



**GUÍA PARA LA  
ELABORACIÓN**

**DE NORMATIVA DE  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL**

ESCALA PROVINCIAL

PRELIMINAR







Ministerio del Interior,  
Obras Públicas y Vivienda  
Presidencia de la Nación

---

## **GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE NORMATIVA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **Ministerio del Interior, Obras públicas y Vivienda**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Ministerio del Interior, Obras públicas y Vivienda.  
Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública, 2019.

Paseo Colón 189 piso 11 1108 (C1063ACB), Ciudad de Buenos Aires, Argentina.  
(54-11) 4349-7615/7662/7732.

[www.argentina.gob.ar/interior](http://www.argentina.gob.ar/interior)

GUÍA PARA LA ELABORACIÓN  
**DE NORMATIVA DE  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL**

ESCALA PROVINCIAL

DICIEMBRE 2019





## PRÓLOGO

---

Argentina es un país altamente urbanizado. Aproximadamente el 93% de la población reside en centros urbanos, la mayoría de los cuales ha crecido desordenadamente generando condiciones en muchos casos adversas al sostenimiento de la calidad ambiental y de vida de sus habitantes

En este contexto, el Gobierno Nacional impulsa el presente trabajo sobre los instrumentos para un Ordenamiento Territorial que procura constituirse en una guía para la toma de decisiones y la gestión del territorio.

La transversalidad es una condición central de estos instrumentos normativos, ya que no puede ordenarse el territorio sin coordinación interinstitucional e interjurisdiccional y sin unicidad de criterios. Es fundamental entonces, que se oriente hacia una política de Ordenamiento Territorial basada en el respeto por las aptitudes de la región, las identidades culturales y los saberes locales, estableciendo como prioridad equilibrar el territorio provincial a través del fortalecimiento de las ciudades y la integración de las localidades menores dentro de un sistema microregional equilibrado, como también; acciones concretas para dinamizar las áreas más deprimidas.

Se plasma, un compromiso con el desarrollo sustentable. Se apuesta por un modelo de ciudad compacta, que evite los procesos de expansión urbana indiscriminada, el consumo innecesario de recursos naturales y de suelo urbano, la fragmentación del territorio y la segregación social. En este marco, también se identifican y valoran las áreas que requieren una atención especial por los servicios ambientales que prestan.

Concibe así, una gestión transversal de la política pública con injerencia territorial dejando atrás lo sectorial y se aborda la estructura y la dinámica territorial de forma integral, ya que se contempla tanto lo urbano, como lo rural, lo natural, las

interfaces y otras áreas. Todo esto armonizando el interés público y privado, como también las competencias entre nación-provincia y municipio.

Se pretende contribuir así a la importante tarea en la elaboración de una normativa de Ordenamiento Territorial, con carácter preventivo y prospectivo a corto, mediano y largo plazo, utilizando a la planificación como instrumento básico para conciliar el proceso de desarrollo económico, social y ambiental, con formas equilibradas y eficientes de ocupación territorial.

# INTRODUCCIÓN

---

El Gobierno Nacional impulsa el proceso de planificación territorial bajo la premisa de lograr el desarrollo humano, incrementando la competitividad del país y mejorando la calidad de vida de sus habitantes. La planificación territorial se presenta, entonces, como una herramienta que busca dar racionalidad a los procesos de decisión política de las acciones del gobierno en el territorio en sus tres niveles: nacional, provincial y municipal.

La Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de la Obra Pública (SPTyCOP), dependiente del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda (MIOPyV), lleva adelante el Plan Estratégico Territorial (PET), uno de los instrumentos de concreción de la Política Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

El PET constituye una guía para la inversión pública y privada en el territorio, con el objeto de construir una Argentina integrada, equilibrada, sustentable y socialmente inclusiva.

Entre los principales componentes del PET están el Modelo Territorial del país que se quiere alcanzar, los lineamientos estratégicos y una cartera priorizada de los principales proyectos en el marco de dichos lineamientos que permiten ir concretando el modelo propuesto.

El PET comenzó con una primera convocatoria a las Provincias y a la Ciudad de Buenos Aires, particularmente a las áreas afines a la planificación territorial, que focalizó el trabajo en la identificación de proyectos de inversión pública de infraestructura.

Para llevar adelante dicha planificación articulada de manera federal y con otros países, la SPTyCOP encabeza el Consejo Federal de Planificación (COFEPLAN). El mismo busca constituirse en un espacio institucional permanente que vela por la implementación efectiva de la Política Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Nación. A la vez, es el ámbito de encuentro que las Provincias argentinas, la ciudad de Buenos Aires y el Gobierno Nacional han creado a efectos de participar en la planificación, articulación y armonización de las políticas de planificación y ordenamiento territorial, dirigidas a lograr un país equilibrado, integrado, sustentable y socialmente justo.

Por otro lado, como amplias áreas del país se encuentran altamente expuestas a riesgos de desastres debido a las condiciones de vulnerabilidad de gran parte de su población y a la existencia de distintas amenazas que impactan en el territorio, en particular las de origen climático – meteorológico e hidrológico – y geofísico; la planificación territorial, teniendo en cuenta los distintos riesgos a los que se encuentran expuestas mismas, tiene un desarrollo específico en la planificación de la gestión integral de riesgos de desastres.

Ambos enfoques permiten ordenar el crecimiento de los asentamientos humanos, las actividades y usos de suelo; así como la localización de las inversiones (públicas y privadas) de manera responsable, y apuntando a un desarrollo sustentable de la sociedad basado en la prevención y mitigación de los riesgos de desastres, contribuyendo de manera sustancial a proteger la vida humana, los ecosistemas, los sistemas productivos y a construir ciudades más resilientes. En tal sentido, el planeamiento urbano y el ordenamiento territorial, así

como el control de la urbanización rápida y no planificada son elementos necesarios y primordiales al plantear una estrategia nacional de desarrollo integral y reducción de riesgo.

Siendo el territorio, tanto urbano como rural, el escenario en el que se concentran intereses generales y particulares, es desde la esfera Estatal donde debe accionarse para orientar una dinámica de la evolución territorial que articule los mismos; lo que hace necesario contar con un cuerpo orgánico de normas que contengan principios y disposiciones orientados a éste fin.

La planificación territorial cuenta con un instrumento del Estado para orientar el modelo desarrollo que plantea generando un cambio de paradigma cultural donde planificar estratégicamente una mirada humana, social, productiva y ambiental. Se hace clave entonces, ordenar y orientar el desarrollo urbano y las transformaciones del territorio a través de marcos regulatorios eficaces que acompañen la gestión de los Planes Estratégicos y de Ordenamiento Territorial en el marco de una Ley de Ordenamiento Territorial y Usos de Suelo que equilibre el territorio a través del desarrollo de las ciudades centrales, articulando las microrregiones de los entornos en las que se ubican las localidades menores que interactúan y dependen de aquellas. Incorporar la planificación de los territorios como una política pública necesaria para el desarrollo de las ciudades con criterios de equidad y eficiencia; con el objetivo de lograr un modelo de ocupación que permita orientar el territorio hacia un desarrollo sustentable.

En este sentido, y en consonancia con la Nueva Agenda Urbana<sup>1</sup> adoptada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) los estados miembros se comprometieron a alcanzar una serie de metas y objetivos. Específicamente el objetivo N° 11 esta-

blece: “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”. Estos objetivos, constituyen una valiosa hoja de ruta para la elaboración y seguimiento de las políticas públicas.

Nuestro país se comprometió a incorporar dichos lineamientos, trabajar en la dimensión de planificación urbana, a promover ciudades más integradas, mejorar la calidad de vida de quienes las habitan y asociar la planificación urbana y el desarrollo productivo, promoviendo el crecimiento de las economías regionales para lograr una mayor autonomía y sustentabilidad de los gobiernos provinciales y locales.

Las disparidades territoriales han vuelto a ocupar un lugar destacado en la agenda de desarrollo económico y social de los países de nuestra región. En esa agenda, la vinculación entre la dimensión productiva y territorial asume una importancia cada vez mayor: difícilmente puedan cerrarse las distintas brechas de desarrollo que separan a las diferentes regiones del país sin atacar con decisión los problemas de competitividad que enfrenta cada una de dichas regiones, en particular aquellas que se encuentran más alejadas de los centros urbanos más importantes.

Por otro lado, la formulación de un Plan Estratégico supone partir de una realidad urbano territorial compleja, producto de la carencia histórica de dicho marco o de la obsolescencia del existente. Esto hace imprescindible contar con un Plan de Ordenamiento que permita operar sobre la situación actual de los territorios municipales y provinciales a fin de generar las condiciones para su posterior desarrollo y transformación.

Esta guía tiene como objetivo central brindar lineamientos y sugerencias metodológicas para la elaboración de una normativa de Ordenamiento Territorial que sustente los objetivos

---

<sup>1</sup> La Nueva Agenda Urbana (NAU) (documento que establece lineamientos globales para el desarrollo urbano sostenible) busca promover ciudades más incluyentes, compactas y conectadas mediante la planificación y diseño urbano, gobernanza y legislación urbana, y la economía urbana. Procura crear un vínculo de refuerzo recíproco entre urbanización y desarrollo. La Nueva Agenda Urbana se aprobó en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016.

y estrategias planteadas para la planificación y el desarrollo integral planificado.

## Contenido de la presente publicación

El presente trabajo se establece como propuesta con herramientas normativas a considerar al avanzar en la construcción e implementación de una norma de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo a nivel provincial.

Esta publicación, contiene tres capítulos principales además de esta introducción.

### PARTE 1:

**Parte general:** Se conceptualiza el Ordenamiento Territorial, se ofrece información de experiencias legislativas actuales elaboradas en algunas provincias, que incluye tanto la normativa en vigencia como proyectos para concluir en una comparativa de normas, que servirá de guía y base para la redacción de una futura norma. La adaptación de su contenido contemplará las situaciones de cada jurisdicción provincial y el contexto normativo más amplio que contenga las realidades locales.

**Parte especial:** Se da el marco legal del Ordenamiento Territorial, basado en principios rectores y objetivos básicos que serán la esencia y la fundamentación legal de la norma. Se proporciona un panorama general de algunas normas complementarias y asociadas necesarias al momento de redactar la normativa de manera que éstas pueden ser implementadas, con criterios de especificidad y eficacia.

Se realiza también un repaso conceptual de los temas tratados en cada una de las normas legales vigentes, con los temas destacados en cada una de ellas.

### PARTE 2:

**Parte general:** Se tratan las cuestiones urbanas, orientaciones sobre la planificación y gestión de los medios urbanos alineadas con las directrices internacionales actuales, desde la Nueva Agenda Urbana y Los objetivos del Desarrollo Sostenible. Se compara las legislaciones provinciales actuales con

cada una de ellas por medio de un cuadro comparativo y las conclusiones sobre los temas que deberían incorporarse en las que en el futuro se dicten.

Se tratan también cuestiones relativas a los ámbitos de dominio del Estado, en sus dimensiones, terrestre, aéreo y marítimo.

Se incluye también un panorama general de lineamientos en la planificación del desarrollo, abarcando las distintas áreas urbano, rural y regional, como herramienta que permitirá crear un entorno normativo favorable en el ordenamiento territorial.

**Parte especial:** Se realizan recomendaciones sobre cuestiones generales y especiales. Se introduce el tema de la regionalización como uno de los instrumentos normativo para abordar las diversas problemáticas de gestión, así como el mecanismo institucional de las áreas metropolitanas y las experiencias provinciales tanto nacionales como internacionales. Extendiendo los aportes a los desafíos de las provincias y el de las localidades en la construcción de sus propios esquemas normativos.

### PARTE 3:

**Parte general:** En este acápite se introducen las cuestiones ambientales, conceptualizando el Ordenamiento Territorial Ambiental, y el marco normativo de la Ley general del Ambiente.

**Parte especial:** En éste se trata de manera enunciativa algunas de las normativas ambientales a tener en cuenta en el ordenamiento territorial, como Protección de Aguas, Preservación de Glaciares, Línea de Ribera, Camino de Sirga, Zonas de Riesgo, Planificación espacial marina, Conservación de Suelos, Desertificación, Áreas protegidas, Bosques, Biodiversidad, Humedales.

### PARTE 4

La actividad económica dentro del territorio, referida a la Minería, Energía, Pesca.





# ÍNDICE

---

## PRIMERA PARTE

---

### ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- ▶ Concepto.....19
- ▶ Fundamento legal del Ordenamiento Territorial, principios y objetivos.....20
- ▶ Sobre el modelo normativo.....25
- ▶ Contenido temático.....26
- ▶ Desarrollo del modelo normativo.....28

### COMPARATIVA DE LEYES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- ▶ Síntesis conceptual y elementos destacados de las normativas vigentes de Ordenamiento Territorial (Buenos Aires, Jujuy, Mendoza).....109
- ▶ Cuadro comparativo: Normas de Ordenamiento Territorial vigentes.....116

## SEGUNDA PARTE

---

### CUESTIONES URBANAS

- ▶ Sobre nuevos temas urbanos: .....123
  - ▶ Nueva agenda Urbana y La Agenda 2030 (O.D.S).....123
  - ▶ Cuadro comparativo (NAU).....126
  - ▶ Nuevos temas urbanos.....127
- ▶ Extensión del territorio del Estado:.....128
  - ▶ Terrestre.....128
  - ▶ Marítimo.....129
  - ▶ Aéreo.....130
- ▶ Sobre gestión del territorio

▶ Introducción.....	131
▶ Los problemas de la urbanización.....	131
▶ Las soluciones de la planificación.....	132
▶ Modelo sostenible.....	132
▶ El contexto.....	133
▶ Ciudad Vs. Urbanización.....	133
▶ Delimitación de áreas:.....	133
a. Urbana.	
b. Complementaria (área de expansión planificada)	
c. Rural	
d. Periurbano.	

## RECOMENDACIONES SOBRE CUESTIONES URBANAS

▶ Generales.....	143
▶ Especiales.....	146
▶ Regionalización.....	148
▶ Áreas metropolitanas.....	152
a. Introducción.	
b. Concepto	
c. Ventajas de su implementación	
d. Buenas prácticas en Áreas Metropolitanas:	
▶ Provincia de Santa Fe	
▶ Provincia de Córdoba	
▶ Ámbito Internacional: Barcelona (España).	

## TERCERA PARTE --- ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMBIENTAL.

▶ Ordenamiento Territorial Ambiental.....	167
▶ Ley General del Ambiente.....	170

## ALGUNOS CASOS ESPECÍFICOS DE CUESTIONES AMBIENTALES

▶ Protección de Aguas.....	178
▶ Preservación de Glaciares.....	183
▶ Línea de Ribera.....	192
▶ Camino de Sirga.....	195
▶ Zonas de Riesgo.....	199
▶ Zonas costeras: Planificación espacial marina.....	206
▶ Conservación de Suelos.....	210
▶ Desertificación.....	215
▶ Áreas protegidas.....	219
▶ Protección de Bosques.....	228
▶ Protección de la Biodiversidad.....	235
▶ Protección de Humedales.....	240

## CUARTA PARTE --- USOS ECONÓMICOS PARA LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

▶ Minería.....	249
▶ Energía.....	255
▶ Pesca.....	261





01

---

**ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL**

---



## CONCEPTO

Entiéndase al Ordenamiento Territorial como expresión espacial de la política económica, social, cultural y ambiental e instrumento de planificación y gestión.

*“Es un instrumento de política pública, destinada a orientar el proceso de producción social del espacio”*<sup>1</sup>. La capacidad de regulación territorial, ha sido parcialmente delegada al Estado Federal por las provincias y surge de las cláusulas constitucionales que hacen al desarrollo equilibrado interjurisdiccional (Art. 75, inc.19 2º párrafo C.N), aunque dicha potestad se mantiene principalmente en las provincias Art. 121 C.N.

El Ordenamiento Territorial, es de carácter transversal y afecta las normas de carácter básico o general y todas aquellas que tienen que ver con el funcionamiento y administración del territorio siendo sus principios básicos la coordinación y subordinación de las políticas sectoriales, destinada a configurar, en el corto, mediano y largo plazo la organización y uso del territorio acorde con las potencialidades y limitaciones del mismo, las expectativas y necesidades de la población y los objetivos de desarrollo sustentables, como principio rector.

Se concibe como un proceso continuo y permanente que sirve de base a las decisiones del sector público, del sector privado y de la comunidad en general, se lleva a cabo en el contexto de la participación social, como un medio para garantizar la satisfacción de las necesidades, intereses y demandas de la comunidad en su conjunto y crear conciencia de la

responsabilidad social frente al desarrollo y la preservación del territorio, con el objeto de lograr metas y fines predefinidos, facilitar el control de las acciones y redireccionar en los casos que sea necesario el proceso de desarrollo territorial.

Se concreta con una visión integradora, en concordancia con las estrategias de desarrollo que se definan tanto en lo referente a los aspectos económicos, sociales como ambientales, para lograr el desarrollo sustentable.

---

<sup>1</sup> (Acta COFEPLAN DEL 17-3-2008. 2º Considerando)

# FUNDAMENTO LEGAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS.

## INTRODUCCIÓN

La elaboración de una ley de Ordenamiento Territorial, se basa fundamentalmente en **principios y normas** que van a guiar su contenido, sus **objetivos** generales y específicos, y los instrumentos de gestión necesarios para alcanzarlos.

La regulación jurídica del uso del suelo, como ordenamiento procedimental de carácter público, puede normativizarse tanto a nivel constitucional como legislativo.

Nuestra Constitución Nacional consagró la protección del derecho de los habitantes a gozar de un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano e impuso a las autoridades no sólo proveer a la protección de éste derecho, sino también a la utilización racional de los recursos naturales (art. 41) y con la incorporación de tratados y convenios sobre derechos humanos.

Este encuadre normativo se completa con las competencias que al Estado Nacional en esta materia le otorga en el art. 75, incisos 18 y 19 al habilitar al Congreso Nacional a formular objetivos y políticas globales para promover el correcto uso del suelo, insertándose en el marco más general que debe brindar toda política de desarrollo económico y social.

El suelo integra los recursos naturales, a partir de la reforma constitucional de 1994, resulta competencia del Gobierno Nacional, lo cual debe ser armonizado con el dominio originarios que las provincias poseen sobre los recursos naturales existentes en su territorio (art. 124)<sup>1</sup>.

Por lo demás las normas que como consecuencia de ello dictan las autoridades públicas en el ámbito de su jurisdicción y en razón de su competencia material para regular el uso del suelo, son derivaciones del poder de policía, potestad entendida como una expresión de la función legislativa de regular el ejercicio de los derechos individuales, reconocidos expresa o implícitamente en la C.N. dentro del marco de la legalidad y razonabilidad con que la misma limita dicha facultad reglamentaria a fin de promover el bienestar general y proteger el interés público.

El Ordenamiento Territorial, integra el Derecho Público y el Derecho Privado dado que el Estado ejerce su actuación sobre un territorio que se encuentra tanto bajo el dominio público como el privado.

<sup>1</sup> Artículo 124 C.N., ... "Corresponde a las provincias el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio"

<sup>2</sup> En el régimen administrativo de la propiedad privada, se reconoce tres clases de limitaciones, según el modo y grado del dominio privado; restricción, servidumbre, o expropiación.

<sup>3</sup> Artículo 14 "Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio".

En este aspecto, una norma de Ordenamiento Territorial; considerada como un instrumento de Derecho Público, tiene la facultad de limitar derechos privados en interés público, que son regidas por el Derecho Administrativo.<sup>2</sup>

Desde los Tratados Internacionales incluidos en la Constitución Nacional. Como la Convención Interamericana de Derechos Humanos, Pacto San José de Costa Rica”, art, 21 inc1º, incorporado por el artículo 75 inc. 22.

Este derecho de propiedad, se encuentra encuadrado en el principio de derechos relativos, ya que los mismos se ejercen “según la leyes que reglamenten su ejercicio” Constitución Nacional (Art. 14 C.N).<sup>3</sup>

En el Código Civil y Comercial también incorpora el principio de los límites a derechos individuales, estableciendo que éstos deben ser compatible con los derechos de incidencia colectiva (Art. 240)<sup>4</sup>. Se clasifican los derechos civiles, entre derechos individuales y de incidencia colectiva y los límites a su ejercicio, estableciendo que la ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos individuales cuando pueda afectar el ambiente y los derechos de incidencia colectiva en general.

Esto marca la preeminencia del derecho público sobre los derechos de los particulares en cuanto a las limitaciones al ejercicio del derecho de dominio. Es decir se ajusta éste ejercicio al derecho administrativo nacional y también el local en cuanto a normas dictadas en interés público (art. 1970)<sup>5</sup>. De manera que el aprovechamiento y uso del dominio sobre inmuebles debe hacerse de conformidad con las normas aplicables en cada jurisdicción.

Asimismo, establece en relación al dominio y las facultades de usar, gozar y disponer material y jurídicamente de una cosa, prescribe que los mismo deben ejercerse dentro de los límites previstos por ley (art. N°1941).

## OBJETIVOS DE LA REGULACIÓN NORMATIVA DEL USO DEL SUELO.

Todo **régimen del suelo**<sup>6</sup> debe atender a las siguientes **finalidades u objetivos**.

- Procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad, garantizando el cumplimiento de las obligaciones y cargas derivadas de la misma.
- Propender a la igualdad en las distribuciones de los beneficios y cargas a imponer a los propietarios del suelo.
- Garantizar la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes relacionados con el suelo.
- Promover la concurrencia equilibrada de la Administración Pública, nacional, provincial y municipal, centralizada y descentralizada en la formulación de políticas de regulación de uso del suelo y ordenamiento territorial.
- Facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas integrales
- Propender al uso racional del suelo
- Determinar el marco jurídico que asegure la calidad socio ambiental, quedando en competencia de cada municipio la normativa pertinente sobre las necesidades locales enmarcada en una estrategia territorial o metropolitana que la contenga.

Es competencia otorgada constitucionalmente a las provin-

<sup>4</sup> Artículo 240.-Límites al ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes. El ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes mencionados en las Secciones 1ª y 2ª debe ser compatible con los derechos de incidencia colectiva. Debe conformarse a las normas del derecho administrativo nacional y local dictadas en el interés público y no debe afectar el funcionamiento ni la sustentabilidad de los ecosistemas de la flora, la fauna, la biodiversidad, el agua, los valores culturales, el paisaje, entre otros, según los criterios previstos en la ley especial.”

<sup>5</sup> ARTICULO 1970.- Normas administrativas. Las limitaciones impuestas al dominio privado en el interés público están regidas por el derecho administrativo. El aprovechamiento y uso del dominio sobre inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción. Los límites impuestos al dominio en este Capítulo en materia de relaciones de vecindad, rigen en subsidio de las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción.

<sup>6</sup> Conjunto de disposiciones, fundadas en el interés público y con la finalidad de garantizar el buen uso del suelo y su preservación.

cias, la potestad de dictar dentro de sus territorios, las leyes reguladoras del espacio físico y el uso del suelo, fijando pautas ordenadoras y restrictivas del derecho de propiedad, sin perjuicio de las conferidas por la Constitución Nacional al Congreso de la Nación.

## PRINCIPIOS Y NORMAS

Existen ciertos principios generales a tener en consideración al legislar sobre el régimen del suelo y de los cuales no se debe apartar.

### 1. CONSTITUCIÓN NACIONAL

› **La función social de la propiedad:** La propiedad como tal, está sometida a las restricciones y limitaciones, en aras del beneficio de la comunidad. Tiene una función social; cuando está sometida a obligaciones orientadas al bien común. En éste sentido corresponde al Estado fiscalizar la distribución y utilización del suelo tanto urbano como rural y utilizar la figura jurídica de limitaciones o restricciones al dominio o, en su caso, la figura jurídica de expropiación (sólo por causa de utilidad pública o interés general). Si bien nuestra Constitución Nacional no prevé expresamente en su texto la consagración de la función de la sociedad, lo hace al incorporar la Convención de Derechos Humanos –Pacto de San José de Costa Rica- ( art. 75,inc.22) ( art. 21.1 del Pacto)<sup>7</sup>.

› **Principio de no indemnizabilidad:** En la planificación y ordenamiento del territorio, las figuras de restricciones administrativas limitan el ejercicio normal u ordinario del derecho de propiedad, sólo disminuye el carácter absoluto de éste; pero la propiedad queda indemne y ante la ausencia de menoscabo especial, se excluye la posibilidad de reparación y los leves perjuicios como consecuencia de la imposición de una norma no son por lo tanto indemnizables.

› **Desarrollo sostenible:** (Art. 41 de la Constitución Nacional y Principio 4º de la Declaración de Río).

› **Desarrollo humano, económico y social:** (Artículos 75 Inc. 19, 124, 125 última parte de la Constitución Nacional).

› **Crecimiento armónico y poblamiento equilibrado del territorio:** (Art. 75 inc. 19 de la Constitución Nacional y principio 8º de la Declaración de Río), promoviendo la solidaridad y equidad social y fiscal, a fin de garantizar el acceso racional y equitativo a los recursos y a las oportunidades y beneficios generados.

› **Utilización racional de los recursos naturales, preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica:** (Art. 41, 2º párrafo de la Constitución Nacional).

- Ley 25743 Respeto del patrimonio arquitectónico, paleontológico y natural.
- Ley 24375 Sobre diversidad biológica se aprobó el Convenio de Río de Janeiro de 1992.
- Ley 21836 se aprobó la Convención sobre el Patrimonio Cultural y Natural.
- Ley 23919 se aprobó el convenio relativo a humedales de importancia Nacional especialmente como hábitat de aves acuáticas
- Ley 22344 se ratificó la Convención Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre.
- Ley 23916 se aprobó la Convención sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres.
- Ley 25841 se aprueba el Acuerdo Marco sobre Medio Ambiente del MERCOSUR y por - Ley 24701, en 1996, el Congreso de la Nación ratificó la adhesión a la Convención Internacional de Lucha Contra la Desertificación y la Sequía.

› **De autonomía municipal:** Establecida en la Constitución Nacional y con el alcance y contenido que se fije en cada jurisdicción provincial (art. 5º y art. 123 de la Constitución Nacional) a fin de coordinar las potestades provinciales y municipales en materia de Ordenamiento Territorial.

<sup>7</sup> “ Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social”

› **Principios de prevención y responsabilidad:** Todos los habitantes y las autoridades tiene la obligación de preservar las condiciones ambientales y responder por los daños originados, con la obligación prioritaria de recomponer por los daños causados. (Art. 41 de la Constitución Nacional).

› **Principio de precaución:** Según dicho principio cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces, en función de los costos para impedir la degradación del Medio Ambiente. (principio 15 de la Declaración de Río, Art. 4º de la Ley 25675).

- **Obligación del estado y derechos de los habitantes a la información y educación ambiental:** (Art. 41, 2º párrafo de la Constitución Nacional y Ley 25831 de libre acceso a la información ambiental; Art. 267 y 268 del Código de Minería y Art. 43 y 44 de la Ley Provincial 5961).

› **Participación social:** Además de la representación política, a través de los partidos políticos (Art. 38 de la Constitución Nacional) de los derechos de iniciativa legislativa y consulta popular (Artículos 39 y 40 de la Constitución Nacional), los ciudadanos tienen derecho a participación; para ello las autoridades deberán promover las asociaciones cuyo objetivo sea el de fortalecer la democracia, legitimar sus instituciones, velar por el efectivo cumplimiento de derechos y promover la gestión participativa de la sociedad para la promoción en la toma de decisiones y en la ejecución conjunta de acciones (principio 10º de la Declaración de Río y artículos 164 y 165 de la Declaración de Johannesburgo).

› **Defensa de los intereses difusos y colectivos:** En el caso de afectación en los derechos de incidencias colectiva, el afectado, el Defensor del Pueblo y las asociaciones, podrán interponer la acción de amparo siempre que no exista otro medio judicial más idóneo (Art. 43 de la Constitución Nacional). En este sentido, la participación de los interesados en audiencias públicas debidamente notificadas, además de la intervención de un organismo específico, como es el del Defensor del Pueblo en el orden nacional, que tenga a su cargo el análisis,

la información, la tutela y la legitimación judicial activa para la defensa de tales intereses, resultará esencial para el tratamiento serio y responsable de los intereses difusos.

## **2. CÓDIGO CIVIL:**

En él se establecen los derechos reales, las obligaciones y los contratos referidos al suelo, quedando a las provincias su aplicación y corresponde a las provincias dictar las normas referidas a la reglamentación de la unidad económica. (Artículos 1970, 228, del CCyCN).

## **3. CÓDIGO DE MINERÍA:**

Que incluye el régimen de los hidrocarburos. Respecto de los principales minerales rige el principio regalista que atribuye, al Estado Nacional o Provincial, según donde se encuentren, el dominio de las minas. Las mismas se conceden a los particulares para su explotación, con un derecho que tiene la protección constitucional de la propiedad mientras se cumplan las condiciones legales de la concesión. Respeto a los hidrocarburos líquidos y gaseosos, el Estado tiene el dominio inalienable e imprescriptible de los yacimientos y, por ende, la concesión sólo atribuye el dominio de los hidrocarburos extraídos.

Leyes de hidrocarburos:

» Ley 17.319

» Ley 24.145.

## **4. CÓDIGO PENAL:**

En tal sentido existen normas ambientales que establecen infracciones penales.

## 5. LEY 24.051: LEY DE RESIDUOS PELIGROSOS

La ley de residuos peligrosos incluye normas de derechos comunes tipificando figuras penales que resultan aplicables, en consecuencia, en todo territorio nacional.

## 6. LEY 26.209: LEY NACIONAL DE CATASTRO

Esta ley determina entre las finalidades del catastro territorial el conocimiento de la riqueza territorial y su distribución y la contribución a la adecuada implementación de políticas territoriales, administración del territorio, gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable (art. 1º incs. d y h), sin perjuicio de las demás que establezcan las leyes locales. Siendo competencia de las provincias la reglamentación de las funciones y organización de su respectivo catastro territorial provincial.

## 7. LAS FACULTADES ESPECIALES EN MATERIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:

El Congreso Nacional dicta los presupuestos mínimos y las provincias dictan normas y se plantean objetivos ambientales adecuados a su realidad. Estas poseen la potestad de aumentar el nivel de exigencias y velar por su aplicación, pero no de disminuirlo. Además, le corresponde su aplicación (Art. 41 de la Constitución Nacional).

## 8. EL EJERCICIO DEL PODER DE POLICÍA:

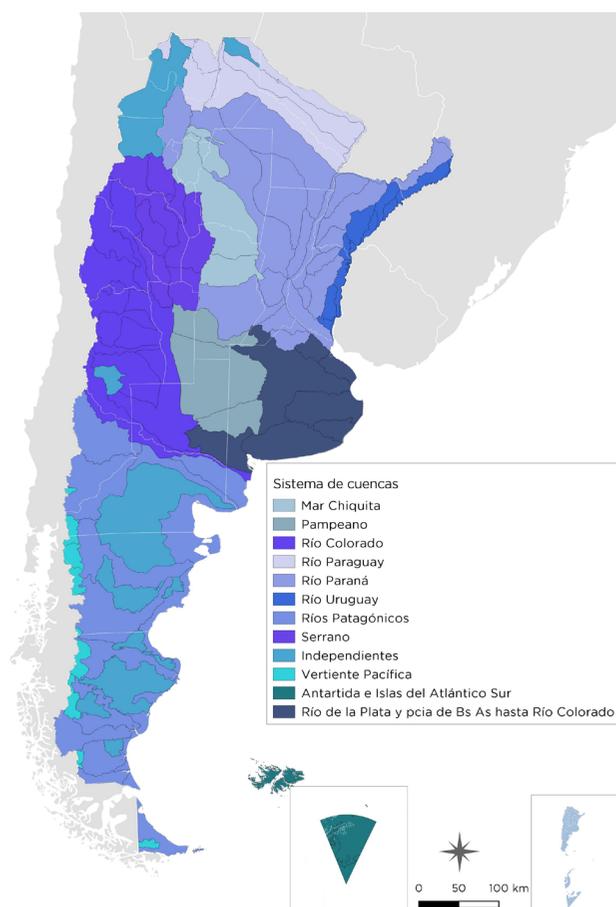
Consiste en la potestad del estado de reglamentar los derechos constitucionalmente reconocidos en función del interés general (Art. 14 de la Constitución Nacional). El mismo corresponde a las provincias salvo cuando esté afectado el comercio interprovincial, las relaciones y el comercio internacional o se trata de establecimientos de utilidad nacional (Art.75 inc. 13) e inc. 30) de la Constitución Nacional). En virtud de ello la provincia conservan la potestad de reglamentar, en su ámbito territorial, todo lo referido a la protección de los distintos recursos naturales, pudiendo adherir a las normas nacionales, convirtiéndolas en derecho local.

## 9. FACULTADES RESERVADAS POR LAS PROVINCIAS:

En ejercicio de sus potestades, las provincias pueden dictar numerosas disposiciones vinculadas con la materia de la presente, como de ordenamiento edilicio y urbanístico, de creación de la autoridad minera provincial que concede y caduca derechos mineros, y posee un registro catastral de esos derechos, ley de loteo o fraccionamiento, de áreas naturales protegidas.

## 10. RÉGIMEN ESPECIAL EN MATERIAS DE AGUA:

Respecto del recurso hídrico, la política de Ordenamiento Territorial, debe tener con la autoridad de aguas jurisdiccional, sobre la base de las normas constitucionales y teniendo en cuenta las leyes sobre la materia.



## SOBRE EL MODELO NORMATIVO

Este trabajo se centra en la indagación sobre normativas provinciales actuales de Ordenamiento Territorial. Su comparación y combinación posterior en un único texto, a través de los principales temas abordados por éstas constituyen una guía y un hilo conductor en el cual se desarrolla una estructura que podría constituir la base de un “Modelo de Ley de Ordenamiento Territorial y de Uso del Suelo”.

El desarrollo del modelo se realiza, tomando como guía cuatro normas provinciales de ordenamiento territorial. Tres de las cuales se encuentran en vigencia actualmente como el caso de las provincias de Buenos Aires con la Ley N° 8912 y la Ley 14.449; la provincia de Jujuy con la Ley N° 6099; la provincia de Mendoza con la Ley N° 8081 y una actualmente en proyecto como el caso de la provincia de Entre Ríos.<sup>2</sup>

La combinación de estas leyes, tiene por fin construir un único texto en el cual se perfecciona incluyendo en el mismo las temáticas no contenidas por alguna de ellas en particular, seleccionando así 92 temas, los cuales se consideran relevantes y enunciativos quedando a criterio de cada

provincia ampliarlos o reducirlos. Se consuma así, un modelo más acabado pero igualmente perfectible, adaptando e incorporando las variantes que serán comprensivas de las realidades particulares presentes en cada jurisdicción provincial.

El objetivo principal de una ley de éstas características, es considerarla como un elemento fundamental para homogeneizar dentro del ámbito de cada jurisdicción provincial, por ejemplo; cada uno de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y que, los interjurisdiccionales, se ajusten a los mismos criterios técnico-científicos previstos en el Plan Provincial respectivo. Entre ellos los referidos a la construcción y aplicación de los instrumentos económicos para conformar un sistema de incentivos que permita hacer efectiva la zonificación, tales como el impuesto inmobiliario progresivo de acuerdo a la capacidad contributiva, la definición de la unidad económica rural, la participación en la plusvalía, el pago por servicios ambientales, los regímenes de promoción, entre otros.<sup>3</sup>

<sup>2</sup>- Ley 8912 Bs. A (<http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/l-8912.html>) Ley de acceso justo al hábitat 14449 Bs.As.(<http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/l-14449.html>) Ley de la Ley N° 6099 Jujuy (<http://boletinoficial.jujuy.gob.ar/?p=132987>) Ley O. T. Mendoza <http://www.ambiente.mendoza.gov.ar/organismos/ordenamiento-territorial/ley/>

<sup>3</sup>- Como: los criterios generales, según los cuales, los municipios deberían efectuar la delimitación y zonificación de su territorio y también las bases metodológicas para hacerlo, criterios que luego deben ser desarrollados en el plan. En relación a la delimitación, la referida a la zona urbana, zona rural u otro tipo de zona conforme al uso del suelo, su clasificación y zonificación, en éste tema, un aspecto fundamental que se debe resolver es la falta de claridad conceptual de las distintas unidades de zonificación. Por eso es importante aportar una conceptualización unívoca definiendo a las unidades urbanas, las áreas de transición o interface urbana-rural y las unidades rurales.

# CONTENIDO TEMÁTICO

## 1- DISPOSICIONES GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 1 | Objeto.
- 2 | Finalidades.
- 3 | Rango normativo. Principio de orden público.
- 4 | Concepto .
- 5 | Materia de regulación.
- 6 | Ámbito de aplicación y alcances.
- 7 | Objetivos generales.
- 8 | Objetivos específicos.
- 9 | Principios, disposiciones y normas asociadas.
  - ▶ Principios generales
  - ▶ Principios institucionales
  - ▶ Principios normativos

## 2- INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 10 | De la implementación del ordenamiento territorial.
- 11 | De los sujetos del ordenamiento territorial.
  - ▶ A nivel provincial
  - ▶ A nivel municipal
- 12 | De la autoridad de aplicación .
- 13 | Del consejo provincial de ordenamiento territorial.
- 14 | De la agencia provincial de ordenamiento territorial .
- 15 | De los mecanismos para garantizar la información y la participación social.
- 16 | De la publicidad.
- 17 | De la consulta pública.
  - ▶ Participación
  - ▶ Convocatoria
  - ▶ Modalidad y plazos

- 18 | De las audiencias públicas
- 19 | Articulación con ley del ambiente
- 20 | Acción de Amparo
- 21 | Proceso de planeamiento
- 22 | De los instrumentos de ordenamiento territorial

## PLANES ESTRATÉGICOS

- ▶ A nivel municipal
- 23 | De los planes estratégicos.
  - Planes de ordenamiento territorial
- 24 | De los planes de ordenamiento territorial.
- 25 | Criterios para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial
- 26 | Del diagnóstico.
- 27 | De la metodología de articulación del diagnóstico
- 28 | Procedimientos para la elaboración de los planes.
- 29 | Normas de aprobación de los planes.
- 30 | Plazos de elaboración de los planes
  - ▶ A nivel provincial
- 31 | Plan estratégico territorial de la provincia
- 32 | De la elaboración del plan provincial de ordenamiento territorial
- 33 | Contenidos básicos

## CATASTRO

- 34 | catastro multifinalitario.

## DATOS ESPACIALES

- 35 | Infraestructura de datos espaciales
- 36. del consejo provincial de planificación y ordenamiento

territorial.

37 | Función mediativa.

38 | Modificaciones a los planes de ordenamiento

39 | De los vínculos con el plan ambiental

40 | De los planes sectoriales actuales y futuros

## SUELO

41 | De los usos de suelo, clasificación y gestión del territorio.

42 | Clasificación del suelo.

43 | Delimitación y dimensionado.

44 | Del proceso de ocupación del territorio.

45 | Ampliación del núcleo urbano.

46 | Creación y ampliación de zonas de usos específicos.

47 | Reestructuración de núcleos urbanos.

48 | Disposiciones varias.

49 | Del uso del suelo.

50 | Indicadores urbanísticos.

51 | Derechos sobre el suelo.

52 | De la zonificación.

53 | Zonificación del territorio.

54 | Uso y fraccionamiento de suelo.

55 | Loteo.

56 | Donación de espacios al dominio público.

## CONJUNTOS INMOBILIARIOS

57 | Conjuntos inmobiliarios.

58 | Clubes de campo.

59 | Barrios privados o cerrados.

60 | Agrupamientos industriales.

61 | Cementerios privados.

## FRACCIONAMIENTO DEL SUELO

62 | Simple división.

63 | De los requisitos, procedimientos y tramitación del fraccionamiento de suelo urbano.

64 | Del proyecto de fraccionamiento de suelo urbano.

65 | Procedimiento de aprobación de fraccionamiento de suelo.

66 | De la aprobación definitiva del fraccionamiento de suelo.

67 | De la venta de lotes.

68 | Vigencia.

## PRODUCCIÓN DEL HÁBITAT SOCIAL

69 | Producción del hábitat social.

70 | Parámetros de calidad.

71 | Promoción del cooperativismo y los procesos de organización colectiva.

72 | Admisión de proyectos.

73 | Prohibición de admisión.

74 | Infraestructura mínima.

75 | Programa provincial de barrios populares.

## HERRAMIENTAS

76 | Redimensionamiento parcelario.

77 | Zonas de promoción del hábitat social.

78 | Los suelos degradados o en condiciones de abandono por parte de sus propietarios.

79 | Derecho de preferencia.

80 | Emprendimientos urbanos de gran escala.

81 | Consorcios urbanísticos.

82 | Convenios urbanísticos.

83 | Reajuste de tierras.

84 | Subdivisión, edificación, utilización o cambio de uso del suelo obligatorios.

## DE LOS INSTRUMENTOS EN GENERAL

85 | Penalización progresiva en el tiempo.

86 | Expropiación y transferencia a gobiernos locales.

87 | Incorporación de inmuebles por condonación de deudas tributarias.

88 | Recuperación de plusvalías por intermedio de la contribución por valorización.

89 | Hechos generadores de plusvalor.

90 | De la contribución por valorización.

91 | Contribución por mejoras.

92 | Banco provincial de tierras.

# DESARROLLO DEL MODELO NORMATIVO

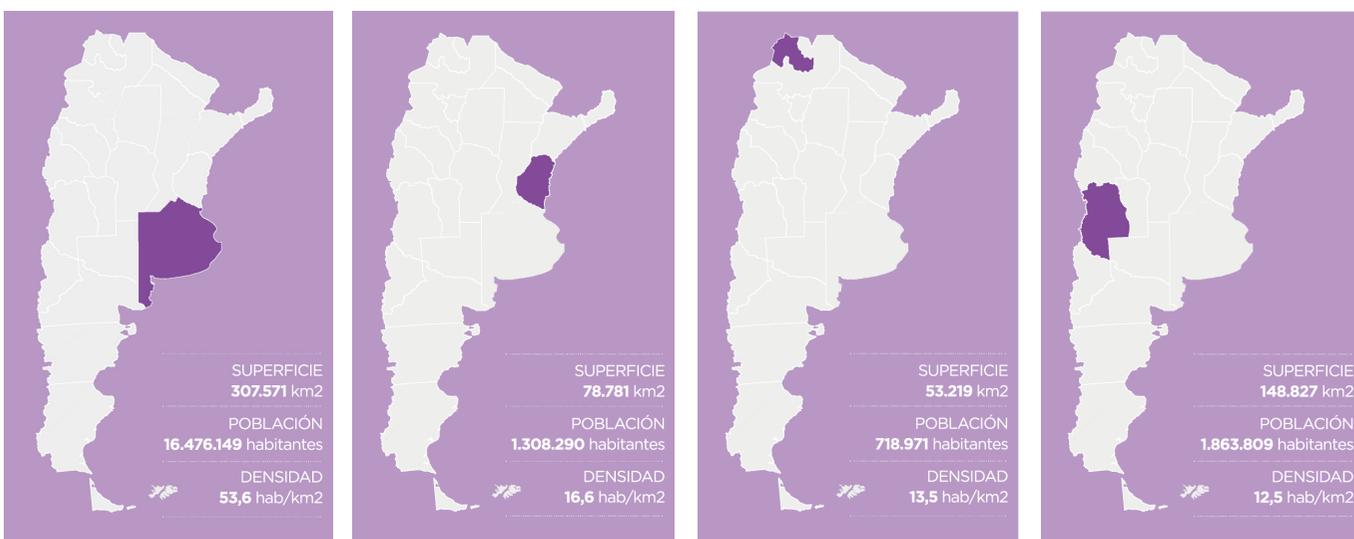
## METODOLOGÍA

En cuanto al criterio, la elección de los ejes temáticos, se basó en principio; en los generales y presentes en todas las normas.

Dentro de cada punto o tema, se seleccionó a igual contenido, la primera en el tiempo o la norma más acabada en cuanto a redacción y claridad; a contenidos o enfoques distintos; se incorporó cada una de ellas. En otros según el caso, se integraron y complementaron ambas normas en un mismo texto.

Luego, se incorporaron temas que fueron contemplados sólo por alguna/s en particular, o especialmente de acuerdo a las características de su territorio y ubicadas en el orden más conveniente.

Se identifican en el texto con aclaración entre paréntesis, el abordaje sobre cada tema de las diferentes normas, así como también en diferentes colores resaltando visualmente el origen de las mismas.



## DESARROLLO DEL CONTENIDO DEL MODELO

### 1 | OBJETO



#### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

La presente Ley rige el ordenamiento del territorio de la Provincia, y regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo.



#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY.

La presente Ley tiene por objeto establecer el Ordenamiento Territorial como procedimiento político-administrativo del Estado en todo el territorio provincial, entendido éste como Política de Estado para el Gobierno Provincial y el de los Municipios. Es de carácter preventivo y prospectivo a corto, mediano y largo plazo, utilizando a la planificación como instrumento básico para conciliar el proceso de desarrollo económico, social y ambiental con formas equilibradas y eficientes de ocupación territorial. Propende al desarrollo sustentable, territorialmente equilibrado y socialmente justo, a través de la regulación del uso del suelo como recurso natural, económico y social, y de la localización condicionada de las actividades antrópicas. A los efectos de su correcta interpretación, se define el Ordenamiento Territorial como una disciplina científico - técnica, administrativa y política, orientada al desarrollo equilibrado y a la organización física del espacio; constituyéndose entonces en la expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y ecológicas de toda la sociedad, que se llevan a cabo mediante determinaciones que orientan el accionar de los agentes privados y públicos sobre el uso del suelo.



Pueblo de Volcán, provincia de Jujuy

### 2 | FINALIDADES



#### > LEY O.T. MENDOZA

- a) Asegurar una mejor calidad de vida para la población, en congruencia con los principios de equidad social y equilibrio territorial tendientes a lograr un desarrollo sostenible y sustentable.
- b) Valorar el territorio, y sus recursos como base de la identidad cultural y de la competitividad provincial, reconociendo las potencialidades, restricciones, desequilibrios y riesgos como elementos estratégicos que deben ser controlados para lograr el desarrollo provincial actual y futuro
- c) Crear, desarrollar y mantener un modelo de gestión sistémico centrado en la visión integral de la provincia y los municipios adaptados a los procesos y avances tecnológicos, a los comportamientos competitivos de la economía, a la situación social, y a la valoración estratégica de los recursos y del conocimiento.
- d) Conocer, caracterizar y comprender la dinámica del medio natural de tal manera que se establezca su aptitud, capacidad de soporte y las sinergias positivas y negativas para sustentar las actividades antrópicas actuales y futuras.
- e) Evaluar los recursos que permitan gestionar el desarrollo territorial en forma sostenible, procurando el ordenamiento integral y equitativo de todo el territorio, mediante el aprovechamiento de los recursos humanos, naturales y físico-estructurales, conformes a sus potencialidades y limitaciones.
- f) Implementar planes, programas y proyectos en el corto, mediano y largo plazo tendiente al desarrollo de un sistema territorial, urbano, rural y de zona no irrigada equilibrada y ambientalmente sustentable.

g) Detener, estabilizar y reorientar los procesos de intervención espontánea y crecimiento urbano descontrolado, ordenando las áreas ocupadas para reducir desequilibrios demográficos y espaciales defectuosos, producto de las acciones especulativas del crecimiento económico.

h) Orientar los planes de inversión pública y privada en el territorio, guiando su uso patrimonial hacia el desarrollo de tecnologías limpias y de responsabilidad social creciente.



Proceso de planificación y gestión

i) Lograr instrumentos de gestión socio-política que propicien condiciones de gobernabilidad del territorio, a través del fortalecimiento de la capacidad social para articular sus intereses, cumplir sus compromisos y solucionar sus conflictos, destinados a lograr una integración justa y la convivencia armónica y democrática.

para la población y la optimización de los recursos disponibles.

j) Mejorar la toma de decisiones para el desarrollo sostenible, que implica la utilización no depredadora de los recursos, la disminución de las probabilidades de riesgo

k) Asegurar el proceso continuo de planificación para la gestión del desarrollo y del territorio, atendiendo en forma permanente al aporte y la introducción de mejoras, innovaciones y nuevas actividades que puedan optimizar la calidad de vida, la competitividad territorial, la seguridad y sustentabilidad en la Provincia, previniendo su adecuación en el tiempo mediante la aplicación de los mecanismos que la misma ley prevé.



Provincia de Mendoza

### 3 | RANGO NORMATIVO. PRINCIPIO DE ORDEN PÚBLICO

#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY.

La presente Ley es de orden público, quedando sujetas a sus prescripciones todas las personas humanas y jurídicas, privadas y públicas, estatales o no. Se funda en el cumplimiento de las normas de la Constitución Nacional y la Constitución de la Provincia de Jujuy, en los Tratados Internacionales incorporados mediante el mecanismo constitucional y demás normativas aplicables.

### 4 | CONCEPTO

#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY.

Ordenamiento Territorial es una función pública indelegable, que organiza el uso del territorio de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del uso del suelo conforme al destino de éste, determinando las limitaciones impuestas al dominio en interés social. La función pública indelegable del Ordenamiento Territorial se ejerce conforme lo establezca cada jurisdicción en base a la autonomía provincial y a las autonomías municipales, en forma armónica con los regímenes especiales. Los instrumentos normativos de Ordenamiento Territorial, tanto de jurisdicción provincial como local y las determinaciones de los Planes legalmente aprobados son de carácter vinculante para las instituciones públicas, entes y servicios del Estado y los particulares. Los instrumentos normativos contribuyen a hacer efectivas las estrategias y directrices del Ordenamiento Territorial. Se consideran instrumentos integrales a los Planes de Ordenamiento Territorial, en todas sus escalas, y específicos a aquellos que puede utilizar la Autoridad de Aplicación de planeamiento de cada jurisdicción a efectos de viabilizar el cumplimiento de los principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial.

#### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

El Ordenamiento Territorial es un instrumento de política pública, destinado a orientar el proceso de producción social del espacio, mediante la aplicación de medidas que tienen por finalidad el mantenimiento y mejora de la calidad de vida de la población, su integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sostenible y democrático de los bienes comunes y los recursos económicos, sociales, naturales y culturales. El Ordenamiento Territorial es la expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y ecológicas de toda la sociedad, que se llevan a cabo mediante determinaciones que orientan el accionar sobre el suelo, de los agentes privados y públicos.

### 5 | MATERIA DE REGULACIÓN

#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY.

A efectos de crear y regular el régimen jurídico del Ordenamiento Territorial para el desarrollo sustentable, es materia de la presente Ley establecer:

- a) Las competencias de las entidades públicas en relación al ordenamiento y desarrollo territorial.
- b) Los principios rectores para el ordenamiento y desarrollo territorial.
- c) El marco orgánico rector, operativo y de control del Ordenamiento Territorial, definiendo su conformación y funciones.

#### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

- d) Los instrumentos políticos, administrativos y técnico-operativos de aplicación obligatoria mínima para planificar, ejecutar, controlar y armonizar el proceso de ordenamiento territorial, en el marco institucional del proceso de ordenamiento territorial, a los fines del ordenamiento, ocupación, planificación y programación del uso, conservación y transformación del territorio, así como las formas que adoptarán en su ejecución.

## 6 | ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCES

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY.

La presente Ley regula las facultades concurrentes del Ordenamiento Territorial para el desarrollo sustentable, armónico, equilibrado y responsable en todo el territorio de la Provincia de Jujuy. Constituye la expresión normativa de los lineamientos generales de Ordenamiento Territorial, urbanístico y ambiental, establecida con carácter de instrumento regulatorio, para garantizar condiciones de compatibilidad entre el desarrollo de las actividades antrópicas y el manejo sustentable del uso del suelo, sea éste urbano o rural. Las disposiciones de la presente Ley se aplican a la propiedad privada y a las personas de derecho público, cualquiera fuere la afectación de sus bienes, dentro del territorio de la Provincia de Jujuy, en consonancia con el Artículo 36 de la Constitución de la Provincia de Jujuy.

## 7 | OBJETIVOS GENERALES

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY.

- a) Mejorar el nivel y calidad de vida de la población con la creación de las condiciones físico-espaciales que posibiliten satisfacer al menor costo económico, social y ambiental los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, industria, comercio, recreación, infraestructura, equipamiento, servicios esenciales y calidad del medio ambiente
- b) Alcanzar el desarrollo socio económico territorialmente equilibrado entre las regiones, los asentamientos poblacionales, el campo y la ciudad, y el ámbito urbano de pueblos y ciudades;

### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

- c) Asegurar la preservación y el mejoramiento del medio ambiente, mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio

### > SEGÚN LEY O.T. MENDOZA

- d) Conciliar el desarrollo económico y social, actual y futuro, con la conservación del ambiente y de los recursos

naturales fortaleciendo la organización territorial; regulando y protegiendo el uso racional de los recursos naturales; de las cuencas hídricas y del suelo; minimizando la degradación de las áreas urbanas y rurales; propiciando la reducción de la vulnerabilidad ante peligros naturales, ambientales y tecnológicos tanto en los oasis como en las zonas no irrigadas, preservando el patrimonio y la diversidad natural, histórica y cultural.

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

- e) Garantizar el derecho de todos los habitantes a gozar de territorios y ciudades sostenibles, comprensivo del derecho al ambiente sano, a la vivienda digna, a disponer de infraestructura de servicios públicos básicos, equipamiento comunitario, movilidad adecuada, espacios públicos integradores y seguros, espacios verdes y ámbitos adecuados para el trabajo, la comunicación, la cultura, la recreación y el deporte, en especial destinados a los sectores de menores recursos.

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

- f) Aprovechar racionalmente el Suelo como recurso finito a través de la correcta localización de las actividades productivas y no productivas y el uso de la tierra acorde con sus características y potencialidades;

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

- g) Maximizar la racionalidad en el uso y explotación del suelo urbano y no urbano. La explotación del suelo urbano y del suelo rural debe ser realizada conforme a sus condiciones sociales, ambientales y económicas, garantizando la racionalidad de la explotación y niveles satisfactorios de productividad y rentabilidad social.
- h) Consolidar el ordenamiento territorial y la gestión integral del hábitat los efectos de evitar:
  - La utilización inadecuada de los inmuebles urbanos y rurales;
  - La proximidad excesiva de usos incompatibles o inadecuados;
  - La subdivisión del suelo, la edificación, la intensidad de ocupación, o el uso del suelo inadecuados, exce-

sivos y/o insuficientes en relación a la infraestructura de servicios públicos y equipamiento comunitario, teniendo en cuenta el carácter urbano o rural;

- La retención especulativa de inmuebles urbanos o rurales, cuyo resultado sea la subutilización, la no utilización, la utilización con usos inadecuados;
- El deterioro de las áreas urbanas y rurales;
- La contaminación ambiental.

#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

- i) Aprovechar los recursos naturales, proteger y rehabilitar el medio ambiente para el logro de un desarrollo sustentable y prever los desastres naturales y tecnológicos;

#### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

- j) Propender a la ejecución de acciones de preservación, mitigación, y reparación del ambiente en general, a través de una adecuada planificación y organización de las actividades en el territorio provincial (MENDOZA)

#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

- k) Preservar el suelo priorizando el uso social, en consonancia con el Artículo 36 de la Constitución de la Provincia;

#### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

- l) Considerar el suelo como un recurso natural escaso: El suelo es además de un recurso económico-social, un recurso natural no renovable y escaso; y las políticas públicas relativas a su regulación, ordenación, ocupación, transformación, tienen como fin la utilización del mismo conforme el principio de prevalencia del interés general sobre el particular.

#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

- m) Preservar las áreas y sitios de interés natural, paisajístico, cultural o turístico, a los fines del uso racional y educativo de los mismos, implantando los mecanismos legales, administrativos y económicos-financieros que doten al gobierno provincial de los medios que posibiliten la eliminación de los excesos especulativos, a fin de asegurar que el proceso de ordenamiento y renovación

urbana se lleve a cabo salvaguardando los intereses de la comunidad;

#### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

- n) Fomentar la protección, preservación, recuperación y valorización del ambiente natural y cultural, del patrimonio histórico, artístico, urbanístico, paisajístico y arqueológico. (Entre Ríos)

#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

- o) Propiciar y estimular la generación de una clara conciencia comunitaria sobre la necesidad vital de la preservación y recuperación de los valores ambientales y elevar la disciplina en el cumplimiento de los documentos normativos;
- p) Preservar la seguridad de las personas de amenazas naturales, antrópicas y tecnológicas con especial cuidado en el impacto geomorfológico e hidrológico de los emprendimientos urbanísticos;

#### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

- q) Garantizar un sistema urbano, rural y natural equilibrado, conforme a la aptitud del suelo para los asentamientos humanos y las actividades económicas, prestando especial atención al manejo de los riesgos naturales y antrópicos, la disponibilidad del agua, en función del Balance Hídrico de cada cuenca hidrológica, y la dotación de infraestructura y equipamiento.

#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

- r) Lograr la coordinación interinstitucional, transdisciplinaria y permanente, que incluya los medios de consulta, participación y control ciudadano para la elaboración e implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial en sus diferentes escalas;

#### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

- s) Procurar la articulación e integración intersectorial. Adecuación de los instrumentos de política económica, tributaria, financiera, presupuestaria, y de los demás sectores de las políticas públicas a los objetivos del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, de modo de privilegiar las inversiones generadoras de bienestar general en

condiciones de mayor eficacia y eficiencia, y el disfrute de los bienes públicos por parte de los diferentes sectores sociales, en especial de aquellos más vulnerables.

Se promoverá la cooperación técnica y financiera y la complementación, entre diferentes organismos y jurisdicciones, para el fortalecimiento de la planificación y el ordenamiento territorial.



Comodoro Rivadavia, Provincia de Chubut. Ejemplo de ámbito de aplicación de normativa para garantizar un sistema urbano, rural y natural equilibrado contemplando los factores de riesgo.

#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

- t) Impulsar y promover los procesos de integración y coordinación entre la Provincia y los Municipios para lograr políticas consensuadas de desarrollo territorial, garantizando la participación ciudadana y de las organizaciones intermedias, mediante mecanismos claros y transparentes de información pública y respeto por el derecho de iniciativa, propiciando la solución concertada de conflictos y deferencias;
- u) Establecer los principios, normas y procedimientos que hagan obligatorio el Ordenamiento Territorial a partir de los conceptos, principios y objetivos prescriptos en esta Ley.

#### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

- v) Posibilitar la participación orgánica de la comunidad en el proceso de ordenamiento territorial, como medio de asegurar que, tanto a nivel de la formulación propuesta, como de su realización, se procure satisfacer sus intereses, aspiraciones y necesidades.



Participación ciudadana en el proceso de ordenamiento territorial en San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro.



Participación ciudadana en el proceso de ordenamiento territorial en San Fernando del Valle de Catamarca, Provincia de Catamarca

## 8 | OBJETIVOS ESPECIFICOS

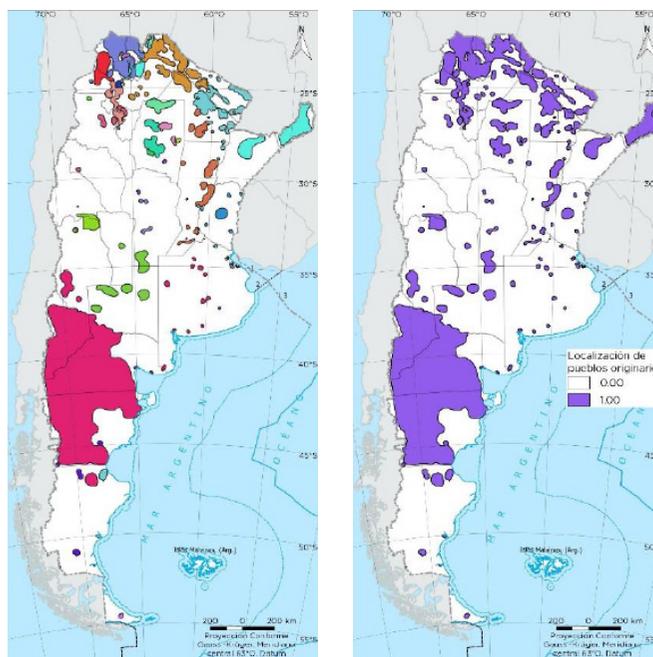
### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Se establecen como objetivos específicos del ordenamiento territorial:

- Fortalecer el desarrollo sustentable del territorio, priorizando las acciones provinciales, municipales y sectoriales que garanticen la participación social en cada una de las fases del proceso para asegurar la gobernabilidad del mismo, construcción de la paz, el fortalecimiento del tejido social y la legitimidad del Estado.
- Reconocer el valor patrimonial estratégico de los recursos naturales, sobre todo del agua, el aire y el suelo como motores del desarrollo provincial, previendo, planificando y controlando el avance de los procesos de desertificación, erosión y/o deterioro de los mismos mediante la adopción de las políticas públicas destinadas a la recuperación de áreas o zonas deprimidas, deterioradas o en involución ambiental, procurando el aprovechamiento de sus potencialidades endógenas y el arraigo de sus pobladores en condiciones adecuadas de vida, reduciendo las desigualdades territoriales.
- Prevenir y controlar los impactos producidos por el efecto invernadero, los cambios climáticos y el incremento de las situaciones de riesgos por causas naturales y antrópicas, que ponen en peligro a la población y sus bienes.
- Aumentar, conservar, mantener, y proteger las áreas, espacios o sitios considerados de valor ambiental, histórico, cultural, paisajístico, productivo o de recreación, a los fines de lograr el uso racional armónico y equilibrado de los mismos.
- Planificar y priorizar los usos del suelo compatibles para evitar los conflictos sociales, ambientales, la pérdida del espacio público y la fragmentación del territorio.
- Asegurar que el Gran Mendoza sea una Metrópolis de oasis con buena calidad de vida, que garantice a sus habitantes un desarrollo sostenible y sustentable.
- Potenciar el desarrollo de los demás centros que integran el sistema urbano provincial para lograr una mejor calidad de vida, equilibrio socio-territorial, equitativa

distribución de los servicios y la infraestructura y fácil accesibilidad.

- Potenciar y proteger las zonas agropecuarias irrigadas y de las no irrigadas procurando su desarrollo competitivo y sostenible, promoviendo la multifuncionalidad del espacio rural, respetando las vocaciones locales y la cultura de las comunidades de los pueblos originarios.
- Reconocer el valor patrimonial, económico, ambiental y paisajístico de los entornos rurales locales, fundamentalmente los amenazados o vulnerables por su proximidad geográfica a centros urbanos en expansión y que por su especificidad ambiental, no son reproducibles en otras áreas.
- Generar los mecanismos de información, concientización y educación sobre los alcances del Ordenamiento Territorial como herramienta para el desarrollo sostenible, dirigidos al conocimiento público y a los distintos actores sociales involucrados, como insumo para la toma de decisiones fundamentales en la gestión territorial.
- Elaborar el inventario del sistema físico-biológico y socio-económico provincial, que posibilite la evaluación ambiental para su ordenamiento territorial y determinación de usos del suelo.



Localización de pueblos originarios

## 9 | PRINCIPIOS, DISPOSICIONES Y NORMAS ASOCIADAS



### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

Establécense los siguientes principios en materia de ordenamiento territorial:

- a) Deberá concebirse como un proceso ininterrumpido en el que un conjunto de pautas y disposiciones normativas orienten las decisiones y acciones del sector público y encaucen las del sector privado, hacia el logro de objetivos predeterminados., reajustables en función de los cambios no previstos, que experimente la realidad sobre la que se actúa.
- b) Las comunas deberán realizarlo en concordancia con los objetivos y estrategias definidas por el Gobierno Provincial para el sector y con las orientaciones generales y particulares de los planes provinciales y regionales de desarrollo económico y social y de ordenamiento físico.
- c) En las aglomeraciones, conurbaciones y regiones urbanas será encarado con criterio integral, por cuanto rebasa las divisiones jurisdiccionales. Los municipios integrantes de las mismas, adecuarán el esquema territorial y la clasificación de sus áreas a la realidad que se presenta en su territorio. Esta acción deberá encararse en forma conjunta entre los municipios integrantes de cada región, con la coordinación a nivel provincial.
- d) Deberá tenerse fundamentalmente en cuenta el tipo e intensidad de las relaciones funcionales que vinculan a las distintas áreas entre sí.
- e) La localización de actividades y la intensidad y modalidad de la ocupación del suelo se hará con criterio racional, a fin de prevenir, y en lo posible revertir, situaciones críticas, evitando las interrelaciones de usos del suelo que resulten inconvenientes.



### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

#### Principios generales

- 1) Equidad del desarrollo territorial: Creación de condiciones de equidad en el desarrollo territorial, lo cual implica respetar el derecho de todos los habitantes a una calidad de vida digna, garantizando la accesibili-

dad a los equipamientos, servicios públicos y servicios ambientales necesarios para alcanzar un hábitat adecuado;

- 2) Sustentabilidad: Realización del desarrollo económico y social y el uso de los recursos naturales y del ecosistema para actividades productivas, a través de un manejo apropiado que permita satisfacer las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras;

- 3) Conciliación del desarrollo social, ambiental y económico: De la actividad económica, la equidad social y la utilización racional de los recursos naturales, con objetivos de desarrollo integral del territorio, promoviendo una equilibrada distribución espacial de los usos y actividades, del sistema de asentamientos humanos, así como el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y servicios y la prevención de los riesgos;

- 4) Integración territorial: Consolidar un territorio que integre funcional, ambiental, económica, social, política y culturalmente el área urbana y rural, en correspondencia con las bases de ordenamiento, zonificación y definición de los sistemas estructurantes del Ordenamiento Territorial;

- 5) Desarrollo Humano Sustentable: Alcanzar un equilibrio entre los logros de conservación ambiental, crecimiento económico productivo, bienestar y equidad social, que permita la transición hacia un modelo de gestión sustentable y participativa;

- 6) El suelo como recurso natural: El suelo es, además de un recurso económico y social, un recurso natural no renovable y escaso, por lo que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación y transformación del mismo, tienen como fin su utilización conforme al principio de prevalencia del interés general sobre el particular;

- 7) Respeto por la Identidad y las Culturas: Garantizar las condiciones democráticas a todos los pobladores y comunidades, para el ejercicio de sus derechos y de sus expresiones culturales, como así también a su patrimonio cultural, en perspectiva con la interculturalidad;

- 8) Competitividad Sistémica Sustentable: Propiciar el

desarrollo de las cadenas productivas y de valor a nivel territorial, mejorar la productividad de las producciones locales en los mercados nacionales y globales, garantizando la sustentabilidad ambiental, la equidad social y la gobernabilidad institucional;

9) La ciudad como construcción colectiva: La ciudad es un espacio de construcción social derivado del esfuerzo colectivo, hecho que responsabiliza al Estado a distribuir equitativamente los costos y beneficios del proceso de urbanización entre los actores públicos y privados;

10) Promoción del arraigo: Garantizar a los habitantes de las áreas rurales las capacidades y oportunidades que ofrece la pertenencia a un territorio, impulsando políticas que promuevan el arraigo.

#### **Principios institucionales**

1) Respeto por las autonomías: Respeto por las decisiones autónomas derivadas de las competencias provinciales y municipales, según su propio régimen;

2) Articulación institucional: Coordinación, cooperación y complementación -sin perjuicio de las competencias atribuidas a cada una-, entre las entidades públicas que intervienen en los procesos de ordenamiento del territorio y fomento de la concertación entre el sector público, el privado y el social, y la promoción de la articulación regional de las instituciones locales;

3) Interjurisdiccionalidad: A los efectos del Ordenamiento Territorial, procede la acción concertada del Estado Provincial con Municipios y/o Microrregiones constituidas, cuando los fenómenos objeto de Ordenamiento Territorial y el desarrollo urbano trasciendan las jurisdicciones municipales, sea como consecuencia de sus impactos o bien porque impliquen una interconexión de redes y/o sistemas, o constituyan fenómenos metropolitanos;

4) Garantizar la participación ciudadana: Garantizar la participación ciudadana en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y revisión del Ordenamiento Territorial.

#### **Principios Normativos**

1) Planificación Estratégica: Fundamentación del Ordenamiento Territorial en todas las jurisdicciones en que se divide el territorio provincial, a través de un proceso interactivo, del cual resulte una visión de futuro que establezca lineamientos para el desarrollo sustentable del territorio involucrado;

2) Coherencia de los procesos de Planificación: Coherencia, articulación y armonización de los planes nacionales, regionales y locales, con las normas de aplicación específicas y con metodologías de gestión integral del riesgo;

3) Cooperación técnica y financiera: Complementación, cooperación, asistencia técnica, financiera y/o aplicación de incentivos entre diferentes organismos y jurisdicciones, para el fortalecimiento de la planificación;

4) Actualización y revisión del planeamiento: Actualización de la producción de la información para la planificación y periodicidad en la revisión de las determinaciones de los Planes;

5) Recuperación pública de mayores valores inmobiliarios: Recuperación de los mayores valores inmobiliarios producidos en el proceso de desarrollo territorial y generados como consecuencia de la inversión pública, las directrices de planificación, las determinaciones del ordenamiento del territorio y los generados por toda acción externa al propietario, esto es, de la sociedad en su conjunto;

6) Accesibilidad y movilidad universal: Provisión de condiciones de movilidad sustentable que garanticen el acceso de todas las personas a los bienes y servicios necesarios para un hábitat adecuado.

## 10 | DE LA IMPLEMENTACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL



### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

Del proceso de ordenamiento territorial: La responsabilidad primaria del ordenamiento territorial recae en el nivel municipal y será obligatorio para cada partido como instrumento sectorial.

Los municipios contarán, dentro de la oficina de planeamiento, con un sector de planeamiento físico que tendrá a su cargo los aspectos técnicos del proceso de ordenamiento territorial del partido.

## 11 | DE LOS SUJETOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL



### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Son sujetos del ordenamiento territorial y responsables de su cumplimiento las reparticiones y organismos provinciales, centralizados y descentralizados y los municipios con competencia en los contenidos aprobados en los planes de ordenamiento territorial.

#### A nivel provincial

Compete a la Provincia establecer las normas básicas en materia de disposición, preservación y uso de los recursos naturales, zonificación industrial y agrícola, servicios públicos y protección del medio ambiente, entre otros:

- a) Establecer la política de ordenamiento del territorio en los asuntos de interés provincial, áreas de parques provinciales y áreas protegidas según Ley....., y sus modificatorias”, preservando el ambiente (Ley .....), proponiendo a los Municipios las orientaciones y directrices en la materia.
- b) Localizar y planificar formas generales de uso del suelo de acuerdo con su aptitud de uso, capacidad de carga y posibilidades de sustentabilidad del sistema provincial.

- c) Propender al equilibrio territorial en los proyectos de inversión económica y social, fomentando el desarrollo socio-económico ambientalmente sustentable de la diferentes zonas o regiones del territorio provincial;
- d) Establecer las competencias de las entidades públicas involucradas en función del ordenamiento territorial, atendiendo a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad:
- e) Optimizar la organización funcional y administrativa del territorio provincial y municipal;
- f) Establecer los lineamientos del proceso de urbanización y el sistema de ciudades.
- g) Establecer los lineamientos del proceso de desarrollo rural provincial dando respaldo ambiental, económico y social a sus actividades productivas, a sus modos de vida y a sus recursos naturales y ambientales.
- h) Prever el resguardo, conservación y /o uso y manejos de las áreas del secano y áreas naturales.
- i) Orientar la localización de grandes proyectos de infraestructura, de manera que se aprovechen las ventajas competitivas regionales y se promueva la equidad en el desarrollo municipal.
- j) Conservar y proteger áreas de acuerdo a su importancia ecológica, científica, histórica y cultural de alcance provincial.
- k) Proveer el ordenamiento del territorio provincial, municipal y regional, a través de los instrumentos de planificación establecidos en la presente Ley en un contexto de apertura económica y de integración nacional e internacional.

l) Promover y canalizar la participación ciudadana en el ordenamiento y desarrollo territorial para garantizar la gobernabilidad y la sustentabilidad del territorio y sus recursos.

### A nivel municipal

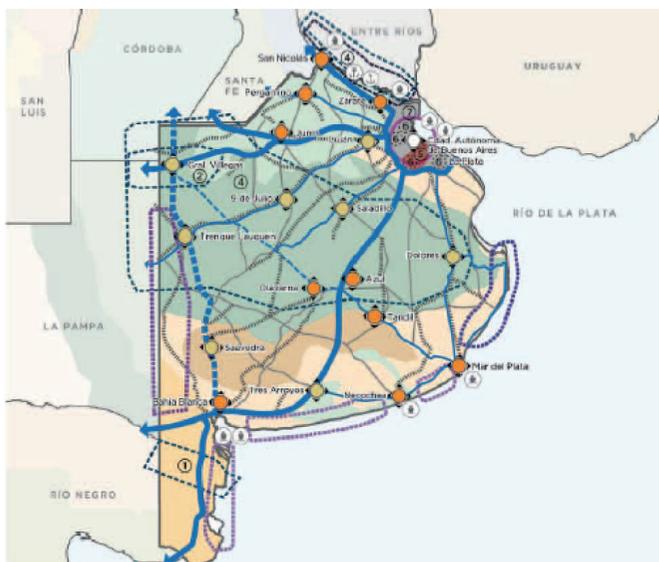
En el proceso de planificación municipal se deberá:

1. Formular, adoptar y/o adecuar sus planes de ordenamiento del territorio contemplados en la presente Ley de acuerdo a las directivas del Plan Provincial de Desarrollo si lo hubiere y el de Ordenamiento Territorial Provincial,

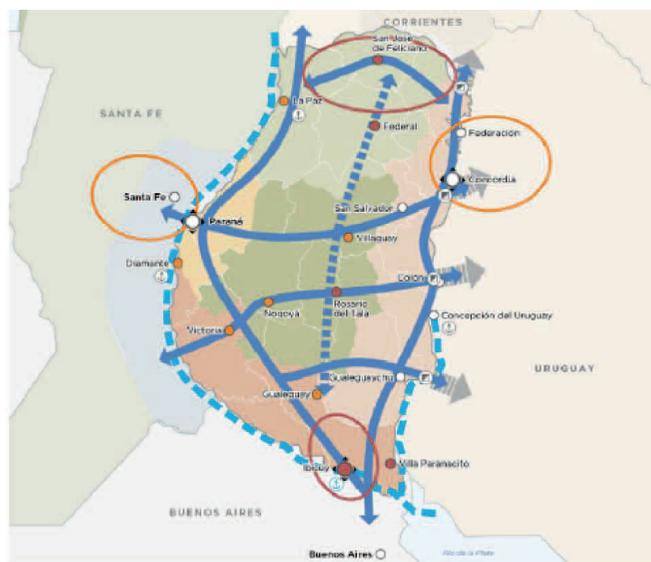
2. Planificar y orientar el uso del suelo en las áreas urbanas, complementarias, rurales, no irrigadas y naturales del territorio de su jurisdicción, tendientes a una utilización racional y sustentable del mismo.

3. Orientar los programas o proyectos específicos en armonía con las políticas nacionales, el plan provincial, los proyectos de los municipios vecinos y sus estrategias específicas de desarrollo.

4. Promover y canalizar la participación ciudadana en el ordenamiento y desarrollo territorial, promoviendo la capacitación y la información.



Plan Estratégico Territorial - Avance 2018. Modelo deseado, Provincia de Buenos Aires.



Plan Estratégico Territorial - Avance 2018. Modelo deseado, Provincia de Entre Ríos.

## 12 | DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN



### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

La Secretaría de Medio Ambiente o el organismo que en el futuro la reemplace y los Municipios serán Autoridad de Aplicación de esta ley en sus respectivas jurisdicciones, correspondiéndoles definir los objetivos esenciales del Ordenamiento Territorial en el ámbito de su competencia, perfeccionar la articulación territorial dentro de la Provincia impulsando y fomentando la coordinación entre el Estado Provincial y los municipios en el trazado de las políticas de desarrollo territorial, garantizando la participación de los ciudadanos y de las organizaciones intermedias mediante la información, la preservación del derecho de iniciativa y propiciando la solución concertada de diferencias y conflictos.

Para el cumplimiento de estas funciones se establece la siguiente organización:

- 1) Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial (CPOT);
- 2) Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT).

## 13 | DEL CONSEJO PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Crease el consejo provincial de ordenamiento territorial como organismo consultor y asesor, que será presidido por el Secretario de Medio Ambiente y estará constituido por:

• UN (1) representante idóneo de cada uno de los Ministerios y Secretarías del Poder Ejecutivo, asistidos por sus reparticiones centralizadas y descentralizadas, • UN (1) representante Departamento General de Irrigación, • UN (1) representante por cada uno de los Municipios, • Un (1) representante de las Organizaciones de Usuarios por Cuenca Hidrográfica

• CINCO (5) representantes del Sector Científico Técnico de la Provincia, sin perjuicio de que por vía reglamentaria se determine la incorporación de otros organismos espe-

cializados existentes o a crearse, • CINCO (5) representantes de las Universidades e instituciones académicas. • CINCO (5) representantes de las organizaciones de la sociedad civil cuyos estatutos tengan relación con la materia. sin perjuicio de que por vía reglamentaria se determine la incorporación de colegios profesionales, organizaciones de la industria, el agro, el comercio y otros organismos especializados existentes o a crearse.

Todos los organismos mencionados deberán comprometerse en forma explícita y por escrito a participar activamente en el CPOT, designando, un (1) representante titular y un (1) suplente y comunicarlo a la Secretaría de Medio Ambiente. El CPOT deberá reunirse periódicamente, labrar un acta por reunión y emitir opinión por medio de dictámenes debidamente fundados en todo aquello que sea de su competencia. Establézcase la obligatoriedad de la consulta y el dictamen del CPTO, bajo pena de nulidad de lo actuado. El quórum mínimo de funcionamiento para emitir dictámenes se formará con la asistencia de los representantes directamente vinculados con el asunto en trámite más tres delegados institucionales y los representantes de los municipios involucrados. La Autoridad de Aplicación, deberá fundamentar su apartamiento de lo aconsejado en los referidos dictámenes. Las decisiones finales adoptadas serán formalizadas mediante resoluciones emitidas por la Autoridad de Aplicación de la presente ley y recurribles en los tiempos, modos y formas establecidos por las Leyes N° 3.909 y 3.918. El Poder Ejecutivo por vía reglamentaria determinará el funcionamiento del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial y su relación con el Consejo Provincial del Ambiente. Ninguno de los integrantes de este Consejo percibirá retribución alguna por el desempeño de sus funciones en el mismo. Las funciones esenciales del CPOT son:

1. Dictamina los informes finales de los proyectos, programas o planes de Ordenamiento Territorial Provincial, elaborados por la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial y los eleva a la Secretaría de Medio Ambiente.
2. Dictamina los procedimientos de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial.

3. Selecciona sus vocales y los eleva a consideración del Poder Ejecutivo Provincial para su designación.
4. Aprueba los informes de auditoría y establece las recomendaciones respectivas.
5. Propone directivas e instrucciones de Ordenamiento Territorial, para reparticiones y organismos públicos provinciales y municipales.
6. Los organismos e instituciones integrantes del CPOT emitirán dictamen obligatorio en los procedimientos de planificación.
7. Recomienda anualmente el Poder Ejecutivo el presupuesto de gastos necesarios para la adecuada ejecución de la presente ley.

## 14 | DE LA AGENCIA PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Créase en el ámbito de la Secretaria de Medio Ambiente, la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial, como organismo desconcentrado del Poder Ejecutivo Provincial, que estará integrada por un Comité Ejecutivo Provincial, compuesto por un Presidente y seis (6) vocales. El cargo de Presidente surgirá de una terma de personas propuestas por el CPOT, que deberán contar con antecedentes técnicos y profesionales en la materia. El Poder Ejecutivo elegirá el postulante que elevará al H. Senado para el Acuerdo. El Presidente durará cinco (5) años en sus funciones, no pudiendo ser reelegido en el periodo siguiente. Los Vocales serán designados: uno (1) por el Poder Ejecutivo, dos (2) a propuesta del sector científico y técnico, uno (1) por las Universidades, y finalmente dos (2) por los Municipios integrantes del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial. Los miembros del Comité Ejecutivo serán responsables personal y solidariamente por los actos del mismo, salvo constancia en acta de su voto en desacuerdo. La Agencia deberá contar con equipos técnicos los que serán organizados por el Comité Ejecutivo. La Secretaria de Medio Ambiente, previa consulta con el Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial, establecerá los procedimientos a

los que deberá ajustarse el funcionamiento de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial.

Sus funciones son:

- a) Elaborar los proyectos de los planes de Ordenamiento Territorial.
- b) Proponer medidas concretas para coordinar la elaboración, revisión y propuestas de modificación de los Planes Provincial de Ordenamiento territorial, programas, proyectos y someterlos a la consideración del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial. c) Introducirá en este proceso la evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- d) Promover la participación social y ciudadana en los términos de esta Ley.
- e) Procurar una activa participación de los organismos científicos y académicos en la capacitación y asesoramiento, en la formulación y evaluación de propuestas de programas y proyectos, como también en el monitoreo y control de los procesos.
- f) Elaborar su propio reglamento interno, su programación y memoria anual de actividades para ponerlos en consideración del Consejo.
- g) Proponer medidas para coordinar las políticas y prácticas catastrales con los Planes de Ordenamiento Territorial y los programas que se refieran a desarrollo urbano y rural y a asentamientos humanos.
- h) Promover la formulación, ejecución, financiamiento y control de la ejecución de programas y proyectos enmarcados en los Planes Provinciales de Ordenamiento Territorial.
- i) Proponer, controlar y establecer procedimientos de controles cruzados para hacer más transparentes las decisiones, sumando a los controles internos realizados por los organismos de la administración centralizada, controles externos por parte de la Legislatura, los organismos autárquicos, los concejos deliberantes, la comunidad académica y científica y las organizaciones de la sociedad civil.
- j) Proponer a través del organismo que determine la reglamentación, las sanciones y medidas de seguridad que correspondan, así como aplicar las medidas y procedi-

mientos coactivos necesarios para el cumplimiento de la presente ley.

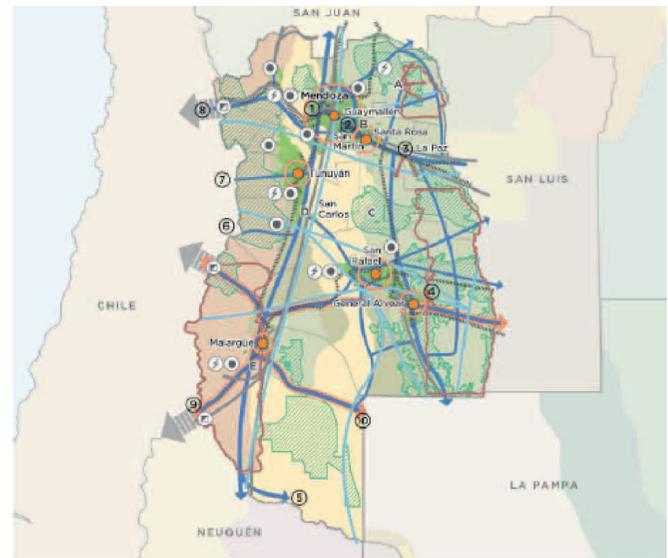
- k) Definir y proponer cursos de acción en el corto, mediano y largo plazo conforme a las pautas establecidas en los Planes de Ordenamiento Territorial.
- l) Diseñar en acuerdo con los organismos integrantes del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial y poner en marcha el Sistema de Información Territorial.
- m) Llevar el registro de planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial a nivel provincial y municipal; de planes sectoriales u otro tipo de planes con incidencia en el territorio.

n) Vigilar el cumplimiento de esta Ley y demás ordenamientos de la materia y ejercer las demás atribuciones que le otorgue la presente Ley u otros ordenamientos legales.

o) Informar al CPOT sobre la congruencia de los planes sectoriales y los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal con el Plan de Ordenamiento Territorial Provincial, sin menoscabo de las competencias de los municipios, sugiriendo las adecuaciones necesarias.



Plan Estratégico Territorial - Avance 2018. Modelo deseado, Provincia de Jujuy.



Plan Estratégico Territorial - Avance 2018. Modelo deseado, Provincia de Mendoza.

## 15 | DE LOS MECANISMOS PARA GARANTIZAR LA INFORMACIÓN Y LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Objetivo de la participación social La autoridad de aplicación deberá asegurar las condiciones para que los ciudadanos participen y contribuyan al cumplimiento del bien común e interactúen y sean partícipes proactivos y responsables mediante la opinión informada y fundada en todas las etapas del ordenamiento territorial de la Provincia. Sin

perjuicio de lo establecido por la ley 5961, su decreto reglamentario 2109/94 y la resolución 109/96 de audiencias Públicas y los mecanismos de información, integración, educación y participación previstos por esta Ley, podrán generarse otros que permitan la intervención de los sectores y actores involucrados.

## 16 | DE LA PUBLICIDAD



### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

La autoridad de aplicación, a través de su Sistema de Información Territorial que se crea por esta ley deberá difundir en forma pública y gratuita, mediante página web, las actuaciones realizadas, así como también las intervenciones que realice en tramitaciones con otros organismos. Las actuaciones serán publicadas en forma gratuita, garantizando que la síntesis de las mismas sea difundida en un lenguaje accesible, verificable y confiable. El Sistema de Información Territorial Provincial coordinará los sistemas de Información Provincial y Municipal. Anualmente la Autoridad de Aplicación Provincial y Municipal, deberán dar cuenta a la Honorable Legislatura y a los Concejos Deliberantes respectivamente, de los avances de los planes de Ordenamiento Territorial.

## 17 | DE LA CONSULTA PÚBLICA



### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

La Consulta Pública tiene por objeto garantizar la participación y el derecho a la información mediante un procedimiento que contribuya a la toma de decisiones por parte de la autoridad de aplicación y forma parte de las diferentes etapas del proceso de los Planes de Ordenamiento Territorial, particularmente del procedimiento de EIT (Evaluación de Impacto Territorial)

#### PARTICIPANTES.

Podrán participar en el procedimiento, toda persona física o jurídica, privada o pública que invoque un interés legítimo o derecho subjetivo, simple o difuso, las organizaciones de la sociedad civil cuya tarea guarde relación con la temática a tratar, reconocidas por la autoridad administrativa correspondiente, organismos o autoridades públicas nacionales, provinciales o municipales, y todos los organismos de protección de intereses difusos.

#### CONVOCATORIA.

La consulta pública se formalizará mediante acto adminis-

trativo, que será publicado en la página web del Sistema de Información Territorial, sin perjuicio de otros medios como radio, televisión, diarios, etc. La convocatoria especificará:

- a) el tema de la consulta,
- b) el lugar físico, la página web donde se podrá consultar la documentación, para tomar vista y efectuar las presentaciones y la dirección postal y de correo electrónico a la cual podrán remitirse las observaciones, opiniones y comentarios,
- c) los plazos previstos para tomar vista de las actuaciones administrativas, y para la presentación de observaciones, opiniones o comentarios.

#### MODALIDAD Y PLAZOS

Las observaciones, opiniones o comentarios deberán ser debidamente identificados y firmados, en DOS (2) copias en formato papel y UNA (1) en formato digital dentro de los DIEZ (10) días posteriores de ser convocada.

Las observaciones, opiniones o comentarios estarán publicados desde su presentación hasta la finalización de la tramitación. La Autoridad de Aplicación deberá ponderar las observaciones, opiniones y comentarios y aceptarlos o rechazarlos en forma fundada.

## 18 | DE LAS AUDIENCIAS PÚBLICAS



### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Con un plazo mínimo de DIEZ (10) días hábiles posteriores a la finalización de la Consulta Pública y en forma previa a resolver sobre temas que, por su significación y evaluación, tengan trascendencia permanente y general para la población de la Provincia o del lugar donde se vaya a desarrollar el proyecto, la Autoridad de Aplicación convocará a Audiencia Pública, con los siguientes requisitos:

- a) la convocatoria deberá ser publicitada en el boletín oficial DOS (2) veces en un mes y en la página web de la Secretaría de Medio Ambiente a partir de la decisión de su realización,
- b) se deberá publicar en los diarios de alcance provincial en DOS (2) oportunidades: dentro de las 48 hs. posteriores

a su publicación en el Boletín Oficial y el día anterior a la realización de la Audiencia,

- c) además se podrá complementar la difusión mediante otros medios, que se considere apropiados conforme los canales de comunicación existentes en la zona de influencia de la iniciativa,
- d) se deberá realizar en un lugar que garantice accesibilidad a través del transporte público, la mayor proximidad a la población interesada y ciertas dimensiones a efectos de facilitar la presencia de los inscriptos,
- e) en la resolución final sobre el tema tratado se deberá hacer mención a las opiniones vertidas en la Audiencia Pública y la consideración que las mismas merezcan.

## 19 | ARTICULACIÓN CON LA LEY DE DEFENSA DEL AMBIENTE



### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

El régimen de las audiencias públicas establecido para el Ordenamiento Territorial complementa, pero no reemplaza el régimen de audiencias para la Evaluación de Impacto Ambiental previsto por la Ley 5961, a fin de otorgar celeridad, eficacia y eficiencia a los procedimientos.

## 20 | ACCIÓN DE AMPARO



### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

En caso de denunciarse o verificarse trasgresión o incumplimiento a lo establecido en la presente Ley o en los Planes de Ordenamiento Territorial de cualquier nivel, el interesado podrá interponer Acción de Amparo o denuncia por ante la Fiscalía de Estado, conforme lo establecen los Art. 16° al 25° de la Ley 5961 y preceptúa el Art. 43° de la Constitución Nacional.

## 21 | PROCESO DE PLANEAMIENTO



### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

Se entiende, dentro del ordenamiento territorial, por proceso de planeamiento físico, al conjunto de acciones técnico-político-administrativas para la realización de estudios, la formulación de propuestas y la adopción de medidas específicas en relación con la organización de un territorio, a fin de adecuarlo a las políticas y objetivos de desarrollo general establecidos por los distintos niveles jurisdiccionales (Nación, Provincia, Municipio) y en concordancia con sus respectivas estrategias.

- En todo proceso de ordenamiento se deberá considerar especialmente el sistema general de transporte y las vías de comunicación.
- Intervendrán en el proceso de ordenamiento territorial a nivel municipal sus oficinas de planeamiento, locales o intermunicipales, y a nivel provincial el Ministerio de Obras Públicas, la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo y la Secretaría de Asuntos Municipales.
- El proceso de planeamiento se instrumentará mediante la elaboración de etapas sucesivas que se considerarán como partes integrantes del plan de ordenamiento.

A estos efectos se establecen las siguientes etapas:

- 1.- Delimitación preliminar de áreas.
- 2.- Zonificación según usos.
- 3.- Planes de ordenamiento municipal.
- 4.- Planes particularizados.

- 1- Se entiende por delimitación preliminar de áreas al instrumento técnico jurídico de carácter preventivo que tiene como objetivo reconocer la situación física existente en el territorio de cada municipio, delimitando las áreas urbanas y rurales y eventualmente zonas de usos específicos. Permitirá dar en el corto plazo el marco de

referencia para encauzar y controlar los cambios de uso, pudiendo establecer lineamientos generales sobre ocupación y subdivisión del suelo.

2- Se entiende por zonificación según usos al instrumento técnico-jurídico tendiente a cubrir las necesidades mínimas de ordenamiento físico territorial, determinando su estructura general, la de cada una de sus áreas y zonas constitutivas, en especial las de tipo urbano, estableciendo normas de uso, ocupación y subdivisión del suelo, dotación de infraestructura básica y morfología para cada una de ellas.

- La zonificación según usos podrá realizarse por etapas preestablecidas, una vez producido el esquema de estructuración general, pudiendo incluir la prioridad de sectores o distritos para la provisión de infraestructura, servicios y equipamiento básicos como elemento indicativo para las inversiones públicas y privadas.

3- El plan de ordenamiento organizará físicamente el territorio, estructurándolo en áreas, subáreas, zonas y distritos vinculados por la trama circulatoria y programando su desarrollo a través de propuestas de acciones de promoción, regulación, previsión e inversiones, mediante métodos operativos de ejecución en el corto, mediano y largo plazo, en el cual deberán encuadrarse obligatoriamente los programas de obras municipales, siendo indicativo para el sector privado. Fijará los sectores que deban ser promovidos, renovados, transformados, recuperados, restaurados, preservados, consolidados, o de reserva, determinando para cada uno de ellos uso, ocupación y subdivisión del suelo, propuesta de infraestructura, servicios y equipamiento, así como normas sobre características morfológicas.

- Los planes de ordenamiento podrán tener escala intermunicipal cuando así se determine a nivel provincial o por iniciativa municipal, abarcando las jurisdicciones de

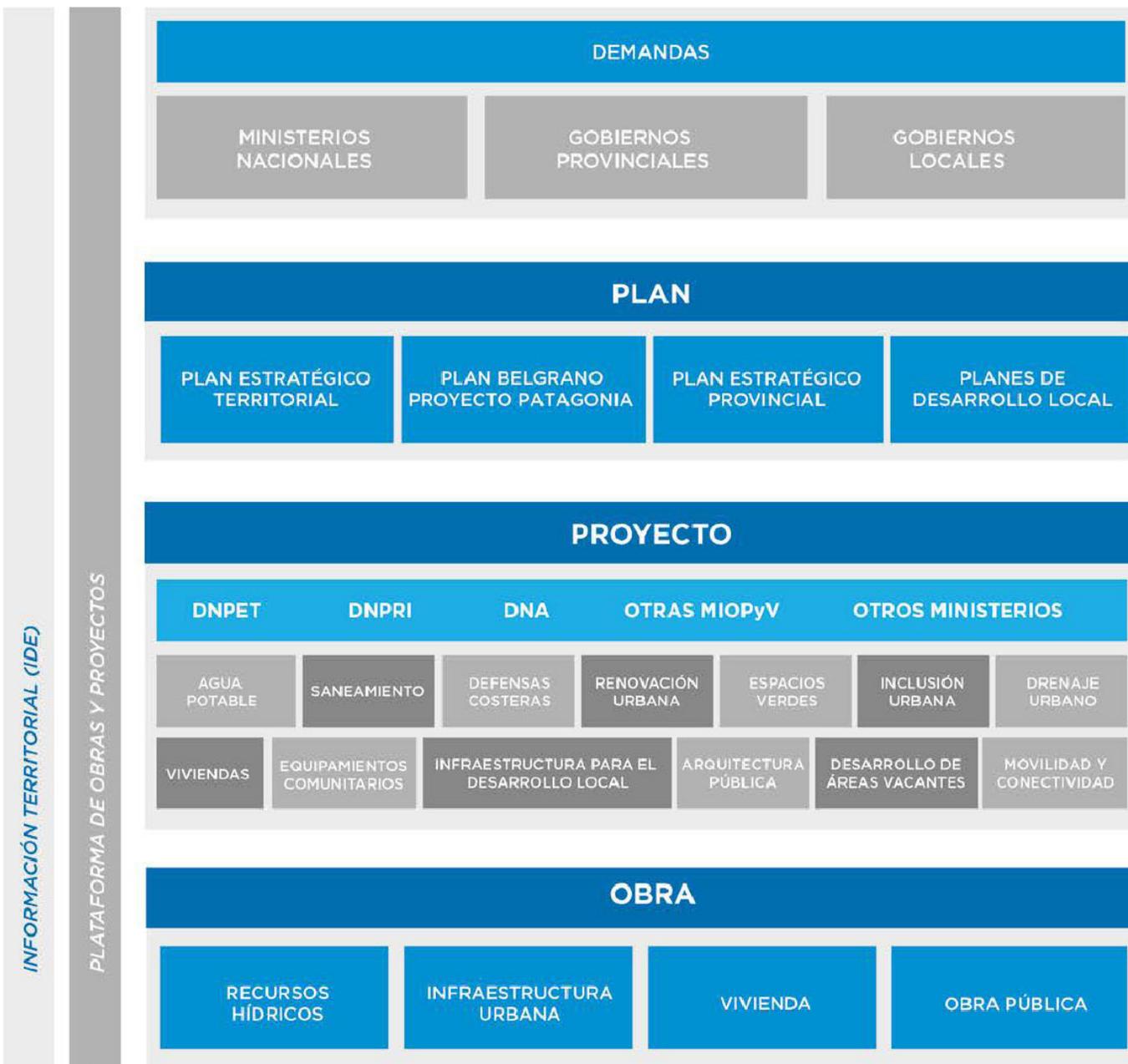
aquellos partidos que teniendo límites comunes y problemas afines deban adoptar soluciones integradas. Las mismas se concentrarán de acuerdo con los mecanismos técnico-administrativos que se establezcan a nivel provincial y comunal.

4- Se entiende por plan particularizado al instrumento técnico-jurídico tendiente al ordenamiento y desarrollo físico parcial o sectorial de áreas, subáreas, zonas o distritos, pudiendo abarcar áreas pertenecientes a partidos lindero

- Las Ordenanzas correspondientes a las distintas etapas de los planes de ordenamiento podrán sancionarse una vez que dichas etapas fueren aprobadas por el Poder Ejecutivo, el que tomará intervención, previo dictamen de los Organismos Provinciales competentes, a los siguientes efectos:

a) Verificar el grado de concordancia con los objetivos y estrategias definidos por el Gobierno de la Provincia para el sector y con las orientaciones generales y particulares de los Planes Provinciales y Regionales de desarrollo económico y social y de ordenamiento territorial (artículo 3, inciso b), así como el grado de compatibilidad de las mismas con las de los Municipios linderos.

b) Verificar si se ajustan en un todo al marco normativo referencial dado por esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, y si al prever ampliaciones de áreas urbanas, zonas residenciales extraurbanas e industriales se han cumplimentado las exigencias contenidas en la misma para admitir dichos actos.



Proceso de Planificación y gestión

## 22 | DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Considérense instrumentos del Ordenamiento Territorial al conjunto de las normas, planes, programas, proyectos y herramientas de gestión, nacionales, provinciales y locales que estructuran el territorio.

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Son instrumentos del Ordenamiento Territorial las siguientes normas tanto de planificación y ejecución, como de información y control:

- a) Los Planes Estratégicos y de Ordenamiento Territorial.
  1. El Plan Estratégico Provincial.
  2. El Plan Estratégico Territorial de la Provincia de Jujuy.
  3. El Plan de Ordenamiento Territorial Provincial.
  4. Los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales.
  5. Los Planes de Ordenamiento Territorial de Áreas Especiales.
  6. Los Planes Sectoriales o Intersectoriales.
- b) Catastro Multifinilarario.
- c) La Infraestructura de Datos Espaciales

### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Los planes, los proyectos y programas de Ordenamiento Territorial que se incluyen y sus modificaciones, serán formulados teniendo en cuenta los distintos niveles de aplicación, jurisdicción y competencia de los organismos nacionales, provinciales y municipales, debiendo respetarse los lineamientos generales que contenga el nivel superior que corresponda, en tanto los mismos sean compatibles, asegurando la coordinación necesaria entre los sujetos del Ordenamiento Territorial.

## 23 | DE LOS PLANES ESTRATÉGICOS.

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

El Poder Ejecutivo Provincial, a través del Consejo de Planificación Estratégica de la Provincia de ....., creado por Ley N°....., elaborará y revisará, con una periodicidad máxima

de seis (6) años, el Plan Estratégico Provincial a los efectos de coordinar la aplicación de los diferentes planes sectoriales, planes ambientales y los Planes de Ordenamiento Territorial provincial y municipales, bajo una estrategia integradora. El Poder Ejecutivo Provincial, a través de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Vivienda, elaborará y revisará, con una periodicidad máxima de seis (6) años, el Plan Estratégico Territorial Provincial. El Plan Estratégico Provincial será elaborado teniendo en cuenta los avances del Plan Estratégico Territorial de la Provincia de Jujuy, y todos los mecanismos que aseguren una amplia participación social y tendrá como coordinador al Poder Ejecutivo asistido por el Consejo de Planificación Estratégica de la Provincia de Jujuy. El Poder Ejecutivo Provincial definirá en la reglamentación de la presente Ley la modalidad de la coordinación, convocatoria y elaboración de los documentos respectivos.

## 24 | DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

#### a) Definición:

Los Planes de Ordenamiento Territorial están configurados por el conjunto de objetivos, estrategias, directrices, metas, programas, actuaciones, normas e instrumentos específicos adoptados para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Constituyen el instrumento integral para ejercer la función pública indelegable del Ordenamiento Territorial. Su ejecución, programación y sus determinaciones, son competencia de las jurisdicciones provinciales y locales, en orden a lo establecido en la presente Ley.

#### b) Estructura:

- 1.- Planes Estratégicos y de Ordenamiento Territorial: Éstos comprenden el Plan Estratégico Provincial, el Plan Estratégico Territorial de la Provincia de Jujuy; Plan de Ordenamiento Territorial Provincial y los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales; los Planes de Or-

denamiento Territorial de Áreas Especiales y los Planes Sectoriales o Intersectoriales. Contienen estrategias que orientan su ejecución y objetivos para alcanzar el modelo territorial deseado.

- 2.- Programas: Se trata de instrumentos rectores, derivados de la planificación institucional, conformados por un conjunto de proyectos formulados para alcanzar determinados objetivos, establecidos en los Planes de Ordenamiento Territorial.
- 3.- Proyectos: Conjunto de obras o actividades destinadas a alcanzar el cumplimiento de objetivos y metas definidas por un programa, tendientes a la obtención de resultados concretos de acuerdo al ámbito de competencia y responsabilidad de cada unidad, que pueden planificarse, analizarse y ejecutarse administrativamente en forma específica.
- 4.- Estudios de Detalle: Se formulan cuando sea necesario especificar, completar, precisar o ajustar determinaciones de los Planes generales o parciales para facilitar la gestión del proceso inversionista y el control de su ejecución; en ningún caso podrán modificar determinaciones básicas del Plan General o Parcial.
- 5.- Estudios de Localización: Son un complemento para los estudios técnico económicos de la inversión, están orientados a definir condicionales de ubicación en el territorio o el área en el que se macro-localiza o micro-localiza una inversión analizando alternativas según corresponda.

#### **c) Obligatoriedad:**

La Provincia y los Municipios, atendiendo a la división de competencias establecida por la Constitución de la Provincia de Jujuy, realizarán sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial a fin de establecer el marco de referencia para la ejecución de acciones de adecuación del territorio que garanticen el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo ...(PRINCIPIOS) de la presente Ley. Lo anterior no obsta la realización de otros Planes complementarios que resultaren de la concertación interjurisdiccional, con el objeto de dar respuesta a problemáticas regionales o microrregiones, tales como las de las áreas metropolitanas.

## **25 | CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**



### **> SEGÚN LEY O. T. JUJUY**

Se adoptarán criterios uniformes en la formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial, proponiendo a través de una reglamentación específica la utilización de un lenguaje común, en lo atinente a caracterización del suelo, definiciones de áreas, sub-áreas, tipos de uso, coeficientes, indicadores, cartografía, y todo otro elemento que coadyuve a homogeneizar la información y su tratamiento respectivo. Se deberá confeccionar, a su vez, un glosario de términos técnicos que faciliten la interpretación uniforme. Además, se deberá tener en cuenta los siguientes criterios de trabajo establecidos de acuerdo a las distintas escalas territoriales:

- a) Contener propósitos claros y consensuados con la comunidad;
- b) Integralidad en el enfoque;
- c) Especificidad en los objetivos, acciones y herramientas pertinentes;
- d) Visión estratégica para actuar en el corto, mediano y largo plazo;
- e) Equidad en los resultados;
- f) Flexibilidad y carácter preventivo y prospectivo.

Deberán realizarse en un contexto de coordinación administrativa e institucional y descentralización municipal para lograr la articulación y eficiencia en la asignación de recursos en los presupuestos mínimos de protección ambiental, respetando la capacidad de acogida o aptitud del territorio para el asentamiento humano y el desarrollo de las actividades económicas.

## 26 | DEL DIAGNÓSTICO.

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

A fines de la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial el Poder Ejecutivo Provincial, a través de la Autoridad de Aplicación, será el responsable de elaborar y actualizar con una periodicidad máxima de cuatro (4) años, el diagnóstico provincial y los municipios el diagnóstico de cada territorio jurisdiccional, sin perjuicio de futuros diagnósticos a nivel regional, sobre la base de información sistematizada, actualizable y accesible del territorio provincial y municipal. La información y los recursos necesarios para la elaboración de los diagnósticos y planes en el ámbito municipal deberán ser aportados por la Autoridad de Aplicación a los Municipios que lo soliciten. Los diagnósticos deberán elaborarse teniendo en cuenta los grandes subsistemas, sus interrelaciones y las situaciones tendenciales esperadas:

a) Físico - natural: La ocupación del suelo y las cuencas hidrográficas, aptitud y factibilidad de uso, limitaciones ambientales, amenazas, peligrosidad, vulnerabilidad y riesgos; el aire, la flora, la fauna, el relieve, los aspectos

geológicos, hidrológicos y geotécnicos, como componentes del medio natural;

b) Actividades y agentes: Características de la producción, compatibilidades y diversificación, usos de los terrenos, sistemas de producción, identificación de agentes o actores. Servicios ambientales de las actividades;

c) Valores: Características culturales, paisajes, historia, identidad, costumbres, diversidad cultural, comportamientos, régimen legal y condicionante, instituciones públicas y privadas con injerencia en el nivel;

d) Espacios adaptados: Disponibilidad y existencia de infraestructura, equipamientos y servicios, asentamientos poblacionales, concentrados y dispersos en interacción, calidad ambiental y de vida, estructura agraria, red de riego;

e) Sistema legal y administrativo para la gestión: Contexto legal que acompaña la organización del territorio y la estructura de administración destinada a su gestión.



Plan Estratégico Territorial de Junín, Provincia de Buenos Aires. Marzo 2017. Modelo actual



Plan Estratégico Territorial de Junín, Provincia de Buenos Aires. Marzo 2017. Modelo deseado

## 27 | DE LA METODOLOGÍA DE ARTICULACIÓN DEL DIAGNÓSTICO

### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Conforme el diagnóstico territorial, que identifica y jerarquiza las problemáticas existentes sobre la organización del territorio, será elaborado el modelo territorial de provincia que se desea alcanzar, de acuerdo a los principios, objetivos y los contenidos básicos establecidos en la presente Ley, como visión colectiva de largo plazo enmarcada en un contexto de integración y apertura nacional e internacional.

Sobre esa base se deberán construir escenarios alternativos probables que servirán de punto de partida para la identificación de acciones en el corto, mediano y largo plazo con el fin de alcanzar el modelo deseado.

Los Planes de Ordenamiento Territorial serán las herramientas territoriales que darán lugar a la generación de medidas correctivas, de conservación y de desarrollo territorial, haciendo uso de programas y proyectos de gestión, que garanticen la interacción entre las distintas instituciones y los mecanismos de participación social.

Los proyectos nacionales destinados a determinar la ubicación en el territorio provincial de zonas francas o industriales, puertos secos, aeropuertos y vías de comunicación nacional o interprovincial u otras infraestructuras, equipamientos o instalaciones de gran impacto territorial, deberán compatibilizarse con lo dispuesto por esta Ley y por los planes de cualquier nivel que en su cumplimiento se realicen.



Proceso de Construcción del Modelo deseado.

## 28 | PROCEDIMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES



### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

El Poder Ejecutivo Provincial y los Municipios establecerán cada uno en su ámbito, el reglamento que defina el procedimiento para la elaboración y aprobación. La Secretaría de Ordenamiento Territorial y Vivienda o el organismo que lo reemplace, elaborará y propondrá al Poder Ejecutivo Provincial el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes de Ordenamiento Territorial.

Las etapas esenciales del Plan serán:

1. El diagnóstico;
2. El modelo territorial;
3. Los escenarios alternativos;
4. La identificación de acciones;
5. El proyecto de plan o programa;
6. Los informes sectoriales a las reparticiones u organismos competentes;
7. La Evaluación Ambiental Estratégica;
8. La información y participación pública;
9. Aprobación del Plan o Programa.

## 29 | NORMAS DE APROBACIÓN DE LOS PLANES



### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Se considerarán válidos los siguientes Planes de Ordenamiento Territorial que sean aprobados mediante: Ley: El Plan de Ordenamiento Provincial y aquellos que incluyan convenios con la Nación o surjan de acuerdos interprovinciales o internacionales y sus modificaciones serán aprobados por Ley, previa convocatoria a Audiencia Pública. Ordenanza municipal: Los planes de Ordenamiento Territorial Municipales y sus modificaciones serán aprobados por Ordenanza, previa convocatoria a Audiencia Pública. Los programas interjurisdiccionales e intermunicipales deberán ser aprobados por los respectivos Concejos Deliberantes, previa convocatoria a Audiencia Pública.

## 30 | PLAZOS DE ELABORACIÓN DE LOS PLANES.



### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

El Poder Ejecutivo Provincial, a través del Consejo de Planificación Estratégica de la Provincia de ..... (creado por Ley N° .....) deberá elaborar dentro de un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la promulgación de la presente Ley, el Plan Estratégico Provincial teniendo en cuenta los avances del Plan Estratégico Territorial de la Provincia de ..... Éste deberá ser remitido a la Legislatura de Jujuy para su conocimiento. El Poder Ejecutivo Provincial, a través de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Vivienda o el organismo que lo reemplace, deberá elaborar dentro de un plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la remisión a la Legislatura del Plan Estratégico Provincial, el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. Éste deberá ser elevado a la Legislatura para su aprobación. En cada Departamento el Ejecutivo Municipal deberá elaborar, dentro de un plazo de doce (12) meses contados a partir de la aprobación del Plan Provincial Territorial, su Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, que deberá ser enviado al Concejo Deliberante respectivo para su aprobación.

## 31 | PLAN ESTRATÉGICO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA



### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

El Plan Estratégico Territorial de la Provincia de ..... es el producto de un proceso de construcción coordinado por el Estado Provincial, mediante la formación de consensos con las jurisdicciones municipales, que define los lineamientos generales para el logro de un territorio provincial equilibrado, sustentable y socialmente justo. Dichos lineamientos representan el modelo de territorio provincial al que aspiran el conjunto de las jurisdicciones que lo componen, expresando las relaciones entre el medio biofísico, población, actividades económicas y flujos de bienes y personas entre las distintas regiones del país.

## 32 | DE LA ELABORACIÓN DEL PLAN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Responsable de la elaboración: El Poder Ejecutivo Provincial, a través del organismo definido como Autoridad de Aplicación, será el responsable de la coordinación y elaboración del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.

Cumplido con el procedimiento previsto, el Poder Ejecutivo lo pondrá a consideración de la Honorable Legislatura de la Provincia para su aprobación.

Aprobado el mismo, las reparticiones y organismos competentes serán responsables de cumplir e implementar el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.

Corresponde a la Autoridad de Aplicación el seguimiento y la información anual sobre el estado de ejecución del mismo.

## 33 | CONTENIDOS BÁSICOS

### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial constituye el marco de referencia sistémico y específico para la formulación y gestión de las acciones públicas y privadas, que tendrán los siguientes contenidos básicos.

- a) Crear y establecer las grandes Directrices Territoriales, para sustentar las acciones del desarrollo social, económico, político y la preservación de la biodiversidad del ambiente en el corto, mediano y largo plazo, atendiendo a los fines, objetivos y estrategias establecidos en la presente norma, en la Ley 25675 y en las previstas para el Plan Ambiental Provincial en la Ley 5961.
- b) Determinar las prioridades de la acción pública y privada a escala provincial, en acuerdo y concordancia con los Planes Nacionales, Municipales y Sectoriales, conservando la identidad cultural local del territorio.
- c) Definir e inventariar, en la cartografía oficial de la pro-

vincia, confeccionada por la Dirección Provincial de Catastro, las características ambientales, geomorfológicas, geológicas, geotécnicas, hidrogeológicas, edafológicas, hidrológicas y topográficas en relación con los presupuestos mínimos de riesgos naturales: sísmicos, aluvionales, hidrológicos, climáticos, volcánicos, los movimientos de remoción en masa, la erosión del suelo y subsuelo y otros, así como los antrópicos, tecnológicos, económicos, sociales y todos aquellos riesgos que puedan significar un perjuicio para la población y su desarrollo sustentable.

- d) Definir las zonas homogéneas, heterogéneas y de interfaces en relaciones de compatibilidad, complementariedad e incompatibilidad entre usos del suelo y externalidades conflictivas.
- e) Fijar el orden de prioridades para la utilización, defensa y conservación de los recursos naturales y antrópicos, y las acciones que aseguren el desarrollo sustentable según lo establecen la Ley 25675, Ley 5961 y las demás normas vigentes y lo preceptuado por esta Ley. También deberá fijar y delimitar todas aquellas zonas que, por sus especiales características ecológicas y culturales, sean de particular importancia económica, productiva o ambiental, basado en las disposiciones de la Ley N° 6045 de creación del Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas.
- f) Propender al cuidado del suelo utilizable, considerado como recurso escaso y estratégico para la Provincia, que contemple los regímenes para su protección en todas las formas, definiendo delimitaciones adecuadas para la función urbana, la explotación rural, la actividad industrial y las extractivas, de acuerdo a sus potencialidades actuales y disponibilidad futura.
- g) Adherir a las políticas sobre Cuencas Hidrográficas definidas por el Departamento General de Irrigación y los organismos hídricos interjurisdiccionales con incumbencia en la materia y las decisiones que determine la Legislatura para otorgar nuevas concesiones o ampliaciones de las zonas bajo riego. En este sentido deben respetarse los principios de autonomía de cada cuenca, consagrados por la Constitución Provincial.

- h) Fijar los lineamientos y directrices necesarias para propender al desarrollo equilibrado de los centros urbanos del interior de la Provincia, con especial referencia a la protección de los suelos productivos, ocupación eficiente del espacio, equipamiento y servicios públicos y administrativos.
- i) Fijar las acciones y políticas necesarias para la protección y control del piedemonte, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley ..... y sus reglamentaciones, arbi-trando los mecanismos necesarios para la efectiva aplicación de dicha normativa.
- j) Proponer la elaboración de proyectos y la ejecución de obras necesarias en infraestructura de agua, cloacas, viales, de transporte y otras para mejorarlas, crearlas o completarlas, estableciendo estrategias de corto, me-diano y largo plazo para determinar su ubicación y de-finir los índices de cobertura de servicios públicos y de equipamiento.
- k) Proponer medidas para promover la integración socio-territorial y desalentar el establecimiento o ampliación de enclaves que fragmenten el territorio.
- l) Desarrollar, establecer y consolidar mecanismos para re-gular y monitorear los asentamientos humanos urbanos, rurales y de las zonas no irrigadas, fortaleciendo políti-cas de estímulo y arraigo según corresponda.
- m) Definir las políticas de ocupación, consolidación y arrai-go territorial en las zonas productivas bajo riego con la oferta de provisión de equipamiento adecuado, de in-fraestructura, de servicios básicos y de sistemas de ges-tión de empleo con relación al capital social y cultural de las mismas.
- n) Reconocer la multifuncionalidad del espacio rural, deli-mitando zonas de promoción para la producción semi-llera, orgánica o biodinámica, considerando así mismo las actividades rurales no agrícolas, tales como agroin-dustrias, artesanales, agroturismo, turismo rural, ecotu-rismo, circuitos temáticos u otras opciones.
- o) Reglamentar y elaborar las normas referidas a la imple-mentación de la unidad económica de acuerdo a las pre-visiones de los artículos 228 y 2375 del Código Civil y Comercial de la nación.
- p) Proteger y promover zonas productivas con identidad territorial como elementos de calidad y competitividad, considerando en los planes territoriales la presencia de singularidades y zonas rurales con producciones emble-máticas.
- q) Reconocer el valor patrimonial, económico, ambiental y paisajístico de los entornos agrícolas locales, fundamen-talmente, los amenazados por los procesos expansivos urbanos y que, por su especificidad ambiental, no son reproducibles en otras áreas.
- r) Prevenir la configuración de estructuras fundiarias no sustentables, tanto desde el punto de vista ambiental como económico.
- s) Desarrollar la infraestructura, los equipamientos y los servicios en zona rural, con el objeto de consolidar el ca-pital social y cultural y mejorar la capacidad productiva de los territorios.
- t) Considerar los servicios ambientales rurales, al realizar los procesos de selección de proyectos.
- u) Regular y controlar en zonas agrícolas las actividades ladrilleras y otras actividades extractivas, el vertido vo-luntario o accidental de líquidos efluentes industriales, así como también prevenir y limitar la instalación de de-pósitos de residuos sólidos contaminantes.
- v) Promover una norma legal específica contra la deserti-ficación, salinización, erosión y degradación de los sue-los provinciales; contra la contaminación hídrica; contra la contaminación atmosférica, las cuales deberían ser coordinadas, en lo que correspondiere, con las acciones establecidas en los demás planes.
- w) Promover una norma legal específica para la prevención, planificación y manejo integrado de amenazas naturales, ambientales, tecnológicas y antrópicas, manteniendo una información dinámica y constante, definiendo indi-cadores, mapas de riesgo y sistemas de monitoreo, que permitan reducir la vulnerabilidad de los asentamientos y de las actividades instaladas en el territorio para poder administrar las situaciones críticas con los menores cos-tos humanos, económicos y ambientales.
- x) Alentar la generación de una atmósfera industrial (siner-gia entre empresas del mismo o de diferentes rubros)

y de servicios especializados, estimulando la introducción de industrias y servicios tecnológicos de punta, así como el avance de plataformas tecnológicas complejas y nodos de tele marketing, como ventajas competitivas, protegiendo las configuraciones de las mismas.

- y) Definir programas de desarrollo para el transporte, público de pasajeros que favorezcan la vinculación creciente entre oasis, zonas rurales y zonas no irrigadas, así como también el transporte comercial de carga y el de sustancias peligrosas, especialmente para servir a las conexiones del Corredor Bioceánico y del MERCOSUR.
- z) Proponer y contener la estructura y metodología de participación ciudadana, entendida como una participación activa desde la identificación de las externalidades negativas y positivas, hasta el monitoreo y fiscalización de las soluciones seleccionadas, debiéndose establecer plazos, procedimientos, etapas y métodos de evaluación de resultados.
- a)' Coordinar, compatibilizar e incluir las políticas y estrategias de los Planes Nacionales y Provinciales con los Municipales y Sectoriales, fortaleciendo el accionar municipal y la asistencia técnica e institucional.
- b)' Tomar en cuenta los procesos de integración regional, interregional, nacional e internacional, en acuerdo con los parámetros a considerar en el ámbito estatal y no estatal.
- c)' Especificar y desarrollar los procesos necesarios de descentralización y fortalecimiento municipal, especialmente de transferencia de funciones y de asistencia técnica institucional que se consideren imprescindibles para la ejecución de la presente Ley.
- d)' Elaborar y actualizar bases de datos bajo un sistema de información integral con posibilidad de evaluar y cuantificar los procesos territoriales.

## 34 | CATASTRO MULTIFINALITARIO



### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

El Catastro Multifinalitario es un modelo institucional a desarrollar con el fin de relevar posesiones, delimitar la propiedad privada, ejercer fiscalidad sobre ella e integrar acciones relacionadas con el desarrollo del medio ambiente y del ser humano. El Catastro Multifinalitario es una entidad que desarrolla amplias funciones en seis (6) ramas del servicio público: acervo fiscal, físico, jurídico e histórico, educación y evaluación continua, y desarrollo de políticas públicas.

- Fiscal: Tabulación, valuación y cobro de impuestos; expedición y cobro de multas.
- Físico: Diseño, digitalización y actualización de representaciones cartográficas; deslinde de predios; conciliación, cruce y depuración de padrones; delimitación de los bienes nacionales; localización y levantamiento de predios; clasificación estadística de los levantamientos geográficos.
- Jurídico: La publicación de la cosa objeto de derecho; expedición de fichas parcelarias; regularización de la tenencia de la tierra; garantizar los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica; regularización de asentamientos urbanos; registros de compra-venta.
- Histórico: Elaborar y custodiar los expedientes relativos a la propiedad; brindar información catastral a la ciudadanía; creación de una unidad de información especializada.
- Educativo: Capacitación formal y continua para profesionales en el ramo catastral; brindar apoyo a los programas de estudio, docencia, investigación y difusión relacionados con la información catastral; producción y venta del material cartográfico.

- Políticas públicas: Apoyo técnico para planeación de obras de desarrollo urbano; instalación de servicios públicos -agua potable y alcantarillado, aseo y alumbrado público, delimitación de áreas verdes-; planeación urbanística para el desarrollo socioeconómico de los asentamientos; apoyo en el aprovechamiento de la tierra y el desarrollo de alternativas de cultivo, brindar elementos para elaborar programas de apoyo a la vivienda.

## 35 | INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Datos Espaciales, es un conjunto articulado de tecnologías, cuya política principal es asegurar la cooperación entre diferentes instituciones para garantizar el acceso a la información geoespacial. Infraestructura de Datos Espaciales de Jujuy, en coordinación con distintos organismos, tiene entre sus objetivos, coordinar, procesar, organizar y difundir toda la información geográfica necesaria para el conocimiento del territorio y su dinámica, para la elaboración, ejecución, seguimiento y control de los Planes Estratégicos y Planes de Ordenamiento Territorial y para publicar la información referente a todas sus actuaciones, todo ello según el catálogo de objetos geográficos de la Provincia.

## Obras MIOPyV al 18-10-16 con localización puntual

 Bajar ▾

Obras en ejecución del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda al 18 de octubre de 2016, con georeferenciación por dirección puntual.

 Información
 Atributos
 Registros
 Simbología

<b>Tipo</b>	Punto
<b>Cantidad de registros</b>	1489
<b>Fecha y hora de carga</b>	20 Oct. 2016 18:27:21
<b>Última modificación</b>	1 Dic. 2016 15:03:06
<b>Subida por</b>	mrapis
<b>Categorías</b>	<span style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px;">Habitat</span> <span style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px; background-color: #f0f0f0;">Inversión pública</span>
<b>Área Temática</b>	<span style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px; background-color: #007bff; color: white;">Obras Públicas</span>
<b>Escala</b>	Nacional
<b>Encoding</b>	UTF-8
<b>SRS</b>	4326
<b>WMS/WFS público</b>	<a href="http://sig.planificacion.gob.ar/layers/public_wxs/">http://sig.planificacion.gob.ar/layers/public_wxs/</a>
<b>Palabras Claves</b>	obras

+  
-



Referencias

- OBRAS DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO DE HABITAT
- OBRAS HIDRICAS

Pantalla Completa

### 36 | DEL CONSEJO PROVINCIAL DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Créase el Consejo Provincial de Planificación y Ordenamiento Territorial, que tendrá como objeto participar en la planificación, articulación, e implementación de los aspectos de la política territorial que comprometen la acción conjunta de la Nación, las Provincias y los gobiernos locales. El Consejo Provincial de Planificación y Ordenamiento Territorial estará compuesto, de acuerdo a la reglamentación que disponga a tal efecto el Poder Ejecutivo Provincial, por representantes del Poder Ejecutivo, del Poder Legislativo, de los municipios y comunas agrupados por departamentos o regiones, y de las universidades con sede en la provincia.

### 37 | FUNCIÓN MEDIATIVA

#### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

El Consejo Provincial de Planificación y Ordenamiento Territorial, deberá constituirse como instancia de mediación a requerimiento de las jurisdicciones locales que tuvieran diversidad de opiniones sobre proyectos, obras, inversiones y/o programas que las afecten. El Consejo podrá realizar informes técnicos de carácter consultivo a pedido de las partes o de autoridades judiciales y/o organismos nacionales o internacionales.

### 38 | MODIFICACIONES A LOS PLANES DE ORDENAMIENTO

#### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Todos los proyectos de obras o actividades capaces de modificar, directa o indirectamente a los Planes de Ordenamiento Territorial Provincial y Municipales deberán obtener previamente una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), expedida por la autoridad de aplicación y por las municipalidades correspondientes, conforme determine la

reglamentación y según la categorización de los proyectos que establezca dicha reglamentación.

### 39 | DE LOS VINCULOS CON EL PLAN AMBIENTAL

#### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Las disposiciones del Plan Ambiental expresado en el artículo ... de la Ley ... y el Plan de Ordenamiento Territorial Provincial, deberán ser complementarios y compatibles entre sí, pero no podrá argumentarse la falta de aprobación de uno para proceder la aprobación del otro.

### 40 | DE LOS PLANES SECTORIALES ACTUALES Y FUTUROS

#### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Los Planes Sectoriales deberán adecuarse a las pautas, normativas y acciones establecidas en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y respetar los lineamientos establecidos por estos.

Las políticas o acciones enmarcadas en planes sectoriales referidos a turismo, salud, minería, educación, gestión de los riesgos u otros, deberán ajustarse en su formulación a las determinaciones de los Planes de Ordenamiento Territorial en sus distintas escalas y, en su ejecución, ser coordinadas con la Autoridad de Aplicación provincial, cuando los mismos tengan impacto territorial.

## 41 | DE LOS USOS DE SUELO, CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Conceptualización del suelo. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación y transformación y uso del suelo tienen como finalidad común su utilización conforme al interés general y según los principios del desarrollo sostenible, constituyendo éstas, finalidades que integran los dominios como constitutivas de su función social. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales y los bienes comunes, armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la integración urbana, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud, la seguridad de las personas y la protección del ambiente, y procurando en particular:

- a) Un medio no urbano en el que la ocupación y explotación del suelo sean acordes con su aptitud ecológica y que se preserve del asentamiento de actividades que desvirtúen su carácter y atenten contra su capacidad productiva y paisajística.
- b) Un medio urbano en el que la ocupación del suelo y las densidades edilicias y demográficas sean eficientes; que cuente con las infraestructuras y los servicios que le son propios; que prevea espacio para dotar de vivienda adecuada a todos sus habitantes y en el que los usos se combinen y mixturen de forma funcional y armónica y protegiendo el patrimonio histórico-cultural. La prosecución de estos fines se adaptará a las peculiaridades que resulten del Plan Estratégico Territorial, adoptado en cada caso por los poderes públicos competentes en materia de ordenación territorial y urbanística.

## 42 | CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

### a) Territorio municipal

#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Se considera Territorio Municipal al espacio físico bajo jurisdicción de los Municipios y Comisiones Municipales que constituyen el Territorio de la Provincia de Jujuy, englobando a todas las actividades directa o indirectamente vinculadas al mismo. Se considera Ejido Urbano el espacio físico urbanizado de cada Territorio Municipal en el cual el Municipio tiene acción directa.

### b) Ejidos urbanos municipales

#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

El Ejido Urbano Municipal conforme a las zonificaciones previstas en esta Ley, se determinará de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial Municipal correspondiente, y deberá registrarse en la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Vivienda o el organismo que lo reemplace, definida como organismo de aplicación. El Ejido Urbano Municipal concordará con la superficie territorial clasificada como Área Urbana y Área de Transición. Los Municipios establecerán los límites del Ejido Urbano Municipal en los plazos y formas que fije el Poder Ejecutivo Provincial a través de su organismo de aplicación, pudiendo requerir al mismo la asistencia técnica necesaria a esos fines. De no existir Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, y hasta la aprobación del mismo, dichas facultades serán ejercidas por el Poder Ejecutivo Provincial, a través del organismo de aplicación.

La Clasificación del Suelo define las distintas categorías de espacios dentro de los Territorios Municipales, en términos de los niveles de usos urbanos, de transición y rurales.

**a) Áreas Urbanas:** Las Áreas Urbanas de cada Territorio Municipal son aquellas que se encuentran afectadas a usos urbanos consolidados o en vías de consolidación. Las Áreas Urbanas se encuentran delimitadas por la línea demarcadora del Ejido Urbano, de acuerdo al Plano de Clasificación de Usos del Suelo y comprenden las siguientes categorías de espacios:

1. Áreas Urbanas Consolidadas: Son aquellas que se encuentran afectadas a usos urbanos y delimitadas por la línea demarcatoria del perímetro del Ejido;

2. Áreas Urbanas de Ocupación Prioritaria: Son aquellos vacíos urbanos situados dentro del Área Urbana Consolidada que cuentan con infraestructura y servicios instalados, por lo cual la normativa y gestión urbanística estimulará su prioritaria ocupación.

3. Áreas Urbanas de Densificación Prioritaria: Son aquellas áreas urbanas que tienen las características y condiciones necesarias para aumentar su densidad, asignándoseles nuevos indicadores urbanos.

**b) Áreas de Transición:** Se definen como Áreas de Transición aquellos sectores de borde que se consideran aptos para la expansión urbana, en razón a sus condiciones de accesibilidad vial, proximidad física a las Áreas Urbanas, disponibilidad o proximidad de redes de infraestructura básica, y contribución al cumplimiento de objetivos estratégicos de estructuración territorial y urbana.

**c) Áreas Rurales:** Se consideran Áreas Rurales aquellos sectores del Territorio Municipal no incluidos en las categorías Áreas Urbanas y Áreas de Transición, que se encuentran en estado natural o afectado a usos agrícolas, agropecuarios, habitacionales rurales o suburbanos, u otros.

## > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

El territorio provincial está constituido por los oasis y las zonas no irrigadas, por la montaña y la planicie, que serán clasificados según su estado y aptitud ecológica, por la situación que han generado diferentes asentamientos y actividades, legitimadas luego por las disposiciones de las autoridades públicas. En éstos deberán desarrollar medidas de ordenamiento, prevención e intervención especiales, adecuados a las características propias de cada una.

En tal sentido se lo clasifican en:

**A) OASIS:** Se entiende por tal todo ámbito territorial que cuenta con derecho de agua de diferente categoría y tipo a partir de la sistematización hídrica, tanto de aprovechamientos superficiales, subsuperficiales, subterráneos u otras fuentes, para diversos usos:

**1. Áreas urbanas:** son aquellas destinadas a los asentamientos humanos consolidados e intensivos y en las cuales se desarrollan actividades vinculadas a la residencia poblacional, actividades terciarias y compatibles con este destino. Deberán ser clasificadas y ordenadas jerárquicamente en un sistema urbano provincial, formado por nodos y relaciones que permitan su mejor atención y la orientación adecuada y equilibrada de las inversiones.

Pueden estar formadas por áreas urbanizadas que se desarrollan en un solo territorio departamental o bien pueden aglutinar áreas urbanizadas de varios departamentos. En el caso de estas últimas, por el contexto de la pluralidad de territorios departamentales que contiene y la unidad geográfica, se deberá definir para él un plan un Plan Metropolitano Integrado y planes especiales de coordinación con respecto a servicios, equipamientos, infraestructura, recursos humanos, gestión del riesgo y otros temas que hacen tanto a su integridad y crecimiento como ciudad, como la calidad de vida de sus ciudadanos, que será monitoreado y dirigido por las autoridades de los diferentes municipios que la componen, quienes definirán la forma jurídica más adecuada para llevarlo adelante.

En todos los casos, las ciudades que se desarrollan en uno o en más departamentos, se podrán subdividir en sub-áreas urbanizadas o semi-urbanizadas, de conformidad al estado o situación en que se encuentren los servicios públicos instalados, el equipamiento, la red vial y los accesos a las mismas, de acuerdo con los criterios que se establezcan en los respectivos planes de ordenamiento.

**2. Áreas rurales:** son espacios multifunción, ocupados por comunidades humanas de baja densidad poblacional, con aptitud no sólo para la producción agraria, sino también para incorporar otras opciones como los servicios especializados, el agroturismo y toda otra actividad de conformidad con los criterios que se establezcan en los respectivos Planes de Ordenamiento Territoriales. Se deberá tener en cuenta el diferente funcionamiento y problema de las áreas rurales que se encuentran en torno a las ciudades mas grandes de aquellas zonas rurales alejadas, definiendo códigos rurales para su gestión y mejor desarrollo. Pueden ser afectadas a zonas protegidas a los efectos del cumplimiento de la presente Ley.

Los planes de ordenamiento rural deberán lograr una mejor orientación de las inversiones públicas destinadas al desarrollo de infraestructura, de los servicios y del equipamiento, a fin de aumentar la calidad de vida de la población y a estimular las actividades productivas y su competitividad.

**3. Áreas complementarias:** área circundantes o adyacentes a áreas urbanas o rurales que, por su característica o aptitudes, pueden ser destinadas a reserva para ampliación de dichas áreas o bien para otros destinos o fines específicos, que permitan complementar su funcionamiento, adoptando los criterios que se establezcan en los respectivos Planes de Ordenamiento territorial para su organización y manejo.

**B) ZONA NO IRRIGADA:** Se entiende por tal toda zona que no posee concesiones de agua otorgadas por Ley para poder proveer los recursos destinados al riego artificial de origen superficial, subsuperficial, subterráneo, reúsos y otras fuentes.

**1. Áreas Rurales:** son espacios multifunción, ocupados por comunidades humanas de baja densidad poblacional, con aptitud no solo para la producción pecuaria, sino también para incorporar otras opciones como los servicios especializados, el agroturismo y toda otra actividad de conformidad con lo criterios que se establezcan en los respectivos Planes de Ordenamiento Territoriales. Pueden ser afectadas a zonas protegidas a los efectos de cumplimiento de la presente Ley.

**2. Áreas de aprovechamiento extractivo,** energético y uso estratégico de recursos: Corresponde a aquellas áreas ocupadas por comunidades humanas de baja densidad poblacional y que se las destina para la producción energética, actividad minera e hidrocarburífera, y otros usos estratégicos no tradicionales. En ellas se deberá garantizar la preservación de los recursos estratégicos en particular, la calidad del agua, del suelo, del aire y la vegetación. Se deberá controlar el posible agotamiento de los mismos, el mal uso, su uso indiscriminado, o bien la contaminación y degradación que dichas actividades puedan provocar sobre ellos.

**3. Áreas Naturales:** son aquellas partes del territorio que permanecen en estado natural o seminatural y que requieren de su delimitación bajo criterios ambientales para su protección. Los planes respectivos deberán garantizar la preservación de la red de áreas naturales protegidas de la Provincia y contemplar la protección del agua en todos sus estados y sitios, en especial, cuando formen parte de la cuenca activa que abastecen al sistema hídrico provincial. También debe considerarse la preservación de los recursos económicos potenciales que las mismas puedan contener, previniendo en todos los casos la precaución y manejo racional necesario para su protección, en caso de ser incorporada a la actividad humana o usos múltiples.



## > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

### a) Zona residencial:

La destinada a asentamientos humanos intensivos, de usos relacionados con la residencia permanente y sus compatibles, emplazadas en el área urbana.

### b) Zona residencial extraurbana:

La destinada a asentamientos no intensivos de usos relacionados con la residencia no permanente, emplazada en pleno contacto con la naturaleza, en el área complementaria o en el área rural. Se incluyen en esta zona los clubes de campo.

### c) Zona comercial y administrativa:

La destinada a usos relacionados con la actividad gubernamental y terciaria, emplazada en el área urbana.

### d) Zona de esparcimiento:

La destinada principalmente a la actividad recreativa ociosa o activa, con el equipamiento adecuado a dichos usos. Podrá estar ubicada en cualquiera de las áreas.

### e) Zona industrial:

La destinada a la localización de industrias agrupadas. Las zonas industriales se establecerán en cualquiera de las áreas. Al decidir su localización se tendrá particularmente en cuenta sus efectos sobre el medio ambiente, sus conexiones con la red vial principal, provisión de energía eléctrica, desagües industriales y agua potable.

Las industrias molestas, nocivas o peligrosas deberán establecerse obligatoriamente en zona industrial, ubicada en área complementaria o rural, y circundada por cortinas forestales. Parque industrial es el sector de la zona industrial dotado de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos necesarios para el asentamiento de industrias agrupadas, debiendo estar circundado por cortinas forestales.

### f) Zona de reserva:

Al sector delimitado en razón de un interés específico orientado al bien común.

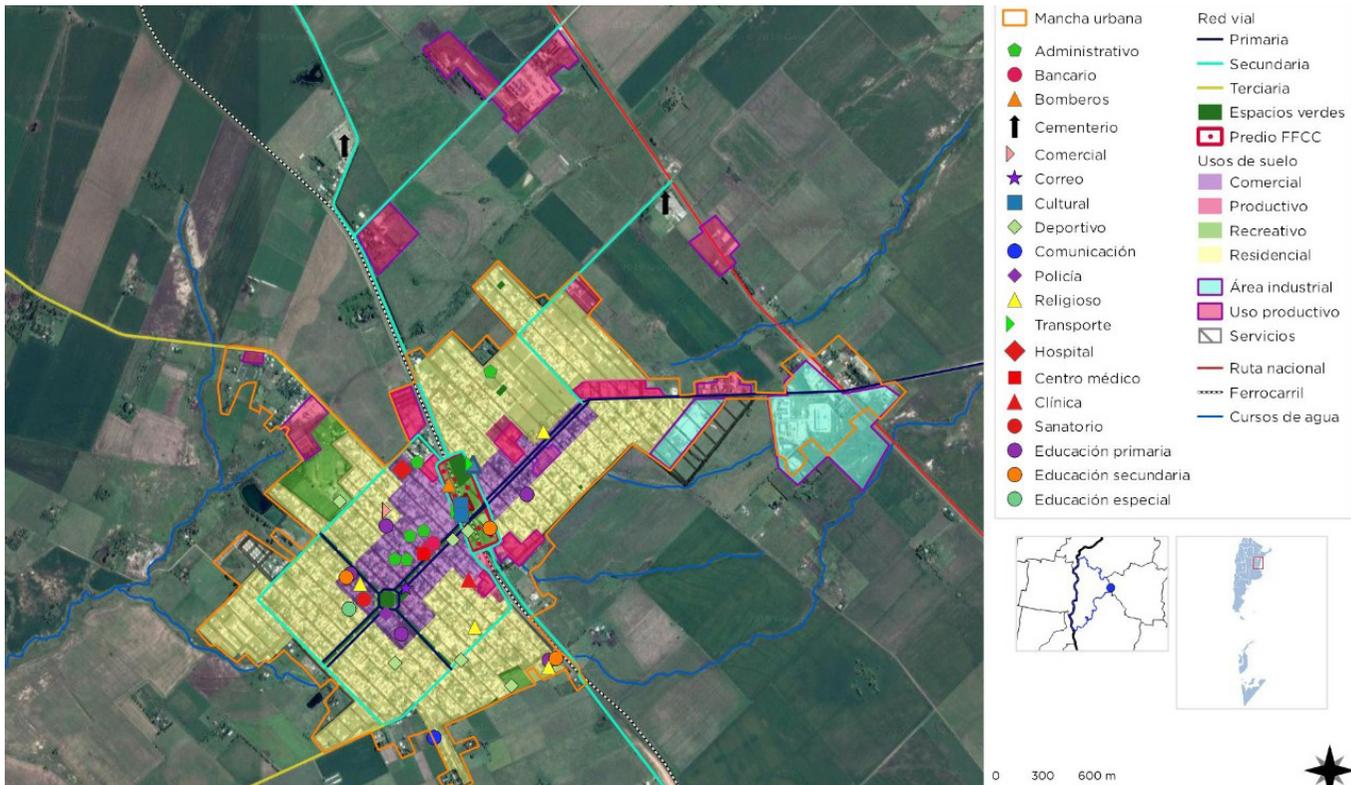
### g) Zona de reserva para ensanche urbano:

Al sector que el municipio delimite, si fuera necesario, en previsión de futuras ampliaciones del área urbana.

h) Zona de recuperación: La que, en su estado actual, no es apta para usos urbanos, pero resulta recuperable mediante obras o acciones adecuadas. i) Zona de recuperación de dunas o médanos vivos: Las áreas que contienen formaciones de arenas no fijadas, ya sea provenientes del desgaste de la plataforma o de la erosión continental. j) Zona de usos específicos: La delimitada para usos del transporte (terrestre, marítimo o fluvial y aéreo), de las comunicaciones, la producción o transmisión de energía, la defensa, la seguridad y otros usos específicos.



Parque Industrial Pilar, provincia de Buenos Aires.



Plan Estratégico Territorial General Ramírez, Provincia de Entre Ríos. 2018.

### 43 | DELIMITACIÓN Y DIMENSIONADO

#### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

A los efectos de un mejor ordenamiento funcional, las zonas podrán ser divididas en distritos y subdistritos.

- Las áreas, subáreas, zonas y espacios urbanos, deberán delimitarse según usos.
- Para cada núcleo urbano se fijarán las metas poblacionales establecidas en el plan regional respectivo, adoptando, en caso de no haberlas, las que resulten del cálculo según las tendencias. De acuerdo a tales metas se dimensionarán las subáreas y zonas que componen el núcleo urbano, regulándose la ocupación del suelo para cada distrito y manzana o macizo en base a las densidades poblacionales asignadas.
- Los espacios verdes o libres públicos de un núcleo urbano

serán dimensionados en base a la población potencial tope establecida por el Plan de Ordenamiento para el mismo, adoptando un mínimo de diez metros cuadrados (10 m<sup>2</sup>) de área verde o libre por habitante. Dentro de esa superficie, deberán computarse las plazoletas, plazas y parques públicos, ya sean comunales o regionales. Los espacios verdes serán convenientemente distribuidos y ubicados en cada área o zona, a razón de tres y medio metros cuadrados por habitante (3,50 m<sup>2</sup>/hab.) para plazoletas, plazas o espacios libres vecinales; dos y medio metros cuadrados por habitante (2,50 m<sup>2</sup>/hab.) para parques urbanos y cuatro metros cuadrados por habitante (4 m<sup>2</sup>/hab.) para parques comarcales o regionales. A los efectos de computar los cuatro metros cuadrados (4 m<sup>2</sup>) correspondientes a parques comerciales o regionales podrán incluirse los parques de dicha característica ubicados en un radio de sesenta kilómetros (60 Km).

## 44 | DEL PROCESO DE OCUPACION DEL TERRITORIO



### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

Creación y ampliación de núcleos urbanos o centros de población.

Se entenderá por creación de un núcleo urbano al proceso de acondicionamiento de un área con la finalidad de efectuar localizaciones humanas intensivas de usos vinculados con la residencia, las actividades de servicio y la producción y abastecimiento compatibles con la misma, más el conjunto de previsiones normativas destinadas a orientar la ocupación de dicha área y el ejercicio de los usos mencionados, con el fin de garantizar el eficiente y armónico desarrollo de los mismos y la preservación de la calidad del medio ambiente. Cuando la creación o ampliación de núcleos urbanos la propicia la Provincia o la Municipalidad en inmuebles que no le pertenezcan, y los respectivos propietarios no cedieren las correspondientes superficies o concretaren por sí el plan previsto, se declararán de utilidad pública las fracciones que resulten necesarias a esos fines a los efectos de su expropiación.

- Toda creación de un núcleo urbano deberá responder a una necesidad debidamente fundada, ser aprobada por el Poder Ejecutivo, a propuesta del municipio respectivo, por iniciativa de entidades estatales o de promotores privados, y fundamentarse mediante un estudio que, además de tomar en cuenta las orientaciones y previsiones del respectivo plan regional, contenga como mínimo:

- a) Justificación de los motivos y necesidades que indujeron a propiciar la creación del nuevo núcleo urbano, con una relación detallada de las principales funciones que habrá de cumplir dentro del sistema o subsistema urbano que pasará a integrar.
- b) Análisis de las ventajas comparativas que ofrece la localización elegida en relación con otras posibles y la aptitud del sitio para recibir los asentamientos correspondientes a los diferentes usos.
- c) Evaluación de la situación existente en el área afectada en lo relativo a uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo.

- d) Demostración de la existencia de fuentes de aprovisionamiento de agua potable en calidad de cantidad para satisfacer las necesidades de la población potencial a servir.
- e) Comprobación de la factibilidad real de dotar al nuevo núcleo urbano de los servicios esenciales para su normal funcionamiento.
- f) Plan Director del nuevo núcleo urbano conteniendo como mínimo: - Justificación de las dimensiones asignadas al mismo, así como a sus áreas y zonas constitutivas, con indicación de las densidades poblacionales propuestas. - Trama circulatoria y su conexión con los asentamientos urbanos del sistema o subsistema al cual habrá de incorporarse. - Normas sobre uso, ocupación, subdivisión, equipamiento y edificación del suelo para sus distintas zonas. - Red primaria de servicios públicos. - Localización de los espacios verdes y reservas de uso público y su dimensión según lo dispuesto por esta Ley.
- g) Plan previsto para la prestación de los servicios esenciales y dotación de equipamiento comunitario.

## 45 | AMPLIACIÓN DEL NÚCLEO URBANO



### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

Se entenderá por ampliación de un núcleo urbano al proceso de expansión ordenada de sus áreas o zonas, a fin de cumplimentar las necesidades insatisfechas, o satisfechas en forma deficiente de las actividades correspondientes a los distintos usos que en él se cumplen.

- La ampliación de un área urbana deberá responder a una fundada necesidad, ser aprobada por el Poder Ejecutivo a propuesta del municipio respectivo y justificarse mediante un estudio que, sin apartarse de las previsiones y orientaciones del correspondiente plan de ordenamiento, cumplimente los siguientes recaudos:

- a) Que la ampliación propuesta coincida con alguno de los ejes de crecimiento establecidos en el respectivo plan urbano y que las zonas o distritos adyacentes no cuenten con más de treinta (30) por ciento de sus parcelas sin edificar.

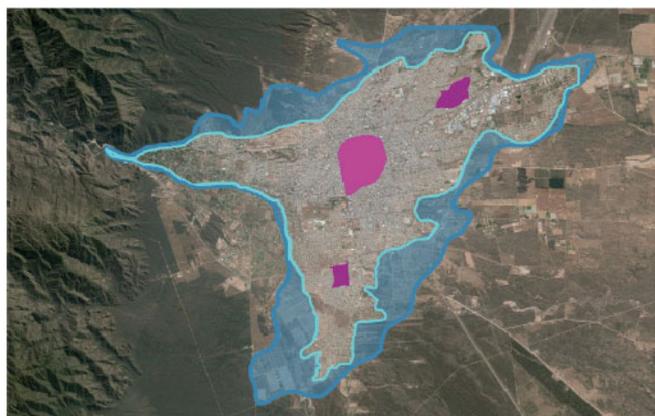
- b) Demostración de la existencia de fuentes de aprovisionamiento de agua potable en calidad y cantidad para satisfacer las necesidades totales de la población potencial a servir.
- c) Una cuidadosa evaluación de las disponibilidades de tierra para el desarrollo de los usos urbanos y una ajustada estimación de la demanda que la previsible evolución de dichos usos producirá en el futuro inmediato.
- d) Aptitud del sitio elegido para el desarrollo de los usos urbanos.
- e) Evaluación de la situación existente en el área afectada en lo relativo a uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo.
- f) Demostración de la factibilidad real de dotar al área elegida de los servicios esenciales y equipamiento comunitario que establece esta Ley.
- g) Plan Director del área de ampliación conteniendo como mínimo lo siguiente:
  - Justificación de la magnitud de la ampliación propuesta.
  - Densidad poblacional propuesta. - Trama circulatoria y su conexión con la red existente.
  - Localización y dimensión de los espacios verdes y libres públicos y reservas fiscales.
- h) Plan previsto para la prestación de los servicios esenciales y la dotación del equipamiento comunitario.
  - Podrá disponerse la ampliación sin que se cumpla lo establecido en la segunda parte del inciso a) del artículo anterior, sin ella se llevará a cabo una operación de ca-

rácter integral, y la misma comprendiese, además de lo exigido en el artículo anterior:

- 1.- Habilitación de nuevas parcelas urbanas dotadas de todos los servicios esenciales y el equipamiento comunitario que establece esta Ley.
- 2.- Construcción de edificios en el total de las parcelas.
- 3.- Apertura y cesión de espacios varios dotados de equipo urbano completo (pavimento y redes de servicios)
- 4.- Construcción de vía principal pavimentada que vincule la ampliación con la trama circulatoria existente. También podrán habilitarse nuevos espacios edificables sin haberse cubierto el grado de edificación establecido, cuando la Municipalidad constate situaciones generalizadas que deriven en la ausencia de oferta de inmuebles o excesivo precio de los ofrecidos. Igualmente podrá autorizarse la ampliación cuando se ofrezca urbanizar zonas no aprovechables para otros usos por sus condiciones físicas y mediante la aplicación de métodos de recuperación. En las situaciones previstas en el párrafo anterior deberán satisfacerse los recaudos exigidos en la primera parte de este artículo, con excepción de la construcción de edificios en el total de las parcelas. Sólo por excepción podrán habilitarse nuevos espacios edificables si los mismos implican superar el tope poblacional que hubiere previsto el plan de ordenamiento de cada núcleo urbano.



Esquema Área centra. Guía de Planificación Territorial. Año 2017.



Esquema Nuevas centralidades . Guía de Planificación Territorial. Año 2017.



Esquema Mancha Urbana. Guía de Planificación Territorial. Año 2017.



Esquema Área de expansión planificada . Guía de Planificación Territorial. Año 2017.

#### 46 | CREACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ZONAS DE USOS ESPECÍFICOS



##### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

La creación o ampliación de las zonas de usos específicos deberá responder a una necesidad fundada, ser aprobada por el Poder Ejecutivo a propuesta del municipio respectivo, localizarse en sitio apto para la finalidad, ajustarse a las orientaciones y previsiones del correspondiente Plan de Ordenamiento Municipal y cumplir con las normas de la legislación vigente relativas al uso de que se trate.

#### 47 | REESTRUCTURACIÓN DE NÚCLEOS URBANOS



##### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

Se entenderá por reestructuración de áreas o zonas de un núcleo urbano al proceso de adecuación del trazado de sus áreas constitutivas a una sustancial modificación de las normas que las regían en materia de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento.

- Todo proyecto de reestructuración de las áreas constitutivas de un núcleo urbano deberá fundamentarse debidamente y ser aprobado por el Poder Ejecutivo a propuesta del municipio.

#### 48 | DISPOSICIONES VARIAS



##### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

Para la realización de ampliaciones futuras podrán delimitarse zonas de reserva. Dicho acto no implicará autorización automática para efectuar el cambio de uso, ni modificación o restricción del existente, en tanto su ejercicio no produzca efectos que dificulten el posterior cambio de uso del suelo. La habilitación de las zonas previstas para ensanche se llevará a cabo gradualmente, mediante la afectación de sectores de extensión proporcionada a la necesidad prevista.

- Sólo se podrán crear o ampliar núcleos urbanos y zonas de usos específicos en terrenos con médanos o dunas que los mismos se encuentren fijados y forestados de acuerdo con lo establecido en las normas provinciales sobre la materia. En dichos casos se preservará la topografía natural del área y se adoptarán en el proyecto soluciones planialtimétricas que aseguren un correcto escurrimiento de las aguas pluviales. El tipo de uso, intensidad de ocupación y parcelamiento admitidos serán los que permitan garantizar la permanencia de la fijación y forestación.

-La denominación de los nuevos núcleos urbanos la fijará el Poder Legislativo, prefiriendo a dichos efectos aquellas que refieran a la región geográfica, a hechos históricos vinculados con el lugar, a acontecimientos memorables, así como a nombres de personas que por sus servicios a la

Nación, a la Provincia, al Municipio o a la Humanidad, se hayan hecho acreedoras a tal distinción. El cambio o modificación en la denominación de los núcleos urbanos la fijará el Poder Legislativo a propuesta de la Municipalidad con jurisdicción sobre los mismos, respetando las pautas señaladas en el párrafo anterior.

## 49 | DEL USO DEL SUELO



### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

Se denominará uso del suelo, a los efectos de la presente Ley, el destino establecido para el mismo en relación al conjunto de actividades humanas que se desarrollen o tenga las máximas posibilidades de desarrollarse en un área territorial.

- En el ordenamiento de cada Municipio se discriminará el uso de la tierra en usos urbanos, rurales y específicos. Se considerarán usos urbanos a los relacionados principalmente con la residencia, el esparcimiento, las actividades terciarias y las secundarias compatibles. Se considerarán usos rurales a los relacionados básicamente con la producción agropecuaria, forestal y minera. Se considerarán usos específicos a los vinculados con las actividades secundarias, el transporte, las comunicaciones, la energía, la defensa y seguridad, etc., que se desarrollan en zonas o sectores destinados a los mismos en forma exclusiva o en los que resultan absolutamente preponderantes.

- Para su afectación actual o futura a toda zona deberá asignarse uso o usos determinados. En el momento de realizarse la afectación deberán establecerse las restricciones y condicionamientos a que quedará sujeto el ejercicio de dichos usos. En las zonas del área urbana, así como en las residenciales extraurbanas, industriales y de usos específicos del área complementaria y rural, deberán fijarse las restricciones y condicionamientos resultantes de los aspectos que a continuación se detallan, que son independientes entre sí con la zona, con el todo urbano y con sus proyecciones externas;

1) Tipo de uso del suelo.

2) Extensión de ocupación del suelo (F.O.S.)

3) Intensidad de ocupación del suelo (F.O.T.) y, según el uso, densidad.

4) Subdivisión del suelo. 5) Infraestructura de servicios y equipamiento comunitario.

**(Según Decreto-Ley 10128/83 Bs. As)** En cada zona, cualquiera sea el área a que pertenezca, se permitirán todos los usos que sean compatibles entre sí. Los molestos nocivos o peligrosos serán localizados en distritos especiales, con separación mínima a determinar según su grado de peligrosidad, molestia o capacidad de contaminación del ambiente.

## 50 | INDICADORES URBANÍSTICOS



### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

Denomínase factor de ocupación total (F.O.T.) al coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada parcela para obtener la superficie cubierta máxima edificable en ella.

- Denomínase factor de ocupación del suelo (F.O.S.) a la relación entre la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio y la superficie de la parcela. Ambos factores determinarán los volúmenes edificables. El volumen máximo edificable de nivel de suelo hacia arriba, en edificio de más de tres (3) plantas, será el resultante de aplicar el F.O.T. máximo establecido para la zona considerando la distancia mínima de piso a piso autorizada para vivienda con independencia de la cantidad de plantas proyectadas.

- Se denomina superficie cubierta edificable en una parcela a la suma de todas las áreas cubiertas en cada planta, ubicados por encima del nivel de la vereda o su equivalente que al efecto establezca el municipio, incluyendo espesores de tabiques y muros interiores y exteriores.

- El plan de ordenamiento establecerá para cada zona los máximos factores de ocupación total (F.O.T.) y de ocupación del suelo (F.O.S.) en función de usos permitidos, de la población prevista, de una adecuada relación entre los espacios edificables y los verdes y libres públicos, del grado de prestación de los servicios esenciales y de la superficie

cubierta por habitante que se establezca.

- Los valores del F.O.T. serán como máximo los siguientes: -

Uso residencial: 2,5. -

Uso comercial, administrativo y análogos: 3. -

Otros usos: serán fijados por la reglamentación.

- Los valores del F.O.S. no podrán superar a (.....)

## 51 | DERECHOS SOBRE EL SUELO



### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

-Los titulares de dominio, poseedores y tenedores tienen los siguientes derechos:

a) A utilizar, disfrutar, construir y aprovechar económicamente el suelo, conforme a su destinación y a las limitaciones que surgen fundadas en motivos ambientales, paisajísticos, culturales, fiscales y del desarrollo económico y social. Tales integraciones del dominio se expresan en las normativas de ordenamiento territorial sustentable, y en las normas particulares dictadas por los distintos estamentos estatales.

b) De consulta sobre proyectos y actividades a realizar sobre el suelo en un tiempo máximo de expedición.

c) De consulta sobre las implicancias de las cuestiones que merezcan dilucidar la integración del dominio y las normas ambientales, paisajísticas, culturales, fiscales, de desarrollo económico y social, antes de emprender cualquier actividad, en un tiempo máximo de expedición.

d) A exigir una decisión administrativa fundada, a los recursos administrativos y al acceso rápido y eficaz a la Justicia.

e) A participar de los procedimientos de elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial.

- Obligaciones con relación al suelo. Los titulares de dominio, poseedores y tenedores tienen la obligación de:

1. Dedicarlo a usos que no sean incompatibles con el orde-

namiento territorial y urbanístico.

2. Realizar los trabajos de mejora y rehabilitación tendientes a su conservación. Preservarlo de la degradación, ocupación irregular, informal o inadecuada de acuerdo a las normas vigentes, tanto por cosas o personas. Mantenerlo cercado, el buen estado de uso, conservación y cuidado, evitando la proliferación de basurales y toda otra situación que atente contra las pautas de convivencia.

3. Edificar, en el suelo urbano o a urbanizar, con base en las normas y plazos establecidos por la reglamentación urbanística aplicable.

4. Respetar y contribuir con el respeto a las pautas ambientales, paisajísticas, culturales, fiscales, de desarrollo económico y social.

5. Abstenerse de realizar cualquier acto o actividad que ponga en riesgo a otras personas, dominios e intereses públicos.

6. Realizar un uso racional y sostenible del suelo y conforme a los condicionamientos normativos y las correspondientes restricciones al dominio.

7. Explotar el suelo no urbano de conformidad a su destino y características físicas (condiciones ecológicas y edafológicas), evitando la degradación que provoque su erosión y agotamiento, a efectos de garantizar su productividad futura. Usar el suelo urbano de acuerdo a las previsiones de los planes y normas vigentes.

8. Usar y conservar el inmueble conforme a su destino, pudiendo ser gravada y/o sancionada administrativamente su falta de uso, uso inadecuado, estado de abandono o ruinoso, y falta de subdivisión.

- De la Legitimación. Sin perjuicio de los derechos de los titulares de dominio, poseedores, tenedores e interesados legítimos, las normas y aprobaciones de usos y edificabilidad, se consideran derechos de incidencia colectiva, a los fines de la legitimación prevista en el artículo 43 de la Constitución Nacional.

## 52 | DE LA ZONIFICACIÓN

### > SEGÚN LEY O. T. MENDOZA

Los planes de Ordenamiento territorial que oportunamente se aprueben, necesariamente, deberán contar con:

- Una zonificación del territorio conforme a los usos del suelo tales como: residenciales, comerciales, industriales, recreativas, administrativas, de equipamiento, rurales, minerías, petroleras, reservas u otras, determinadas sobre la base de la aptitud, así como su potencial de recursos del territorio con criterios de sustentabilidad y conservación.
- La conformidad respecto a las posibilidades o factibilidad de accesos, servicios, equipamiento, infraestructura u otras mejoras, teniendo en cuenta las previsiones necesarias para la localización de actividades y/o emprendimientos que requieran o demanden grandes espacios para desarrollar sus actividades, atento a la concentración de personas, vehículos, bienes o servicios. Las zonificaciones deberán respetar:
- La estética urbana, rural y natural en particular en aquellos sectores que merezcan una especial protección por sus valores históricos, culturales, edificios o paisajísticos.
- La heterogeneidad de la actividad urbana y rural.
- El carácter de las zonas delimitadas, no admitiendo usos y tipos edificios incompatibles con la finalidad de controlar las alteraciones que se produzcan y el deterioro en la calidad de vida.
- No se deberá permitir la instalación de asentamientos, o emprendimientos en lugares vulnerables a la peligrosidad ambiental, riesgos naturales u otros.

- a) Zona Residencial: La destinada a asentamientos humanos intensivos con predominio de uso residencial permanente y usos compatibles con el mismo.
- b) Zona Residencial Extensiva: La destinada a asentamientos no intensivos en áreas de transición, de usos relacionados con la residencia permanente o no permanente.
- c) Zona Comercial: La destinada a la localización predominante de usos relativos a prestaciones comerciales.
- d) Zona Industrial: La destinada a la localización predominante de industrias y usos compatibles. Al decidir su localización se tendrá particularmente en cuenta sus efectos sobre el medio ambiente, en especial con respecto a industrias nocivas y peligrosas, sus conexiones con la red vial principal, provisión de energía eléctrica, desagües industriales y cursos de agua. Deberá estar separada de las demás zonas mediante adecuadas superficies de amortiguación ambiental.
- e) Zona de Esparcimiento, Espacios Verdes y/o Libres: La destinada a usos públicos cuya función principal sea servir a la recreación de la comunidad y contribuir a la depuración del medio ambiente.
- f) Zona Institucional, Equipamiento y de Servicios: La destinada a predios, a utilizarse para edificios públicos e instalaciones de infraestructura necesarias para brindar servicios públicos, complementarios y de comunicaciones.
- g) Zonas Especiales Protegidas: Zonas con características particulares que implican un resguardo y requieren de normativas que tiendan a su protección, potenciación, reparación y/o corrección. Incluye áreas de Reservas Naturales, Parques Naturales, Sectores de Interés Patrimonial, Paisajes Urbanos y Naturales, Barrancas, Corredores Biológicos y Bosques Protectores.

## 53 | ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUJ

Los códigos y normas reglamentarias municipales identificarán en las áreas urbanas y de transición, las zonas básicas que se designarán con las siguientes calificaciones y/o las que surjan de los correspondientes Planes de Ordenamiento Territorial Municipales aprobados por los Municipios:

## 54 | USO Y FRACCIONAMIENTO DE SUELO

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUJ

Del régimen de fraccionamiento de suelo urbano: Definase como Fraccionamiento de Suelo Urbano a toda división en partes de una superficie determinada, mediante su confi-

guración en bloques o manzanas y/o en lotes o parcelas, rodeadas de vías de circulación y espacios de uso público y/o común. Denomínase manzana a toda superficie rodeada de calles o pasajes vehiculares o peatonales. Denomínase lote o parcela a toda superficie configurada por una poligonal cerrada, con límites jurídicos determinados o determinables, y que cuenta con acceso a vía de circulación.

- La Dirección Provincial de Inmuebles o el organismo que lo reemplace será la Autoridad de Aplicación de la Parte II de la presente Ley, con las competencias que surjan de la misma y de las normas reglamentarias.

- En todo Fraccionamiento de Suelo Urbano las normas municipales en vigencia no podrán establecer medidas inferiores a las que con carácter general se establecen en la presente Ley.



#### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

Las normas municipales sobre subdivisión no podrán establecer dimensiones inferiores a las que con carácter general establece la presente ley, que será de aplicación cuando el respectivo municipio carezca de normas específicas.



#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

En todo plano de mensura presentado para revisión y aprobación del organismo competente deberá efectuarse un balance de superficie indicando la que correspondiere por título y la encontrada por mensura, y si se ha producido déficit, exceso o sobrante. El sobrante no podrá superar el siete coma cinco por ciento (7,5%) de la superficie mensurada: en caso de superarse ese porcentaje, deberá procederse a la formación de título.

- Servicios esenciales. Las áreas, zonas o fraccionamientos que originen la creación, ampliación o reestructuración de núcleos urbanos y zonas de usos específicos, podrán habilitarse total o parcialmente después que se haya completado la instalación de los servicios esenciales fijados para el caso. Se consideran servicios esenciales:

a) Zona Residencial, Residencial Extensiva, Comercial,

Institucional y de Equipamiento: agua potable corriente, red energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, cordón cuneta, tratamiento de estabilización o mejorado de vías; desagües pluviales, de corresponder, redes cloacales con nexo a redes troncales.

b) Zona Industrial: ídem que en el apartado a), más sistema interno de tratamientos de efluentes industriales aprobado por el organismo provincial competente en la materia, de corresponder.

- Equipamiento Comunitario. Entiéndase por equipamiento comunitario a las edificaciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades de la comunidad en materia de salud, seguridad pública, educación, administración pública, transporte, comunicaciones y recreación. En cada caso la Autoridad de Aplicación y el Municipio, de acuerdo a su competencia, fijarán para cada loteo los requerimientos mínimos que estarán en relación con la dimensión y funciones del área o zona de que se trate dentro de los porcentajes fijados en esta Ley.

## 55 | LOTEO



#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

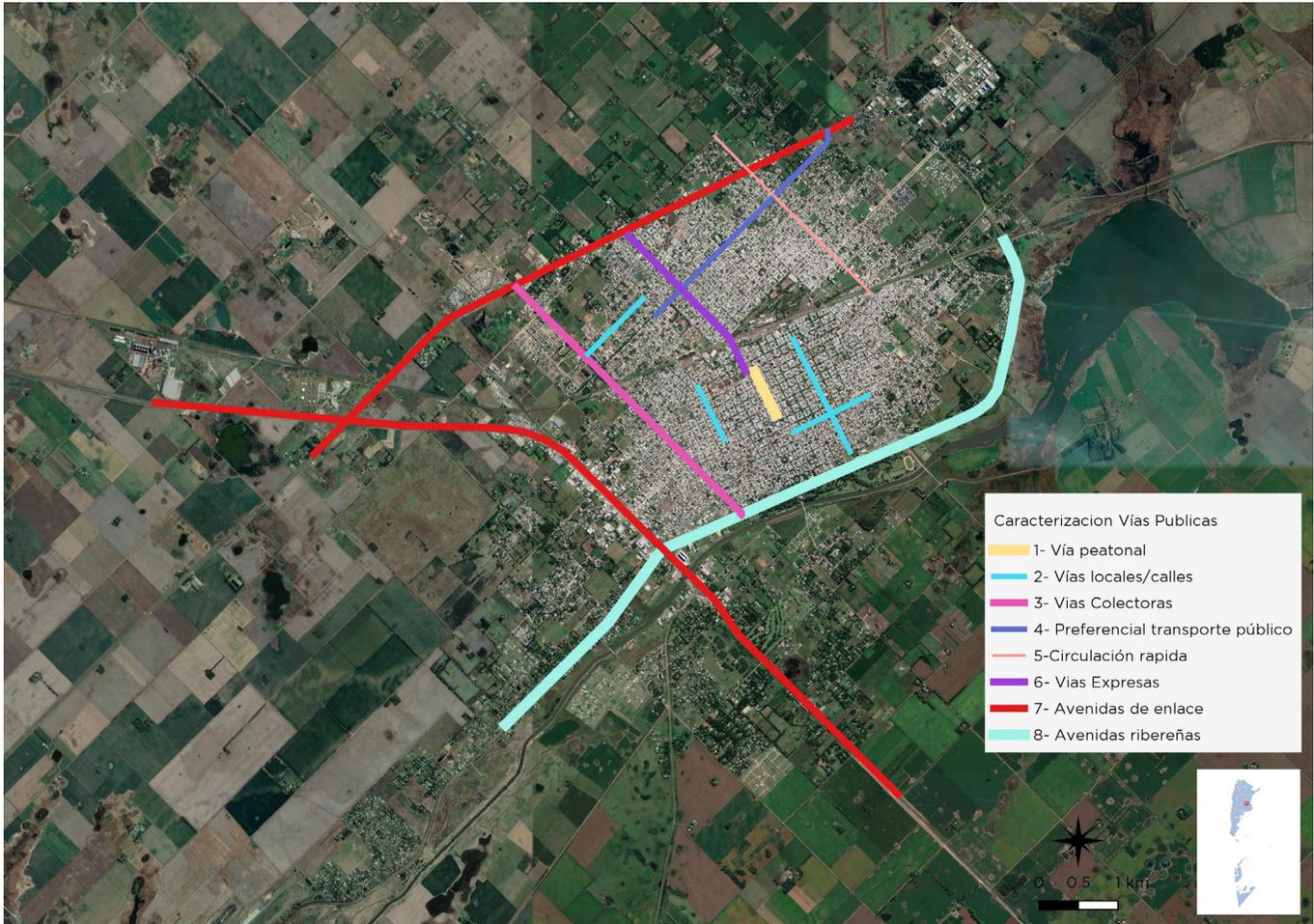
Definición. Entiéndase por Loteo a todo Fraccionamiento de Suelo Urbano que contempla la apertura de vías de circulación pública y la definición de espacios de uso público y espacio verde, cuya donación e incorporación al uso y dominio público es obligatoria.

Clasificación. Caracterización. A los fines de la presente Ley el trazado de las vías públicas de acuerdo a la vinculación entre las mismas y a la transferencia de tránsito, se clasificará en las siguientes categorías:

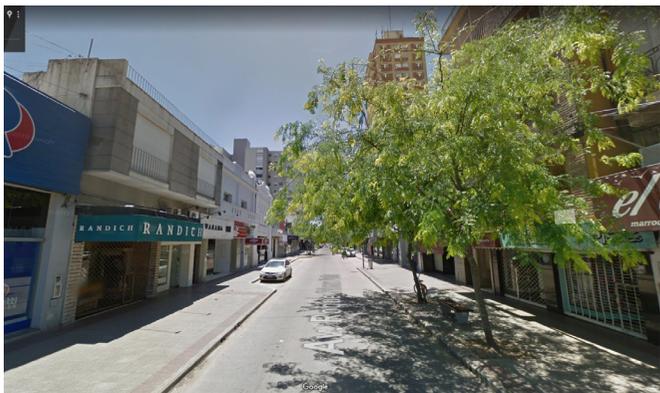
**1. Vías Peatonales:** Se entienden como tales a las que relacionan, por escalinatas, pasajes o senderos, con prioridad para uso peatonal, debiendo posibilitar el acceso eventual de servicios de emergencias.

- a. Función: Su función principal es proveer acceso peatonal, conectando sectores a distintas alturas y/o dando entrada a través de ellas a propiedades colindantes.
- b. Características: Las vías peatonales se constituirán con materiales aptos para uso peatonal respetando las condiciones arquitectónicas del lugar de emplazamiento. Su ancho mínimo será de cuatro metros (4m). En su recorrido deberán preverse espacios destinados a descansos, miradores y esparcimiento, con dotación de mobiliario urbano, en correspondencia con las visuales del paisaje circundante. Deberá preverse, si las condiciones físicas lo permiten, que sean accesibles a personas con distinto tipo de discapacidad. Se deberán indicar desniveles o zonas de riesgo con cambio de textura y color en el solado.
- 2. Vías Locales/calles:** Se entiende como tales a las vías de servicios a las áreas residenciales con bajo régimen de velocidad automotor.
- a. Función: Posibilitar el normal acceso a las viviendas.
- b. Características: Baja densidad de tránsito.
- c. Ciclovías: Se entiende como tales a un área de calzada o calle destinada a la circulación de bicicletas, las que deben estar apropiadamente señalizadas y demarcadas para este propósito.
- 3. Vías Colectoras:** Se entiende como tales a las que reciben el tránsito de las vías locales para transferirlas a las vías principales o arteriales.
- 4. Función:** Tránsito preferencial del transporte público y privado de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.
- a. Características: Carácter secundario, acceso a propiedades, con equipamientos y servicios que se encuentran sobre las mismas.
- b. Vías Arteriales/Avenidas: Destinadas a recoger el tránsito de las vías colectoras y locales para encauzarlo en trayectos mayores.
- 5. Función:** Proveer condiciones de circulación rápida.
- 6. Vías Expresas:** Se encuentran destinadas al tránsito expreso, con grandes longitudes de viaje.
- a. Función: Recorridos de grandes distancias, vinculando los principales centros del área metropolitana.
- 7. Avenidas de Enlace:** Proveen el acceso a la ciudad desde el sistema vial regional.
- a. Función: Conectar el sistema vial regional con los centros de transporte y de transferencia de cargas, o el área central, con el mínimo de interferencia al sistema de transporte interno.
- 8. Avenidas Ribereñas:** Reciben el tránsito de vías perpendiculares a los cursos fluviales dentro de los Ejidos Municipales.
- a. Función: Sistematizar y facilitar el tránsito en paralelo a los cursos fluviales que atraviesan Áreas Urbanas. Por su interconexión y su función, las Vías Colectoras, Vías Arteriales, Vías Expresas, Avenidas de Enlace y Avenidas Ribereñas constituyen la Red Vial Principal y deben ser de forma tal que el tránsito sea lo más expeditivo posible y libre de toda clase de obstáculos de manera tal que ante el caso de siniestros constituyan vías rápidas de ingreso de fuerzas de seguridad, equipos de emergencia, bomberos, etc. y se constituyan en vías de escape. Por su parte las Vías Locales constituyen la Red Vial Secundaria.
- Vías Públicas.** Disposiciones Generales. A los fines de la presente Ley el trazado de las vías públicas debe respetar las siguientes disposiciones generales:
- a) En todos los casos deberá existir continuidad con las vías existentes o las previstas, manteniendo la continuidad de la trama urbana.
- b) Las calles internas de todo loteo deberán tener un ancho mínimo de dieciséis metros (16m) en Vías Principales, y trece metros (13m) en Vías Secundarias.
- c) El ancho de las Vías Arteriales/Avenidas no será inferior a veinticinco metros (25m) contados entre líneas de cierre.

- d) Por cada ocho (8) calles deberá trazarse una Vía Arterial/Avenida como mínimo, sin perjuicio de las que establezcan los planes generales o parciales.
  - e) Las Vías Públicas laterales a las vías del ferrocarril, deberán ser Vías Arteriales/Avenidas.
  - f) Si el loteo lindara con caminos vecinales, deberá trazarse una calle lateral a la ruta de ancho no inferior a diez metros (10m).
  - g) Si el loteo lindara con Rutas Nacionales y/o Rutas Provinciales, deberá respetar y ajustarse a la normativa vigente en cada caso, con autorización de los organismos de aplicación correspondientes.
  - h) Si el loteo lindara con autopistas sin calle colectora propia, la calle lateral deberá tener dieciséis metros (16m) de ancho mínimo.
  - i) Cuando no existiera loteo colindante, las calles perimetrales deberán tener un ancho mínimo de diez metros (10m).
  - j) Cuando existiera loteo colindante, se deberán completar las calles perimetrales hasta un ancho mínimo de veinte metros (20m).
  - k) En todo fraccionamiento deberá preverse, en aquellas esquinas cuyos ángulos fuesen inferiores a ciento treinta y cinco grados sexagesimales ( $135^\circ$ ), ochavas cuyas longitudes no serán inferiores a cuatro metros (4m) para los encuentros de calles y pasajes y de seis metros (6m) para los encuentros de avenidas con cualquier otra vía de circulación. La ochava formará parte de la vía de circulación, por lo que la superficie del triángulo que la misma determine, no se incluirá en el lote del que se disgregue.
  - l) Los accesos a Rutas Nacionales o Provinciales de las vías públicas, deberán ser trazados de conformidad con las disposiciones legales en materia vial vigente en la respectiva jurisdicción. A cuyo fin, los organismos de aplicación correspondientes deberán expedirse sobre la adecuación de dichos accesos a la normativa vigente en la etapa de aprobación del proyecto prevista en el Artículo 64 de la presente Ley.
  - ll) Cuando el loteo lindara con Rutas Nacionales o Provinciales, deberá implementarse el trazado de una Vía Colectora lateral a dicha ruta, de acuerdo a la normativa prevista por la jurisdicción correspondiente.
- Loteos. Dimensiones mínimas de Manzanas y Parcelas. Las dimensiones de manzanas y parcelas pertenecientes a loteos en Áreas Urbanas y Áreas de Transición no podrán ser inferiores a las siguientes: 1-Manzanas rodeadas de calles: a-Lado mínimo sobre red vial secundaria en zonas residenciales y comerciales: cuarenta metros (40m); b- Lado mínimo sobre red vial secundaria en zonas residenciales extensivas: sesenta metros (60m); c- Lado mínimo sobre red vial principal: cien metros (100m); d- El lado mayor no superará tres (3) veces el lado menor de la manzana y hasta un máximo de doscientos metros (200m); e-En caso de localidades con accidentes topográficos singulares se podrán definir pautas especiales en los planes de ordenamiento territorial municipal. 2- Parcelas: Frente Mínimo Superficie Mínima
- |  |      |                    |
|--|------|--------------------|
| 1.- En Zonas Residenciales y Comerciales | 10 m | 200 m <sup>2</sup> |
| 2.- En Zonas Residenciales Extensivas    | 15 m | 450 m <sup>2</sup> |



Junín, provincia de Buenos Aires. Caracterización de vías publicas



Vías peatonales - semipeatonal - Avda Roque Saenz Peña. Junín, provincia de Buenos Aires.



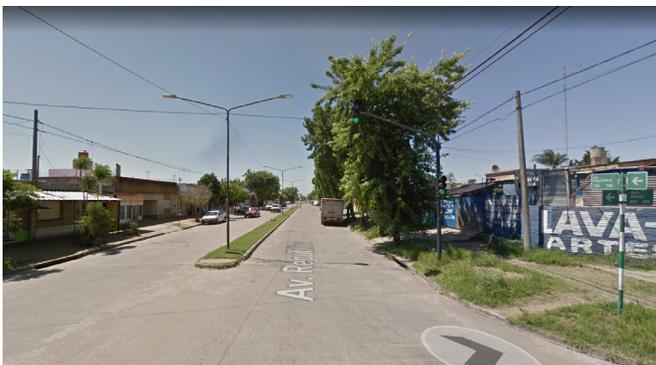
Vías locales. Junín, provincia de Buenos Aires.



Vías colectoras - calle Padre Respuela  
Junín, provincia de Buenos Aires.



Tránsito preferencial transporte público y privado  
Junín, provincia de Buenos Aires.



Vías colectoras - calle Padre Respuela  
Junín, provincia de Buenos Aires.



Vías Expresas - calle Rivadavia  
Junín, provincia de Buenos Aires.



Vías de enlace - RN7  
Junín, provincia de Buenos Aires.



Avenidas Ribereñas - Avda Circunvalación.  
Junín, provincia de Buenos Aires.

## 56 | DONACIÓN DE ESPACIOS AL DOMINIO PÚBLICO.

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Denominación Catastral. En todo loteo los propietarios de las tierras deberán donar al dominio provincial o municipal, según corresponda, para su uso común, la superficie destinada a espacios circulatorios, espacios verdes y a reservas para la localización de equipamientos comunitarios de uso público. La superficie destinada a espacios circulatorios, ingresarán al momento de aprobación de los planos de fraccionamiento al dominio público provincial ejerciendo sobre ellos las Municipalidades el Poder de Policía. La magnitud mínima de los espacios a donar al dominio público deberá reunir condiciones de aptitud para los usos previstos procurando conformar un solo bloque. No se computarán dentro de las superficies mínimas los remanentes que surjan como consecuencia del diseño parcelario y/o accidentes topográficos. Las donaciones de las mencionadas superficies al dominio público municipal o provincial, se acreditarán por las constancias administrativas, conforme lo previsto en el Artículo 1553 del Código Civil y Comercial.

La donación de espacios al dominio público se aprobará de acuerdo a los valores mínimos fijados a continuación:

- a) Para espacios verdes: En nuevos centros de población el seis por ciento (6%), y en ampliaciones de áreas urbanas el cuatro por ciento (4%). Deberá preverse por lo menos una plaza cada treinta (30) manzanas. El uno por ciento (1%) podrá ser destinado a edificio público municipal, previa factibilidad ambiental.
- b) Para equipamiento comunitario: En nuevos centros de población el cuatro por ciento (4%) y en ampliaciones de áreas urbanas el tres por ciento (3%).
- c) Los porcentajes antes indicados serán donados sobre la superficie total del fraccionamiento cualquiera sea la superficie a fraccionar, a excepción de predios cuya superficie sea menor a dos hectáreas (2ha), en cuyo caso se podrá unificar el destino de las donaciones para espacios verdes y equipamiento comunitario, respetando los porcentajes totales de los incisos a) o b).

### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

En áreas rurales las parcelas no podrán ser inferiores a una unidad económica de explotación extensiva o intensiva, y sus dimensiones mínimas serán determinadas en la forma establecida por el Código Rural, como también las de aquellas parcelas destinadas a usos complementarios de la actividad rural

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Para loteos que limiten con cursos o espejos de agua permanente natural, los propietarios limítrofes están obligados a dejar una avenida arbolada de un ancho de veinticinco metros (25m) a contar de la línea de ribera, determinada por la Dirección Provincial de Recursos Hídricos.-

Al crear o ampliar núcleos urbanos se limiten con cursos o espejos de agua permanentes, naturales o artificiales, deberá delimitarse una franja que se cederá gratuitamente al Fisco Provincial arbolada y parqueada, mediante trabajos a cargo del propietario cedente si la creación o ampliación es propiciada por el mismo. Tendrá un ancho de cincuenta (50 m) metros a contar de la línea de máxima creciente en el caso de cursos de agua y de cien (100 m) metros medidos desde el borde en el caso de espejos de agua. El borde y la línea de máxima creciente serán determinados por la Dirección Provincial de Hidráulica. Asimismo, cuando el espejo de agua esté total o parcialmente contenido en el predio motivo de la subdivisión se excluirá del título la parte ocupada por el espejo de agua, a fin de delimitar el dominio estatal sobre el mismo. A los efectos de este artículo la zona del Delta del Paraná se regirá por normas específicas.

Al crear o ampliar núcleos urbanos que limiten con el Océano Atlántico deberá delimitarse una franja de cien (100) metros de ancho, medida desde la línea de pie de médano o de acantilado, lindera y paralela a las mismas, destinada a usos complementarios al de playa, que se cederá gratuitamente al Fisco de la Provincia, fijada, arbolada, parqueada y con espacio para estacionamiento de vehículos, mediante trabajos a cargo del propietario cedente si la creación

o ampliación es propiciada por el mismo. Asimismo, y sin perjuicio de lo anterior, dentro de las áreas verdes y libres públicas que corresponda ceder, según lo estipulado en el artículo 56, no menos del setenta (70) por ciento de ellas se localizarán en sectores adyacentes a la franja mencionada en el párrafo anterior, con un frente mínimo paralelo a la costa de cincuenta (50) metros y una profundidad mínima de trescientos (300) metros, debidamente fijada y forestada. La separación máxima entre estas áreas será de tres mil (3.000) metros.

(Texto según Ley O.T. Bs.As.) Por ninguna razón podrá modificarse el destino de las áreas verdes y libres públicas, pues constituyen bienes del dominio público del Estado, ni desafectarse para su transferencia a entidades o personas de existencia visible o personas jurídicas públicas o privadas, ni aún para cualquier tipo de edificación, aunque sea de dominio público, que altere su destino. Todo ello salvo el caso de permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido.

#### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Excepciones. En la región ..... declarada Patrimonio Histórico Cultural y Paisajístico de la Humanidad, deberá respetarse la estructura territorial y las características urbanísticas y edilicias que posibilitaron tal denominación

- El organismo de aplicación podrá rechazar por resolución fundada los espacios cedidos al dominio público a los efectos indicados en los artículos precedentes, cuando por razones topográficas o de cualquier índole los mismos resultaren inconvenientes para los fines a los que están destinados.

- Fraccionamientos, Loteos y Urbanizaciones Estatales. Todo Fraccionamiento, Loteo y/o Urbanización generada por el Estado Provincial o Municipal deberá respetar todo lo establecido por la presente Ley y por las normativas municipales en vigencia sin excepción, prestando especial atención a:

- a) El uso de suelo definido para cada zona.
- b) Las características edilicias predominantes en cada zona.

c) La continuidad de las vías de circulación y las donaciones de espacios al dominio público, conforme a lo establecido en la presente Ley.

d) Los requisitos de Servicios Esenciales e Infraestructura previstos en el Artículo 25 de la presente Ley.

e) Los requisitos de Vías Colectoras y accesos a Rutas Nacionales o Provinciales previstos por los incisos I) y II) del Artículo 29 de la presente Ley.

- Las parcelas destinadas a programas estatales, sea de viviendas o loteos con servicios básicos, podrán tener como dimensiones mínimas ocho (8) metros de frente por veinte (20) metros de fondo, pudiendo modificarse dichas medidas atendiendo a las características físicas y topográficas del terreno; las manzanas podrán resultar de una disposición racional de las redes de servicios esenciales.

## 57 | CONJUNTOS INMOBILIARIOS

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Definición. Marco Legal. Disposiciones Generales. Defiñanse como Conjuntos Inmobiliarios a las urbanizaciones cuyas características han sido establecidas en el Libro IV -Derechos Reales- Título VI- Capítulo 1 del Código Civil y Comercial, Ley N° 26.994.

- Los Conjuntos Inmobiliarios que por escala y volumen de inversión constituyan un emprendimiento a ser ejecutado en más de una etapa, podrán obtener aprobación del proyecto en su totalidad y en forma parcial la aprobación definitiva del fraccionamiento, a consideración del organismo de aplicación.

## 58 | CLUBES DE CAMPO

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Entiéndase por Club de Campo a un Conjunto Inmobiliario que reúna las siguientes características básicas:

- a) Que comprenda un área territorial cerrada de extensión limitada;

- b) Que esté localizado en Área Rural;
  - c) Que esté destinado a uso residencial permanente o no permanente;
  - d) Que posea zonas de equipamiento comunitario, entendiéndose por éstas las destinadas a recreación, actividades deportivas y zonas de servicios comunes e infraestructura;
  - e) Que posea áreas comunes de espacios verdes y reserva para equipamiento comunitario por un mínimo del veinte por ciento (20%) de la superficie total del emprendimiento;
  - f) Que las áreas comunes no puedan ser reducidas, ni tampoco ser subdivididas ni enajenadas en forma independiente de las unidades privadas que constituyen el área de viviendas;
  - g) Que posea cerco perimetral de seguridad en todo su perímetro y al menos un acceso común controlado;
  - h) Que provea acceso adecuado desde la red vial existente, mediante la ejecución de obras de empalme o interconexión sometidos a control y aprobación de los organismos competentes;
  - i) Que provea los servicios esenciales previstos en la presente Ley para las zonas residenciales extensivas, a excepción de cordón cuneta, pero que provea el correcto escurrimiento de aguas superficiales;
  - j) Que prevea el manejo del residuo generado dentro del predio;
  - k) Si el Club de Campo lindara con Rutas Nacionales, Rutas Provinciales, Autopistas y/o Líneas Férreas deberá respetar y ajustarse a la normativa vigente en cada caso, con autorización de los organismos de aplicación correspondientes;
  - l) Que no interrumpa la continuidad de la trama urbana existente o prevista, o de emprendimientos similares colindantes.
- Superficies Mínimas. La superficie mínima de los Clubes de Campo será de diez hectáreas (10ha).
  - La superficie mínima de cada unidad privada será de mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>).
  - Vías de Circulación Interna. Dimensiones Mínimas. Las vías de circulación interna podrán presentar diferentes

formas: rectas, curvilíneas o mixtas. Las calles internas tendrán un ancho mínimo de doce metros (12m). Las vías sin salida tendrán un fondo de saco —cul de sac— con radio de giro apropiado que permita el retorno vehicular. Deberán donar al dominio público una vía de circulación exterior de ocho metros (8m) de ancho como mínimo, de la cual podrá tener el uso y goce hasta tanto el Estado se lo requiera para completar el ancho correspondiente de vía de circulación.

- Al proyectarse un Club de Campo deberán respetarse los hechos naturales de valor ambiental y paisajístico, tales como ecosistemas existentes, particularidades topográficas, cuencas y microcuencas hidrológicas, lagunas, ríos y arroyos y todo otro elemento significativo del paisaje natural, minimizando la variación del ecosistema de la zona.
- La ejecución y financiamiento de la infraestructura de servicios esenciales serán responsabilidad exclusiva del propietario de la tierra del emprendimiento inmobiliario y/o del desarrollista del proyecto. El Consorcio de Propietarios será exclusivamente responsable de la operación y mantenimiento de estos servicios. Los mismos podrán ser concesionados a empresas prestatarias locales, mediante acuerdo entre éstas y el Consorcio respectivo, caso contrario deberán ser operados por el Consorcio de Propietarios conforme a su Reglamento Interno de Funcionamiento. En ambos casos, la prestación del servicio deberá darse con sujeción a los marcos regulatorios vigentes en la provincia, en lo referente a continuidad y calidad del servicio, quedando sujetos al control de los entes reguladores respectivos.



#### > SEGÚN LEY O.T. BS. AS.

El área común de esparcimiento y el área de viviendas deben guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica, que las convierte en un todo inescindible. El uso recreativo del área común de esparcimiento no podrá ser modificado, pero podrán reemplazarse unas actividades por otras; tampoco podrá subdividirse dicha área ni enajenarse en forma independiente de las unidades que constituyen el área de viviendas.

**Servicios esenciales:** Agua: Deberá asegurarse el suministro para consumo humano en la cantidad y calidad necesaria, a fin de satisfacer los requerimientos máximos previsibles, calculados en base a la población tope estimada para el club. Deberá garantizarse también la provisión de agua necesaria para atender los requerimientos de las instalaciones de uso común.

Podrá autorizarse el suministro mediante perforaciones individuales cuando:

- a) La napa a explotar no esté comunicada ni pueda contaminarse fácilmente por las características del suelo.
- b) Los pozos de captación se efectúen de acuerdo a las normas provinciales vigentes.
- c) La densidad neta no supere doce (12) unidades de vivienda por hectárea.

**Cloacas:** se exigirá cuando las napas puedan contaminarse fácilmente como consecuencia de las particulares características del suelo o de la concentración de viviendas en un determinado sector.

**Energía eléctrica:** Se exigirá para las viviendas, locales de uso común y vías de circulación.

Eliminación de residuos: Deberá utilizarse un sistema de eliminación de residuos que no provoque efectos secundarios perniciosos (humos, olores, proliferación de roedores, etc).

**Tratamiento de calles y accesos;** se exigirá la pavimentación de la vía de circulación que una el acceso principal con las instalaciones centrales del club, con una capacidad soporte de cinco mil (5.000) kilogramos por eje. Las vías de circulación secundaria deberán ser mejoradas con materiales o productos que en cada caso acepte el municipio. El acceso que vincule al club con una vía externa pavimentada deberá ser tratado de modo que garantice su uso en cualquier circunstancia.

Deberá cederse una franja perimetral de ancho no inferior a siete cincuenta (7,50 m) metros con destino a vía de circulación. Dicha franja se ampliará cuando el municipio lo estime necesario. No se exigirá la cesión en los sectores del

predio que tengan resuelta la circulación perimetral. Mientras la comuna no exija que dicha franja sea librada al uso público, la misma podrá ser utilizada por el club.

**Forestación:** La franja perimetral deberá arbolarse en su borde lindero al club.

La creación de clubes de campo, estará supeditada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Contar con la previa aprobación municipal y posterior convalidación técnica de los organismos competentes del Ministerio de Obras Públicas. A estos efectos los municipios designarán y delimitarán zonas del área rural para la localización de clubes de campo, indicando la densidad máxima bruta para cada zona.
- Dimensiones mínimas de unidades funcionales: Regirán para las unidades funcionales cuando las mismas se configuren como lotes y variarán con la superficie total del club, debiendo tener veinte (20) metros de ancho como mínimo y la superficie que establece el cuadro del inciso a) del presente artículo. La relación ancho-profundidad no podrá ser inferior a un tercio (1/3).
- Área común de esparcimiento: Deberá ser arbolada, parqueada y equipada de acuerdo a la finalidad del club, y a la cantidad prevista de usuarios.
- Podrá computarse los espejos de agua comprendidos dentro del título de dominio.
- Red de circulación interna: Deberá proyectarse de modo que se eliminen al máximo los puntos de conflicto y se evite la circulación veloz. Las calles principales tendrán un ancho mínimo de quince (15) metros y las secundarias y las sin salida once (11) metros. En estas últimas el "cul de sac" deberá tener un diámetro de veinticinco (25) metros como mínimo.
- Las construcciones podrán tener como máximo planta baja y dos (2) pisos altos y no podrán ubicarse a menos de cinco (5) metros de los límites de las vías de circulación.

-Cuando se proyecten viviendas aisladas, la distancia de cada una de ellas a la línea divisoria entre las unidades funcionales configuradas como lotes, no podrá ser inferior al sesenta (60) por ciento de la altura del edificio, con un mínimo de tres (3) metros. En caso de techos inclinados, la altura se tomará desde el nivel del suelo hasta el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente de la cubierta y el plano de arranque de ésta. En los casos en que las unidades funcionales no se generen como lotes se proyecten viviendas apareadas, en cualquiera de sus formas, la separación mínima entre volúmenes será igual a la suma de las alturas de cada uno de ellos.

## 59 | BARRIOS PRIVADOS O CERRADOS

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Entiéndase por Barrio Privado o Cerrado a un Conjunto Inmobiliario que reúna las siguientes características básicas:

- a) Que esté localizado en Área de Transición;
- b) Que esté respaldado por estudios urbanísticos y ambientales mediante la aplicación de instrumentos de gestión territorial y urbana en vigencia que justifiquen su aprobación;
- c) Que respete lo establecido por la presente Ley y por Normativas Municipales de competencia vigentes, sin excepción;
- d) Que esté destinado a uso residencial;
- e) Que respete los indicadores urbanísticos fijados para cada zona;
- f) Que compatibilice su localización con los usos y características edilicias predominantes del sector, contemplando la racionalidad y el impacto urbanístico con otros emprendimientos similares;
- g) Que prevea la integración con el entorno urbano en materia de redes, accesos viales, servicios generales, infraestructura y equipamiento comunitario, con carácter actual o futuro;
- h) Que respete la continuidad de la trama urbana y no ocupe con edificaciones las proyecciones de vías principales ni los retiros de líneas de edificación vigente;
- i) Que asegure servicios esenciales e infraestructura equivalentes a zonas residenciales, en relación con la escala del emprendimiento;
- j) Que cuente con cerramiento perimetral, aún en situaciones de retiro de la línea municipal;
- k) La superficie asignada a equipamiento comunitario y espacios verdes se define conforme a los siguientes porcentajes: hasta cuatro hectáreas (4ha) siete por ciento (7%); de cuatro hectáreas (4ha.) hasta diez hectáreas (10ha) el quince por ciento (15%); para emprendimientos mayores a diez hectáreas (10ha) el veinte por ciento (20%);
- l) Que ofrezca al menos un acceso controlado;
- m) Si el Barrio Privado o Cerrado lindara con Rutas Nacionales, Rutas Provinciales, Autopistas y/o Líneas Férreas deberá respetar y ajustarse a la normativa vigente en cada caso, con autorización de los organismos de aplicación correspondientes;
- n) Las vías de circulación interna podrán presentar diferentes formas: rectas, curvilíneas o mixtas. Las calles internas tendrán un ancho mínimo de doce metros (12m.). Las vías sin salida tendrán un fondo de saco —cul de sac— con radio de giro apropiado que permita el retorno vehicular;
- o) Deberán donar al dominio público una vía de circulación exterior de ocho metros (8m) de ancho como mínimo, de la cual podrá tener el uso y goce hasta tanto el Estado se lo requiera para completar el ancho correspondiente de vía de circulación;
- p) En todo fraccionamiento deberá preverse, en aquellas esquinas cuyos ángulos fuesen inferiores a ciento treinta y cinco grados sexagesimales (135°), ochavas cuyas longitudes no serán inferiores a cuatro metros (4m) para los encuentros de calles y pasajes y de seis metros (6m) para los encuentros de avenidas con cualquier otra vía de circulación. La ochava formará parte de la vía de circulación, por lo gire la superficie del triángulo que la misma determine, no se incluirá en el lote del que se disgregue.

- q) Todo fraccionamiento de este tipo, deberá donar al Estado Provincial, el porcentaje DEL 4%, fuera del área de cerramiento, para equipamiento comunitario.
- Superficies Mínimas. Los Barrios Privados o Cerrados

tendrán una superficie mínima de una hectárea (1ha); el amanzanamiento interno podrá tener formas irregulares. Las unidades privadas tendrán una superficie mínima de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m2).-



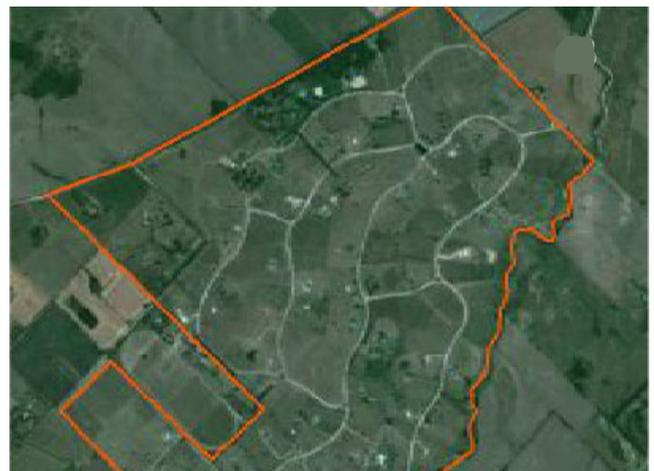
Barrio Náutico



Megaurbanización.



Barrio Cerrado



Barrio de Chacras

## 60 | AGRUPAMIENTOS INDUSTRIALES

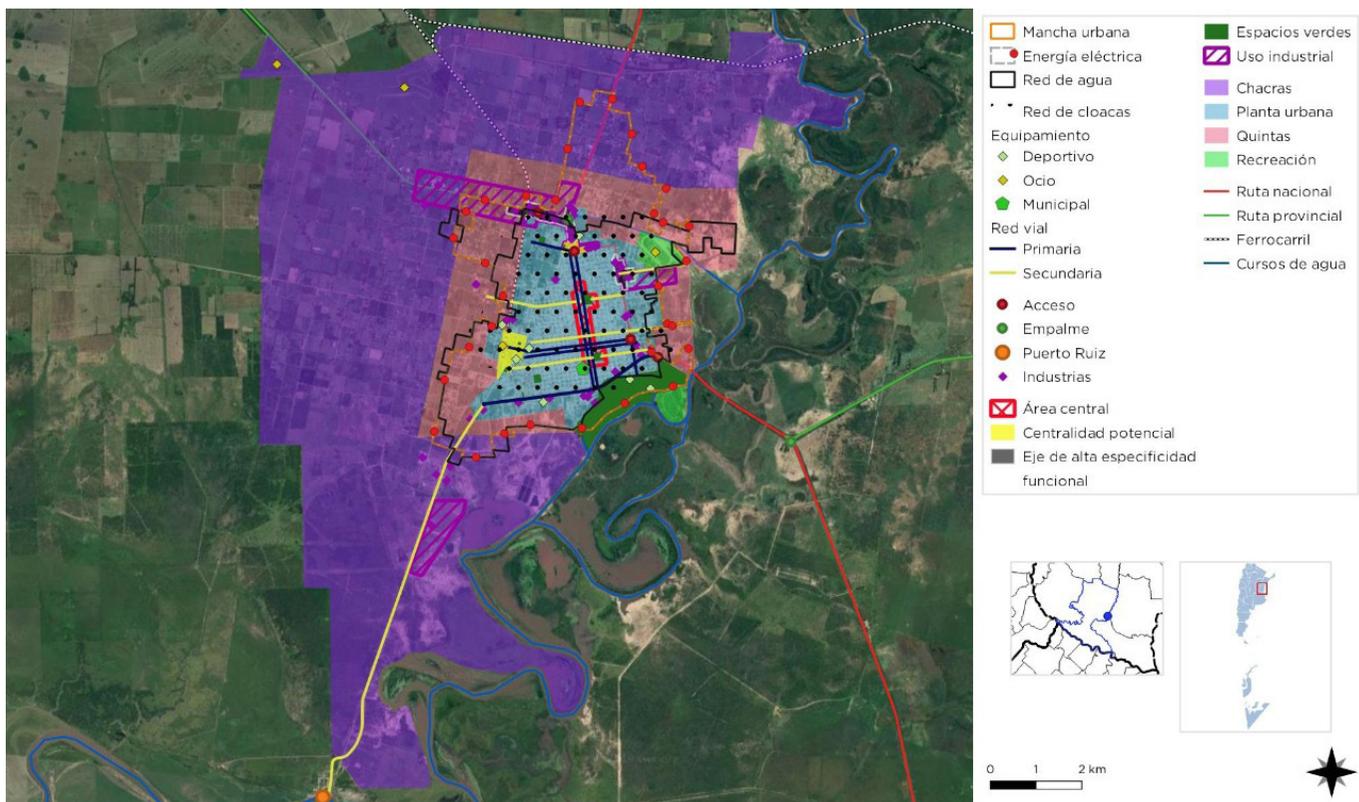
### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Definición - Marco Legal. Entiéndase por Agrupamiento Industrial y de Servicios a un fraccionamiento destinado al asentamiento de actividades manufactureras y de servicios, dotado de infraestructura, servicios comunes y equipamiento apropiados para el desarrollo de tales actividades. El reconocimiento y aprobación de los Agrupamientos Industriales se regirá por Ley N° 5670, y la autorización de la Autoridad de Aplicación prevista en la misma.

- Localización. Deberán localizarse en las Zonas Industriales definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial Muni-

cipal y/o por otra norma municipal complementaria en vigencia dentro de la jurisdicción municipal correspondiente, o en su defecto en zonas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial Provincial, garantizando en todos los casos superficies de amortiguación y separación que resulten suficientes para evitar contaminación ambiental a otras zonas.

- Dimensiones Mínimas. Las dimensiones de las unidades privadas internas deberán asegurar un frente mínimo de veinticinco metros (25m), y una superficie mínima de mil metros cuadrados (1000 m<sup>2</sup>).



Agrupamientos industriales. Gualeguay, Provincia de Entre Ríos. 2018

## 61 | CEMENTERIOS PRIVADOS

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Definición. Defínase como Cementerios Privados, a los inmuebles de propiedad privada afectados a la inhumación de restos humanos.

- Localización. Se localizarán en Áreas de Transición o Áreas Rurales, su superficie mínima será de cinco hectáreas (5ha), y deberán asegurar condiciones de seguridad hidrológica y ambiental y la efectiva provisión de servicios básicos de energía eléctrica y agua corriente.
- Los planos deberán contener la planimetría completa, reflejando la topografía del predio, la zonificación interna o amanzanamiento y las parcelas individuales, las que serán debidamente identificadas con la nomenclatura catastral; deberán constar los espacios comunes y espacios destinados a circulación interna vehicular como así también peatonal.
- Una vez intervenido el proyecto por los organismos de aplicación dentro de la jurisdicción municipal correspondiente, se solicitará la aprobación respectiva antes de ejecutar la infraestructura. A los fines de su comercialización, previamente se deberá inscribir en la Dirección Provincial de Inmuebles el Reglamento de afectación del Inmueble a los efectos de destinarlo a la finalidad de cementerio y el Reglamento de Administración y Uso del mismo. Deberán efectuar la donación de espacio al dominio público en los siguientes porcentajes: diez por ciento (10%) para espacio verde y/o equipamiento comunitario fuera del predio.
- Los requerimientos de servicios y especificaciones técnicas especiales, largo y ancho de caminos internos y sendas peatonales, serán reglamentados por instrumentos normativos aprobados por el Municipio con jurisdicción.

## 62 | SIMPLE DIVISIÓN

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Definición. Entiéndase por Simple División a todo Fraccionamiento de Suelo Urbano en el que la apertura de vías de circulación pública y la definición de espacios de uso público y/o común se encuentra resuelta previamente en su zona de implantación.

- La superficie pasible de Simple División no será en ningún caso mayor a los cinco mil metros cuadrados (5000 m<sup>2</sup>) en Zonas Residenciales y Zonas Comerciales, y a los diez mil metros cuadrado (10.000 m<sup>2</sup>) en Zona Residenciales Extensivas, para los casos en que todos los lotes resultantes tengan salida directa a la vía pública. La superficie pasible de simple división no será en ningún caso mayor a los mil quinientos metros cuadrados (1500 m<sup>2</sup>) en zona residencial y comercial, y a los tres mil metros cuadrados (3.000 m<sup>2</sup>) en zona residencial extensiva, para los casos en que algunos de los lotes resultantes no tengan salida directa a la vía pública. Las parcelas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones: a) Categoría de uso residencial y comercial
  - 1) El lote frentista deberá cumplir con la superficie mínima establecida en esas categorías en el Artículo 30 de la presente Ley. 2) Los lotes internos deberán cumplir los siguientes requisitos:
    - I) Tener un pasaje de acceso de uso común con salida directa a la vía pública de un ancho mínimo de cuatro metros (4m), de uso peatonal; en caso de uso peatonal y vehicular, será de seis metros (6m) en los casos en que los lotes resultantes se ubiquen de un solo lado de dicho pasaje; y de doce metros (12m) en el caso que los lotes resultantes se ubiquen a ambos lados del mismo;
    - II) Tener una superficie mínima de doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>), contados sin considerar el pasaje de acceso; con un frente mínimo de diez metros (10m);
    - III) En todos los casos las viviendas resultantes deberán disponer obligatoriamente de espacio interno para el estacionamiento vehicular;

IV) Los pasajes sin salida, tendrán un fondo de saco-cul de sac- con radio de giro apropiado que permita el retorno vehicular. b) Categoría de uso residencial extensiva 1) El lote frentista deberá cumplir con la superficie mínima establecida en esa categoría en el Artículo 30 de la presente Ley.

2) Los lotes internos deberán cumplir los siguientes requisitos:

I) Tener un pasaje de acceso de uso común con salida directa a la vía pública de uso peatonal y vehicular, será de seis metros (6m) en los casos en que los lotes resultantes se ubiquen de un solo lado de dicho pasaje; y de doce metros (12m) en el caso que los lotes resultantes se ubiquen a ambos lados del mismo;

I) Tener una superficie mínima de trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>), contados sin considerar el pasaje de acceso; con un frente mínimo de diez metros (10 m);

III) En todos los casos las viviendas resultantes deberán disponer obligatoriamente de espacio interno para el estacionamiento vehicular;

IV) Los pasajes sin salida, tendrán un fondo de saco-cul de sac- con radio de giro apropiado que permita el retorno vehicular. Para los pasajes deberá constituirse la servidumbre de paso respectiva mediante Escritura Pública. La Autoridad de Aplicación podrá reglamentar cuestiones relacionadas a los pasajes que considere necesario, respetando las medidas antes indicadas.

- La simple división no implicará donación de superficies al dominio público, a menos que el inmueble a dividir tenga frente a vías de circulación con ancho inferior al previsto en la presente Ley, en cuyo caso la división se autorizará previa donación del propietario de la superficie faltante

- La simple división de cualquier predio no se aprobará cuando:

a) Se interrumpa la continuidad de vías de circulación existentes o previstas, colindantes al predio, no asegurando la continuidad de la trama urbana;

b) No esté disponible en la vía pública la habilitación

previa de los servicios esenciales fijados para cada zona en el Artículo 25 de la presente Ley;

c) Las conexiones a los servicios públicos, no se realicen en cada caso sobre el frente de los lotes internos resultantes.

- Cuando se trate de un inmueble que se encuentre fraccionado mediante hechos existentes y habitado, con calles abiertas libradas al uso público y que cuenten con servicios de agua potable y energía eléctrica, y habiendo surgido estos hechos por ventas comprobadas y/o adjudicación estatal efectuadas con una antigüedad mayor de diez (10) años contados hasta la fecha de promulgación de la presente Ley, la Autoridad de Aplicación podrá aprobar y registrar el plano como de Simple División Existente, debiendo los propietarios donar al dominio público las superficies destinadas para calles y ochavas; los lotes resultantes deberán tener una superficie mínima de ciento sesenta metros cuadrados (160 m<sup>2</sup>).

- En los casos de simple división el Estado Provincial y/o Municipal, según corresponda, fijará en cada caso la retribución a percibir por las inversiones ya existentes de infraestructura, conforme al Artículo 25 de la presente Ley. El monto detallado a abonarse por el particular y las formas de pago, serán comunicados al mismo por el organismo de aplicación dentro de los cuarenta y cinco (45) días de la presentación de la solicitud de aprobación, conforme a la reglamentación ministerial respectiva. En caso de infraestructura concretada por mecanismos fehacientes de financiación de los vecinos y/o de esfuerzo compartido con el Estado, a posteriori el Ministerio definirá la compensación a los aportantes particulares.

- Aprobación. El proyecto de simple división será presentado al organismo de aplicación para su aprobación, debiendo incluir los certificados de factibilidad de los servicios esenciales conforme al Artículo 25 de la presente Ley, expedidos por las reparticiones y/o empresas prestatarias respectivas.

## 63 | DE LOS REQUISITOS, PROCEDIMIENTOS Y TRAMITACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE SUELO URBANO

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Requisitos de Infraestructura. Para la aprobación de Fraccionamientos de Suelo Urbano, el establecimiento de Nuevos Centros Urbanos y/o ampliación de Áreas Urbanas Existentes, se requerirá la provisión de los servicios esenciales estipulados en el Artículo 25 de la presente Ley; los proyectos y las obras respectivas serán tramitados, ejecutados y financiados por los propietarios del inmueble afectado

- Conforme al apartado Recuperación Pública de Mayores Valores Inmobiliarios de la presente Ley, en acuerdo con el propietario de la tierra y previa intervención de los organismos competentes, el organismo de aplicación correspondiente podrá convenir la provisión de la infraestructura por parte del Estado Provincial y/o Municipal.

a) Mediante la donación del particular a favor del Estado de la cantidad de tierra que se determine en función del mayor valor inmobiliario producido en cada caso particular;

b) Mediante la venta privada de lotes concretada por el propietario a postulantes que cumplan con los requisitos establecidos para planes sociales habitacionales vigentes; el precio y las condiciones de venta de las parcelas deberán ser convenidos previamente con el organismo de aplicación correspondiente;

c) En todos los casos los convenios deberán resguardar el debido equilibrio entre la inversión del Estado y el valor inicial de la tierra sin fraccionar, determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia.

- Norma General: La elaboración de Proyectos de Fraccionamiento de Suelo, como asimismo de los planos, estudios técnicos, diseños urbanísticos, proyectos de infraestructura, de servicios esenciales y equipamientos comunitarios de cualquier fraccionamiento, deberá ser ejecutada en to-

dos los casos por profesionales universitarios habilitados con incumbencias en la materia, con la intervención del Colegio Profesional respectivo.

## 64 | DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DE SUELO URBANO

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

La solicitud de aprobación de todo Proyecto de Loteo o de Conjunto Inmobiliario deberá presentarse ante el organismo de aplicación, acompañando la siguiente documentación:

**a)** En lo referente al dominio, los planos consignarán:

- 1) Nombre del Departamento, Jurisdicción Municipal y Ubicación;
- 2) Nomenclatura Catastral;
- 3) Nombre del Titular del Dominio y Documento de Identidad;
- 4) Inscripción Registral;
- 5) Lugar y fecha de su confección;
- 6) Croquis de Ubicación de la zona, en pequeña escala, en el que se destacará el predio a fraccionar o lotear con indicación del Norte, con referencias claras que permitan su correcta interpretación;
- 7) Domicilio y firma del propietario o de su apoderado y del profesional interviniente; 8) Copia autenticada del poder del apoderado, en su caso; 9) Croquis según Título o Catastro.

**b)** En el aspecto técnico, los planos deberán cumplimentar las siguientes exigencias:

- 1) Indicar en la carátula el tipo de Fraccionamiento de Suelo Urbano;
- 2) Consignar las dimensiones longitudinales y superficiales en sistema métrico decimal;
- 3) Indicar los ángulos internos y rumbo de un lado por lo menos, en sistema sexagesimal;
- 4) Usar aquellas escalas que relacionan la unidad, con los números 10, 15, 20, 25, 30, 40, 50 y 75, seguidos o no de ceros;

- 5) Fijar los accidentes topográficos o elementos encontrados al practicarse el relevamiento del terreno, usándose los signos convencionales;
  - 6) Unificar previamente las parcelas, catastral y dominialmente, cuando el fraccionamiento estuviere integrado por dos (2) o más propiedades de distintos dueños;
  - 7) Vincular al menos dos (2) vértices de la mensura a las esquinas más cercanas en zonas urbanas, y georreferenciar el fraccionamiento a la Red Geodésica Provincial o a las Estaciones Permanentes que cuenta la provincia en las zonas no amanzanadas o rurales;
  - 8) Correlacionar las dimensiones lineales cuando las mismas resulten de la medición efectuada;
  - 9) En los casos de donación para uso público, se consignarán los parciales destinados a cada fin;
  - 10) En los casos de anexamientos se practicará el balance de cada uno de los lotes. Asimismo se indicarán los colindantes según la nomenclatura catastral;
  - 11) Evitar interpretaciones dudosas cuando se consignen magnitudes, aclarando a qué punto, línea o perímetro corresponden;
  - 12) Mostrar las características generales del trazado de las vías públicas y de los fraccionamientos existentes en las inmediaciones de la urbanización proyectada, citándose el número de los planos linderos aprobados e indicándose el nombre de las principales vías públicas con sus anchos y distancias entre ejes, cuyas prolongaciones incidieran en la fracción a dividir, de tal forma que resulten plenamente justificadas cada una de las calles que se pretende trazar;
  - 13) Indicar los extremos de servicios cloacales, de agua potable corriente y energía eléctrica más próximos al nuevo fraccionamiento, hasta una distancia de quinientos metros (500m) del mismo. c) Certificado de dominio del predio a fraccionarse otorgado por el Registro Inmobiliario en el que conste su ubicación, extensiones lineales y superficiales, linderos y toda trasmisión parcial del dominio; d) Archivo digital, plano original y una copia heliográfica del anteproyecto, en fondo claro y líneas oscuras; e) Certificados de factibilidad de servicios de agua potable corriente y energía eléctrica: dichas factibilidades deberán ser expedidas o denegadas por las reparticiones o empresas prestatarias del servicio en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles a partir de su requerimiento. De condicionarse la factibilidad a obras de nexos a las redes existentes, y de corresponder éstas al interesado, se adjuntará el compromiso de ejecución y financiamiento de las mismas a cargo del propietario, como asimismo el proyecto de obra de detalle visado por la repartición o empresa prestataria;
- f) Para Conjuntos Inmobiliarios ubicados fuera del radio servido fijado en el contrato de concesión, si la empresa prestataria denegara formalmente la factibilidad del servicio de agua corriente en redes, el propietario podrá comprometer a su cargo la concreción de un sistema autónomo de prestación del servicio mediante la presentación de: 1) En caso de captación y uso del recurso a nivel superficial: constancia de caudal propio disponible de agua, expedido por la Dirección Provincial de Recursos Hídricos, debiendo ser el mismo suficiente para el emprendimiento en cuestión en su máximo desarrollo; proyecto completo de sistema de tratamiento y redes de distribución; 2) En caso de captación, uso y provisión de agua subterránea: estudio técnico de disponibilidad de dicho recurso ejecutado por profesionales de la geología, visado por el Colegio Profesional respectivo y la Dirección Provincial de Recursos Hídricos; proyecto completo de pozo subterráneo, sistema de tratamiento y redes de distribución; 3) Compromiso de ejecución y financiación de las obras a cargo del propietario; 4) Permiso de acceso permanente al predio, para permitir que los organismos competentes efectúen las inspecciones y certificaciones parciales y finales de obras, y verifiquen periódicamente el cumplimiento del Marco Regulatorio vigente del servicio; 5) Compromiso de operación del sistema autónomo a cargo del futuro consorcio.
  - g) Certificado de Factibilidad de disposición de efluentes cloacales en redes, de corresponder, expedido por la repartición o empresa prestataria del servicio en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles. De ser requerido, el propietario deberá comprometer la ejecución y financiamiento de obras de nexos a las redes cloacales exis-

- tentes, mediante presentación del proyecto respectivo a satisfacción de la repartición o empresa prestataria;
- h) Estudio de absorción de suelo para sistemas de pozos absorbentes, que demuestre la viabilidad de dicho sistema, en los casos en que se seleccione esa alternativa;
- i) Únicamente para Conjuntos Inmobiliarios a ejecutar en predios con suelos no absorbentes, el propietario deberá comprometer la ejecución y financiamiento de un sistema autónomo de redes y tratamiento de efluentes cloacales, mediante presentación del proyecto respectivo a la empresa prestataria del servicio; asimismo presentará el compromiso de operación del sistema a cargo del futuro consorcio;
- j) En todos los casos anteriores, los organismos competentes tendrán un plazo máximo de treinta (30) días hábiles para observar por única vez, aprobar o desaprobado mediante resolución fundada los proyectos presentados por el propietario. En caso de diferencias irresueltas entre las partes, el propietario podrá efectuar reclamo ante la Superintendencia de Servicios Públicos y Otras Concesiones (Su.Se.Pu.) la resolución final de dicho ente no será apelable por vía administrativa;
- k) En los casos de operación de sistemas autónomos de servicios a cargo del consorcio, dicha condición deberá ser parte integrante del reglamento;
- l) Plano de altimetría del predio a fraccionarse, con cotas y curvas de nivel y detalle de escurrimiento de aguas superficiales;
- m) Certificado de No Inundabilidad de Impacto Hidrológico y Línea de Seguridad, expedido por la Dirección Provincial de Recursos Hídricos en un plazo máximo de quince (15) días hábiles desde su solicitud;
- n) De corresponder, compromiso expreso otorgado por el propietario, de transferir en donación las reservas legales que se destinen en el proyecto para uso público, como asimismo las que se dejen para vías públicas, ochavas, espacios verdes, etc. Las firmas de este documento deben estar autenticadas por Escribano Público;
- o) Constancia de cumplimiento de las leyes de ejercicio profesional, otorgado por el Consejo/Colegio Profesional respectivo;
- p) Informe de Impacto Ambiental debidamente intervenido y aprobado por el organismo estatal competente en la materia; el mismo detallará las condiciones a cumplir que aseguren el debido cumplimiento de los objetivos contenidos en los incisos d), f), g) y h) del Artículo 5 de la presente Ley, y de las normativas vigentes en la materia; será expedido o denegado en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles desde su requerimiento;
- q) En caso de que el Municipio tenga un Plan de Ordenamiento Territorial Municipal aprobado por Ordenanza Municipal, se exigirá una constancia municipal de cumplimiento del mismo. La aprobación o denegación del mismo deberá resolverse en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días. r) Certificado de Factibilidad de Acceso Vial, en conformidad a lo establecido en los incisos g), l) y ll) del Artículo 29 de la presente Ley, expedido por el organismo competente en un plazo máximo de veinte (20) días.
- El organismo de aplicación deberá evaluar el cumplimiento fehaciente de los requisitos previstos en los incisos a), b), c), d), n) y o) del Artículo anterior; asimismo deberá verificar la presentación completa de la documentación correspondiente a los demás incisos. De existir faltantes y/o de ser necesarias correcciones, deberá notificar por única vez al interesado en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.
  - Las distintas aprobaciones, constancias y certificados indicados en el Artículo 64 tendrán la siguiente validez mínima: a) Dos (2) años en el caso de los incisos e) y g), contados a partir de la aprobación del proyecto del fraccionamiento; b) Sin vencimiento para los demás incisos, a excepción de los incisos c) y o), que deberán ser actualizados al solicitar la aprobación definitiva del fraccionamiento.
  - La empresa prestataria provincial del servicio de saneamiento tendrá un plazo máximo de noventa (90) días a partir de la promulgación de la presente Ley, para aprobar una normativa técnica que fije los requisitos generales de los sistemas autónomos de potabilización y distribución de agua potable, como asimismo de disposición y tratamiento de efluentes cloacales.

## 65 | PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTO DE SUELO

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Una vez cumplidos los trámites anteriores, el Proyecto de Fraccionamiento de Suelo, salvo la simple división, será remitido de inmediato por el organismo de aplicación, al Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda, con un borrador de Resolución Ministerial para su revisión, aprobación y firma, la que deberá cumplimentarse en un plazo de treinta (30) días hábiles administrativos. Dicho plazo podrá ser prorrogado por única vez cuando existan causas justificadas. Dicha Resolución, deberá ser notificada al interesado, habilitando formalmente al propietario y/o desarrollista a iniciar los trabajos y obras previstas en el proyecto respectivo, debiendo comunicarse el inicio de obras al Municipio correspondiente. Si, en cambio, en el ámbito ministerial se estimase que existen obstáculos de orden insalvable que impidan la ejecución del fraccionamiento, se podrá proceder por única vez a su observación o rechazo en el mismo plazo mediante Resolución Ministerial fundada.

- En la Resolución aprobatoria del Proyecto de Fraccionamiento de Suelo, el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda o el organismo competente que posteriores modificaciones al marco legal vigente dispongan, comunicará al interesado los plazos y formas de las inspecciones de obras a cargo del locador, de la confección y aprobación de los certificados parciales y finales de las mismas, como asimismo los organismos de contralor designados a tal efecto para cada rubro; en su defecto, serán aplicables por analogía los plazos y formas vigentes para obras públicas provinciales.
- El propietario comunicará al organismo de aplicación en un plazo de quince (15) días hábiles, el nombre y matrícula del profesional universitario con incumbencia en la materia, a cargo de la dirección técnica de las obras.
- A los efectos del debido análisis de cada Proyecto de

Fraccionamiento de Suelo, el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda o el organismo competente que posteriores modificaciones al marco legal vigente dispongan, creará en su seno una Comisión Asesora Permanente, que ejercerá sus funciones ad honorem, y cuyas funciones principales serán: a) Evaluar el impacto de todo emprendimiento urbanístico en el contexto general de la planificación urbana y asesorar al organismo de aplicación acerca de su aprobación; b) Vigilar y mejorar la fluidez del circuito administrativo de los distintos trámites de fraccionamientos en cada una de sus etapas, para el efectivo cumplimiento de los plazos y objetivos previstos en la presente Ley. La Comisión Asesora Permanente, estará integrada por un (1) miembro de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, por un (1) miembro de la Dirección Provincial de Inmuebles, un (1) miembro de la Secretaría de Planificación del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda, un (1) miembro de la Dirección de Recursos Hídricos y un (1) miembro del Municipio jurisdiccional correspondiente. Será presidida por un (1) miembro de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Vivienda.

- La Comisión será convocada por el organismo de aplicación: a) En forma inmediata toda vez que se evalúe la aprobación de un Proyecto de Fraccionamiento de Suelo en particular, en el marco del inciso a) del artículo anterior. b) Semestralmente a efectos del cumplimiento del inciso b) del artículo anterior, con la participación de los Colegios Profesionales y Cámaras Empresarias cuyas actividades sean congruentes con los objetivos del presente ordenamiento legal.
- Quedan exceptuados de la aplicación de los artículos anteriores, los casos alcanzados por el Plan Provincial de Regularización domínial, de Regularización Dominial.

## 66 | DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL FRACCIONAMIENTO DE SUELO

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Aprobado el proyecto respectivo, el propietario deberá solicitar al Organismo de Aplicación, la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento de Suelo, una vez ejecutadas en su totalidad las obras de infraestructura y servicios esenciales, como asimismo el amojonamiento de manzanas y lotes, debiendo el organismo de aplicación una vez cumplidos todos los requisitos mencionados precedentemente, remitir al Ministerio el proyecto para su aprobación definitiva. El cumplimiento de las obras deberá ser acreditado mediante los certificados parciales y finales respectivos, visados por los organismos de contralor respectivos de conformidad al Artículo 69 de la presente Ley. Cumplidos los pasos anteriores, y previa presentación del Certificado de Dominio actualizado, el Ministerio concretará la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento de Suelo por Resolución Ministerial, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la solicitud. En caso de realizarse observaciones, éstas se comunicarán en un plazo similar.

- Una vez aprobado el Fraccionamiento de Suelo, la Resolución Ministerial respectiva será notificada al interesado, remitiéndose copias de la misma al Municipio respectivo, y archivándose en original en la Dirección Provincial de Inmuebles previa toma de razón en sus diferentes estamentos internos
- La aceptación de las donaciones de superficies para espacios verdes, equipamiento comunitario, calles y ochavas, se efectuará en el acto administrativo de aprobación del fraccionamiento. -
- La tramitación de todo tipo de Fraccionamiento de Suelo y circunstancias atinentes a los mismos, no previstas en la presente Ley, será reglamentada por Resolución del organismo de aplicación.

- En todos los Fraccionamientos de Suelo que se aprobaran, los Municipios y el organismo de aplicación asumirán la responsabilidad que les correspondiere en relación al cumplimiento de los requisitos exigidos por la presente Ley, siendo asimismo responsables solidarios los propietarios y profesionales universitarios actuantes.

## 67 | DE LA VENTA DE LOTES

### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Para comercializar lotes pertenecientes a un Fraccionamiento de Suelo sin Aprobación Definitiva, pero que cuentan con Proyecto Aprobado y ejecución parcial de la infraestructura prevista conforme a la presente Ley, el propietario deberá cumplir las siguientes condiciones: a) Solicitar autorización previa al Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda constituyendo garantías reales, que resguarden ampliamente a los compradores de lotes que no cuenten con la totalidad de la infraestructura requerida por la presente Ley; b) De obtenerse dicha autorización, colocar en el predio un cartel con leyenda y dimensiones fijadas por la Autoridad de Aplicación, como asimismo dejar debida constancia en los boletos de compra-venta, con el objetivo de informar debidamente a los compradores del avance real de las obras de infraestructura; c) Acreditar el siguiente avance mínimo de las obras de infraestructura: c.1 Apertura de calles, amojonamiento de lotes, tendido de redes de agua potable y líquidos cloacales en caso de suelo no absorbente; de corresponder, nexos a redes troncales de agua potable y cloacas; c.2 Para los casos de provisión de agua potable mediante sistemas autónomos, se deberá demostrar la efectiva construcción y funcionamiento del sistema de captación y tratamiento respectivo; debidamente autorizado por la autoridad competente. d) En ningún caso se podrá comercializar más de un treinta por ciento (30 %) del total de las parcelas resultantes del fraccionamiento, hasta la aprobación definitiva del mismo.

- De comprobar las autoridades competentes la violación del artículo anterior, deberán: a) Paralizar de inmediato

la comercialización respectiva; b) Efectuar la correspondiente Denuncia Penal; c) Proceder a la Baja Definitiva del vendedor de todo Registro Especial existente, de corresponder; d) Dar amplia difusión pública a las actuaciones respectivas. - A los efectos del cumplimiento de los artículos anteriores, el personal del organismo de aplicación tendrá facultades amplias y permanentes de inspección de los inmuebles afectados, como asimismo de las oficinas de venta respectivas, pudiendo requerir para ello el auxilio de la fuerza pública.

## 68 | VIGENCIA



### > SEGÚN LEY O. T. JUJUY

Disposición Transitoria. La venta de inmuebles podrá efectuarse por el/los titular/es de la propiedad; personas humanas que posean título habilitante de Martillero Público o Corredor Público Inmobiliario y se encuentren debidamente matriculados en el Colegio respectivo; o personas jurídicas que posean como responsable obligatoriamente a los profesionales exigidos para las personas humanas, requisito éste que deberá ser cumplido por todos aquellos que hagan de la actividad inmobiliaria y/o la compra/venta de inmuebles su profesión habitual. Los profesionales habilitados deberán ser fieles custodios de lo estipulado en la presente Ley y tendrán la obligación de informar a las autoridades pertinentes cualquier violación a la misma dentro del ámbito de su competencia. Por su carácter de disposición transitoria, el presente Artículo quedará automáticamente derogado una vez que una norma específica regule la actividad inmobiliaria en la Provincia.

## 69 | PRODUCCIÓN DEL HÁBITAT SOCIAL



### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO

#### AL HÁBITAT BS. AS.

Responsabilidades. El Estado Provincial será el encargado de la ejecución de las políticas necesarias para la satisfacción progresiva del derecho a una vivienda y a un hábitat

digno, incluyendo la participación de los Gobiernos Municipales y de las Organizaciones no Gubernamentales sin fines de lucro que en su objeto social propendan al fomento de dichos objetivos y la iniciativa privada, teniendo prioritariamente en cuenta las demandas sociales de la población. -Autoridad de Aplicación. Deberes. La Autoridad de Aplicación provincial será establecida por el Poder Ejecutivo en la reglamentación, asegurando que la misma cuente con la asignación presupuestaria, dotación de personal y capacidad técnica necesarias para cumplir con su deber de formular, implementar y evaluar las políticas, planes, programas, proyectos y normas de vivienda y hábitat, así como de velar por su cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.



### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

La Autoridad de Aplicación promoverá, en coordinación con los organismos competentes nacionales y locales, la producción social del hábitat, el desarrollo de planes de lotes con servicios, la vivienda evolutiva, y la urbanización progresiva, con el objeto de facilitar el acceso al suelo y vivienda por parte de sectores de la población que no cuenten con vivienda o lote propio.



### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO

#### AL HÁBITAT BS. AS.

Directrices Generales. Las políticas de vivienda y hábitat son una función y responsabilidad pública y, por lo tanto, deben garantizar la defensa de derechos colectivos por aplicación del principio de la función social de la propiedad. Los planes, estrategias, programas, operatorias, proyectos y normas que conforman dichas políticas se rigen por las siguientes directrices generales:

a) Promoción de la justa distribución de las cargas y de los beneficios generados por el proceso de urbanización.

b) Fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano con la finalidad de desalentar prácticas especulativas, utilizando instrumentos de recuperación y redistribución social de la valorización de los inmuebles.

c) Diseño e implementación de un abordaje integral mediante acciones que vinculen solidariamente instrumentos urbanísticos, herramientas de gestión del suelo y operativas de urbanización y vivienda.

d) Fomento de la participación permanente de la población y de las asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad tanto en las etapas de formulación y de ejecución, como en las de evaluación y seguimiento.

e) Impulso a la integración socio-urbanística y a la regularización de la tenencia de la tierra en villas y asentamientos precarios con la finalidad de hacer efectiva la incorporación de la propiedad del suelo como un derecho de los habitantes.

f) Diversificación y promoción de la pluralidad de las respuestas, en atención a las diferentes demandas y posibilidades de acceso a distintas soluciones habitacionales de los diversos grupos sociales.

g) Incorporación y revalorización de las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares, estimulando los procesos de autogestión del hábitat a través del cooperativismo y de otras formas asociativas, apoyando la investigación, experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos.

h) Evaluación constante de las políticas y acciones implementadas, analizando periódicamente su impacto.

A los fines precedentes se entiende por:

**Derecho a la vivienda. Definición.** El derecho a una vivienda y a un hábitat digno comporta la satisfacción de las necesidades urbanas y habitacionales de los ciudadanos de la Provincia, especialmente de quienes no logren resolverlas por medio de recursos propios, de forma de favorecer el ejercicio pleno de los derechos fundamentales.



#### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

**Producción Social del Hábitat:** son aquellos procesos generadores de partes o de la totalidad de espacios habitacionales y de espacios y servicios urbanos, que se realizan a través de modalidades de autogestión individual o colectiva.

- **Lotes con servicios:** son aquellos proyectos de intervención urbanística que incluyen la dotación de redes de infraestructura de servicios públicos básicos, con o sin la provisión de un núcleo habitacional elemental y de facilitación de acceso a los servicios tanto en parcelas existentes como en nuevos parcelamientos.

- **Vivienda Evolutiva:** son todas aquellas unidades de vivienda originadas en un núcleo básico y elemental que permita su ocupación y habitabilidad en una etapa inicial y el posterior crecimiento progresivo y adecuado a las necesidades de cada familia. A partir del diseño incluso incorpora el criterio de universalidad, flexibilidad de crecimiento, diversidad de materialización y eficiencia energética.

- **Urbanización Progresiva:** se trata de emprendimientos de interés social en los que la construcción de las redes de agua y saneamiento, electricidad, drenaje pluvial, alumbrado público y estructura de circulación vial se llevan a cabo de manera gradual y sucesiva hasta alcanzar los estándares de cobertura y prestación de servicios exigidos por la legislación aplicable.



#### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT BS. AS.

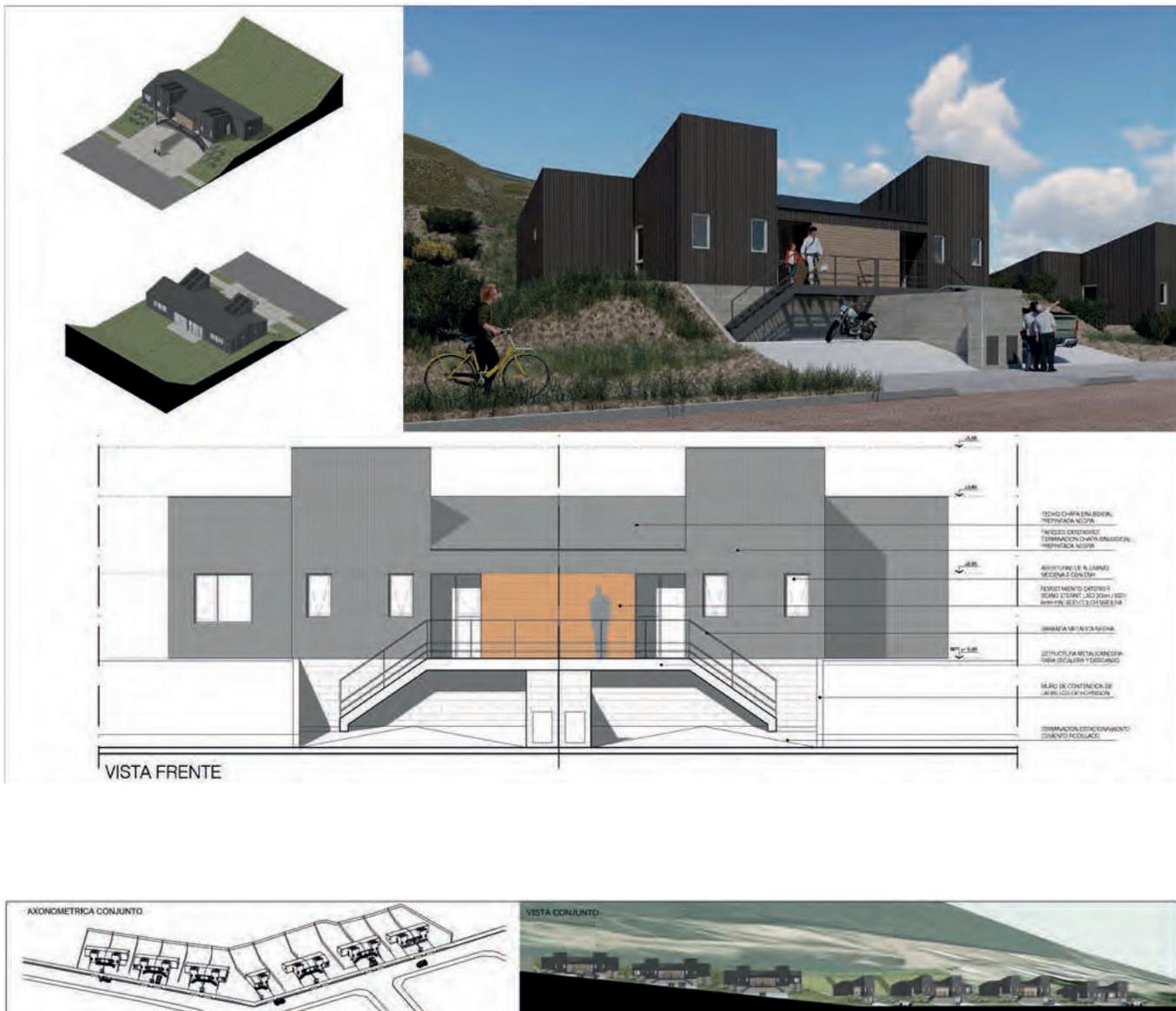
**Lineamientos generales.** La Autoridad de Aplicación y los Municipios deberán implementar en forma progresiva y según los medios disponibles, entre otras, actuaciones de diferente escala dirigidas a:

a) Proveer suelo urbanizable en centros urbanos y zonas rurales.

b) Desarrollar nuevas áreas residenciales en centros urba-

- nos o en asentamientos rurales, mediante la construcción de conjuntos de viviendas o urbanísticos completos o de desarrollo progresivo que cuenten con la infraestructura y los servicios, las reservas de equipamiento comunitario y espacios verdes.
- c) Ejecutar proyectos de integración socio urbanística de villas y asentamientos precarios.
- d) Impulsar programas de construcción, autoconstrucción, reparación, remodelación o ampliación de viviendas tan-

- to urbanas como rurales.
- e) Promover la recuperación, rehabilitación o refuncionalización de edificios y sectores urbanos residenciales en proceso de degradación, preservando el valor del patrimonio histórico y social.
- f) Ejecutar la construcción, ampliación y/o mejoramiento de servicios de infraestructura básicos, de equipamien-



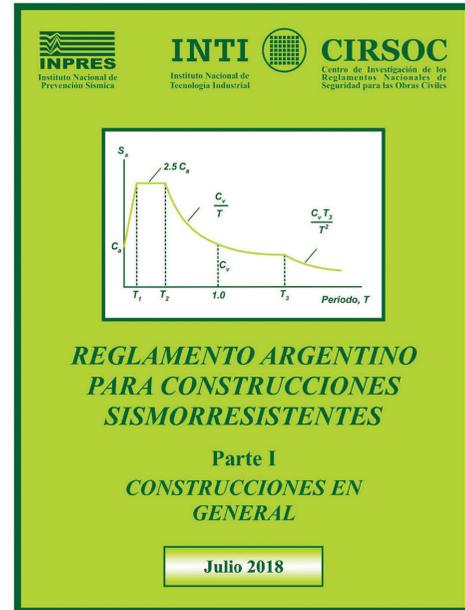
Plano de conjunto y proyecto viviendas nuevas. Barrió Laprida, Comodoro Rivadavia

- tos comunitarios y/o de espacios públicos recreativos.
- g) Asegurar, en coordinación con la Escribanía General de Gobierno, la regularización dominial y la gestión escrituraria de los inmuebles construidos con el fin de permitir el acceso al título de propiedad y su constitución como bien de familia.
- h) Atender la refuncionalización, rehabilitación y adecuación normativa de inmuebles fiscales aptos para finalidades de uso social y colectivo, en particular la provisión de suelo fiscal a los fines de su incorporación al Programa PRO.CRE.AR.

## 70 | PARÁMETROS DE CALIDAD



El Manual de Vivienda Sustentable orienta sobre el uso de materiales sustentables que ayuden a mejorar la performance energética de las viviendas, y asesorar a los usuarios para un mejor uso y aprovechamiento, realizado en conjunto con la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Energía de la Nación, y siguiendo los lineamientos del BID y el Fondo Mundial para el Medio Ambiente



Reglamento INPRES-CIRSOC 103.  
Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.  
Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública.

### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT BS. AS.

La vivienda y el hábitat dignos se definen según los siguientes parámetros de calidad:

- a) La localización de los proyectos habitacionales tendrá en cuenta criterios de densificación, consolidación y completamiento de las áreas urbanas, favoreciendo el aprovechamiento racional de las inversiones en equipamientos y redes de servicios, la integración socio espacial, la mixtura de usos y actividades y la riqueza y complejidad de la vida urbana. De tal forma, para su emplazamiento se priorizarán las siguientes condiciones:
- I - La cercanía a las áreas de centralidad.
  - II - Las facilidades de accesibilidad y conectividad.
  - III - El nivel de consolidación urbana.
  - IV - La cobertura de servicios y equipamientos urbanos básicos.
- b) Los niveles de habitabilidad de la vivienda en función de su calidad constructiva, de sus parámetros de ventilación e iluminación y de sus posibilidades de crecimiento progresivo y adaptabilidad al desarrollo futuro.
- c) La calidad en el tratamiento del espacio público y la integración a las áreas circundantes.

- d) Los niveles básicos de cobertura de la infraestructura, de los servicios, del equipamiento social, de espacios verdes y de accesibilidad del transporte público.
- e) El diseño edilicio bajo pautas de eficiencia y ahorro energético según los parámetros de la normativa vigente.
- f) El respeto a las normas de diseño sobre accesibilidad para personas con necesidades especiales.

## 71 | PROMOCIÓN DEL COOPERATIVISMO Y LOS PROCESOS DE ORGANIZACIÓN COLECTIVA

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

El Gobierno Provincial y los Gobiernos Locales que adhieran a la presente Ley impulsarán, a través de programas específicos, todos aquellos proyectos e iniciativas habitacionales y de urbanización que promuevan procesos de organización colectiva de esfuerzo propio, ayuda mutua y autogestión del hábitat, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro debidamente constituidas, incluyendo la gestión y administración cooperativa de los conjuntos habitacionales, una vez construidos.

## 72 | ADMISIÓN DE PROYECTOS

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Para la ejecución de los emprendimientos descriptos en el artículo anterior, y en general para la aprobación de todo proyecto de viviendas de interés social deben cumplirse las siguientes condiciones:

### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT BS. AS.

a) Un proyecto integral debe asegurar que, de manera progresiva, se alcancen adecuadas condiciones físicas, de habitabilidad y de funcionalidad urbana y ambiental. A tal efecto, se procurará alcanzar los estándares y condicionamientos fijados por la mencionada legislación y las normas medioambientales y serán exigibles salvo que medie imposibilidad física de resolverlos, situación que será fundamen-

tada expresamente.

- b) El emplazamiento del proyecto debe ser apto para uso residencial, ubicado dentro del área urbana, con preferencia en zonas de completamiento y consolidación de tejido o en sectores adyacentes a las áreas urbanas, aptos para producir una ampliación urbana.
- c) El proyecto debe contemplar la dotación progresiva de los servicios básicos de infraestructura

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

y la adecuada cobertura de espacios verdes y equipamiento comunitario de salud y educación.

- d) En los casos de urbanizaciones sociales planificadas, deben asegurarse las medidas necesarias para la inmediata ocupación del barrio por parte de los beneficiarios seleccionados y el inicio de la construcción de las unidades habitacionales una vez que se hayan concluido las obras de urbanización

### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT BS. AS.

- e) En los casos de proyectos habitacionales y/o de urbanizaciones sociales planificadas, éstos deben ser promovidos por la Autoridad de Aplicación, por los Municipios, por autogestión de las familias beneficiarias o a través de una entidad sin fines de lucro debidamente constituida que los patrocinen y que las organicen para su ejecución por esfuerzo propio, ayuda mutua o cualquier otra forma de participación directa.

## 73 | PROHIBICIÓN DE ADMISIÓN

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

En relación a lo dispuesto en el artículo precedente, en ningún caso pueden ser admitidos:

- a) Vías públicas vehiculares menores a catorce metros (14m.) de ancho, salvo en calles de servicio cuyo ancho mínimo será de once metros (11m.), con una longitud máxima de ciento cincuenta metros (150m.).
- b) La constitución de parcelas con una superficie menor a ciento cincuenta metros cuadrados (150m<sup>2</sup>) y un ancho de frente menor a siete metros con cincuenta centímetros (7,50m.).

### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO

#### AL HÁBITAT BS. AS.

- c) La constitución de parcelas con una superficie no menor a doscientos metros cuadrados (200m<sup>2</sup>.) y un frente no menor a ocho metros (8,00m.).

## 74 | INFRAESTRUCTURA MÍNIMA

### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO

#### AL HÁBITAT BS. AS.

Los proyectos de urbanización y de construcción de conjuntos de viviendas deben prever como mínimo las siguientes obras de infraestructura que se ejecutarán en forma progresiva:

- a) Apertura, tratamiento de calles y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales.
- b) Energía eléctrica para alumbrado público y uso domiciliario.
- c) Provisión de agua potable en cantidad y calidad ([Según Proyecto de Ley de O. T. Entre Ríos](#)) de manera segura y permanente.
- d) Sistema de eliminación de excretas que asegure la no contaminación.
- e) Forestación y señalización urbana.

Estos proyectos de infraestructura deben ser aprobados,

con carácter previo, por los organismos con competencia específica según corresponda.

## 75 | PROGRAMA PROVINCIAL DE BARRIOS POPULARES

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Créase el Programa Provincial de Barrios Populares, en el ámbito de la Autoridad de Aplicación. El Programa tendrá las siguientes finalidades:

- Cooperar y colaborar con los organismos nacionales competentes y con los gobiernos locales para gestionar el régimen de integración socio-urbana de los barrios populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) creado por Decreto 358/2017 del Poder Ejecutivo Nacional; y de acuerdo a lo dispuesto en las normas nacionales que a tal efecto resulten aplicables.
- Constituir un registro que constituirá el instrumento único a nivel provincial de relevamiento, toma y registro de datos para la integración física y social de barrios populares en la provincia. Entiéndase en principio por “barrio popular” a:  
La Autoridad de Aplicación podrá ampliar los criterios de reconocimiento de barrios populares de manera fundada, de modo tal de incluir en el registro provincial a asentamientos que no estén incluidos en el RENABAP.
- Articular funciones y acciones con municipios y comunas;
- Conocer las características urbanísticas y condiciones sociales de cada barrio popular y mantener actualizada la información;
- Promover proyectos de urbanización.
- Prever acciones que eviten procesos de expulsión y gentrificación.
- Promover proyectos integrales de desarrollo humano que

articulen las mejoras en las condiciones habitacionales con acciones de promoción del empleo, el acceso a la educación y la salud pública, la integración comunitaria y la seguridad ciudadana.

- Promover la integración socio-urbana de los barrios populares, incluyendo proyectos que, de forma progresiva, integral y participativa incluyan, entre otras, las siguientes acciones: construcción y/o mejora y ampliación de las viviendas, provisión de equipamiento social, infraestructura y espacios públicos, acceso a los servicios, eliminación de barreras urbanas, fortalecimiento de la organización social, mejora en la accesibilidad y conectividad, saneamiento y/o mitigación ambiental, redimensionamiento parcelario y regularización dominial y posesión segura del suelo.



Mapa del relevamiento del Registro Nacional de Barrios Populares

**> SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT BS. AS.**

Releva, documenta, estudia y registra de modo pormenorizado la ubicación, características y condiciones de las villas y asentamientos precarios existentes a la fecha de promulgación de la presente ley.

Las urbanizaciones o autourbanizaciones informales producto de ocupaciones de tierra urbana vacante o de la afectación de tierras fiscales por el Estado para asentar a familias provisoriamente, cuyas características son que: producen tramas urbanas irregulares, no son barrios amanzanados sino organizados en intrincados pasillos, las viviendas son construidas con materiales precarios o de desecho, cuentan con alta densidad poblacional y con escaso o nulo espacio verde e infraestructura auto provista.

- Actualiza periódicamente la información relevada y la integra a un Sistema de Información Geográfica.

- Elabora proyectos integrales para asegurar el establecimiento permanente de los ocupantes con acceso a los servicios básicos necesarios, pudiendo establecer restricciones al dominio en los títulos de propiedad

-Relocalización. En todos los casos que fuera posible, las relocalizaciones sólo afectarán a una porción de la población del barrio y deberán obedecer a los siguientes criterios:

- Necesidades de reordenamiento urbano.
- Hacinamiento de hogares.
- Factores de riesgo social, hidráulico o ambiental

## 76 | REDIMENSIONAMIENTO PARCELARIO



> SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO

### AL HÁBITAT BS. AS

Para los proyectos de integración socio urbana de villas y asentamientos precarios se debe asegurar que el redimensionamiento parcelario para la regularización dominial permita el adecuado desarrollo de la vivienda familiar y la correcta accesibilidad y circulación.

-Participación y elección de representantes. En cada proceso particular de integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios se debe asegurar la plena participación de los habitantes, tanto en forma individual como colectiva. A tales fines, la Autoridad de Aplicación establecerá mecanismos para garantizar la expresión de los habitantes comprendidos en las acciones de integración socio-urbana, mediante la postulación y elección democrática de sus representantes.

-Planes de Integración Socio-Urbana. Mesa de Gestión. La Autoridad de Aplicación elaborará Planes particulares de Integración Socio-Urbana para llevar a cabo las acciones ....., los que debe someter a consideración y aprobación previa de una Mesa de Gestión participativa para la urbanización de villas y asentamientos, integrada por representantes de la autoridad de aplicación, del Municipio involucrado en la urbanización, del Poder Legislativo, de los representantes del barrio alcanzado por la misma y del Defensor del Pueblo. La ejecución de los planes quedará igualmente sujeta al seguimiento permanente por parte de la mesa de gestión participativa.

## 77 | ZONAS DE PROMOCIÓN DEL HÁBITAT SOCIAL



> SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO

### AL HÁBITAT BS. AS

- Zonas especiales y reservas de tierra. Los planes y nor-

mas urbanísticas municipales establecerán en forma explícita zonas especiales y reservas de tierras en predios vacantes u ocupados, con la finalidad de asegurar las condiciones legales para la puesta en marcha de procesos de regularización urbana y dominial, resguardar la permanencia de la población residente y promover la construcción de viviendas y urbanizaciones sociales planificadas.

- Zonas de Promoción del Hábitat Social. En los predios calificados como Zonas de Promoción del Hábitat Social, los Municipios podrán determinar parámetros urbanísticos, normas administrativas, incentivos fiscales y mecanismos de financiamiento específicos, a los efectos de facilitar el cumplimiento de las finalidades establecidas en el artículo anterior. La identificación de terrenos debe realizarse en función del déficit urbano habitacional y las proyecciones de crecimiento urbano y poblacional.

## 78 | LOS SUELOS DEGRADADOS O EN CONDICIONES DE ABANDONO POR PARTE DE SUS PROPIETARIOS



> SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Estos, serán considerados un costo social y ambiental para la comunidad y determinará una obligación de remediación por parte de los titulares registrales de dominio, nudos propietarios, usufructuarios o poseedores a título de dueño.

- En todos los casos en los que se realice una intervención pública sobre suelo de propiedad privada degradado o en condiciones de abandono, la autoridad de aplicación hará participe al propietario de los costos en que ésta incurra, en el entendimiento de que la responsabilidad primaria de guarda, cuidado, mejora, preservación urbana y ambiental, le corresponde al titular del dominio del propio predio.

## 79 | DERECHO DE PREFERENCIA

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

El Gobierno Provincial y los Gobiernos Locales que adhieran a la presente Ley, podrán ejercer el Derecho de Preferencia para la adquisición de inmuebles objeto de transferencia entre particulares. Se entenderá por derecho de preferencia a la preeminencia que tiene la autoridad de aplicación para la adquisición de inmuebles urbanos o suburbanos objeto de una operación comercial entre particulares. A tal efecto la autoridad de aplicación delimitará por resolución expresa las áreas y superficies sujetas al derecho de preferencia y se fijarán los plazos de vigencia, los que no deberán ser mayores a cinco (5) años renovables. El Derecho de Preferencia se ejercerá cuando el Estado requiera suelo urbano para los siguientes fines, con carácter enunciativo:

1. Regularización de asentamientos, en cuyo caso la preferencia afectará el inmueble en que los mismos se asientan.
2. Ejecución de programas y proyectos habitacionales de interés social, en áreas urbanas y rurales.
3. Ordenamiento y direccionamiento de la expansión urbana.
4. Implantación de equipamientos urbanos y comunitarios.
5. Creación de espacios públicos de esparcimiento y áreas verdes.
6. Creación de unidades de conservación o protección de otras áreas de interés ambiental.
7. Protección de áreas de interés histórico, cultural o paisajístico.

## 80 | EMPRENDIMIENTOS URBANOS DE GRAN ESCALA

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Para los emprendimientos de desarrollo urbano de gran escala y/o de habilitación de nuevo suelo urbano en parcelas originalmente mayores a 10.000m<sup>2</sup>, será obligatoria la cesión gratuita a favor de los Gobiernos Locales que adhieran

a la presente Ley - además de las cesiones de suelo previstas en las normas locales con destino a espacios verdes y equipamiento comunitario u otros usos - de cómo mínimo un 10 % de la superficie resultante de los predios urbanizados descontadas las calles. La compensación podrá ser en suelo exclusivamente, y para uso exclusivo destinado a urbanizaciones de interés social. En todos los casos, la cesión deberá efectivizarse en una localización con accesibilidad a la vía pública y mediante acuerdo de los Gobiernos Locales.

## 81 | CONSORCIOS URBANÍSTICOS

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Se denomina Consorcio Urbanístico a la forma de ejecución de proyectos de urbanización o edificación, entre el Gobierno Provincial y/o los Gobiernos Locales y propietarios privados, instituciones u organizaciones de la sociedad civil, por medio de la cual una parte aporta suelo de su propiedad y la otra parte ejecuta, total o parcialmente, obras de infraestructuras, de dotación de servicios y/o edificaciones. Finalizadas las mejoras, cada parte recibe como pago unidades inmobiliarias urbanizadas y/o edificadas. El valor de las unidades inmobiliarias a ser entregadas al propietario a compensar por el aporte de suelo se corresponderá con el valor del inmueble antes de la ejecución de las obras. (Según ley 14.449 Ley de Acceso Justo al Hábitat Bs. As.) más una razonable tasa de ganancia que surgirá de los convenios específicos que se suscriban al efecto.

## 82 | CONVENIOS URBANÍSTICOS

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Se denomina Convenio Urbanístico al instrumento jurídico que formaliza acuerdos entre la Administración Provincial, Municipal o Comunal y otros agentes (públicos o privados), seleccionados por medio de licitaciones públicas, a fin de ejecutar acciones o proyectos específicos que hagan más eficaz el desarrollo de la actividad urbanística.

Este instrumento deberá determinar:

1. El objetivo y las bases de actuación urbanística a desarrollar.
2. Las metas a alcanzar dentro de los plazos establecidos.
3. Las contraprestaciones a que se obligan las partes.
4. Las formas de control de contenidos y resultados.
5. Un detalle de las inversiones, y rentabilidades del inversor privado, así como el porcentaje de captación del plusvalor que le corresponde al Gobierno Provincial o Local. A los fines previstos en este artículo, el Gobierno Provincial y los Gobiernos Locales que adhieran a la presente Ley, podrán aplicar la modalidad de Reajuste de Tierras.

## 83 | REAJUSTE DE TIERRAS



### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT BS. AS.

El Poder Ejecutivo provincial y los municipios podrán asociarse con otras entidades públicas y/o con personas físicas o jurídicas privadas por iniciativa de cualquiera de éstos, para desarrollar en conjunto áreas correspondientes al ejido municipal mediante el sistema de reajuste de tierras. El mecanismo de reajuste de tierras será de utilización cuando se requiera la reconfiguración de la estructura parcelaria existente en los casos de creación o ampliación de núcleos urbanos y en los casos de renovación, reestructuración o transformación de sectores en áreas urbanas o complementarias, incluyendo los de regularización de villas y asentamientos precario.

Se entiende por reajuste de tierras al sistema mediante el cual los propietarios de predios en un área o zona debidamente determinada, transfieren su respectivo derecho de propiedad a una entidad gestora o le permiten que bajo cualquier modalidad jurídicamente posible, utilice y ocupe temporalmente sus inmuebles, con el fin exclusivo de que desarrolle y lleve a cabo un plan específico de construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de edificios y/o de infraestructura urbana básica, con la obligación, una

vez concluidas las obras, de redefinir las unidades prediales y realizar las operaciones de transferencia de dominio de carácter compensatorio, que sean indispensables para ese mismo efecto.

Los proyectos que requieran la utilización del mecanismo de reajuste de tierras podrán ser desarrollados por grupos de propietarios asociados a través de un plan particularizado, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

En cualquiera de los casos, el reajuste de tierras se encuadrará en un plan particularizado que determinará la metodología de valuación de las tierras e inmuebles aportados, la cual deberá tener en cuenta la normativa urbanística vigente antes de la delimitación del proyecto, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, que se basarán en los usos y densidades previstos en dicho plan”



### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Se entiende por Reajuste de Tierras al sistema de gestión asociada entre varias partes propietarias de un sector o área territorial de interés urbanístico y que requiere de una reconfiguración catastral para asegurar una justa distribución de cargas y beneficios entre todos los propietarios del sector. Mediante este instrumento los propietarios de parcelas urbanas o urbanizables en una zona determinada de interés urbanístico, transfieren su derecho de propiedad a un organismo administrador y le permiten que utilice y ocupe temporalmente sus inmuebles, con el fin exclusivo de que desarrolle un plan urbano específico, y con la obligación de redefinir, una vez concluidas las obras, las unidades catastrales resultantes y realizar las operaciones de transferencia de dominio de carácter compensatorio. Los proyectos que requieran la utilización del mecanismo de Reajuste de Tierras podrán ser desarrollados por grupos de propietarios asociados a través de un plan particularizado, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector pri-

vado. El mecanismo de reajuste de tierras podrá utilizarse tanto en los casos de transformación de sectores de interés urbanístico en áreas urbanas como en procesos de regularización de barrios y asentamientos irregulares.

## 84 | SUBDIVISIÓN, EDIFICACIÓN, UTILIZACIÓN O CAMBIO DE USO DEL SUELO OBLIGATORIOS



> SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO

### AL HÁBITAT BS. AS.

Los Municipios, a través de sus planes y mediante ordenanzas específicas, podrán declarar el parcelamiento y/o la edificación obligatorios de los inmuebles urbanos baldíos o con edificación derruida o paralizada según las siguientes definiciones:

- a) Baldío: Todo inmueble en cuyo terreno no existen edificaciones y no tiene uso para actividades económicas.
- b) Edificación derruida: Aquellos inmuebles cuyos edificios se encuentren en estado de deterioro avanzado y hayan sido declarados inhabitables por resolución municipal.
- c) Edificación paralizada: Aquellos inmuebles cuyas construcciones lleven más de cinco (5) años paralizadas.

El propietario del inmueble sujeto a la declaración establecida en el presente artículo deberá ser notificado por el Departamento Ejecutivo Municipal a través de un medio fehaciente, de la obligación según las normas aplicables. A tales efectos podrán conformarse consorcios urbanísticos.



> SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Los Gobiernos Locales que adhieran a la presente Ley, podrán establecer la subdivisión, edificación, utilización o cambio de uso del suelo de manera obligatoria para el suelo urbano no edificado, subutilizado, no utilizado o indebidamente utilizado, toda vez que lo realicen a través de ordenanzas específicas en las que se establezcan el uso, parcelamiento, condiciones de edificación y plazos para la implementación de la referida obligación por parte de su titular registral.

## 85 | PENALIZACIÓN PROGRESIVA EN EL TIEMPO



> SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO

### AL HÁBITAT BS. AS.

La implementación de la obligación a la que se refiere el artículo anterior será establecida por los municipios de acuerdo a los siguientes parámetros:

- a) Los plazos para edificar o urbanizar no podrán ser inferiores a tres (3) ni superiores a cinco (5) años, contados a partir de la declaración.
- b) A partir de la aprobación del proyecto, el propietario tendrá un (1) año de plazo máximo para iniciar las obras.
- c) En emprendimientos de gran envergadura, con carácter excepcional, una ordenanza municipal específica podrá prever su conclusión en etapas, garantizándose que el proyecto aprobado comprenda el emprendimiento como un todo.
- d) Los plazos señalados no se alterarán, aunque durante su transcurso se efectúen transmisiones de dominio y cuando esto ocurra deberá hacerse constar dicha circunstancia en la escritura traslativa de dominio e inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble.

A los fines de este artículo, se entenderá por parcelamiento o edificación concluida al completamiento de las obras previstas con las conexiones a los servicios necesarios, para permitir su habilitación.

En caso de incumplimiento de las condiciones y de los plazos previstos en el artículo anterior o no habiéndose cumplido las etapas previstas, el Municipio podrá aplicar un gravamen especial sobre el inmueble que será progresivo en el tiempo, mediante el aumento de la alícuota por un plazo de cinco (5) años consecutivos, y cuyo valor será fijado en la Ordenanza Impositiva, no pudiendo el mismo ser superior al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de alumbrado, barrido y limpieza para ese período de tiempo; Transcurrido el plazo de cinco (5) años sin que la obligación de parcelar y/o edificar se hubiere cumplido, el Municipio continuará aplicando la alícuota máxima, hasta que se cumpla la citada obligación, garantizándose la prerrogativa prevista en el artículo 84 de la presente Ley.

Queda prohibido conceder exenciones o condonaciones de deudas relativas al gravamen progresivo a que alude este artículo.

#### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

En caso de incumplimiento de las condiciones y plazos previstos en artículo anterior, el Gobierno Local que adhiera a la presente Ley, podrá proceder a la aplicación de una sanción o multa sobre la propiedad urbana, progresiva en el tiempo mediante aumento de la sanción por un plazo de 5 años consecutivos. En caso de que la obligación de parcelar, edificar o utilizar no esté cumplida en un plazo de cinco años, el Municipio o Comuna que adhieran a la presente Ley, podrá continuar cobrando la sanción o multa máxima, hasta que se cumpla la citada obligación, garantizándose la prerrogativa de Derecho de preferencia de la presente Ley.

## 86 | EXPROPIACIÓN Y TRANSFERENCIA A GOBIERNOS LOCALES

### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO

#### AL HÁBITAT BS. AS.

Transcurridos cinco (5) años de cobro del gravamen especial progresivo establecido en el artículo anterior, sin que el propietario haya cumplido la obligación de parcelamiento y/o edificación, el inmueble quedará declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación por parte de la municipalidad respectiva. La Ordenanza que se dicte al efecto será remitida a la Legislatura a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 31 de la Constitución de la Provincia.

El Municipio procederá al adecuado aprovechamiento del inmueble en un plazo máximo de cinco (5) años, contados a partir de su incorporación a su patrimonio, con ajuste a los siguientes parámetros:

- a) El uso y destino que se realice podrá hacerse efectivo directamente por el organismo municipal al cual sea

afectado o mediante la enajenación o concesión a terceros, observándose, en dichos casos, el debido procedimiento licitatorio.

- b) En el caso de enajenación o concesión a terceros se mantienen para el adquirente del inmueble, las mismas obligaciones de parcelamiento y/o edificación previstas en esta Ley.
- c) Producido el incumplimiento al que alude el inciso anterior, se revocará el dominio de la parcela respectiva a favor del Municipio.

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Transcurridos cinco años del cobro de la sanción o multa progresiva del artículo anterior, sin que el propietario haya cumplido la obligación de parcelamiento, edificación o utilización, los Gobiernos Locales podrán requerir la declaración de utilidad pública a los efectos de la expropiación del inmueble y su posterior transferencia al gobierno local. El valor de la expropiación será el resultante del valor neto del suelo descontado el valor de las obras y acciones realizadas por el Estado que hayan incrementado su valor. A los efectos del cálculo del valor de la indemnización no se computarán expectativa de ganancias, lucros cesantes ni intereses compensatorios. El municipio procederá al adecuado aprovechamiento del inmueble en un plazo máximo de dos años, contado a partir de su incorporación al patrimonio público. El aprovechamiento del inmueble podrá hacerse efectivo directamente por el municipio o mediante la enajenación o concesión a terceros, observándose ineludiblemente, en estos casos, el debido procedimiento de licitación pública. Se mantendrán, para el adquirente o concesionario del inmueble, las mismas obligaciones previstas para los anteriores titulares del mismo.

## 87 | INCORPORACIÓN DE INMUEBLES POR CONDONACIÓN DE DEUDAS TRIBUTARIAS

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

El gobierno Provincial y los Gobiernos Locales que adhieran a la presente Ley, podrán incorporar a su patrimonio, a través de la condonación de deudas tributarias, aquellos inmuebles que previamente sean declarados de interés a los efectos de la ejecución de programas de hábitat. Ello ocurrirá cuando el monto de los tributos adeudados sea igual o superior al valor de tasación del inmueble. Si la deuda supera el valor de tasación, se podrá condonar hasta el valor de tasación del inmueble.

## 88 | RECUPERACIÓN DE PLUSVALÍAS POR INTERMEDIO DE LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Cuando se produzcan incrementos en los precios de la tierra, urbana o rural, que no se deriven del esfuerzo, trabajo o inversión del propietario, sino de acciones externas, tales como decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial por parte de los Gobiernos Locales o inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general por parte de los Gobiernos Locales o Provinciales, habrá plusvalor inmobiliario, el que estará alcanzado por la contribución por valorización. El Gobierno Provincial y los Gobiernos Locales que adhieran a la presente Ley, podrán apropiarse de todo o parte del plusvalor de un inmueble originado por todas aquellas decisiones y acciones del Sector Público.

## 89 | HECHOS GENERADORES DE PLUSVALOR

### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT BS. AS.

Hechos generadores de la participación del municipio en las valorizaciones inmobiliarias. Constituyen hechos generadores de la participación del Municipio en las valorizaciones inmobiliarias en su ejido, los siguientes:

- a) La incorporación al Área Complementaria o al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Rural.
- b) La incorporación al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Complementaria;
- c) El establecimiento o la modificación del régimen de usos del suelo o la zonificación territorial.
- d) La autorización de un mayor aprovechamiento edificatorio de las parcelas, bien sea elevando el Factor de Ocupación del Suelo, el Factor de Ocupación Total y la Densidad en conjunto o individualmente.
- e) La ejecución de obras públicas cuando no se haya utilizado para su financiación el mecanismo de contribución por mejoras.
- f) Las autorizaciones administrativas que permitan o generen grandes desarrollos inmobiliarios.
- g) Todo otro hecho, obra, acción o decisión administrativa que permita, en conjunto o individualmente, el incremento del valor del inmueble motivo de la misma, por posibilitar su uso más rentable o por el incremento del aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen o área edificable.

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Constituyen hechos generadores del plusvalor de un inmueble y, por ende, de la Contribución por Valorización, los siguientes actos planteados a nivel enunciativo.

1. Cambio en la clasificación de las áreas territoriales (áreas rurales, suburbanas, urbanas).
2. Actos administrativos que permitan la incorporación de terrenos a urbanizar dentro de áreas que no cumplieran ese fin.
3. Cualquier otro hecho que pueda constituir plusvalor inmobiliario como Consorcios Urbanísticos.

## 90 | DE LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN

### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT BS. AS.

Contribución obligatoria sobre la valorización inmobiliaria. Los Municipios establecerán por una Ordenanza de carácter general una contribución obligatoria no inferior al diez por ciento (10%) de la valorización inmobiliaria generada por los hechos enunciados en el artículo 46 de la presente Ley, con ajuste a los criterios de exigibilidad y pago establecidos precedentemente. Dicha contribución no podrá ser superior al máximo establecido por la instancia superior de justicia en materia de constitucionalidad para la regulación de usos del suelo por parte del Estado.

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

La contribución por valorización, no podrá ser inferior al veinte por ciento (20 %) del plusvalor inmobiliario que se produzca, porcentaje que será establecido por los Gobiernos Locales que se adhieran a la presente Ley, mediante el dictado de la Ordenanza respectiva, con ajuste a la pauta establecida en esta normativa. Los fondos resultantes de la aplicación de la Contribución por Valorización deberán aplicarse específicamente a programas de mejoramiento habitacional y de infraestructura urbana en áreas de interés

social. Si el hecho generador del plusvalor ha sido provocado por el Gobierno Provincial, el mismo podrá apropiarse del treinta por ciento (30%) del plusvalor generado por los hechos previstos en la presente Ley.

### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT BS. AS.

Momentos de exigibilidad. La participación en las valorizaciones inmobiliarias sólo es exigible cuando se presente para el propietario o poseedor del inmueble cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de permiso de urbanización, subdivisión o construcción del inmueble pasible de Contribución por Valorización.

### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT BS. AS.

- b) Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la renta generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
2. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble en forma total o parcial.

### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT BS. AS.

con excepción de aquéllos resultantes de herencias y donaciones sin cargo, aplicable al cobro de la participación en la renta de contribución por valorización.

### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

La obligación de pago de la Contribución por Valorización, estará a cargo de:

1. Los titulares de dominio de los inmuebles, nudos propietarios y usufructuarios de los inmuebles.
2. Los poseedores a título de dueño de los inmuebles.
3. En caso de transferencia de dominio, el transmitente y el adquirente.
4. En caso de transferencia por herencia, los sucesores o quien la AFIP considere Sujeto imponible.

- Se podrá cancelar la Contribución por Valorización mediante cualquiera de las siguientes formas, a opción del Estado acreedor:



#### > SEGÚN LEY 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO

##### AL HÁBITAT BS. AS.

- a) En dinero efectivo, que será destinado exclusivamente a la construcción o mejoramiento de viviendas y/o construcción de obras de infraestructura de servicios públicos y/o de áreas de recreación y equipamientos sociales en sectores de asentamientos o viviendas de población de bajos recursos.
- b). Cediendo al Estado una porción del inmueble objeto de la participación, por un valor equivalente a su monto.
- c) Cediendo al Municipio inmuebles localizados en otras zonas del Área Urbana y/o Complementaria, accesibles desde la vía pública y conforme a los criterios de localización adecuada establecidos en los parámetros de calidad, de la presente ley, previo cálculo de equivalencia de valores entre ambos emplazamientos, incorporando las valorizaciones producidas por la aprobación del emprendimiento y por la modificación de la norma urbanística que se requiera.

#### 91 | CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS.



#### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Se entiende por Contribución por Mejoras al tributo especial que a partir del beneficio que una persona propietaria recibe por las inversiones públicas, provinciales municipales o comunales, produzcan un incremento del valor del suelo de los inmuebles. Serán consideradas dentro de estas actuaciones las inversiones en infraestructura y equipamiento autorizadas, realizadas o promovidas por los municipios y comunas. Se establece que la causa y medida de la contribución de mejoras es el beneficio recibido, y no el costo de la obra; aunque podrá adoptarse el monto correspondiente al monto de la obra como el total a recuperar por

la contribución. Los montos a cobrar a cada propietario se calcularán en función de la superficie del terreno o del valor del suelo libre de mejoras, y no del ancho del frente de la parcela.

#### 92 | BANCO PROVINCIAL DE TIERRAS.



#### > SEGÚN PROYECTO DE LEY O.T. ENTRE RÍOS

Créase el Banco Provincial de Tierras, consistente en un inventario o reserva de tierras urbanas y/o urbanizables, integrado por todos los inmuebles baldíos, vacantes de uso, o de uso ocioso reconvertible de propiedad provincial, pudiéndose incorporar en el inventario suelo municipal o comunal, y aquellos que se reciban o incorporen por aplicación de la presente Ley. La custodia de los bienes afectados al Banco Provincial de Tierras permanecerá a cargo de sus reparticiones de origen, las que deberán garantizar el cuidado, resguardo y disponibilidad de dichos inmuebles, hasta tanto la autoridad de aplicación efectivice su transferencia para aplicar a política habitacional. Los inmuebles del Banco Provincial de Tierras tendrán como destino: 1. Lotes con servicios. 2. Construcción de viviendas urbanas y rurales. 3. Espacios públicos de uso comunitario. 4. Espacios verdes. 5. Uso educativo, social, cultural y deportivo

- La organización y gestión del Banco de Tierras estará a cargo de la Autoridad de Aplicación de la presente ley. Sus funciones serán: 1. Elaborar un Inventario o Registro que tenga como finalidad integrar inmuebles al Banco Provincial de Tierras, manteniendo actualizado el relevamiento de los terrenos fiscales y determinando el estado de ocupación de los mismos. 2. Planificar y gestionar suelo e inmuebles en función de los diferentes usos y áreas a desarrollar, promoviendo su adquisición, compra, venta, cesión, permuta, expropiación, y todo acto o procedimiento que considere conveniente para la incorporación de inmuebles al Banco Provincial de Tierras. La autoridad de aplicación podrá captar suelo en forma directa o a través del organismo provincial competente. 3. Elaborar un programa de regularización dominial de

inmuebles urbanos y rurales. 4. Procurar una eficaz articulación entre las diferentes dependencias estatales, a través de un protocolo de procedimiento respecto a la gestión de tierras fiscales. 5. Acordar y coordinar acciones con los gobiernos locales, a fin de optimizar las gestiones de suelo con destino a constituir bancos locales de tierras. 6. Garantizar la disponibilidad de los terrenos en el momento en que se ejecuten los proyectos para los que fueron destinados.

- La incorporación de los inmuebles al patrimonio estatal para conformar el Banco Provincial de Tierras, podrá serlo, a título enunciativo, a través de: 1. Adquisición por medio de licitación pública 2. Donaciones 3. Cesiones 4. Dación por pago 5. Convenios con propietarios 6. Vacancia por abandono calificado 7. Subastas por Juicio de Apremio 8. Acciones por abandono 9. Prescripción adquisitiva de dominio 10. Donación por subdivisiones de tierras. 11. Adquisición por recuperación de mayor valor por obras o actos de la Administración. 12. Transferencia de tierras nacionales, provinciales, municipales o comunales. 13. Transferencia gratuita de derechos y acciones. 14. Expropiación
- Otorgamiento oneroso del derecho de construir. Los Gobiernos Locales que adhieran a la presente Ley podrán establecer por medio de ordenanzas y de acuerdo a las previsiones del plan de ordenamiento territorial, áreas en las cuales el derecho de construir podrá ejercerse por encima del coeficiente de aprovechamiento básico adoptado, mediante el otorgamiento de una contrapartida monetaria por parte del beneficiario. A los efectos de esta ley, el coeficiente de aprovechamiento es la relación entre el área edificable y el área del terreno. El plan definirá los límites máximos a los que pueden llegar los coeficientes de aprovechamiento, considerando la proporcionalidad entre la infraestructura existente y el aumento de la densidad deseable en cada área. La ordenanza específica establecerá las condiciones a ser observadas para el otorgamiento oneroso del derecho de construir, determinado la fórmula de cálculo para el

cobro de la contrapartida del beneficiario. Los recursos obtenidos con la adopción de la concesión onerosa del derecho de construir se destinarán a un fondo de desarrollo urbano y se aplicarán a la financiación de proyectos de urbanización y viviendas sociales.

- Evaluación de impacto urbano (EIU). En los gobiernos locales que adhieran a la presente ley una ordenanza especial podrá definir los emprendimientos y actividades privados o públicos en áreas urbanas que dependerán de la elaboración y aprobación previa de una Evaluación del Impacto Urbano (EIU) para obtener las licencias o autorizaciones de construcción, ampliación o funcionamiento a cargo del poder público local. La Evaluación de Impacto Urbano (EIU) se implementará de manera que sean contemplados los efectos positivos y negativos del emprendimiento o actividad en cuanto a la calidad de vida de la población que reside en el área y sus proximidades, incluyendo como mínimo el análisis de las siguientes cuestiones: 1) densidad poblacional; 2) equipamientos urbanos y comunitarios; 3) valorización inmobiliaria; 4) generación de tráfico y demanda de transporte público; 5) ventilación e iluminación natural; 6) calidad del paisaje urbano y patrimonio natural y cultural. Se dará publicidad a los documentos integrantes de la Evaluación de Impacto Urbano (EIU), los que quedarán a disposición del público para ser consultados en el órgano competente del poder público local. La evaluación de impacto urbano (EIU) no reemplaza la evaluación de impacto ambiental, en los casos y modos establecidos en la legislación ambiental provincial y municipal aplicable, pero podrán unificarse sus procedimientos y expedientes.
- Sistema de financiamiento y asistencia técnica. Créase, en el ámbito de la Autoridad de Aplicación, el Fondo para la Mejora del Hábitat Popular, con el objeto de financiar, las necesidades de familias de escasos recursos con déficit urbano habitacional que no sean consideradas sujetos de crédito por la banca formal, ya sea por sus bajos ingresos o por carecer de garantías reales. El Poder

Ejecutivo reglamentará su duración y funcionamiento debiendo cumplirse para su control con lo establecido por la Constitución de la Provincia y las leyes vigentes de administración financiera.

- Patrimonio. El patrimonio del Fondo para la Mejora del Hábitat Popular” se integra por: a) Los recursos del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos que específicamente se le asignen. b) Los recursos provenientes de planes y programas nacionales o internacionales para la mejora o solución habitacional que le sean afectados. c) El producido por la recaudación del adicional al Impuesto Inmobiliario al que están sujetos los terrenos comprendidos dentro de la Planta 1, de conformidad a la clasificación establecida en la Ley de Catastro y considerados fiscalmente como baldíos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo..... del Código Fiscal. d) El producido de sus operaciones y de la renta, frutos y venta de sus activos. e) Contribuciones, subsidios, legados o donaciones. La Administradora Tributaria de ..... instrumentará las modificaciones necesarias en sus sistemas para identificar y transferir mensualmente el porcentaje de la recaudación del adicional al impuesto inmobiliario establecido como de afectación específica en el presente artículo a una cuenta bancaria del Fondo para la Mejora del Hábitat Popular.

- Implementación y finalidad. El Fondo deberá permitir el otorgamiento de préstamos a las familias beneficiarias y las cooperativas o asociaciones civiles sin fines de lucro, destinados al pago de mano de obra y a la compra de materiales e insumos para: a) Ampliación, refacción, terminación y/o mejora de la vivienda. b) Construcción o terminación de instalaciones internas, incluyendo la conexión a redes de servicios básicos.

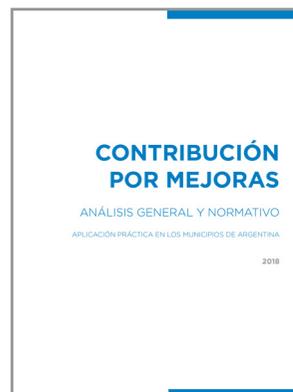
c) Construcción de redes públicas domiciliarias de servicios básicos.

- Asistencia técnica. El Fondo deberá ofrecer asistencia técnica, oportuna y ajustada a las necesidades concretas de las familias beneficiarias de los préstamos descriptos en el artículo precedente, para que el proceso

de mejoramiento habitacional se desarrolle de manera satisfactoria. Para el cumplimiento de estas funciones el Fondo asiste a las cooperativas por medio de préstamos subsidiados, recursos no reembolsables, capacitación y asistencia técnica, acorde al cumplimiento de las metas de evaluación y monitoreo, de fortalecimiento institucional y de capacitación de recursos humanos que previamente establezca.

- Exención impositiva. Las operaciones de financiamiento que se realicen en el marco del sistema de financiamiento y asistencia técnica para la mejora del hábitat popular creado en la presente ley se encuentran exentas de los impuestos a los ingresos brutos y de sellos y de las tasas retributivas de servicios.

- Se invita a los Municipios y Comunas a adherir a la presente ley, estableciendo en sus distintos ámbitos y sistemas, normas e Instrumentos similares y compatibles con la presente Ley.



Publicación Contribución por mejoras. Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública. 2018



Fuente: LA CIUDAD QUE NECESITAMOS 2.0. Hacia un Nuevo Paradigma Urbano © Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 2016.





---

# COMPARATIVA DE LEYES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

---



## SÍNTESIS CONCEPTUAL Y ELEMENTOS DESTACADOS DE LAS NORMATIVAS VIGENTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (BUENOS AIRES, JUJUY, MENDOZA).

---

Se desarrolla brevemente las temáticas incorporados por las normativas vigentes relacionadas con el Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, y los aspectos destacados de las mismas.

### A) Ordenamiento Territorial provincia de Buenos Aires

La provincia de Buenos Aires cuenta con dos normas que se complementan: la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo N°8912/1977 y la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449/2013; la cual que se integra con los objetivos de la primera subsanando varias temáticas no abordadas por la primera.

#### I. Ley N° 8912

La Ley N° 8912, ordena el territorio de la provincia de Buenos Aires, con instrumentos abstractos y cuantitativos, impone la existencia de indicadores cuantitativos mínimos FOT/FOS (factor de ocupación total y factor de ocupación superficial), en consonancia con lo que se pensaba en ese momento que era la mejor técnica regulatoria, y estableciendo una metodología de regulación del territorio por zonificación.

Con respecto al contenido de ésta norma: se establecen objetivos generales y principios, se clasifica el territorio en Áreas Urbanas (dentro de ésta: Subárea Urbanizada, Subárea Semiurbanizada), Rurales y Complementarias.

Las divide en Zonas (las que podrán ser divididas en distritos y subdistritos): Zona Residencial, Zona Residencial Extraurbana, Zona Comercial y Administrativa, Zona de Esparcimiento, Zona Industrial, Zona de Reserva, Zona de Reserva para ensanche urbano, Zona de Recuperación, Zona de Recuperación de dunas o médanos vivos, Zona de Usos Específicos)

Asimismo, determina que las áreas, subáreas y zonas cuando así corresponda, y la obligación de su delimitación según usos y su división en espacios parcelarios, circulatorios y verdes y libres públicos, conceptualiza los términos, y da las pautas para las mismas.

Con respecto al proceso de ocupación del territorio, establece los requisitos en los casos de creación y ampliación de núcleos urbanos o centros de población, así como para la creación y ampliación de Zonas de Usos Específicos. Establece la posibilidad de delimitación como Zona de Reserva en la restructuración de núcleos urbanos y en los casos de ampliaciones futuras.

A nivel de ordenamiento municipal, exige discriminar el uso de la tierra en usos urbanos, rurales y específicos. Asimismo, establece la intensidad de ocupación del territorio, distinguiendo tres categorías de asentamientos humanos en el territorio (población dispersa, agrupada, semiagrupada) y los topes máximos de densidad bruta promedio para toda el área urbana, las densidades netas urbanas y complementarias, diferenciando las que se encuentran total o parcialmente dotadas de servicios.

Fija los valores máximos de los indicadores urbanísticos F.O.T; Factor de Ocupación Total y F.O.S. Factor de Ocupación del Suelo. Ambos factores determinarán los volúmenes edificables. En relación a la subdivisión del suelo, fija las dimensiones mínimas en áreas urbanas y rurales, así como excepciones y prohibiciones

Establece el régimen de cesiones tanto en el momento de la creación de nuevos centros de población, en ampliaciones de las áreas urbanas, en las reestructuraciones, así como en los casos de inmuebles que limiten con el Océano Atlántico o con cursos o espejos de agua permanentes, naturales o artificiales. Implanta la prohibición de modificar el destino de las áreas verdes y libres públicas.

Define el régimen de clubes de campo, requisitos e indicadores urbanísticos y especificaciones particulares, como el radio mínimo que debe existir entre ellos.

Fija pautas esenciales de infraestructuras en los casos de las Áreas o Zonas que se originen como consecuencia de la creación, ampliación o reestructuración de núcleos urbanos y Zonas de Usos Específicos.

Respecto al Ordenamiento Territorial, lo define y determina la responsabilidad primaria de éste en la esfera municipal como su obligatoriedad.

Define las distintas etapas, así como los cuatro instrumentos del Ordenamiento Territorial :1-Delimitación preliminar de áreas, 2- Zonificación según Usos, 3- Planes de ordenamiento municipal y 4- Planes particularizados.

Incluye también Instrumentos de gestión; incorporados por las modificaciones realizadas por la Ley Acceso Justo al Hábitat, Ley N°14.449: Parcelamientos o edificación obligatoria de los inmuebles urbanos baldíos o con edificación derruida o paralizada, el gravamen especial progresivo, el reajuste de tierras, el englobamiento parcelario.

## APORTES DESTACADOS DE LA LEY N° 8912

- › Como marco de referencia y norma prescriptiva, introduce o valoriza el planeamiento como instrumento para el ordenamiento y desarrollo urbano.
- › Se determinan las cuatro etapas del proceso de planeamiento: delimitación preliminar de áreas, zonificación según usos, plan de ordenamiento urbano y planes particularizados.
- › La minuciosa especificación sobre uso, ocupación y subdivisión del suelo y de niveles de infraestructura y equipamiento permite a los municipios, cuanto menos, realizar zonificaciones preventivas y según usos, que establecen cierto orden urbano.
- › Establece "instrumentos de gestión", dan el marco legal para la intervención concreta del Estado Municipal en relación a la mejora del ambiente urbano.
- › Propicia la participación de la comunidad en el proceso de ordenamiento territorial.
- › La posibilidad de encarar planes ínter jurisdiccionales entre municipios vecinos, abre perspectivas de regionalizar normativas e intervenciones para ámbitos y problemáticas urbanas que exceden las posibilidades de tratamiento por un sólo municipio (control y saneamiento ambiental, tránsito y transporte de cargas y pasajeros, tratamiento, de grandes ejes circulatorios, etc.)

## II. Ley N° 14.449 – Ley de Acceso Justo al Hábitat

En ésta se establece como objeto la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable, fija los objetivos para tal fin, define los lineamientos a cumplir y los objetivos generales de las políticas de hábitat y vivienda, regulando además las acciones dirigidas a resolver en forma paulatina el déficit urbano habitacional.

Establece los principios rectores en las políticas de viviendas y hábitat : el derecho a la ciudad y a la vivienda, la función social de la propiedad, la gestión democrática de la ciudad y el reparto equitativo de cargas y beneficios (continúa los principios propuestos por el Estatuto de las Ciudades de la República Federativa de Brasil<sup>1-</sup>).

Determina Directrices Generales y los Parámetros de calidad de la vivienda y del hábitat dignos.

Se destaca, el objetivo de incrementar el acceso a la urbanización de barrios que contemplan déficit de infraestructura urbana, genera instrumentos variados para la provisión de éstos como son, las asociaciones público-privadas y un fondo de afectación específica.

Consagra el principio de Gestión democrática del Planeamiento, por el cual ya no se puede generar norma urbana sin consulta a la participación ciudadana, en consonancia con los principios constitucionales de participación.

Respecto a la función social y ecológica de la propiedad, establece como principio rector a la función social de la propie-

dad, el derecho a la vivienda, la participación (sea por métodos de debate, consulta o audiencia pública y por la creación del Consejo Provincial y Locales de Vivienda y Hábitat), la gestión participativa y autogestivas y la creación de un fondo de financiamiento

Establece instrumentos de actuación: crea el programa “Lotes con Servicios” y establece los requisitos de la admisión de proyectos e infraestructura mínima con la posibilidad de ser ejecutados de manera progresiva.

Crea el “Régimen de integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios” y el “Registro Público”, así como el Fondo Fiduciario Público: “Sistema de Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Hábitat”.

Regula las “Zonas Especiales de promoción de Hábitat Social” Con la finalidad de asegurar las condiciones legales para la puesta en marcha de procesos de regularización urbana y dominial, dejando a los municipios la facultad de determinar en éstas zonas parámetros urbanísticos, normas administrativas, incentivos fiscales y mecanismos de financiamiento específicos.

Determina la Contribución por Valorización, la cual consiste en participación del municipio en las valorizaciones inmobiliarias generadas por la acción urbanística, establece los hechos generadores de ésta, y el régimen especial en los grandes desarrollos inmobiliarios.

<sup>1-</sup> “El Estatuto de la Ciudad (Ley Federal 10.257/01) es la ley brasilera de desarrollo que regula el capítulo sobre la política urbana de la Constitución Brasileira de 1988. Define las directrices generales que deben ser observadas por la Unión (gobierno federal), por los estados (los gobiernos estatales) y municipios (gobiernos locales), para la promoción de la política urbana, con el objeto de garantizar el pleno desarrollo de las funciones sociales de la propiedad urbana y la ciudad, el derecho a ciudades sostenibles y el desarrollo de la gestión democrática en las ciudades. Basada en el principio de la función social de la propiedad y la gestión democrática de la ciudad, la ley contiene normas de orden pública e interés social, que regula el uso de la propiedad urbana para garantizar el bien colectivo, la seguridad y el bienestar de los ciudadanos. El Estatuto de la Ciudad trata, en particular, de: • los instrumentos destinados a garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad, el impuesto progresivo en el tiempo sobre la propiedad urbana y la expropiación para fines de reforma urbana; • los criterios para la elaboración y la aplicación del Plan Director por parte de los municipios; • los instrumentos de reglamentación del uso y acceso a las tierras urbanas ocupadas por personas de bajos ingresos; • los instrumentos de gestión democrática de la ciudad: audiencias públicas, consejos y conferencias de las ciudades en el plan nacional, estatal y municipal.

Principios: a) el derecho a la ciudad y a la vivienda, b) la función social de la propiedad, c) la gestión democrática de la ciudad y d) el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Introduce la figura de Consorcios Urbanísticos. Crea el Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat, como órgano multiactoral de consulta y asesoramiento.

Finalmente incorpora las modificaciones de los artículos de la ley 8912, incorporando los instrumentos como; el parcelamiento y/o la edificación obligatorios de inmuebles urbanos,

él gravamen especial progresivo (una sobretasa de 25% en el impuesto inmobiliario por baldío) y la expropiación; ante el incumplimiento, y el sistema reajuste de tierras.

## LO DESTACADO DE LA LEY ACCESO JUSTO AL HÁBITAT

- › Consagra derechos y obligaciones de los ciudadanos en relación con el hábitat.
- › Incorporando principios rectores, directrices generales e instrumentos de actuación.
- › La norma establece cuatro principios básicos en los que se fundan las políticas que se busca impulsar: i) el derecho a la ciudad y a la vivienda, ii) la función social de la propiedad, iii) la gestión democrática de la ciudad, iv) el reparto equitativo de cargas y beneficios de los procesos de desarrollo urbano.
- › Implementa el programa de lotes con servicios.
- › Implementa el programa de integración social y urbana de villas y asentamientos.
- › Permite movilizar parcelas inactivas y construcciones paralizadas.
- › Incorpora suelo para nuevos barrios y viviendas: El sistema de compensación en suelo para el pago de la tasa por valorización.
- › Promueve modelos de gestión público-privada
- › Aporta nuevos recursos a los municipios: Aumenta un 50% la alícuota del impuesto inmobiliario a los baldíos inactivos
- › Instrumentos dirigidos a poner en marcha políticas urbanas: los consorcios urbanísticos, el mecanismo de reajuste de tierras y el parcelamiento y/o la edificación obligatorios de los inmuebles urbanos baldíos
- › Dispositivos fiscales y extrafiscales para la obtención de recursos: abarcan la participación municipal en las valorizaciones inmobiliarias, la aplicación de un mayor gravamen municipal progresivo en el tiempo sobre los inmuebles ociosos y el aumento del impuesto inmobiliario provincial a la tierra vacante.

## **B) Ordenamiento Territorial en la provincia de Mendoza**

En ésta, se sancionó la Ley N° 8051/09, de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo de la Provincia de Mendoza. En ella se definen las pautas para implementar un nuevo modelo de gestión interinstitucional coordinado por organismos del gobierno central, reconociendo las potestades municipales.

Esta Ley establece “el Ordenamiento Territorial como procedimiento político administrativo del Estado en todo el territorio provincial, entendido éste como Política de Estado para el Gobierno Provincial y el de los municipios.”

Utiliza la planificación, como” instrumento básico para conciliar el proceso de desarrollo económico, social y ambiental con formas equilibradas y eficientes de ocupación territorial (...). En el mismo artículo menciona los objetivos generales.

Establece la prohibición de excepciones. Determina que la aplicación e interpretación debe basarse en principios y normas teniendo como objetivo primordial el interés general, el bien común y bienestar general, por encima de los particulares.

Incorpora instrumentos de ordenación territorial, el procedimiento para los Planes de Ordenamiento Provincial y municipal y con el requisito para ambos de previa convocatoria a audiencias públicas.

Incluye normas tanto de planificación y ejecución como de información y control y los enumera (Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia, Plan de Ordenamiento Territorial Provincial, los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal).

Incorpora el Plan Ambiental Provincial, el Plan de Gestión de Riesgos y Manejo de Emergencias Provincial, el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano para el Gran Mendoza, los Planes de Ordenamiento Territorial de Áreas Especiales (perilagos, piedemonte, distritos industriales, parques tecnológicos, sub-regiones), los Planes Sectoriales o Intersectoriales actuales y futuros.

Incorpora el Sistema de Información Ambiental y el Sistema de información Territorial (de la Dirección Provincial de Catastro según Ley 26.209).

Agrega la Evaluación del Impacto Ambiental, la Evaluación del Impacto Territorial, la Auditoría Externa de Impacto Territorial y la Evaluación Ambiental estratégica.

En la Implementación de la Evaluación del Impacto Territorial-Ambiental, incluye aspectos a considerarse en éste como: aspectos territoriales, geográficos (desde tres perspectivas: locacional, temporal, relacional), sociales y económicos financieros.

Asimismo, crea el Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial y una Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial, con carácter de organismo desconcentrado.

Clasifica las distintas categorías del territorio provincial y establece los criterios administrativos para su gestión, estableciendo que en éstos deberán desarrollar medidas de ordenamiento, prevención e intervención especiales, adecuados a las características propias de cada una (se clasifican en: a) Oasis, áreas urbanas, áreas rurales, áreas complementarias, b) Zona no irrigada, áreas rurales, áreas de aprovechamiento extractivo, energético y uso estratégico de recursos, áreas naturales).

Establece los mecanismos para garantizar la información y participación ciudadana por medio de: la Consulta Pública y Audiencia Pública, el procedimiento y determina la complementariedad de esta ley, sin reemplazar el régimen de audiencias de la ley provincial de Evaluación del Impacto Ambiental.

Bajo el título Financiamiento e Instrumentos Económicos para el Ordenamiento Territorial; crea un afectación específica (sin perjuicio de las partidas que anualmente se presupuesten), que el Poder Ejecutivo deberá realizar correspondiente al 1 % del total producido del impuesto inmobiliario e ingresos brutos, destinado a financiar la elaboración y/o ejecución de programas y proyectos municipales que promuevan el desarrollo

territorial, los procedimientos de las Auditorías de Impacto Territorial y Audiencias Públicas y las actividades científicas y tecnológicas que profundicen el conocimiento sobre el territorio.

Por otro lado, insta a la toma de medidas económicas y tributarias para el ordenamiento territorial por medio de la adecuación de los instrumentos fiscales con el fin de la corrección de las distorsiones generadas por la especulación inmobiliaria.

Introduce el instrumento de recuperación de la plusvalía definiendo a ésta, como por aquellos incrementos del valor inmobiliario generados a través de las acciones públicas ejecutadas por el Estado y atribuibles a los esfuerzos de la comunidad, pero percibidos por el sector privado.

En cuanto a la Obra Pública, establece que el Ejecutivo Provincial, no podrá incluir en su presupuesto anual o ejecutar obra pública sin planificación previa.

Asimismo, no podrá garantizar préstamos a los municipios, ni otorgar adelantos de coparticipación en los casos en que las obras para las cuales se solicitan tales fondos no estén alineadas con los objetivos de ésta ley y los Planes de Ordenamiento Territorial, precisando las prioridades de la inversión en Obra Pública.

Determina con respecto a la valuación fiscal de bienes inmuebles, la obligación de mantener actualizado los valores de la tierra libre de mejoras en los avalúos fiscales de los bienes inmuebles, de acuerdo a las variaciones que registre el mercado inmobiliario como consecuencia de la puesta en vigencia de los Planes de Ordenamiento Territoriales.

En este sentido, establece que en toda escritura traslativa de dominio debe constar las afectaciones existentes en el inmueble que impliquen restricciones al dominio, conforme a los Planes de Ordenamiento Territorial provinciales y municipales, y de acuerdo a las constancias existentes en el correspondiente plano de mensura.

## APORTES DESTACADOS DE LA LEY O. T. MENDOZA

- › Se aborda al Ordenamiento Territorial como un procedimiento político administrativo, destacando el protagonismo del Estado, provincial o municipal.
- › La articulación entre las competencias provinciales y municipales a partir de tres postulados 1) La unicidad de los criterios técnico- científicos en todo el territorio provincial; 2) La definición y aplicación uniforme de los instrumentos territoriales y económicos, de los instrumentos de gestión, coordinación y complementación y de ejecución y control y 3) La homogeneidad procedimental tanto en lo relativo a la elaboración de los reglamentos y planes provinciales y municipales como así también en lo relativo a los procedimientos de gestión, coordinación, ejecución y control del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, los que deben ser uniformes en todo el territorio de la Provincia.
- › Establece el Sistema de Información Ambiental y el Sistema de información Territorial.
- › Incluye en la Evaluación del impacto ambiental otros aspectos a considerar como: geográficos, social y económicos financieros.
- › Incluye la obligación para los municipios en los casos en que se soliciten fondos para obras públicas, el estar alineadas con los objetivos de la ley de Ordenamiento Territorial.
- › En la clasificación y gestión del territorio, determina que las Áreas Urbanas, pueden estar conformadas por áreas urbanizadas que se desarrollan en un sólo territorio, o pueden aglutinar áreas urbanizadas de varios departamentos y en éste último caso, se debe definir un “Plan Metropolitano Integrado y “Planes Especiales de Coordinación”, con respecto a servicios, equipamientos, infraestructura, gestión de riesgos etc., dirigido por los municipios que las componen, que definirán la forma jurídica más adecuada para llevarlos adelante.

## C) Ordenamiento Territorial de la Provincia de Jujuy

En ésta, se sancionó la ley N°6099/2018, de Ordenamiento Territorial, Uso y Fraccionamiento del Suelo”. Define en su artículo primero, en objeto y finalidades al Ordenamiento Territorial como procedimiento político-administrativo del Estado en todo el territorio provincial.

Hace mención a las facultades concurrentes del ordenamiento territorial y ésta ley como la expresión normativa de ésta facultad. Determina así, los lineamientos y objetivos generales (urbanísticos, ambientales, los principios, competencias, etc.), para garantizar en el territorio condiciones de compatibilidad entre el desarrollo de las actividades antrópicas y el manejo sustentable de los recursos del suelo, tanto urbano como rural. Menciona los instrumentos de Ordenamiento Territorial, como Planes Estratégicos, Planes de Ordenamiento Territorial provincial, municipal y de Áreas especiales, los Planes Sectoriales o Intersectoriales. (estructura, obligatoriedad, criterios para su elaboración, procedimientos normas y plazos).

Incorpora el Catastro Multifinalitario, como instrumento institucional a desarrollar, así como, la Infraestructura de Datos

Espaciales (IDE) con el objetivo de asegurar la cooperación entre diferentes instituciones y para garantizar el acceso a la información geoespacial.

En cuanto a los usos del suelo, distingue distintas categorías de espacios dentro de los territorios municipales en cuanto a niveles de uso. Delimita tres grandes áreas urbanas (las urbanas consolidadas, de ocupación prioritaria y de densificación prioritaria), áreas de transición y áreas rurales. Además de las zonas de usos que surjan de los respectivos Planes Ordenamientos Municipales. (como residencial, comercial, industrial, de esparcimiento, institucional, equipamiento y servicios, especiales protegidas).

Establece un régimen de fraccionamiento del suelo (dimensiones mínimas de manzana y parcela) donaciones de espacio público, los requisitos, procedimientos, tramitación, y los servicios esenciales necesarios para su habilitación. En su última parte Incluye el régimen legal de los Conjuntos Inmobiliarios, los Clubes de Campo, Barrios Privados o Cerrados, los Agrupamientos Industriales y el de los Cementerios Privados.

En cuanto a Proyectos de loteo o de Conjunto Inmobiliarios; la documentación necesaria para la aprobación y el procedimiento. Por último, las condiciones para la venta de lotes.

### APORTES DESTACADOS DE LA LEY O. T. DE LA PROVINCIA DE JUJUY

- › Establece el Ordenamiento Territorial como procedimiento político-administrativo del Estado en todo el territorio provincial, entendido éste como Política de Estado para el Gobierno Provincial y el de los municipios.
- › Describe, detallada y ordena una serie de principios, disposiciones y objetivos de manera integral.
- › Se determinaron las Áreas Especiales Protegidas: Incluye áreas de Reservas Naturales, Parques Naturales, Sectores de Interés Patrimonial, Paisajes Urbanos y Naturales, Barrancas, Corredores Biológicos y Bosques Protectores.
- › Incorpora instrumentos del ordenamiento tanto de planificación y ejecución, como de información y control entre ellos el Catastro Multifinalitario y la Infraestructura de Datos Espaciales de Jujuy (IDEJ).
- › Requisitos, procedimientos y tramitación del fraccionamiento de suelo.
- › Procedimiento para comercializar lotes pertenecientes a un Fraccionamiento de Suelo sin Aprobación Definitiva.
- › Obligatoriedad de elaborar Planes de Ordenamiento Territorial por parte de los diferentes niveles de gobierno (provincia y municipios).
- › Incorpora como instrumento de ordenamiento territorial el sistema de Catastro Multifinalitario<sup>2</sup> que contiene además de los datos ortodoxos, los económicos, jurídicos, físicos- espaciales, ambientales, sociales y de infraestructura.<sup>2</sup>
- › Incorpora como instrumento de ordenamiento territorial, la Infraestructura de Datos Espaciales (de Jujuy IDEJ) que tiene entre sus objetivos, coordinar, procesar, organizar y difundir toda la información geográfica necesaria para el conocimiento del territorio y su dinámica, en cooperación entre diferentes instituciones para garantizar el acceso a la información geoespacial.<sup>3</sup>

Cuadro comparativo: Normativas de Ordenamiento Territorial Vigente

CONTENIDOS DE LA NORMA	LEY	LEY	LEY	PROYECTO DE LEY
	O.T. DE BS.AS	O.T. MENDOZA	O.T. JUJUY	ENTRE RIOS
1. OBJETO				
2. FINALIDADES				
3. RANGO NORMATIVO. PRINCIPIO DE ORDEN PÚBLICO				
4. CONCEPTO				
5. MATERIA DE REGULACIÓN				
6. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCES				
7. OBJETIVOS GENERALES				
8. OBJETIVOS ESPECÍFICOS				
9. PRINCIPIOS, DISPOSICIONES Y NORMAS ASOCIADAS.				
10. DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
11. DE LOS SUJETOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
12. DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN				
13. CONSEJO PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
14. AGENCIA PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
15. INFORMACIÓN Y LA PARTICIPACIÓN SOCIAL				
16. DE LA PUBLICIDAD				
17. DE LA CONSULTA PÚBLICA				
18. DE LAS AUDIENCIAS PÚBLICAS				
19. ARTICULACIÓN CON LEY DEL AMBIENTE				
20. ACCIÓN DE AMPARO				
21. PROCESO / ETAPAS DEL PLANEAMIENTO				
22. INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				

<sup>2</sup> ARTÍCULO 16 (Ley 6099/18) El Catastro Multifuncional es un modelo institucional a desarrollar con el fin de relevar posesiones, delimitar la propiedad privada, ejercer fiscalidad sobre ella e integrar acciones relacionadas con el desarrollo del medio ambiente y del ser humano. Es una entidad que desarrolla amplias funciones en seis (6) ramas del servicio público: acervo fiscal, físico, jurídico e histórico, educación y evaluación continua, y desarrollo de políticas públicas. Fiscal: Tabulación, valuación y cobro de impuestos; expedición y cobro de multas. Físico: Diseño, digitalización y actualización de representaciones cartográficas; deslinde de predios; conciliación, cruce y depuración de padrones; delimitación de los bienes nacionales; localización y levantamiento de predios; clasificación estadística de los levantamientos geográficos. Jurídico: La publicación de la cosa objeto de derecho; expedición de fichas parcelarias; regularización de la tenencia de la tierra; garantizar los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica; regularización de asentamientos urbanos; registros de compra-venta. Histórico: Elaborar y custodiar los expedientes relativos a la propiedad; brindar información catastral a la ciudadanía; creación de una unidad de información especializada. Educativo: Capacitación formal y continua para profesionales en el ramo catastral; brindar apoyo a los programas de estudio, docencia, investigación y difusión relacionados con la información catastral; producción y venta del material cartográfico. Políticas públicas: Apoyo técnico para planeación de obras de desarrollo urbano; instalación de servicios públicos -agua potable y alcantarillado, aseo y alumbrado público, delimitación de áreas verdes-; planeación urbanística para el desarrollo socioeconómico de los asentamientos; apoyo en el aprovechamiento de la tierra y el desarrollo de alternativas de cultivo, brindar elementos para elaborar programas de apoyo a la vivienda.

<sup>3</sup> ARTÍCULO 17(Ley 6099/18)- Infraestructura de Datos Espaciales de Jujuy Infraestructura de Datos Espaciales de Jujuy, es un conjunto articulado de tecnologías, cuya política principal es asegurar la cooperación entre diferentes instituciones para garantizar el acceso a la información geoespacial. Infraestructura de Datos Espaciales de Jujuy, en coordinación con distintos organismos, tiene entre sus objetivos, coordinar, procesar, organizar y difundir toda la información geográfica necesaria para el conocimiento del territorio y su dinámica, para la elaboración, ejecución, seguimiento y control de los Planes Estratégicos y Planes de Ordenamiento Territorial y para publicar la información referente a todas sus actuaciones, todo ello según el catálogo de objetos geográficos de la Provincia de Jujuy.

Cuadro comparativo: Normativas de Ordenamiento Territorial Vigente

CONTENIDOS DE LA NORMA	LEY	LEY	LEY	PROYECTO DE LEY
	O.T. DE BS.AS	O.T. MENDOZA	O.T. JUJUY	ENTRE RIOS
23. DE LOS PLANES ESTRATÉGICOS				
24. DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
25. CRITERIOS PARA ELABORACION DE PLANES DE O. T.				
26. DEL DIAGNÓSTICO				
27. METODOLOGÍA DE ARTICULACIÓN DEL DIAGNÓSTICO				
28. PROCEDIMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES.				
29. NORMAS DE APROBACIÓN DE LOS PLANES				
30. PLAZOS DE ELABORACIÓN DE LOS PLANES				
31. PLAN ESTRATÉGICO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA				
32. ELABORACIÓN DEL PLAN PROVINCIAL DE O.T.				
33. CONTENIDOS BÁSICOS				
34. CATASTRO MULTIFINALITARIO				
35. INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES				
36. DEL CONSEJO PROVINCIAL DE PLANIFICACIÓN Y O.T.				
37. FUNCIÓN MEDITATIVA				
38. MODIFICACIONES A LOS PLANES DE ORDENAMIENTO				
39. DE LOS VÍNCULOS CON EL PLAN AMBIENTAL				
40. LOS PLANES SECTORIALES ACTUALES Y FUTUROS				
41. USOS DE SUELO, CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO				
42. CLASIFICACIÓN DEL SUELO				
43. DELIMITACIÓN Y DIMENSIONADO				
44. DEL PROCESO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO				
45. AMPLIACIÓN DEL NÚCLEO URBANO				
46. CREACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ZONAS DE USOS ESPECÍFICOS				
47. REESTRUCTURACIÓN DE NÚCLEOS URBANOS				
48. DISPOSICIONES VARIAS				
49. DEL USO DEL SUELO				
50. INDICADORES URBANÍSTICOS				
51. DERECHOS SOBRE EL SUELO				
52. DE LA ZONIFICACIÓN				
53. ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO				
54. USO Y FRACCIONAMIENTO DE SUELO				
55. LOTEOS				
56. DONACIÓN/ CESIONES DE ESPACIOS AL DOMINIO PÚBLICO				
57. CONJUNTOS INMOBILIARIOS				
58. CLUBES DE CAMPO				
59. BARRIOS PRIVADOS O CERRADOS				
60. AGRUPAMIENTOS INDUSTRIALES				
61. CEMENTERIOS PRIVADOS				
62. SIMPLE DIVISIÓN				
63. REQUISITOS, PROCED. Y TRAMITACIÓN DEL FRACC. DE SUELO				
64. DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DE SUELO URBANO				
65. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE FRACC. DE SUELO				
66. DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL FRACC.DE SUELO				
67. DE LA VENTA DE LOTES				

Cuadro comparativo: Normativas de Ordenamiento Territorial Vigente

CONTENIDOS DE LA NORMA	LEY	LEY	LEY	PROYECTO DE LEY
	O.T. DE BS.AS	O.T. MENDOZA	O.T. JUJUY	ENTRE RIOS
68. VIGENCIA				
69. PRODUCCIÓN DEL HABITAT SOCIAL				
70. PARÁMETROS DE CALIDAD				
71. COOPERATIVISMO Y LOS PROCESOS DE ORG. COLECTIVA				
72. ADMISIÓN DE PROYECTOS				
73. PROHIBICIÓN DE ADMISIÓN				
74. INFRAESTRUCTURA MÍNIMA.				
75. PROGRAMA PROVINCIAL DE BARRIOS POPULARES				
76. REDIMENSIONAMIENTO PARCELARIO				
77. ZONAS DE PROMOCIÓN DEL HÁBITAT SOCIAL				
78. SUELOS DEGRADADOS O EN CONDICIONES DE ABANDONO				
79. DERECHO DE PREFERENCIA				
80. EMPRENDIMIENTOS URBANOS DE GRAN ESCALA				
81. CONSORCIOS URBANÍSTICOS				
82. CONVENIOS URBANÍSTICOS				
83. REAJUSTE DE TIERRAS				
84. SUBDIVISIÓN, CAMBIO DE USO DEL SUELO OBLIGATORIOS				
85. PENALIZACIÓN PROGRESIVA EN EL TIEMPO/ BALDIOS ETC				
86. EXPROPIACIÓN Y TRANSFERENCIA A GOBIERNOS LOCALES				
87. INCORP. INMUEBLES POR CONDONACIÓN DE DEUDAS TRIB				
88. RECUPERACIÓN DE PLUSVALÍAS POR VALORIZACIÓN				
89. HECHOS GENERADORES DE PLUSVALOR.				
90. DE LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN				
91. CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS				
92. BANCO PROVINCIAL DE TIERRAS				





02

---

**CUESTIONES  
URBANAS**

---



## SOBRE NUEVOS TEMAS URBANOS

### NUEVA AGENDA URBANA Y LA AGENDA 2030 (O.D.S).

El desarrollo actual de las normativas de Ordenamiento Territorial en algunas provincias argentinas, determinó en su conjunto el contenido temático general incorporado por la legislación que sobre ésta temática existe hasta el momento.

En tal sentido y del contexto internacional, surgen otros temas, principios y objetivos como los adoptados por ONU-Hábitat, que han sido utilizadas por varios países como marco de referencia en la elaboración de políticas y legislación sobre la materia, como **La Nueva Agenda Urbana y las Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial<sup>2</sup>**, **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible**; incluidos los **Objetivos de Desarrollo Sostenible** en especial el **Objetivo 11**: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.<sup>3</sup>

*“La Nueva Agenda Urbana presenta un cambio de paradigma basado en la ciencia de las ciudades; establece normas y principios para la planificación, construcción, desarrollo, gestión y*

*mejora de las zonas urbanas en sus cinco pilares de aplicación principales: políticas urbanas nacionales, legislación y normativas urbanas, planificación y diseño urbano, economía local y finanzas municipales e implementación local. Es un recurso para que se realice ese ideal común desde todos los niveles de gobierno, de nacional a local...”<sup>4</sup>*

Si bien, no todas las provincias tienen la misma técnica de regulación como consecuencia directa de nuestra organización federal y de la diversidad de autonomías municipales, hay temáticas de las NAU que pueden indicarse a ser incorporadas por todas las jurisdicciones, de modo tal, que cada una las regule en su autonomía, pero sin dejar de tratarlas.

De manera general, puede señalarse que las legislaciones sobre Ordenamiento Territorial deberían incluir las tres dimensiones integradas e indivisibles del desarrollo sostenible: el desarrollo y la inclusión social, el crecimiento económico sostenido, y la protección y ordenación del medio ambiente.

<sup>1</sup> La Nueva Agenda Urbana fue adoptada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016. Fue aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 2016. La Nueva Agenda Urbana (NAU) busca promover ciudades más incluyentes, compactas y conectadas mediante la planificación y diseño urbano, gobernanza y legislación urbana, y la economía urbana. Procura crear un vínculo de refuerzo recíproco entre urbanización y desarrollo. La NAU es una guía para orientar los esfuerzos en materia de desarrollo de las ciudades para una amplia gama de actores. Representa una visión compartida para un futuro mejor y más sostenible. <http://habitat3.org/the-new-urban-agenda>

<sup>2</sup> <https://unhabitat.org/books/directrices-internacionales-sobre-planificacion-urbana-y-territorial/>

<sup>3</sup> <http://www.odsargentina.gob.ar/Los17objetivos>

<sup>4</sup> Nueva Agenda Urbana. Hábitat III. <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>



Fuente: Recuperado de <http://www.onuhabitat.org>

## OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



<http://www.odsargentina.gov.ar/VinculacionODS>

OBJETIVOS	
	Objetivo 1: <b>Poner fin a la pobreza</b> en todas sus formas en todo el mundo.
	Objetivo 2: <b>Poner fin al hambre</b> , lograr la seguridad alimentaria y la mejora de la nutrición y promover la agricultura sostenible.
	Objetivo 3: <b>Garantizar una vida sana</b> y promover el bienestar para todos en todas las edades.
	Objetivo 4: <b>Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad</b> y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos.
	Objetivo 5: <b>Lograr la igualdad entre los géneros</b> y empoderar a todas las mujeres y las niñas.
	Objetivo 6: <b>Garantizar la disponibilidad</b> y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos.
	Objetivo 7: <b>Garantizar el acceso a una energía</b> asequible, fiable, sostenible y moderna para todos.
	Objetivo 8: <b>Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible</b> , el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.
	Objetivo 9: <b>Construir infraestructuras resilientes</b> , promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.
	Objetivo 10: <b>Reducir la desigualdad</b> en los países y entre ellos.
	Objetivo 11: <b>Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos</b> , seguros, resilientes y sostenibles.
	Objetivo 12: <b>Garantizar modalidades de consumo</b> y producción sostenibles.
	Objetivo 13: <b>Adoptar medidas urgentes</b> para combatir el cambio climático y sus efectos.
	Objetivo 14: <b>Conservar y utilizar sosteniblemente los océanos</b> , los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible.
	Objetivo 15: <b>Proteger, restablecer y promover</b> el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y detener la pérdida de biodiversidad.
	Objetivo 16: <b>Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible</b> , facilitar el acceso a la justicia para todos y construir, en todos los niveles, instituciones eficaces e inclusivas que rindan cuentas.
	Objetivo 17: <b>Fortalecer los medios de ejecución</b> y revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible.

Fuente: Elaboración propia en base a datos recuperados de <http://www.odsargentina.gob.ar/VinculacionODS>

## CUADROS COMPARATIVOS NAU

A modo de ejemplo, en el gráfico que a continuación se visualiza contiene, por un lado, algunas de las temáticas propuestas la Nueva Agenda Urbana, y por el otro las leyes provinciales vigentes en la materia (Buenos Aires, Mendoza, Jujuy), y

se reflejan los temas contemplados e incorporados por éstas normativas y permiten determinar, cuáles se convertirán en objeto de recomendación para la elaboración de una norma futura de Ordenamiento Territorial.

TEMÁTICAS NORMATIVAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONFORME A L NUEVA AGENDA URBANA	ORDENAMIENTO TERRITORIAL BUENOS AIRES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL MENDOZA	ORDENAMIENTO TERRITORIAL JUJUY
DERECHO A LA CIUDAD	LEY DE HÁBITAT		
FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD	LEY DE HÁBITAT		
DERECHO A LA VIVIENDA Y NIVEL DE VIDA ADECUADO	LEY DE HÁBITAT		
APROVECHAMIENTO RACIONAL EN EL USO DEL SUELO			
ACCESO EQUITATIVO A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y SOCIAL			
ESPACIOS PÚBLICOS SEGUROS/INCLUSIVOS/ACCESIBLES			
FORTALECIMIENTO VÍNCULOS E/LAS ZONAS URBANAS Y RURALES			
CONECTIVIDAD ENTRE ZONA URBANA -PERIUBANA-RURAL			
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA			
PARTICIPACIÓN SOCIAL			
PLANIFICACIÓN DE ESPACIOS VERDES			
DESARROLLO ECONÓMICO/ SOCIAL, INCLUSIVO Y SUSTENTABLE			
PLANIFICACION BASADA EN EQUIDAD DE GÉNERO Y ETARIA			
MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE			
REDUCCUIN Y GESTIÓN DE RIESGOS			
ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO / SUS EFECTOS			
PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS / HÁBITAT NATURALES			
PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS /DIVERSIDAD BIOLÓGICA			
PROTECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL			
POLICENTRISMO Y USOS MIXTOS			
NIVEL ADECUADO DE COMPACIDAD Y DENSIDAD			
GESTIONAR LA CONTRACCIÓN DE LAS ZONAS URBANAS			
CRITERIOS PARA ORIENTAR LA AMPLIACIÓN URBANA			
DIVERSIDAD SOCIECONÓMICA Y CULTURAL	LEY DE HÁBITAT		
INSTRUMENTOS DE GENERACIÓN DE VIVIENDAS ACCESIBLES	LEY DE HÁBITAT		
PAUTAS PARA LA MOTROPOLITANEIDAD			
RESPECTO POR LA IDENTIDAD /CULTURAS			
CRITERIOS DE ACTUALIZACIÓN DE NORMAS			
IMPACTO AMBIENTAL EN EMPRENDIMIENTOS URBANÍSTICOS			
CONSUMO Y PRODUCCIÓN SOSTENIBLE			
GESTIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ENERGÍA RENOVABLES			
GESTIÓN SOSTENIBLE DE DESECHOS			

REFERENCIAS	
	LEY N° 8912 / LEY N° 14449
	LEY N° 8051
	LEY N° 6099
	TEMAS NO INCLUIDOS EN LA NORMATIVA

### **NUEVOS TEMAS URBANOS**

Los siguientes temas son los que se desprenden del punto anterior (**Cuadro comparativo NAU**) y son objeto de recomendación para una norma futura de Ordenamiento Territorial. Ellos son:

- 1- ESPACIOS PÚBLICOS SEGUROS/INCLUSIVOS/ACCESIBLES
- 2- FORTALECIMIENTO VÍNCULOS E/LAS ZONAS URBANAS Y RURALES
- 3- ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
- 4- PLANIFICACIÓN BASADA EN EQUIDAD DE GÉNERO Y ETARIA
- 5- MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE
- 6- ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO
- 7- POLICENTRISMO Y USOS MIXTOS
- 8- NIVEL ADECUADO DE COMPACIDAD Y DENSIDAD
- 9- GESTIONAR LA CONTRACCIÓN DE LAS ZONAS URBANA
- 10- CRITERIOS PARA ORIENTAR LA AMPLIACION URBANA
- 11- GESTIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ENERGÍA RENOVABLES
- 12- GESTIÓN SOSTENIBLE DE DESECHOS

# EXTENSIÓN DEL TERRITORIO DEL ESTADO

---

## INTRODUCCIÓN

El territorio argentino abarca tres tipos de espacios que guardan íntima relación uno con otro: el **terrestre**, el **marítimo** y el **aéreo**. Sobre ellos, el Estado argentino ejerce la soberanía, es decir que es la máxima autoridad de esos territorios.

El espacio terrestre es la superficie continental e insular que pertenece a nuestro país.

El espacio marítimo en el que la Argentina ejerce su soberanía exclusiva, se denomina mar territorial, y se extiende a continuación de la línea de costa hasta una distancia de 12 millas marinas. El Estado tiene soberanía plena en el mar territorial, el espacio aéreo por encima de éste, el lecho y el subsuelo de ese mar y los recursos que allí se encuentren.

El espacio aéreo comprende la atmósfera que se extiende sobre los espacios terrestre y marítimo, hasta una altura de 100 kilómetros, aproximadamente, contados desde el nivel del mar.

## ESPACIO TERRESTRE

El espacio terrestre fue originalmente el territorio por antonomasia. En él se concentraba toda la actividad humana y la soberanía territorial se vinculaba exclusivamente con él. Luego se sumaron los espacios marítimos y aéreos, pero como complementos del territorio terrestre.

En palabras del Dr. Julio A. Barberis “... el Estado puede extender su soberanía territorial a todas las tierras firmes y a las aguas fluviales y lacustres del planeta. Las tierras firmes comprenden las continentales e insulares que se hallan a una cota más alta que la línea de bajamar y aquéllas que se encuentran bajo ese nivel, pero que no están cubiertas por el mar debido al trabajo del hombre o a circunstancias naturales.” (Julio A. Barberis, 1998).

Las rocas y otras elevaciones naturales que emergen en bajamar y que se hallan cubiertas en pleamar pueden formar parte del territorio terrestre del Estado.

Los cursos de agua, los lagos y las lagunas pueden integrar el territorio de un Estado.

La Antártida puede ser también objeto de la soberanía territorial del Estado. En la actualidad, ese continente helado está regido por el tratado de Washington del 1/XII/1959, que prevé su utilización exclusiva para fines pacíficos y que dispone que ningún acto o actividad que un Estado lleve a cabo en la Antártida durante su vigencia constituirá fundamento para hacer valer o apoyar una reclamación de soberanía territorial en esa región, ni para crear derechos de soberanía en ellos.

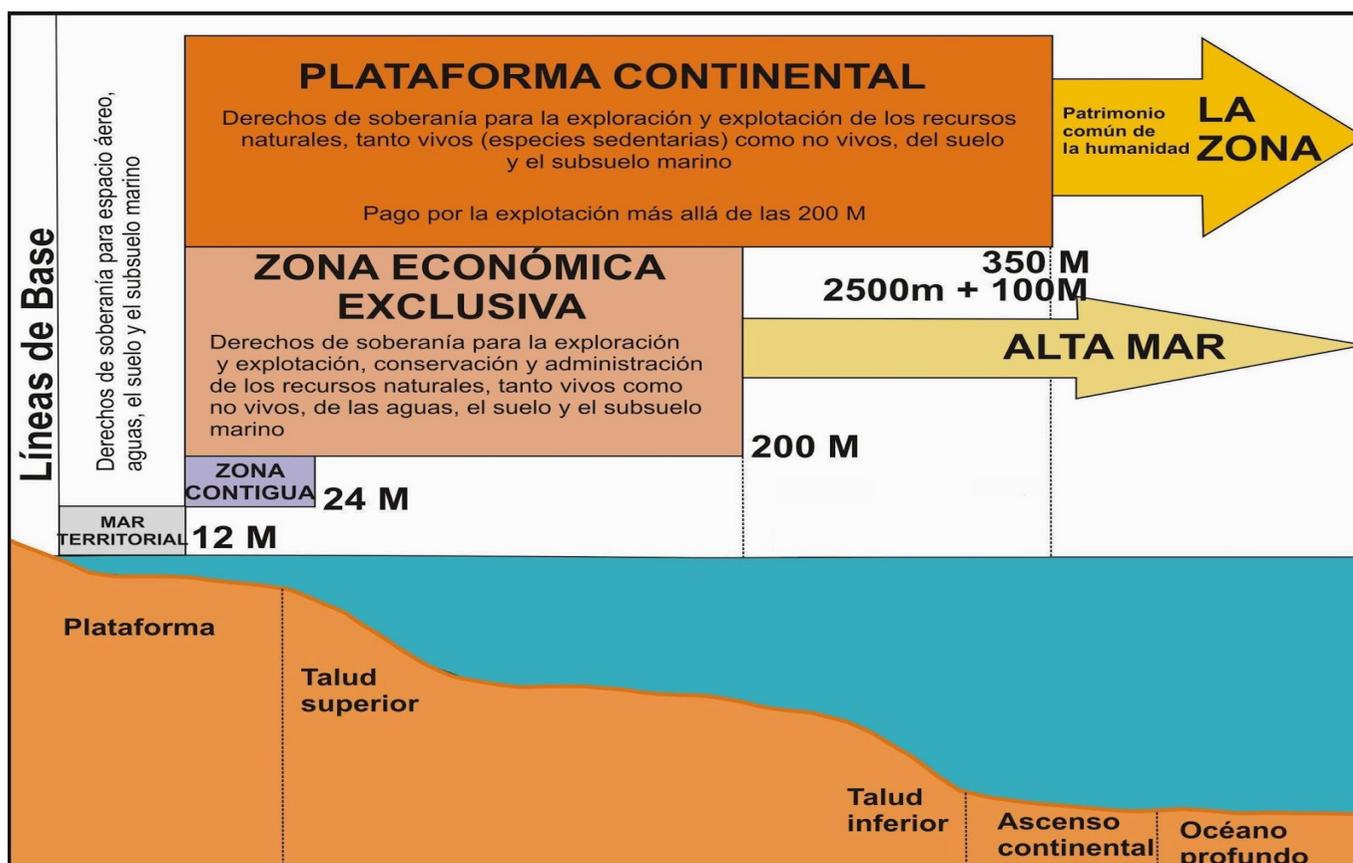
## ESPACIO MARÍTIMO

A lo largo de la historia, los Estados han utilizado el espacio marítimo -conformado por los mares y los océanos -para navegar, comerciar y extraer sus riquezas. Entre los miembros de la comunidad internacional existieron diferencias de criterio referidas a las formas de uso de estos espacios y las modalidades de explotación pesquera y minera de los recursos naturales allí localizados.

Luego de la Segunda Guerra Mundial, por una propuesta de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), se realizaron las Conferencias del Mar. En estas reuniones, la comunidad de países comenzó a tratar los derechos marítimos en el ámbito internacional, para aunar los criterios y definir las zonas que le correspondían a cada uno. Luego de muchos enfrentamien-

tos de opinión entre los países, se llegó a la elaboración de un documento denominado Ley del Mar, que entró en vigencia en el año 1994.

La Argentina presenta un amplio litoral marítimo, que se extiende sobre el océano Atlántico, desde Punta Rasa -en la bahía de Samborombón-, en la provincia de Buenos Aires, hasta el cabo de Hornos, en la provincia de Tierra del Fuego. Su longitud es de 4500 kilómetros, aproximadamente. A lo largo de ese litoral se localiza el espacio marítimo argentino. En este sector, se distinguen tres componentes: las tierras emergidas -es decir, las islas localizadas en el sector marítimo-, los fondos oceánicos -también denominados plataforma marina-, y las masas oceánicas, es decir, las aguas propiamente dichas.



Fuente: Recuperado de <http://www.onuhabitat.org>

### Los recursos naturales y los espacios marítimos

El Régimen Federal de Pesca (**Ley 24.922**) estableció que en esta materia los Estados Provinciales costeros tienen el dominio y jurisdicción de los recursos pesqueros que se encuentren en las aguas interiores y el mar territorial, mientras los que se hallen en la zona económica exclusiva pertenecen al Estado Nacional. En la zona económica exclusiva, cualquier buque pesquero, ya sea nacional o extranjero, debe poseer permiso de pesca otorgado por la autoridad nacional. Con respecto a los recursos en alta mar, todo buque pesquero argentino que realice actividades extractivas debe tener permiso. El régimen de hidrocarburos, queda normado por la Ley de Federalización de Hidrocarburos N° 24.145, que en su artículo 1° establece que pertenecerán al Estado Nacional, los yacimientos de hidrocarburos que se hallaren a partir del límite exterior del mar territorial, en la plataforma continental, o bien hasta una distancia de 200 millas, mientras que pertenecen a las Provincias, los situados en el mar adyacente a sus costas hasta una distancia de 12 millas medidas desde las líneas de base reconocidas por la legislación vigente.

### ESPACIO AÉREO

Los Estados son soberanos en el espacio aéreo que existe sobre sus territorios y su porción marítima. Existe un consenso

en el Derecho internacional para considerar que la porción de la atmósfera que recubre el espacio terrestre de un Estado y su sector marítimo hasta la altura de 100 kilómetros, aproximadamente-contados desde el nivel del mar- constituye el espacio aéreo nacional. En esta porción quedan incluidas la atmósfera- entendida como envoltura gaseosa que llega hasta los 50 kilómetros de altura- y la zona dentro de la cual se desarrolla toda la aeronavegación, hasta los 30 kilómetros de altura.

La masa gaseosa que cubre la Tierra, a partir de la altura indicada, queda sometida a la jurisdicción internacional; es decir que en ella no se aplican derechos sancionados por un Estado en particular, sino las normas consensuadas por la comunidad de países en su conjunto. La porción que excede el espacio aéreo nacional configura el denominado espacio ultraterrestre.

En el año 1959, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) creó la Comisión para el Uso Pacífico del Espacio Ultraterrestre, cuyos objetivos se refieren al uso pacífico, la responsabilidad y la cooperación de los asuntos espaciales. Esta comisión, tiene su sede en Viena. -



# SOBRE GESTIÓN DEL TERRITORIO

## INTRODUCCIÓN

Actualmente, resulta evidente la importancia que ha adquirido la ciudad como eje central del desarrollo territorial.

La forma en que ocurren los procesos de urbanización son determinantes respecto si su urbanidad derivará en crecimiento económico y bienestar para la población, o por el contrario una buena porción de habitantes del territorio quedará excluida del acceso a los bienes, servicios y oportunidades que la ciudad ofrece. En ese contexto, son la planificación y la gestión urbana las que tienen un rol protagónico y dirimente para propiciar el desarrollo.

Con ésta perspectiva se recogen instrumentos novedosos al analizar los casos de implementación y a la vez se proponen nuevas e interesantes propuestas alternativas a problemas urbanos objeto de políticas públicas reflejando las metas de Hábitat III, expuestos en la Nueva Agenda Urbana y los objetivos del desarrollo Sostenible, (ONU) entre otros documentos internacionales, que pueden verdaderamente incidir sobre problemas críticos de la agenda pública urbana, los cuales fueron desarrollados en el punto 1 de esta Parte.

Considerando el contexto de implementación de planificación participativa, que espera que los gobiernos locales trasciendan un rol netamente político administrativo, y que asimismo se evalúen los retos de su implementación y las posibilidades de combinación y replicabilidad de estos esquemas apuntando a contribuir en mejorar la eficacia de las políticas urbanas municipales y asuman la planificación urbana como el medio

para convertirse en actores centrales del desarrollo territorial a través de la consolidación de la planificación territorial como política de Estado.

## LOS PROBLEMAS DE LA URBANIZACIÓN

El uso del suelo urbano plantea un gran desafío en el proceso de urbanización.

La falta de políticas territoriales y de regulaciones claras respecto al uso del suelo pueden conducir a un crecimiento urbano desordenado y a la proliferación de asentamientos informales, como asimismo, una reglamentación excesiva, como por ejemplo, una estricta zonificación que lleva a organizar el espacio urbano en áreas exclusivamente residenciales, comerciales o industriales, puede causar una dispersión urbana incontrolada y una expansión horizontal y de baja densidad de los espacios urbanos. Ambas situaciones impiden el desarrollo de ciudades inteligentes.

Actualmente, la urbanización rápida plantea numerosos desafíos en la distribución espacial de personas y recursos, así como en el uso y consumo de suelo. En algunas regiones el suelo urbano ha crecido mucho más rápido que la población urbana, lo que ha dado lugar a modelos de uso del suelo menos densos y menos eficientes. Los modelos urbanos centrados en el automóvil siguen siendo la norma general, por la cual las políticas de zonificación estrictas dividen el espacio urbano en zonas residenciales, comerciales e industriales.

Estas ciudades que crecen en sentido horizontal, no son sostenibles a largo plazo debido a externalidades negativas, como la congestión, los problemas de infraestructura, la contaminación y la desagregación social, siendo cada vez más difícil administrar en ellas el constante aumento de la población urbana. Debido a la ausencia de estrategias y marcos de planificación de ciudades y falta de coordinación, el aumento de la población facilita la conurbación y el crecimiento urbano desordenado, a medida que los habitantes abandonan el centro de los municipios para ocupar el suelo de centros urbanos próximos, a veces carente de infraestructura y servicios.

### LAS SOLUCIONES DE LA PLANIFICACIÓN

Las ciudades necesitan planes de expansión y densificación para adaptarse al crecimiento previsto de una manera sostenible y prepararse para el futuro. Las consideraciones de planificación deben proveer una estructura urbana racional que posibilite reducir costos de transporte y provisión de servicios, mejorar el uso del suelo y apoyar la protección y organización de espacios urbanos abiertos.

Las iniciativas de planificación deberían incluir densificación suburbana, rehabilitación de áreas, diseño de nuevas zonas con densidades más altas, desarrollo de suelo abandonado (es decir, rehabilitación de suelo que fue utilizado antes para fines industriales), conversión de edificios y desarrollo orientado a maximizar el uso del transporte.

El nivel normativo urbanístico más específico es el constituido por las normas y determinaciones del Plan General de Ordenación Municipal, en ella ordenación urbana determina: El nivel concreto de dotaciones públicas e infraestructuras, la accesibilidad a los equipamientos y servicios públicos, la mezcla de usos y actividades urbanas, el diseño de los espacios públicos y de relación, el paisaje urbano y la identidad de las distintas áreas (barrios), elementos todos ellos que contribuyen a conseguir ciudades cohesionadas espacial y socialmente.

El nivel normativo que establece el planeamiento urbano es el más cercano a los problemas y necesidades de cada ciudad concreta y, consecuentemente, el que debería resolver mejor éstos y garantizar una ciudad más igualitaria y cohesionada.

Como ya se ha dicho, la calidad del medio urbano está en función, no sólo de los niveles de contaminación acústica, del aire o del agua, sino fundamentalmente del nivel de dotaciones y espacios públicos y de la accesibilidad a los mismos, de la homogeneidad relativa de los distintos barrios, del diseño de los espacios públicos, y en definitiva, del paisaje urbano entendido en su sentido más amplio como el resultado de una conjunción de los espacios urbanos y las actividades que en ellos se desarrollan.

Calidad del medio urbano que será el resultado de unas normativas que, en su materialización en los distintos niveles citados, estarán reflejando unas concretas políticas urbanas, como expresión de los deseos de mejora social de su población.

### MODELO SOSTENIBLE

Las ciudades son los sistemas más complejos que ha creado la especie humana. La única manera de aproximarse a dicha complejidad y alcanzar el sistema de proporciones equilibrado es a través de modelos intencionales que, buscando abordar los retos e incertidumbres actuales simplifiquen la realidad y nos permitan **cambiar la lógica interna de producir ciudad** en los sistemas urbanos existentes y también en los nuevos desarrollos urbanos.

Hoy, del análisis de los problemas que presentan una multitud de "sistemas urbanos" y del que los han conseguido minimizarlos, surge un modelo urbano intencional que es compacto en su morfología, complejo (mixto en usos y biodiverso) en su organización, eficiente metabólicamente y cohesionado socialmente.

Un modelo territorial sostenible es el mosaico conformado por áreas agrícolas, forestales, unidos por márgenes, setos vegetales, acequias, arroyos, ríos y, en medio de ellos, la ciudad compacta y compleja, que en el territorio se configura como una red polinuclear de ciudades. Hacer más ciudad y a la vez más campo, sería la síntesis de los dos modelos, el urbano y el territorial. La experiencia demuestra, que estos dos modelos pueden mantenerse y desarrollarse, si las vías de movilidad potencian la configuración de nodos o núcleos, dificultando el desarrollo de la dispersión urbana.

El urbanismo como práctica social de creación y transformación de las ciudades, es el instrumento para abordar los retos actuales. Las limitaciones del urbanismo actual, sin embargo, obligan a la formulación de uno nuevo con bases ecológicas que amplíe el foco, y nos permita de ese modo, aumentar nuestra capacidad de anticipación ante las actuales incertidumbres creadas por los sistemas urbanos.

## EL CONTEXTO

Ecológicamente abordar la transformación de un determinado territorio obliga a hacerlo, teniendo en cuenta el medio (interno y el sistema de soporte más amplio) desde todas las vertientes: ambiental, económica, social y cultural.

Los componentes del contexto son tan amplios como la propia realidad: paisajística, patrimonial, identitaria-cultural, histórica, geográfica, metabólica y sobre su biodiversidad, etc.

## CIUDAD VS. URBANIZACIÓN

Por diversas razones y dependiendo del contexto, la tendencia actual de producir ciudad está dando como resultado la creación de inmensos suburbios de baja densidad que podríamos definir como espacios urbanizados, pero en ningún caso como “ciudad”. Los componentes principales que permiten distinguir una ciudad de una urbanización son: La existencia de espacio público y la diversidad de personas jurídicas.

La existencia de espacio público es condición necesaria para reconocer una ciudad. Podemos encontrarnos con edificacio-

nes en el suburbio (en la mayoría de los casos con tipologías de vivienda unifamiliar) y espacios entre edificios que tienen por función casi exclusiva el paso de los vehículos para llegar a los estacionamientos respectivos. Son espacios urbanizados con un único uso (el de la movilidad) que forman parte de áreas urbanas simplificadas y monofuncionales (áreas residenciales, de terciario, industriales, etc.), pero no son espacios públicos donde se dan cita todos los usos potenciales que ofrece la ciudad polifuncional y compleja. El espacio público es el lugar de encuentro, un lugar para compartir, donde inciden buena parte de los intereses urbanos.

El segundo componente para distinguir una ciudad de una urbanización es el número y la diversidad de personas jurídicas (actividades económicas, asociaciones e instituciones) complementarias. La organización compleja y polifuncional de la ciudad generada por la diversidad (mixticidad) de usos en la ciudad es significativamente mayor que la organización del suburbio que muestra una estructura simplificada y monofuncional.

## DELIMITACIÓN DE ÁREAS

Una normativa municipal que organice el territorio en distintas áreas o zonas, debe tener presente la normativa provincial vigente con los lineamientos básicos y generales para la delimitación del territorio. Esta normativa deberá establecer la división del territorio en grandes áreas: Urbana, Rural y Complementaria y la implementación de éstas implica el establecimiento de los usos y las restricciones y condicionamientos respectivos, estableciendo obligatoriamente los Coeficientes de Densidad de la población (C.D.P.) intensidad de la edificación (Factor de Ocupación Total F.O.T.) el porcentaje de ocupación del suelo (Factor de Ocupación del Suelo F.O.S.) que se deberán respetar en cada zona.

Los Planes de Ordenamiento Municipal, dentro de cada jurisdicción provincial, necesariamente deberán contar entonces, con una zonificación del territorio, para definir, viabilizar y ejecutar un modelo territorial municipal deseado. Servirán de marco para la coordinación de los distintos programas, proyectos y acciones municipales en el corto, mediano y largo

plazo, y aquellos que tengan incidencia en el Municipio/Departamento, en el marco de los lineamientos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial Provincial.

Toda clasificación, categorización y delimitación que se determine será incorporada dentro de la Cartografía Oficial provincial, por cada Dirección de Catastro.

### **Zona Urbana.**

En el Ordenamiento Territorial, la delimitación del área urbana tiene como objetivo orientar el desarrollo y el crecimiento de la urbe, pretendiendo maximizar los impactos positivos del proceso de urbanización, reducir los impactos negativos y tender hacia una distribución socio-espacial justa y equilibrada de las actividades humanas en el territorio. Para abordar el área urbana, es necesario precisar estrategias generales de actuación o definir macro-zonas de gestión urbana (grandes áreas de renovación, ampliación, usos especiales, desarrollo, etc.) a modo de optimizar las intervenciones en este territorio.

Esta área está destinada al establecimiento de asentamientos humanos intensivos o zona urbana consolidada o en vías de consolidación; y con ello a la implantación densa residencial y de diversas actividades y usos, como los equipamientos, las actividades terciarias y las productivas compatibles (industrias), así como la dotación de infraestructuras y equipamientos para servir a la edificación que sobre él exista o se haya de construir (sub-zonas urbanas).

Es importante programar su desarrollo, y establecer los distintos sectores que deban ser promovidos, renovados, transformados, recuperados, restaurados, preservados, consolidados, o de reserva.

Dentro del área mencionada, debe considerarse la distribución de los distintos elementos que forman y hacen la ciudad. A considerar, dentro de ésta clasificación las nuevas formas de organización de varias áreas urbanas; las áreas metropolitanas. Algunas normativas de Ordenamiento Territorial ya las

contemplan en sus disposiciones como:

**Áreas urbanas Metropolitanas:** Estas pueden estar formadas por áreas urbanizadas que se desarrollan en un solo territorio departamental o bien pueden aglutinar áreas urbanizadas de varios departamentos.

En el caso de estas últimas, por el contexto de la pluralidad de territorios, se deberá definir para él un plan un Plan Metropolitano Integrado y planes especiales de coordinación con respecto a servicios, equipamientos, infraestructura, recursos humanos, gestión del riesgo y otros temas que hacen tanto a su integridad y crecimiento como ciudad, como la calidad de vida de sus ciudadanos, que será monitoreado y dirigido por las autoridades de los diferentes municipios que la componen, quienes definirán la forma jurídica más adecuada para llevarlo adelante.

En todos los casos, las ciudades que se desarrollan en uno o en más departamentos, se podrán subdividir en sub-áreas urbanizadas o semi-urbanizadas, de conformidad al estado o situación en que se encuentren los servicios públicos instalados, el equipamiento, la red vial y los accesos a las mismas, de acuerdo con los criterios que se establezcan en los respectivos planes de ordenamiento.

### **Zona Complementaria o área de expansión planificada.**

Esta se sitúa más próxima las zonas urbanas consolidadas, es el área circundante o adyacente al área urbana y se encuentra entre ésta y la zona rural y que, por su aptitud y característica para ser urbanizada y ser incorporada en el corto o mediano plazo a la trama existente (en razón a sus condiciones de accesibilidad vial, proximidad física a las áreas urbanas, disponibilidad o proximidad de redes de infraestructura básica y condiciones necesarias, como así mismo es importante evaluar que bajo ninguna circunstancia esté dentro de la categoría de “zona de riesgo” o afectada a algún tipo de protección), o bien para otros destino o fines específicos. Tendiendo y contribuyendo al cumplimiento de los ob-

jetivos estratégicos de la estructuración territorial y urbana, y adoptando los criterios que se establezcan en los respectivos Planes de Ordenamiento territorial para su organización y manejo.

Debe tenerse presente que la ampliación deberá responder a una necesidad debidamente fundada. Su formulación se hará por medio de un Plan Director que defina y justifique la mag-

nitud de la ampliación, la densidad poblacional propuesta, la trama circulatoria propuesta y su conexión a la red existente, la localización y dimensión de los espacios libres y verdes públicos y reservas fiscales; el plan previsible de prestación de servicios esenciales.



Zona urbana



Zona rural

### Zona Rural.

Son espacios multifunción, ocupados por comunidades humanas de baja densidad poblacional, con aptitud no sólo para la producción agrícola, ganaderos, mineros, sino también para incorporar otras opciones como los servicios especializados, el agroturismo.

Toda otra intervención en ésta deberá ser compatibles con los criterios que se establezcan en los respectivos Planes de Ordenamiento Territoriales, y con la finalidad de preservar su riqueza productiva, así como sus características naturales, ambientales, ecológicas y paisajísticas. Definiéndose códigos rurales para su gestión y mejor desarrollo. Los planes de ordenamiento deberán lograr una mejor orientación de las inversiones públicas destinadas al desarrollo de infraestructura, de los servicios y del equipamiento, a fin de aumentar la calidad de vida de la población y a estimular las actividades productivas y su competitividad.

En el momento de planificación, será necesario realizar delimitar las grandes áreas, considerando:

- Los Suelos Protegidos, por su carácter natural (cursos de agua, laderas de cerros, humedales, bosques, etc.), por su carácter patrimonial (protección arqueológica) o por ser zonas de riesgo para asentamientos urbanos.
- Los Suelos de Producción, como aquellos destinados a la producción agrícola y ganadera entre otras, buscando armonizar los distintos modos según la capacidad de carga y las características de los suelos;
- Los Suelos de Ocupación, pensados en función del soporte de los poblados urbanos y las áreas de expansión y usos complementarios.

Dentro de las áreas netamente rurales de producción, se deberá considerar la sectorización de los suelos en función de su aptitud productiva.

Otro elemento de suma importancia a considerar, es el mapeo de la localización de las grandes infraestructuras que atraviesan la jurisdicción: gasoductos, líneas de alta tensión eléctricas y acueductos entre otros, así como también la red de caminos, rutas provinciales y nacionales, puentes, túneles o cualquier otro elemento vial que estructure el territorio municipal.

La georreferenciación de todos estos componentes (tipos de suelo, infraestructuras, etc.) nos permitirá tener una visión más integral del territorio, permitiendo de esta forma elaborar propuestas más acertadas y viables en cuanto a crecimiento, localización de actividades rurales y de accesibilidad al territorio.

### **Zona periurbana.**

Actualmente, en ciertas ciudades en las cuales los ejidos municipales abarcan tanto zonas urbanas como rurales, es necesario contemplar la zona periurbana que define su identidad territorial por su carácter transicional y en su clara diferenciación morfológica y funcional. En ésta interfaces se alternan y disminuyen los servicios del área urbana (infraestructura, transporte, recolección de residuos etc.) y se atenúan los servicios ecológicos que brindan las áreas rurales (capacidad de absorben dióxido de carbono, regular el flujo del área, descomposición de materia orgánica).

La protección y promoción de éstas áreas son necesarias por su doble faz, tanto por sus servicios ecosistémicos como alimentarios, ambos elementos receptados en proyectos normativos referidos a territorios periurbanos<sup>1</sup> como espacios estratégicos, en el cual las acciones en este sentido deben llevarse a cabo a nivel nacional, provincial y municipal-local, promoviendo figuras de *Ordenamiento Territorial* destinadas

a la preservación de los territorios periurbanos hortícolas y estableciendo un plazo para que cada provincia adecuen su reglamentación a los lineamientos de la ley.

Es necesaria su consideración normativa, su localización y límites que se plasmarán en el plano de zonificación. En este sector periurbano se deben establecer directrices particulares para cada una de las zonas que la componen teniendo en cuenta su carácter particular, algunas de ellas pueden ser:

- › Zona de transición: Zona de preservación del carácter original, manteniendo el paisaje y canales de riego, desmaterializando progresivamente la trama circulatoria, con el fin de detener la extensión indiscriminada de la planta urbana.

La determinación de los usos posibles de habilitar dentro de la misma surge de un estudio integral y propuesta particular para cada área.

- › Zona productiva primaria: Son zonas destinadas a la explotación agrícola granjera.
- › Zona productiva secundaria: Son zonas destinadas al agrupamiento de actividades manufacturaras y de servicios y que por sus características no admite ser localizadas en área urbana.
- › Zona parque industrial
- › Zona pequeñas y medianas industrias
- › Zona de uso específico: Son las destinadas a la localización de usos singulares, con características y normas particulares. En su mayoría se relacionará con la totalidad de la ciudad o de la región.
- › Zonas verdes y recreativas: Son zonas asignadas a espacios abiertos, verdes, parques de uso público, además de clubes de campo y barrios cerrados.
- › Zonas de preservación territorios periurbanos: Consideradas como estructuras verdes de doble función a través de herramientas como parques agrarios, banco de tierra, zona de protección especial etc.

<sup>1</sup> Proyecto de ley de Protección y Fortalecimiento de los Territorios Periurbanos Hortícolas, cinturones verdes, oasis y valles fruti-hortícolas (pro-puestos por CTEP-MTE)- 29/ 04/2019.

La delimitación normativa de éstas áreas tiene por fin su protección y promoción a través de la normativa.

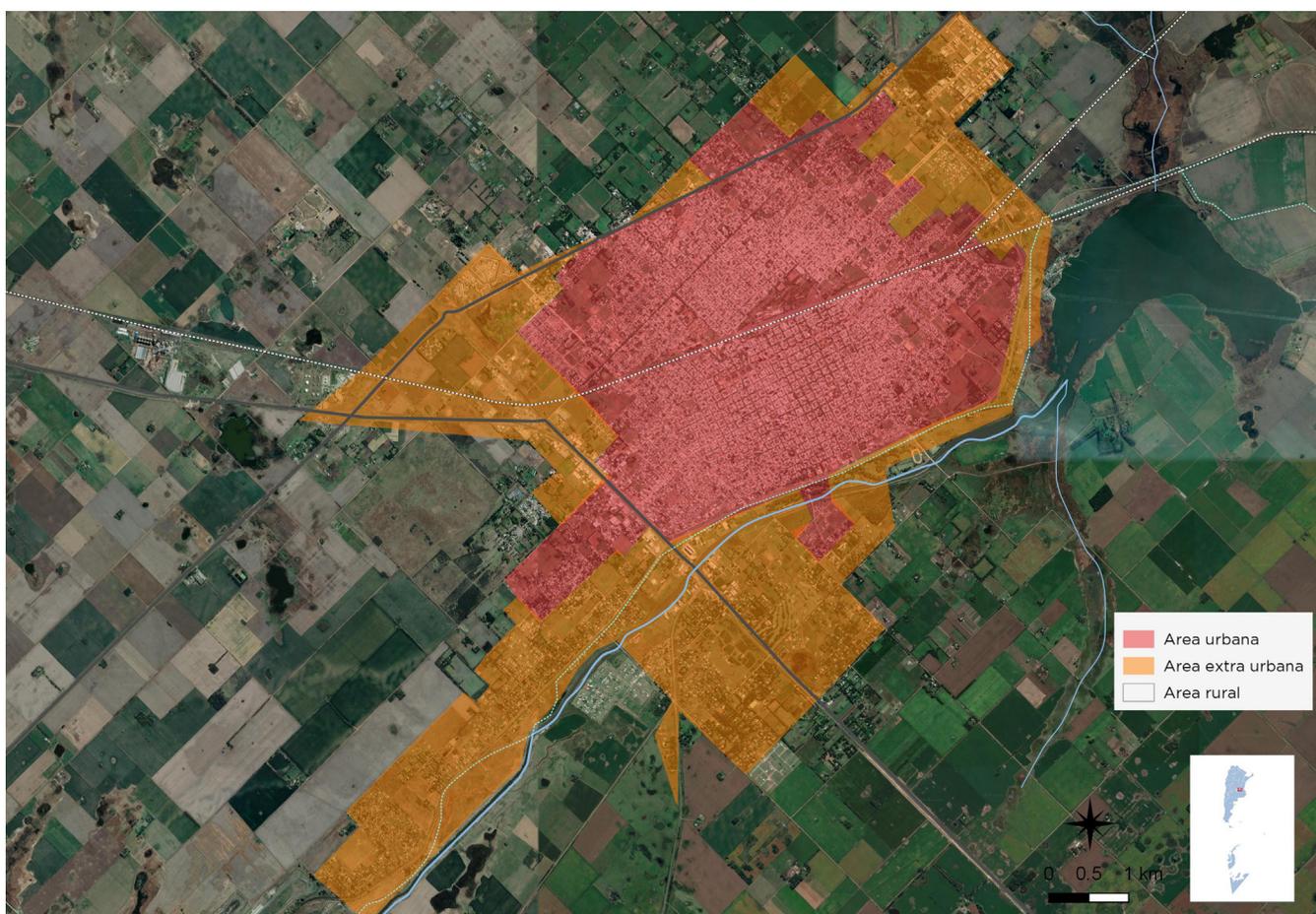
Teniendo presente que, se trata de un territorio de gran complejidad sometido a intensos y rápidos procesos de cambios (naturales, sociales, económicos, productivos) que demandan revisiones en las herramientas de abordaje tradicional aplicadas al campo y la ciudad.

Se plantea entonces el interrogante sobre cómo incorporar estratégicamente estos espacios en los procesos de planificación urbana, regional y aprovechar las oportunidades de desarrollo que la urbanización y el periurbano poseen, para beneficio mutuo.

En este sentido un aspecto importante a tener en cuenta en la planificación y en la normativa, es la relación de la zona

complementaria y la zona periurbana, es conveniente que la zona periurbana no se localice dentro del área complementaria para evitar los efectos no deseados de la dispersión y expansión urbana, tal vez una de las situaciones conflictivas más clásicas y preocupantes en las áreas periurbanas, está asociada con los cambios de usos de suelo que demandan la aplicación de instrumentos de gestión que permitan adoptar estrategias de intervención.

El instrumento para dar respuesta a estos problemas que surgen de cambios e incompatibilidades en los usos del suelo, es el ordenamiento territorial. Pero no hay ordenamiento territorial posible sin un conocimiento previo del territorio que permita evaluar la situación actual de estas áreas y generar lineamientos de intervención hacia los “escenarios deseados”.



Junin, Provincia de Buenos Aires. Clasificación del suelo en los ejidos municipales.



Junín, Provincia de Buenos Aires. Zona rural



Junín, Provincia de Buenos Aires. Zona extra urbana



Junín, Provincia de Buenos Aires. Zona peatonal



---

# **RECOMENDACIONES SOBRE CUESTIONES URBANAS**

---



## GENERALES

El objetivo de una normativa integral hace a la prevención o resolución de diferentes conflictos: jurisdiccionales, interinstitucionales o intersectoriales, territoriales, de desarrollo y socio ambientales.

En este aspecto, se destaca el enfoque inclusivo con las que deben manejarse las normativas las zonas de riesgo y las áreas protegidas, considerándolas como elementos claves en el momento de realizar la planificación del territorio; como así su inserción en los instrumentos y procedimientos de ordenamiento territorial, visibilizando el papel fundamental de éstas en las diferentes instancias definidas para la planificación y el desarrollo del territorial.

Encuadrados en una normativa provincial, éstos permitirán definir la proyección deseada del territorio, de los asentamientos humanos, las políticas y proyectos de preservación ambiental y uso de los recursos, los tipos de producción, las limitaciones en la urbanización e zonas de riego, la delimitación de los cursos de agua y la franja de aprovechamiento de uso público, los usos del suelo y por último, el tipo cantidad y calidad y localización de las infraestructuras necesarias para consolidar el modelo territorial deseado.

Al avanzar en el ordenamiento territorial y su consecuente normativa, se requerirá indudablemente información exacta y pertinente, no sólo para una correcta planificación, sino para una correcta evaluación de las posibilidades tanto jurídicas como estratégicas para el diseño e implementación de planes de desarrollo.

En éste sentido, se destaca en la importancia de contar con sistemas de información actualizada interrelacionada de acceso a datos, que resultaran fundamentales al momento de planificar y como estrategia para el logro de territorios incluyentes, viables y sostenibles ambiental, económica y socialmente, en el corto, mediano y largo plazo.

Por tal motivo se recomienda:

- Actualizar y Mejorar los catastros provinciales y municipales de manera que se puedan conocer los datos como dimensiones, linderos, topografía, el uso de la tierra e índices de su productividad potencial, nombre de los propietarios y valor de terreno y construcciones, es la Dirección Provincial de Catastro, el órgano de desarrollo del Sistema de Información Territorial (según Ley nacional 26.209. Marco normativo al que deberá ajustarse el funcionamiento de los catastros territoriales pertenecientes a las diversas jurisdicciones).
- Implementar un nuevo modelo de catastro denominado: Catastro Territorial Multifinlatario, instrumento clave para la definición de políticas de suelo urbano. Los datos económicos, jurídicos, físicos-espaciales, sociales y ambientales que administra son esenciales para monitorear el crecimiento de las ciudades, definir estrategias de financiamiento urbano, y analizar el impacto de las intervenciones, antes y después de que sean implementadas.

- Incorporar como instrumento de ordenamiento territorial, la Infraestructura de Datos Espaciales que tiene entre sus objetivos, coordinar, procesar, organizar y difundir toda la información geográfica necesaria para el conocimiento del territorio y su dinámica, en cooperación entre diferentes instituciones para garantizar el acceso a la información geoespacial.
- Elaborar el inventario del sistema físico-biológico y socio-económico provincial, que posibilite la evaluación ambiental para su ordenamiento territorial y determinación de usos del suelo.
- Organizar un Sistema de Información Territorial Ambiental de acceso público y gratuito, destinado a recopilar, procesar, organizar y difundir toda la información necesaria para el reconocimiento del territorio y su dinámica, para la elaboración, ejecución, seguimiento y control de los Planes de Ordenamiento Territorial.
- Lograr la coordinación interinstitucional, transdisciplinaria y permanente, mecanismos claros y transparentes de información pública y respeto por el derecho de iniciativa que incluya los medios de consulta, participación y control ciudadano para la elaboración e implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial en sus diferentes escalas.
- Generar los mecanismos de información, concientización y educación sobre los alcances del Ordenamiento Territorial como herramienta para el desarrollo sostenible, dirigidos al conocimiento público y a los distintos actores sociales involucrados, como insumo para la toma de decisiones fundamentales en la gestión territorial
- Los Planes de Ordenamiento Territorial, ambientales, programas y proyectos sectoriales de infraestructura (viviendas caminos, gestión hídrica, energía etc.) son una herramienta óptima para diseñar inversiones a corto, mediano y largo plazo, para establecer en forma transparente prioridades de infraestructura, tanto para la realización de nuevas obras, como mejorar la eficiencia en el uso de los recursos, para coordinar proyectos y acciones y para reducir los costos debido a la mayor eficacia.
- Fomentar el diseño e implementación de planes de desarrollo y ordenamiento territorial de nivel provincial, microrregiones que permitan planificar en forma adecuada la creación de infraestructura garantizando con los objetivos de desarrollo y la complementariedad entre sectores de infraestructura y sectores productivos.
- Crear, desarrollar y mantener un modelo de gestión sistémico centrado en la visión integral de la provincia y los municipios adaptados a los procesos y avances tecnológicos, a los comportamientos competitivos de la economía, a la situación social, y a la valoración estratégica de los recursos y del conocimiento.
- Impulsar y promover los procesos de integración y coordinación entre la Provincia y los Municipios para lograr políticas consensuadas de desarrollo territorial.
- Establecer mecanismos de gestión de infraestructuras urbanas y rurales, previendo mecanismos alternativos de financiamiento más allá de los enmarcados en planes y presupuestos oficiales nacionales y provinciales.
- Recopilar y difundir información de buenas prácticas en términos de planificación territorial y de proyectos de planificación y financiamiento de infraestructuras.
- Mejorar los mecanismos de financiamiento. La viabilidad de ésta descansa en buena medida en la flexibilidad de los ordenamientos legales para permitir adecuar la instrumentación de un proyecto específico a sus condiciones particulares.

- Incorporar los ODS<sup>1</sup> como parte de su estrategia para el diseño de políticas públicas de mediano y largo plazo, junto al Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. En éste sentido suscribir convenios de cooperación con organismos nacionales encargados de su implementación.( Consejo Nacional de Políticas Sociales)<sup>2</sup>

- Es importante lograr, normativamente, el despliegue de las capacidades jurídicas de los Estados Provinciales y Municipales (principales responsables estatales del ordenamiento territorial), conforme la Nueva Agenda Urbana.

**Se recomienda para la consolidación y puesta en marcha los Planes de Ordenamiento:**

- Vincular los planes de desarrollo y ordenamiento territorial con el Plan Estratégico Territorial de la Nación, con las estrategias provinciales de desarrollo y con los Planes Nacionales de Inversión Pública.

- Definir metodologías y parámetros estándares de planificación territorial en toda la provincia, considerando obviamente las diferencias regionales, de manera que se puedan simplificar los procesos de planificación territorial.

- Agregar líneas estratégicas a los instrumentos de planificación capacitando y creando conciencia de su importancia por parte de tomadores de decisiones, entes territoriales y técnicos responsables de orientar, formular e implementar instrumentos de ordenamiento territorial en las escalas provincial, regional y municipal.

- La capacitación de los municipios en técnicas y metodologías de planificación territorial.

- Crear un sistema de apoyo técnico a municipios para que puedan llevar a cabo eficazmente dichos planes.

- Orientar a las entidades territoriales, autoridades ambientales, sectores productivos, técnicos responsables de ordenamiento territorial y líderes comunitarios, sobre aspectos conceptuales, normativos, en los instrumentos y procedimientos de ordenamiento territorial.

- Plasmear un ordenamiento territorial vinculado al desarrollo y sobre todo de manera articulada entre los diferentes niveles de gobierno.

- Vincular los planes de desarrollo y ordenamiento territorial con el Plan Estratégico Territorial de la Nación, con las estrategias provinciales de desarrollo y con los Planes Nacionales de Inversión Pública.

---

<sup>1</sup> La Agenda 2030 ha definido 17 ODS con 169 metas, que fueron aprobados por 193 estados miembros de las Naciones Unidas. Cada país debe adaptarlos a su realidad y necesidades.

<sup>2</sup> El Consejo Nacional de Coordinación de Políticas Sociales es el organismo de la Presidencia de la Nación que tiene bajo su responsabilidad la difusión y el seguimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Por consiguiente, acompaña a los gobiernos provinciales en sus esfuerzos de adaptación de las metas a la realidad provincial, ofreciendo asistencia técnica en cada una de las etapas de este proceso. Para contribuir con esta tarea, el CNCPS elaboró la Guía para el Proceso de Adaptación ODS en el Gobierno Provincial, que brinda herramientas que orientan el trabajo de los equipos técnicos provinciales para el logro de los Objetivos.

## ESPECIALES

### **Avanzar hacia una normativa de Ordenamiento territorial.**

Esta constituye la expresión legal de los lineamientos generales de Ordenamiento Territorial, urbanístico y ambiental, establecida con carácter de instrumento regulatorio que se interpretará de modo armónico con los regímenes especiales existentes.

- Establecer los principios, normas y procedimientos que hagan obligatorio el Ordenamiento Territorial.
- A efectos de crear y regular el régimen jurídico del ordenamiento territorial para el desarrollo sostenible, debe establecer:
  - a) Las competencias de las entidades públicas en relación al ordenamiento y desarrollo territorial.
  - b) Los principios rectores para el ordenamiento y desarrollo territorial.
  - c) El marco orgánico rector, operativo y de control del Ordenamiento Territorial, definiendo su conformación y funciones.
  - d) Los instrumentos políticos, administrativos y técnico-operativos de aplicación obligatoria mínima para planificar, ejecutar, controlar y armonizar el proceso de ordenamiento territorial, en el marco institucional del proceso de ordenamiento territorial, a los fines del ordenamiento, ocupación, planificación y programación del uso, conservación y transformación del territorio, así como las formas que adoptarán en su ejecución.
- Lograr instrumentos de gestión socio-política que propicien condiciones de gobernabilidad del territorio, a través del fortalecimiento de la capacidad social para articular sus

intereses, cumplir sus compromisos y solucionar sus conflictos, destinados a lograr una integración justa y la convivencia armónica y democrática.

- Consolidar el ordenamiento territorial y la gestión integral del hábitat a los efectos de evitar:
  - a) la utilización inadecuada de los inmuebles urbanos y rurales;
  - b) la proximidad excesiva de usos incompatibles o inadecuados;
  - c) la subdivisión del suelo, la edificación, la intensidad de ocupación, o el uso del suelo inadecuados, excesivos y/o insuficientes en relación a la infraestructura de servicios públicos y equipamiento comunitario, teniendo en cuenta el carácter urbano o rural;
  - d) la retención especulativa de inmuebles urbanos o rurales, cuyo resultado sea la subutilización, la no utilización, la utilización con usos inadecuados;
  - e) el deterioro de las áreas urbanas y rurales;
  - f) la contaminación ambiental.
- Detener, estabilizar y reorientar los procesos de intervención espontánea y crecimiento urbano descontrolado, ordenando las áreas ocupadas para reducir desequilibrios demográficos y espaciales defectuosos, producto de las acciones especulativas del crecimiento económico.
- Potenciar el desarrollo de los demás centros que integran el sistema urbano provincial para lograr una mejor calidad de vida, equilibrio socio-territorial, equitativa distribución de los servicios y la infraestructura y fácil accesibilidad.

- Orientar los planes de inversión pública y privada en el territorio, guiando su uso patrimonial hacia el desarrollo de tecnologías limpias y de responsabilidad social creciente.

- Valorar el territorio, y sus recursos como base de la identidad cultural y de la competitividad provincial, reconociendo las potencialidades, restricciones, desequilibrios y riesgos como elementos estratégicos que deben ser controlados para lograr el desarrollo provincial actual y futuro.

- Aprovechar racionalmente el Suelo como recurso finito a través de la correcta localización de las actividades productivas y no productivas y el uso de la tierra acorde con sus características y potencialidades.

- Reconocer el valor patrimonial estratégico de los recursos naturales, sobre todo del agua, el aire y el suelo como motores del desarrollo provincial, previendo, planificando y controlando el avance de los procesos de desertificación, erosión y/o deterioro de los mismos mediante la adopción de las políticas públicas destinadas a la recuperación de áreas o zonas deprimidas, deterioradas o en involución ambiental, procurando el aprovechamiento de sus potencialidades endógenas

y el arraigo de sus pobladores en condiciones adecuadas de vida, reduciendo las desigualdades territoriales.

- Aprovechar los recursos naturales, proteger y rehabilitar el medio ambiente para el logro de un desarrollo sustentable y prevenir los desastres naturales y tecnológicos.

- Aumentar, conservar, mantener, y proteger las áreas, espacios o sitios considerados de valor ambiental, natural, histórico, cultural, paisajístico, urbanístico, paisajístico, productivo o de recreación, a los fines de lograr el uso racional armónico y equilibrado de los mismos.

- Preservar la seguridad de las personas de amenazas naturales, antrópicas y tecnológicas con especial cuidado en el impacto geomorfológico e hidrológico de los emprendimientos urbanísticos.

- Incluir una visión integral del Ordenamiento Territorial en la elaboración de la normativa, unificando las regulaciones sobre el suelo y planeamiento urbano con las regulaciones ambientales, en un solo texto normativo.

# REGIONALIZACIÓN

## INTRODUCCIÓN

Las dinámicas de transformación a escala regional de las ciudades en las últimas décadas, representa un desafío importante para la regionalización, conforme el espacio de flujos y dinámicas de intercambio de bienes y servicios, la generación de procesos migratorios rural-urbano y de población flotante entre núcleos urbanos de diferente tamaño compromete de manera determinante las condiciones de desarrollo del territorio no sólo urbano, sino territorial y ambiental.

Los planteamientos que sugieren reenfocar las directrices del desarrollo regional sobre la base de estrategias de innovación, competitividad regional, gobernanza asociativa, desarrollo de *clústers*, entre otras, requieren previamente responder a interrogantes en torno a las reconsideraciones sobre el nuevo regionalismo en relación a países como los de Latinoamérica.

## CONCEPTO

Geográficamente se reconocen en el campo teórico dos tipos de regiones, la región geográfica formal y la región funcional (Balmaceda, 1972).

La región geográfica formal, basada en criterios de definición en la conformidad de varios elementos, siendo un espacio complejo y único en la diversidad. Se la define con el paisaje, destacándose como rasgo dominante el medio natural que le da individualidad. Los ejemplos de regiones más comunes son las climáticas o económicas, por su grado de homogeneidad las caracteriza como regiones uniformes o formales.

La región geográfica funcional presenta un criterio de definición basada en la cohesión funcional entre un centro nodal y su área de influencia, son regiones complejas, y dependen del poder del centro organizador. Se la define como espacios de pertenencia, donde el centro nodal de cohesión funcional o una ciudad, que es cabecera regional es el rasgo de unidad dominante que organiza y coordina, actividades económicas y sociales de la comunidad en cualquiera de esos espacios regionales, declinando hacia la periferia o área de influencia.

La estructura interna o de organización funcional o nodal (nodal: porque tienen un centro o nodo al que la región está ligada por circulación interna), depende del poder del centro organizador, siendo un espacio regional complejo y único en la diversidad.

A través de regiones formales teniendo en cuenta el paisaje y regiones funcionales o nodales con criterios de cohesión funcional se puede optar por regionalizar con criterios políticos - administrativos.

## VENTAJAS

La regionalización posibilita un vínculo de proximidad entre el gobierno provincial y la ciudadanía, asentada en la idea de solidaridad e integración territorial, entendiendo a lo público como ámbito común, lugar de deliberación, encuentro y actuación colectiva

En este sentido, cada decisión que apunte a redefinir la geografía política regional, constituirá una respuesta en materia de política pública más acorde al propósito de empoderar la institucionalidad y la población en un territorio para que logre emprender el camino al desarrollo con mayor cohesión social, sustentabilidad ambiental, crecimiento económico y equilibrio territorial.

En consecuencia, la gestión por regiones con un ordenamiento jurídico homogéneo, permite la implementación de políticas territoriales a escala, como la provisión de agua, la coordinación del transporte y el manejo ambiental son temas de competencia provincial y que pueden ser delegadas por decisión de las provincias a un ámbito regional.

El proceso de regionalización instala una nueva forma de gobernar que promueve un profundo cambio político, cultural e histórico en las estructuras del Estado provincial. Durante décadas, la gestión de Estado desde una perspectiva centralizada generó fragmentaciones, superposiciones y desequilibrios territoriales.

### MARCO NORMATIVO

La Constitución de la Nación Argentina, en su reforma constitucional adoptada en el año 1994, acompañó esta propuesta haciendo aportes a esta realidad geográfica en el Título Segundo correspondiente a los Gobiernos de Provincia, donde en su artículo 124, indica: “Las provincias podrán crear regiones para el desarrollo económico y social y establecer órganos con facultades para el cumplimiento de sus fines y podrán también celebrar convenios internacionales en tanto no sean incompatibles con la política exterior de la Nación y no afecten las facultades delegadas al Gobierno federal o el crédito público de la Nación; con conocimiento del Congreso Nacional. La ciudad de Buenos Aires tendrá el régimen que se establezca a tal efecto. Corresponde a las provincias el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio”.<sup>1</sup>

De esta manera se favorece desde la ley fundamental de la Nación el proceso de regionalización para el desarrollo económico y social.

### RECOMENDACIONES

Establecer nuevos criterios para los procesos de regionalización hará avanzar en una región más competitiva, cohesionada socialmente y ambientalmente sustentable:

i) la regionalización exitosa es aquella que surge de un acto político voluntario y legítimo de asociatividad político-administrativa no excluyente en torno a un modelo de desarrollo convergente;

ii) las regiones deben tener un proyecto de futuro propio consensuado por agentes sociales, económico y políticos que comparten en el territorio poder para inducir transformaciones urbanas y territoriales de importancia, pero articulado con el proyecto del Estado-Nación y en sinergia con los proyectos de otras regiones;

iii) la regionalización debe encauzar sus acciones de planificación y gestión sobre la base de una agenda de desafíos acorde con su escala, en conjunto con un acuerdo político-programático para alcanzar otros desafíos vinculantes de escala interregional y nacional;

v) la regionalización debe construirse dando respuesta al fenómeno metropolitano de facto o en proceso de consolidación, aprovechando sus ventajas y logrando compensar debidamente sus externalidades.

La construcción de nuevos espacios regionales como proponemos enfatiza la necesidad de entender que las ciudades, regiones y Estados no operan como configuraciones geográficas mutuamente excluyentes o competitivas, sino, en cambio, como formas de organizaciones territoriales interdependientes densamente superpuestas.

<sup>1</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/0-4999/804/horma.htm>

Sobre qué criterios debe sostenerse o modificarse la regionalización, resulta ser un punto de partida importante para emprender transformaciones en materia de gobernabilidad, planificación y gestión para que las regiones tengan real protagonismo en el desarrollo nacional y local.

## BUENAS PRÁCTICAS

En la provincia de Santa Fe: “Cinco regiones, una sola provincia” es la frase que sintetiza la visión de la política de regionalización territorial de la provincia de Santa Fe.

La regionalización permite hacer visible el territorio de la provincia en su amplia diversidad y extensión. Conjuga la concepción universal de la ciudadanía, con una recuperación de lo local y lo regional que potencia las oportunidades y logra construir, con un sentido original y colectivo, la integración regional.

En tanto espacios simbólicos que unen aspectos físicos y relacionales, se organizó el territorio en cinco regiones. En cada región se identifica una ciudad nodo como centro de información, articulación y distribución de recursos y capacidades.

El esquema metodológico se basa en insertar los criterios ambientales en la regionalización y descentralización del territorio para promover el ordenamiento territorial como herramienta transversal a las acciones de gobierno.

La regionalización de la provincia de Santa Fe inició en el año 2008 un proceso de reorganización territorial con el siguiente esquema:

Región 1- Nodo Reconquista; Superficie: 35.507 km<sup>2</sup>; Departamentos: General Obligado, San Javier y Vera.

Región 2 - Nodo Rafaela; Superficie: 40.211 km<sup>2</sup>; Departamentos: Castellanos, 9 de julio, San Cristóbal y San Martín.

Región 3 - Nodo Santa Fe; Superficie: 25.813 km<sup>2</sup>; Departamentos: San Justo, sur de San Javier, Garay, Las Colonias, La Capital y parte de San Jerónimo.

Región 4 - Nodo Rosario; Superficie: 18.335 km<sup>2</sup>; Departamentos: sur de San Martín, parte de San Jerónimo, Belgrano, Iriondo, San Lorenzo, parte de Caseros, Rosario y parte de Constitución.

Región 5 - Nodo Venado Tuerto; Superficie: 12.772 km<sup>2</sup>; Departamentos: General López, parte de Caseros y parte de Constitución.

La regionalización debe ser entendida como una triada que incluye:

- Descentralización.
- Planificación estratégica.
- Participación ciudadana y concertación.

Cada una de las regiones que integran la provincia se constituyen, de este modo, en el escenario necesario para el desarrollo de un proceso de descentralización cuya premisa fundamental puede formularse de la siguiente manera: todo lo que se pueda gestionar desde un ámbito cercano no debe gestionarse desde un ámbito lejano y centralizado. Al descentralizar funciones en las regiones y dotar de mayores competencias a municipios y comunas se promueve una efectiva aproximación del gobierno provincial a la ciudadanía, al tiempo que se establecen las condiciones de posibilidad para que la autonomía y el desarrollo local cobren un impulso renovado.

El hecho de que exista un cierto grado de homogeneidad en cuanto a la estructura natural y antrópica en la constitución de cada nodo que a la vez se caracteriza por sus particularidades, su dinamismo permite optimizar las soluciones tecnológicas para un manejo integral de esa dada región. Se pretende establecer un esquema que posibilite utilizar la flora, la fauna, el agua, el aire, el suelo, la conservación de las cuencas hidrográficas, la biosfera y el paisaje en forma conjunta, maximizando su aprovechamiento para la producción, compatibilizándola con la conservación y minimizando la degradación y el desaprovechamiento. Ello requiere un proceso de descentralización que pueda contemplar perspectivas

de abordaje diferentes, con anclaje local y para conjuntos de problemas diferentes en cada una de las regiones.”<sup>2</sup>

### **RECOMENDACIONES SOBRE BUENAS PRÁCTICAS**

La regionalización se plantea como una estrategia de organización y gestión del territorio, con la finalidad de disminuir desequilibrios socio-económicos y acercar el Estado fortaleciendo su proximidad.

Bajo esta original configuración, se consolidó un nuevo modo de construcción de políticas públicas, sostenidas en la articulación y la cooperación entre el Estado provincial, los gobiernos locales y los actores públicos y privados.

Este proceso innovador, ha marcado un punto de inflexión respecto de la tradicional mirada centralista y verticalista que impregnó históricamente el manejo del Estado, logrando pro-

mover efectivamente una aproximación del gobierno provincial a la ciudadanía e impulsando los liderazgos locales.

La propuesta aquí planteada, se orienta a facilitar y respaldar las decisiones futuras sobre la generación de nuevas regiones o la reconfiguración de otras, transitando desde una condición de simples unidades de administración y gestión hacia la constitución de verdaderas plataformas territoriales de poder, más autónomas y con mayor dotación de capital social y de conectividad para asumir el desafío de su desarrollo.

Finalmente, la sola creación de una nueva región o regiones no garantiza la generación en un determinado espacio de mayores niveles de desarrollo y de calidad de vida para su población, aunque si se dan las condiciones establecidas y con el aporte de este documento y las recomendaciones por los aquí planteadas, existirá mayor posibilidad de éxito.

---

<sup>2</sup> [https://www.santafe.gov.ar/index.php/plan\\_estragico\\_provincial/content/view/full/110705](https://www.santafe.gov.ar/index.php/plan_estragico_provincial/content/view/full/110705)

# ÁREAS METROPOLITANAS

## INTRODUCCIÓN

Los desafíos que enfrentan las ciudades en la actualidad, en términos de planeación urbana, infraestructuras, transporte, seguridad, revitalización urbana, inclusión y cohesión social, protección del medio ambiente, agua, energía, saneamiento y cambios climáticos, sobrepasan los límites locales y cuestionan los modelos de producción y consumo con relación a recursos limitados.

En éste sentido, los gobiernos locales comparten retos en común y deben innovar en materia de gobernanza supra-local y desarrollar nuevos mecanismos y estrategias de coordinación interterritorial para enfrentar los desafíos de escala metropolitana dentro del contexto global del crecimiento urbano progresivo y para asegurar una más amplia cooperación y de este modo reforzar la atractividad, la competitividad, la inclusión y la cohesión social.

Estos desafíos que enfrentan las ciudades y las áreas metropolitanas, han sido receptados por instrumentos internacionales como: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, donde se establecieron una serie de Objetivos adoptados por la ONU<sup>1</sup> para alcanzar el desarrollo sostenible en las ciudades. En especial el Objetivo N°11, que consiste en lograr

que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

La Declaración de Montreal sobre Áreas Metropolitanas en 2015<sup>2</sup>, reivindica y da mayor reconocimiento institucional de las Áreas Metropolitanas, donde establece una serie de retos a las que éstas se enfrentan, en especial en materia de planificación, vivienda, transporte, medio ambiente, desarrollo económico y social, gobernanza y financiación.

La aprobación de la Nueva Agenda Urbana en 2016<sup>3</sup>, proporciona un marco internacional de referencia en el marco del Congreso Mundial de Habitación III. En la misma plantea la necesidad de “fortalecer la capacidad de los gobiernos subnacionales y locales para aplicar una gobernanza local y metropolitana eficaz e inclusiva” (art.90, NAU).

En el Congreso Internacional post-Hábitat III, en la conferencia “Los futuros desafíos de las metrópolis”, se debatieron los elementos clave que deben dar forma al nuevo modelo urbano y metropolitano del futuro de sociedades más justas, más saludables, más cohesionadas y más sostenibles. En este sentido se insta a los Estados a conceder mejores instrumen-

<sup>1</sup> <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/development-agenda/>

<sup>2</sup> <http://habitat3.org/wp-content/uploads/Montreal-Declaration-S.pdf>

<sup>3</sup> La Nueva Agenda Urbana presenta un cambio de paradigma basado en la ciencia de las ciudades; establece normas y principios para la planificación, construcción, desarrollo, gestión y mejora de las zonas urbanas en sus cinco pilares de aplicación principales: políticas urbanas nacionales, legislación y normativas urbanas, planificación y diseño urbano, economía local y finanzas municipales e implementación local.

<http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>

tos jurídicos y financieros, y reconocer su importancia en las soluciones de los problemas a resolver, también se introduce la ampliación del concepto “derecho a la ciudad”, donde éste derecho comprende; “el derecho a la ciudad metropolitana”<sup>4</sup>.

## CONCEPTO

Se entiende por área metropolitana a la unidad geográfica constituida por una ciudad cabecera y las ciudades y comunas circundantes, vinculadas por interacciones de orden físico, económico, social, ambiental y cultural.

Son áreas territoriales de articulación de espacios urbanos, más amplios que los ámbitos municipales o comunales, heterogéneos y por lo tanto más completos, que se organizan a través de un órgano de coordinación y gestión.

El área metropolitana es un hecho territorial, social, demográfico, económico y cultural que ha ido tomando forma a lo largo del último siglo, como producto del crecimiento y la conexión de los sistemas urbanos del entorno de determinada ciudad. Es el reconocimiento de la presencia de interconexiones de tipo funcionales, económicas, físicas, sociales y culturales que responden a nuevas formas de entender el territorio con un sentido estratégico regional. Se caracterizan por el desplazamiento de la población, las industrias y los servicios desde la ciudad central a la periferia y desde la periferia a la ciudad central; la creación de nuevos centros con dinámica económica y social propia en diversos puntos del territorio urbanizado; la extensión del área urbanizada más allá de límites municipales, etc.

En este contexto se plantea la creciente necesidad de una coordinación articulada de planificación y gestión del territorio que afecten a la población más allá de límites jurisdiccionales específicos.

*“El paulatino crecimiento de las áreas metropolitanas en escenarios de fragmentación territorial, en los cuales se carece de una adecuada planeación, cooperación y gobernanza, ha propiciado la formulación de políticas y estrategias desarticuladas que inhiben el gran potencial transformador que ofrece el fenómeno de la metropolitanización.”* (ONU Hábitad)<sup>5</sup>

## COMPETENCIAS

En términos generales, las competencias que la legislación autonómica suele otorgar a las áreas metropolitanas son:

- Competencias de planificación (planificación de infraestructuras, planificación comercial, territorial y urbanística)
- Competencias de gestión de servicios públicos metropolitanos (abastecimiento de agua potable o transporte de viajeros, entre otros).
- Competencia para ejercer la iniciativa pública en la actividad económica.
- Competencias de fomento en materia económica y social o cultural y turística.
- Hay que tener en cuenta que el ámbito competencial descrito puede verse ampliado mediante transferencias o delegaciones por parte de la Administración estatal, autonómica o provincial.

## Ventajas en la implementación de mecanismos de gobernanza a nivel metropolitano

### En el ámbito provincial:

- Promover un desarrollo sustentable y sostenible de los grandes conglomerados urbanos de la provincia evitando las consecuencias de la falta de planificación o del crecimiento anárquico o espontáneo.
- Desarrollar nuevos mecanismos y estrategias de coordinación interterritorial.

<sup>4</sup> International Congress, POST- HÁBITAT III, Future challenges of de metropolis. Reconocimiento institucional de las áreas metropolitanas Post Hábitat III (Barcelona 2018). [http://posthabitat3.amb.cat/index\\_es.html](http://posthabitat3.amb.cat/index_es.html).

<sup>5</sup> <http://www.onuhabitat.org.mx/index.php/construyendo-la-ciudadania-metropolitana-el-caso-del-area-metropolitana-de-guadalajara-amg>

- Marco jurídico e institucional claro, basado en los principios de las autonomías locales, de cooperación y subsidiaridad.

#### **En el ámbito metropolitano:**

- Enfoques integrados e inclusivos de planificación participativa, solidaria.
- Promoción de políticas de desarrollo sustentable.
- Reducir costos socioeconómicos.
- Coordinar proyectos de uso del suelo y transporte.
- Respuesta eficaz al crecimiento.
- Conservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, la biodiversidad y el paisaje.
- Participación de múltiples actores interesados.
- Promover el desarrollo económico
- Extender redes de infraestructura.
- Mejorar los sistemas de movilidad.
- Avanzar en la gestión de un sistema de transporte público integrado.
- Revitalización urbana.
- Cohesión social.
- Promover políticas medioambientales integradas (Ej. Gestión de residuos sólidos urbanos)
- Prevenir en forma conjunta la reducción de riesgos de desastres naturales.

*“Para enfrentar estos desafíos es preciso intensificar las relaciones con todos los niveles de gobierno. Esto es necesario porque el desarrollo económico, social, cultural y ambiental se rige por políticas públicas interdependientes. Por lo tanto las áreas metropolitanas requieren la cooperación, la integración, la solidaridad y la acción concertada de todos los niveles de gobierno.”<sup>6</sup>*

#### **Experiencias en normativas metropolitanas**

Es posible encontrar diferentes formas de afrontar los escenarios metropolitanos desde la gobernabilidad y la administración pública, que van desde la fusión de territorios para generar una sola demarcación de gran urbe; pasando por la creación de entidades supramunicipales y regionales; hasta la cooperación entre municipios sin alterar su configuración territorial o política.

#### **Avances sobre coordinación metropolitana en Argentina**

En las normativas de Ordenamiento Territorial en nuestro país; dos de las tres vigentes contemplan la perspectiva de la metropolitaneidad. La provincia de Mendoza incorpora el “Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano” como instrumento del Ordenamiento Territorial (art. 7° Ley O. T. Mendoza). Dentro del apartado clasificación y gestión del territorio, determina que las Áreas Urbanas, pueden estar conformadas por áreas urbanizadas que se desarrollan en un sólo territorio o pueden aglutinar áreas urbanizadas de varios departamentos, y en éste caso debe definirse un “Plan Metropolitano Integrado y “Planes Especiales de Coordinación” con respecto a servicios, equipamientos, infraestructura. La provincia de Jujuy contempla esta posibilidad con la incorporación de instrumentos como los “Planes complementarios”, siendo aquellos que fueran resultantes de la concertación interjurisdiccional, y cuyo objeto sea el de dar respuesta a problemáticas regionales o microrregionales, tales como las de las áreas metropolitanas. (art. 9)

Algunos aglomerados urbanos argentinos han desarrollado estructuras de gobernanza metropolitana. Santa Fe y Córdoba son dos ejemplos relevantes.

<sup>6</sup> Declaración de Montreal, punto 24: “Relación con todos los niveles de gobierno”. Reunión temática Hábitat III, sobre Áreas metropolitanas.

#### • En la provincia de Santa Fe

La ley provincial N° 13.532, de creación de áreas metropolitanas<sup>7</sup>, tiene como objetivo establecer un régimen general para la constitución de “Entes de Coordinación de Áreas Metropolitanas” en la provincia y reconoce las ya existentes. Por su parte, el área metropolitana de Rosario está consolidada y cuenta con un Ente de Coordinación Metropolitana (ECOM) que funciona por asociación voluntaria de los municipios y comunas.

El **Ente de Coordinación Metropolitana**, es una persona de derecho público de carácter **no estatal, constituidos por los gobiernos locales** (integrantes de un Área Metropolitana), **que manifiestan su voluntad de organizarse para la planificación de políticas públicas comunes, la gestión de proyectos compartidos y la implementación de acciones conjuntas.**

Faculta a promover y constituir éstos entes, a determinada ciudades con al menos dos ciudades o comunas más, correspondientes a su área metropolitana. Se constituye formalmente con la suscripción de un **convenio constitutivo**.

El gobierno provincial **forma parte** de los Entes de Coordinación Metropolitana, integra el consejo de gobierno, brinda asesoramiento técnico, realiza aportes económicos para contribuir en su funcionamiento, puede gestionar créditos o subsidios de organismos internacionales privados o públicos y delegar su aplicación a éstos entes, o realizar convenios con los mismos para la elaboración de estudios, proyectos o la gestión de obras o servicios.

Se establece el alcance territorial; que se limita al de los municipios o comunas que lo constituyen, con mecanismo de renuncia y disolución, por parte de estas. La organización institucional del Ente se conforma por el Directorio, un Consejo de Fiscalización, un Consejo Técnico y Consultivo y el Consejo de Gobierno.

Facultades de los entes de coordinación

I- Generales:

- › Planificar, coordinar y programar políticas de integración y desarrollo metropolitano, respetando las autonomías de sus integrantes.
- › Promover la coordinación, armonización y compatibilidad normativa entre las municipalidades y comunas integrantes.
- › Planificar y coordinar la gestión de obras públicas de interés común.
- › Promover la gestión común de servicios públicos.
- › Celebrar convenios de asistencia o cooperación con organismos públicos o privados, locales, provinciales, nacionales o internacionales.
- › Reunir, organizar y sistematizar información sobre el Área Metropolitana.
- › Establecer los aportes que debe realizar cada una de las ciudades y comunas para sostener su funcionamiento, manteniendo un criterio de equidad.
- › Realizar toda otra acción, dentro de las facultades legales, estatutarias y reglamentarias determinadas por sus autoridades, tendiente al cumplimiento del objeto y fines del Área Metropolitana.
- › Constituir o integrar fideicomisos, consorcios o cualquier otra figura asociativa destinada a cumplir con su objeto.

II - Planificación

- › Intercambiar información entre las jurisdicciones involucradas.
- › Producir información de carácter metropolitano.
- › Definir criterios de ordenamiento territorial.
- › Coordinar, planificar y gestionar en forma conjunta programas y proyectos de escala metropolitana.

III - Gestión

Celebrar convenios con las Municipalidades y Comunas integrantes para la gestión de servicios u obras dentro de su ámbito territorial. A tales fines los integrantes podrán delegar la gestión de sus competencias en el órgano metropolitano previa aprobación de sus respectivos órganos legislativos.

<sup>7</sup> <https://www.santafe.gov.ar/index.php/web/content/download/228816/1198134/file/Ley%20de%20Areas%20Metropolitanas.pdf>.

En el aspecto tributario, las comunas y municipios integrantes pueden:

- › Convenir pautas de armonización con sus ordenamientos tributarios.
- › Crear entidades representativas de integración técnica con atribuciones a los efectos de postular tales pautas y controlar el cumplimiento fiscal de los contribuyentes.
- › Exención impositiva. Los Entes de Coordinación Metropolitana están exentos de todo tipo de tributos o tasas de carácter provincial o local

Recursos económicos.

Los recursos del Ente de Coordinación Metropolitana se integran de la siguiente forma:

A. Los aportes que realicen los Municipios y Comunas que integran el Ente de Coordinación Metropolitana, en los montos y plazos que establezcan de común acuerdo. Estos aportes serán proporcionales a la cantidad de habitantes de cada localidad y se ajustarán anualmente de acuerdo al Plan de Trabajo correspondiente.

B. El aporte que realice el Gobierno Provincial que será equivalente, al menos, al total que realicen las localidades que integran el Ente de Coordinación Metropolitana.

C. Otros aportes del Gobierno Nacional, del Gobierno Provincial o de los Gobiernos locales que integran el Ente de Coordinación Metropolitana.

D. Recursos provenientes de la Cooperación Internacional o de donaciones y legados.

E. Recursos del producido por la prestación de servicios a terceros.

F. Los recursos que establezcan leyes, ordenanzas y Capítulo IV: Recursos Económicos acuerdos fiscales.

El Poder Ejecutivo puede incluir, a solicitud de las localidades interesadas en el régimen de esta ley, otros sujetos con facultades para promover y constituir Entes de Coordinación Metropolitana a los efectos de reconocer la constitución de otros Entes de Coordinación Metropolitana.



Vista aérea del área metropolitana de Santa Fe.

- **En la provincia de Córdoba**

En ésta provincia se aprobó la Ley N°9595, (2008) “Convenio de avance para el Plan de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de Córdoba”.<sup>8</sup> El Instituto de Planificación Metropolitana (IPLAM) funciona como organismo técnico de planificación regional.

Este convenio se implementó, entre la provincia de Córdoba con algunas municipalidades y comunas.

Se define al Área o Región Metropolitana de Córdoba como: “el espacio geográfico que comprende a todas aquellas poblaciones fuertemente vinculadas a la ciudad de Córdoba. Y dicha vinculación está dada, de manera no excluyente, por problemáticas y/o temáticas comunes, relacionadas a: urbanismo, infraestructura, equipamientos, servicios, explotación de recursos, uso del suelo, socio ambiental, etc.”

En él se destaca que ésta Área o Región, **no constituye una categoría Jurídica, Política y/o Administrativa diferenciada, ni se circunscribe a límites geográficos rígidos**. Los mismos se adaptarán según los planes, programas o proyectos que se acuerden dependiendo del carácter y naturaleza de los problemas y/o temáticas a abordar y las poblaciones que estos involucren.

En particular se acuerda la necesidad de la creación de un Plan Vial Director para el Área o Región Metropolitana, confeccionado por el Instituto de Planificación del Área Metropolitana (IPLAM).

La provincia y los municipios declaran la necesidad de establecer pautas y acciones tendientes **a la creación de un Plan de Ordenamiento Territorial para el Área o Región Me-**

**tropolitana de Córdoba, que tendrá el carácter de “Primera aproximación a una definición de usos de suelo en la región, Metropolitana de Córdoba”<sup>9</sup>**

*“Las áreas metropolitanas responden al proceso de crecimiento de ciertas ciudades a lo largo del tiempo, que **convierten a las antiguas ciudades núcleo en sistemas urbanos de mayor escala**, superando su original definición administrativa. Los límites entre localidades pertenecientes a regiones metropolitanas son de difícil definición ya que como sistema urbano funcionan de manera integral conformando una red de influencia recíproca. Es fundamental entonces, que los municipios y comunas pertenecientes a estas áreas se alineen a un plan metropolitano, armonizando según este, las directivas de los planes locales (IPLAM, 2012).*

Posteriormente y acorde a lo establecido en el objeto de la norma precedente, la legislatura de la Provincia de Córdoba, sancionó la Ley N°9841, de Regulación de los usos del suelo en la Región Metropolitana de Córdoba.<sup>10</sup>

Esta norma es considerada como un componente del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano. Enumera objetivos Generales y Particulares, Y prioriza los usos del suelo como elementos destacados en el ordenamiento del territorio, cuyo ensamble con el mapa de Usos del Suelo<sup>11</sup>, define los lineamientos iniciales para un Esquema de Ordenamiento Territorial Metropolitano ésta provincia.

- En referencia a los Usos del Suelo, clasifica las Áreas en:
  - a) Áreas Urbanizables (integradas por Áreas Urbanizadas Consolidadas, Áreas de urbanización Prioritaria, Áreas Mixtas de Promoción para actividades productivas)
  - b) Áreas de Urbanización Diferida

<sup>8</sup> <http://web2.cba.gov.ar/web/leyes.nsf/85a69a561f9ea43d03257234006a8594/f6c3283dfbdd8e8403257f37006376b6?OpenDocument>

<sup>9</sup> Cuya elaboración estará a cargo del IPLAM, el cual actuará en representación de la provincia, receptando y coordinando los aportes y propuestas de los municipios.

<sup>10</sup> Ley N° 9841: “Regula los usos del suelo y pone en vigencia el “Plan metropolitano de Usos del Suelo”. <http://web2.cba.gov.ar/web/leyes.nsf/0/B879BF1599127CF6032577C4005F4814?OpenDocument&Highlight=0,recursos,naturales>

<sup>11</sup> Mapa de usos del suelo.: <https://gn-idecor.mapascordoba.gob.ar/maps/43/view>

- c) Áreas No Urbanizables (Comprende Áreas de Producción Agropecuaria, i- de Producción agropecuaria no Contaminante, ii- de Producción Agropecuaria Contaminante, Áreas Naturales Protegidas, Áreas Verdes recreativas, Áreas de Riesgo);
- d) Áreas de Valor Estratégico
- e) Áreas Industriales de Impacto, Actividades Mineras o asimilables. Las define conceptualmente.

Ésta determina que el Plan Metropolitano de Usos del Suelo, constituye un marco general para las normas municipales y comunales sobre usos del suelo y materias vinculadas que se dicten.

Establece que las jurisdicciones locales dictarán las normas particulares complementarias, establecerán los criterios y ajustes necesarios para su aplicación, definiendo aspectos vinculados a la ocupación del suelo, fraccionamiento de la tierra y otros relacionados con el objeto de la Ley.

- Con respecto al procedimiento catastral

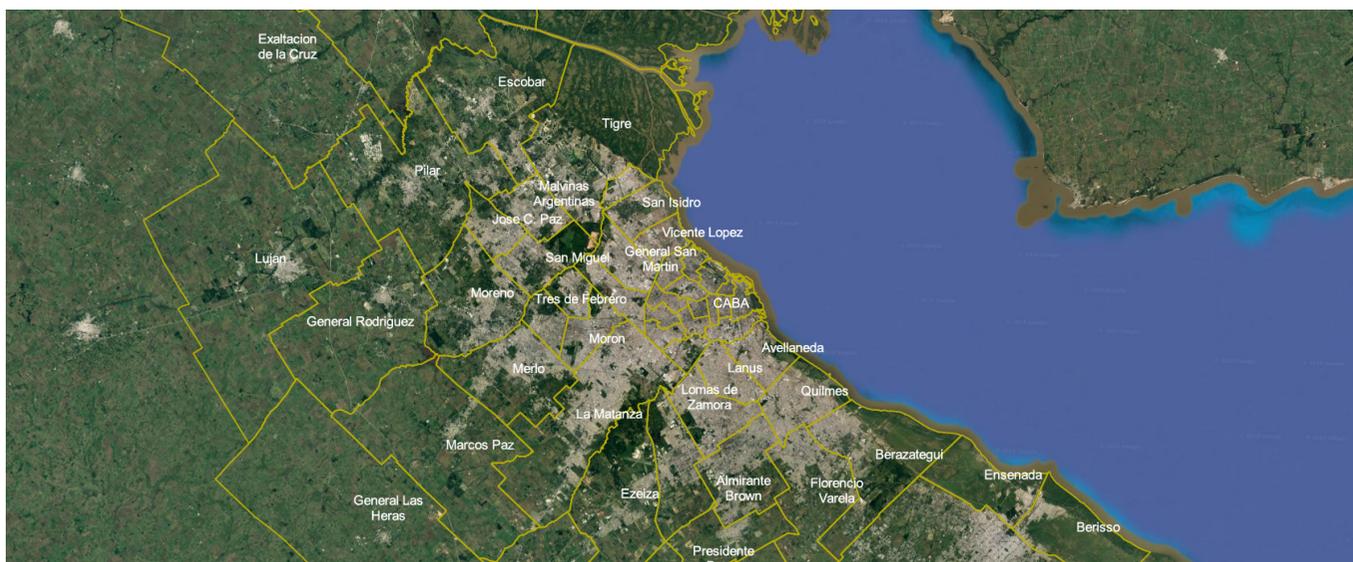
Determina que la Dirección Provincial de Catastro exigirá en forma previa a la consideración de proyectos de mensuras, subdivisiones, loteos y/o urbanizaciones, los siguientes requisitos:

a) La visación o factibilidad municipal o comunal -o de una comunidad regional de corresponder- para cualquier localización contenida en el espacio geográfico definido en esta ley.

b) La aprobación ambiental, mediante resolución otorgada por la Secretaría de Ambiente, a los fines de verificar el efectivo cumplimiento de lo establecido en la Ley N° 7343<sup>12</sup>, con su correspondiente Aviso de Proyecto y/o Estudio de Impacto Ambiental, según corresponda.

Las municipalidades y comunas exigirán como condición para el otorgamiento del visado a que hace referencia esta ley, la aprobación por parte de la Subsecretaría de Recursos Hídricos o el organismo que en el futuro la reemplace, del proyecto de manejo y control de los excedentes hídricos y otros aspectos pertinentes contemplados en la Ley N° 5589<sup>13</sup>, sus modificatorias y disposiciones complementarias y reglamentarias, dejando consignadas las previsiones y obras con las que obligatoriamente deberá cumplir el responsable del emprendimiento.

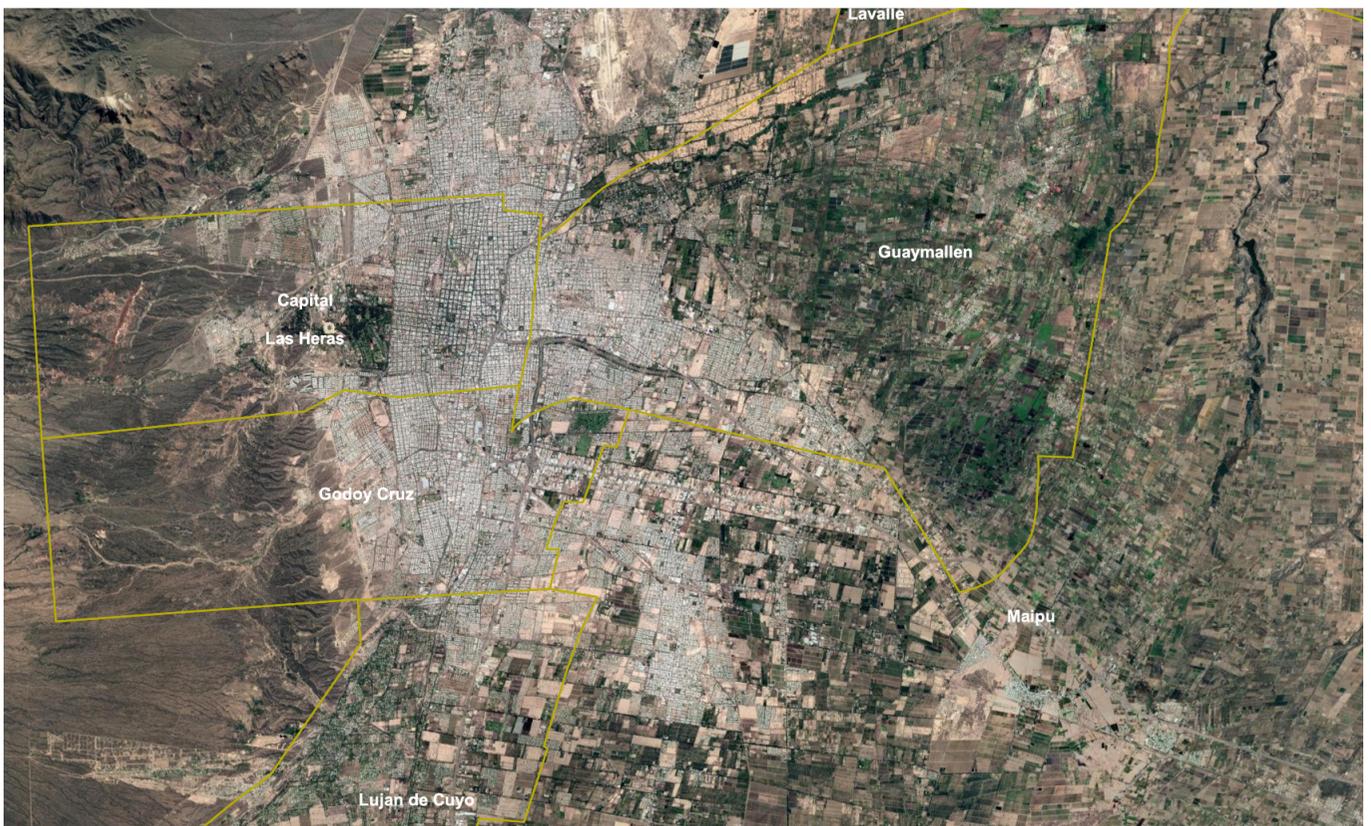
El Poder Ejecutivo Provincial, por intermedio del área que designe, será la Autoridad de Aplicación de la presente Ley en la jurisdicción provincial, y las municipalidades y comunas -que hayan adherido a esta norma- en las jurisdicciones locales.



Área Metropolitana. Provincia de Buenos Aires



Área Metropolitana. Provincia de Córdoba



Área Metropolitana. Provincia de Mendoza.



Vista aérea del área metropolitana de Mendoza.



Vista aérea del área metropolitana de Buenos Aires.

### En el ámbito internacional:

La Ley 31/2010 del "Área Metropolitana de Barcelona"<sup>14</sup> determina un sistema de organización a través de un **ente**, donde se establecen y regulan actuaciones públicas especiales en la conurbación de Barcelona y en las comprendidas dentro de su zona de influencia directa.

El objeto de dicha ley, es crear el Área Metropolitana de Barcelona y regular su organización, competencias y financiación. **Esta es un ente local supramunicipal de carácter territorial, con personalidad jurídica propia y plena capacidad y autonomía** para cumplir sus finalidades, integrado por los municipios de la conurbación de Barcelona entre los que hay vinculaciones económicas y sociales que hacen necesaria la planificación de políticas públicas y la implantación de servicios de forma conjunta.

- Las competencias<sup>15</sup>

Los ámbitos de gestión del AMB tienen relación con el territorio y el urbanismo, la movilidad, infraestructuras de interés metropolitano, la vivienda, el medio ambiente, el desarrollo económico y la cohesión social.

#### -Ordenación del territorio

- Participación en la formulación y tramitación del Plan territorial general de Cataluña.
- Participación en la redacción y el seguimiento de los planes territoriales parciales que afecten su ámbito y de los planes territoriales sectoriales que afecten sus competencias.
- Formulación de planes, cartas y programas de protección, gestión y ordenación del paisaje.

#### -Urbanismo

- Ordenación urbanística integrada del territorio metropolitano mediante el Plan director urbanístico metropolitano

(PDUM) y el Plan de ordenación urbanística metropolitano (POUM). La iniciativa de formulación y las aprobaciones inicial y provisional de ambos planes y de sus modificaciones posteriores corresponden al AMB.

- Participación en la Comisión de Urbanismo del Área Metropolitana de Barcelona.
- Formulación y aprobaciones inicial y provisional de los programas de actuación urbanística plurimunicipales.
- Formulación y aprobación de figuras de planeamiento derivado de interés metropolitano o que afecten varios municipios.
- Gestión urbanística del PDUM y el POUM, con carácter de administración competente y actuante.
- Protección de la legalidad urbanística por delegación de los municipios o sustitución de la competencia municipal. Ejercicio de la potestad sancionadora, cuando corresponda.
- Cooperación y asistencia técnica jurídica y económica a los municipios en materia de planificación, programas de actuación, proyectos y obras, y disciplina urbanística.

#### -Infraestructuras de interés metropolitano

- Realización y gestión de infraestructuras vinculadas a la movilidad, los parques, las playas, los espacios naturales, los equipamientos, las dotaciones, las instalaciones y los servicios técnicos medioambientales y de abastecimiento.

Las competencias, además de la planificación y la gestión, son:

- El transporte público urbano colectivo de viajeros en superficie, excepto el del sistema tranviario
- Prestación de los servicios de metro y transporte público subterráneo de viajeros
- Ordenación del servicio de taxi
- Aprobación del Plan metropolitano de movilidad urbana. Definición de la red viaria básica metropolitana. Participación

<sup>12</sup>- LEY 7343 Principios Rectores para la Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente.

<http://web2.cba.gov.ar/web/leyes.nsf/0/49475DE2735678FC83257643005D659F?OpenDocument&Highligh>

<sup>13</sup>- "El Código de Aguas para la Provincia de Córdoba"

<sup>14</sup>- Área Metropolitana de Barcelona (AMB), es la administración pública del territorio metropolitano de Barcelona, formada por 36 municipios.

<sup>15</sup>- Fuente: <http://www.amb.cat/s/es/web/amb/la-institucion/competencias.html>

en la gestión del tránsito en esta red, conjuntamente con la Generalitat

- Ordenación y gestión del transporte de viajeros con finalidades culturales y turísticas, por delegación de los ayuntamientos
- Promoción del transporte sostenible

Las competencias sobre Medio ambiente y Sostenibilidad, están vinculadas a tres ámbitos: el ciclo del agua, los residuos y el medio ambiente.

- Ciclo del agua: Suministro domiciliario de agua potable o abastecimiento de agua en baja, saneamiento del agua captada para su utilización, depuración de aguas residuales, regeneración de aguas depuradas para otros usos como riegos o recargas de acuíferos, coordinación de los sistemas municipales de saneamiento de aguas, en particular de la planificación y gestión integrada de la evacuación de aguas pluviales y residuales y de las redes de alcantarillado, regulación de las tarifas correspondientes.
- Residuos: Tratamiento de los residuos municipales y de los procedentes de obras, incluidas su valorización (recuperación y reciclaje de papel, metal, plástico y otros materiales; obtención de energía y de compost...) y disposición (vertido controlado de los residuos no reciclables), coordinación de los sistemas municipales de recogida, selección de envases, puntos verdes, en colaboración con los municipios.
- Ambiente: Coordinación y formulación de un Plan de actuación metropolitano para la protección del medio ambiente, la salud y la biodiversidad, y de medidas de lucha contra el cambio climático y la formulación de una Agenda 21 metropolitana, participación en la elaboración de mapas de capacidad acústica y mapas estratégicos de ruidos, emisión de informes ambientales, colaboración con los municipios en las políticas de ordenación ambiental, promoción y gestión de instalaciones de energías renovables.

#### Otras competencias

##### Vivienda

- Define las políticas de suelo y vivienda, en el marco del Plan director urbanístico metropolitano, para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda.

- Ejerce las competencias en materia de política de suelo y vivienda que establece la legislación urbanística, por delegación de los municipios metropolitanos.
- Realiza tareas de ordenación territorial para destinar suelo a usos industriales y terciarios; impulsa promociones de vivienda asequible, y asume la construcción de los equipamientos públicos encargados por los municipios metropolitanos.
- Del mismo modo, la administración metropolitana ejerce las competencias en materia de vivienda que le reconocen las leyes y las que le son delegadas por convenio o por vía consorcial.

##### Cohesión social

- Es el principio de base para definir las políticas de urbanismo, transporte, medio ambiente, infraestructuras y asistencia a los municipios metropolitanos.
- El objetivo es conseguir un desarrollo metropolitano cohesionado y solidario, en el que los beneficios, y los costes, de vivir en el entorno metropolitano se distribuyan equitativamente entre sus habitantes, independientemente del municipio en el que vivan.
- Promoción de políticas plurimunicipales de fomento de la cohesión social y del equilibrio territorial.
- Participación en la Comisión de Seguridad del ámbito territorial metropolitano para fomentar políticas de convivencia ciudadana.

##### Los órganos de gobierno

Los que establece la Ley son: el Consejo Metropolitano, el Presidencia, la Junta de Gobierno y la Comisión Especial de Cuentas. Determina la posibilidad de que el Consejo Metropolitano pueda crear cualquier otro órgano complementario.

##### Potestades y prerrogativas

El Área Metropolitana de Barcelona, **en calidad de Administración pública de carácter territorial** y en el ámbito de sus competencias, tiene las potestades establecidas para los entes públicos locales territoriales en la legislación de régimen local y, en concreto, las siguientes:

- La potestad normativa para aprobar reglamentos.





**03**  

---

**ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
AMBIENTAL**  

---



# ORDENAMIENTO AMBIENTAL DEL TERRITORIO

## INTRODUCCIÓN

De acuerdo a la Ley General del Ambiente, el proceso de Ordenamiento Ambiental, se deberá realizar teniendo en cuenta los aspectos políticos, físicos, sociales, tecnológicos, culturales, económicos, jurídicos y ecológicos de la realidad local, regional y nacional. Además, deberá asegurar el uso sustentable de los recursos ambientales, posibilitar la máxima producción y utilización de los diferentes ecosistemas, garantizar la mínima degradación y desaprovechamiento y promover la participación social en las decisiones fundamentales del desarrollo y ordenamiento territorial en éste aspecto.

## CONCEPTO

El Ordenamiento Ambiental del Territorio puede ser definido como una herramienta de política ambiental que **tiene por objeto la organización espacial de las actividades en un ámbito determinado**, y que toma al ambiente en una concepción amplia –incluyente de los bienes sociales, naturales y culturales– además de considerarlo como el sustrato que hace posible la vida en sus diversas formas. Bajo esta concepción, el **Ordenamiento Territorial deja de ser una mera planificación de los usos del suelo para convertirse en la expresión del modelo de desarrollo deseado**, que integra, entre otras cuestiones, las aspiraciones sociales en relación a los bienes colectivos.

Según lo define la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable:

*“El Ordenamiento Ambiental del Territorio (OAT) es un instrumento del Estado para hacer efectiva la integración de las variables ambientales, sociales y económicas para el desarrollo sustentable. Se aplica mediante un conjunto de acciones y herramientas destinadas a articular los usos del territorio que hacen los diversos actores sociales con las capacidades del ambiente de brindar bienes y servicios.*

*El uso sustentable del territorio y sus recursos naturales promueve que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras y minimiza los impactos negativos que podrían ocasionar los diversos usos del territorio; garantizando el derecho a gozar de un ambiente equilibrado y logrando mayor calidad de vida.”<sup>1</sup>*

## MARCO NORMATIVO

Como instrumento de política pública, destinado a garantizar el correcto uso de los recursos ambientales (art. 10. LGA), que surge de la letra del art. 41, segundo apartado, de la Constitución Nacional: “Las autoridades proveerán a la protección de

<sup>1</sup> Fuente. Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable: <https://www.argentina.gob.ar/ordenamiento-ambiental-del-territorio>

este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica”.

Al desagregarse tal potestad estatal en el artículo 8 de la LGA, se establecen los instrumentos de la política pública ambiental y, entre ellos, el ordenamiento ambiental del territorio.

**El Código Civil y Comercial:** en las disposiciones aplicables a políticas de Ordenamiento del Territorio:

- El artículo N°14: Sobre derechos individuales y derechos de incidencia colectiva. *“La ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos individuales cuando pueda afectar al ambiente y a los derechos de incidencia colectiva en general.”*

- El artículo N°18: *“Derechos de las comunidades indígenas. Las comunidades indígenas reconocidas tienen derecho a la posesión y propiedad comunitaria de las tierras que tradicionalmente ocupan y de aquellas otras aptas y suficientes para el desarrollo humano según lo establezca la ley, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 75 inciso 17 de la Constitución Nacional”.* En consonancia con este artículo, la Constitución Nacional, en el artículo 17 reconoce la preexistencia étnica y cultural de los pueblos indígenas argentinos.

Garantizar el respeto a su identidad y el derecho a una educación bilingüe e intercultural; **reconocer** la personería Jurídica de sus comunidades, y **la posesión y propiedad comunitarias de las tierras que tradicionalmente ocupan; y regular la entrega de otras aptas y suficientes para el desarrollo humano; ninguna de ellas será enajenable, transmisible ni susceptible de gravámenes o embargos. Asegurar su participación en la gestión referida a sus recursos naturales** y a los demás intereses que los afecten. Las provincias pueden ejercer concurrentemente estas atribuciones.

## Límites al ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes.

Resulta relevante la clasificación de los derechos reconocidos por el nuevo Código Civil y Comercial a los fines de su posterior regulación en cuanto al ejercicio de ellos. Es así como lo prevé el art. 240: *“El ejercicio de los derechos individuales debe ser compatible con los derechos de incidencia colectiva. Debe conformarse a las normas de derecho administrativo nacional y local dictadas en el interés público y no debe afectar gravemente el funcionamiento ni la sustentabilidad de los ecosistemas de la flora, la fauna, la biodiversidad, el agua, los valores culturales, el paisaje, entre otros, según los criterios previstos en la ley especial”.*

Esta disposición apunta necesariamente a la articulación del Código Civil con las normas ambientales generales y especiales vigentes<sup>2</sup>, éstas por su particularidad forman el marco normativo aplicable a todo Plan de Ordenamiento Territorial.

## Coordinación interjurisdiccional

Asimismo, la Ley indica que “el Ordenamiento Ambiental desarrollará la estructura de funcionamiento global del territorio de la Nación mediante la coordinación interjurisdiccional entre los municipios y las provincias, de éstas y la ciudad de Buenos Aires con la Nación, a través del Consejo Federal de Medio Ambiente (COFEMA); el mismo deberá considerar la concertación de intereses de los distintos sectores de la sociedad entre sí, y de éstos con la administración pública”.

<sup>2</sup> Ley 26639 Presupuestos Mínimos para la preservación de los Glaciares y del Ambiente Periglacial; Ley 26331, Bosques, Presupuestos mínimos de protección; Ley 25916, Residuos, Ley 25831, Información ambiental, Ley 25688 Recursos Hídricos, Ley 25675, Ley general del ambiente; Ley 25670, Presupuestos mínimos para la gestión y eliminación de los PCBs; Ley 25612 Residuos. Gestión integral de residuos industriales; Ley 26118 Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial; Ley 26011 Convención, Salud pública. Convenio de Estocolmo sobre contaminantes orgánicos persistentes; Ley 25841 Mercosur, Acuerdo marco sobre medio ambiente; Ley 25438, Cambio Climático; Ley 24701 Desertificación, Ley 24543 Espacio marítimos, Ley 24375, Diversidad biológica, ley 24295, Convenio Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático; Ley 23922 Control de los Transfronterizos de los Desechos Peligrosos y su Alimentación. Convenio de Basilea; ley 23919 Convención relativa a los Humedales de importancia Internacional Especialmente como Hábitat de aves acuáticas; ley 23918 Conservación de las especies migratorias de animales silvestres ; Ley 21836 Convención sobre la protección del patrimonio mundial cultural y natural; ley 24051 Residuos peligrosos; Ley 22428 Ley de fomento a la Conservación de los Suelos; Ley 22351, Parques y reservas, Parques nacionales, monumentos naturales y reservas nacionales, Ley 13273, Defensa de la Riqueza forestal, entre otras.-

### **Directrices en el desarrollo de asentamientos humanos**

En la localización de las distintas actividades antrópicas y en el desarrollo de asentamientos humanos se considera, en forma prioritaria:

1. La vocación de cada zona o región, en función de los recursos ambientales y la sustentabilidad social, económica y ecológica;
2. La distribución de la población y sus características particulares;
3. La naturaleza y las características particulares de los diferentes biomas;
4. Las alteraciones existentes en los biomas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales;
5. La conservación y protección de ecosistemas significativos.

### **RECOMENDACIONES**

De manera práctica el Ordenamiento Ambiental del Territorio, podemos definirlo como el **conjunto de acciones políticas, técnicas y administrativas para la realización de estudios, la formulación de propuestas y la adopción de medidas específicas para la toma de decisiones en relación a la ocupación ordenada y uso sostenible del territorio, el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos y de las actividades económicas y sociales**. Estos objetivos y acciones servirán de herramientas hacia el ordenamiento ambiental del territorio.

#### **a) Innovación en las medidas**

De manera general, las políticas de gestión apuntan a priorizar la implementación de medidas que cumplan con las normativas ambientales vigentes, es necesario incorporar además aspectos complementarios superadores de los presupuestos mínimos establecidos a nivel general en los distintos aspectos e incorporar aquellos no contemplados, para ello es indispensable el diseño de una adecuada planificación ambiental del territorio y su factibilidad resulta prioritaria para garantizar el desarrollo sustentable dentro del territorio con la máxima protección del ambiente.

#### **b) Incorporar Planes de Ordenamiento Territorial Ambiental**

El Ordenamiento Ambiental del territorio es una herramienta

de gestión fundamental. Hoy la preservación de los recursos naturales, el acceso a las necesidades básicas, a los servicios públicos, el control del uso de plaguicidas o agroquímicos en pos de la salud de la población, la protección del paisaje, la valoración de la naturaleza, todo aquello que garantice el desarrollo sustentable, es tenido en cuenta al momento de diseñar una Ley de Ordenamiento Territorial y Ambiental del territorio. Para ello, nuestro ordenamiento jurídico brinda las herramientas legales adecuadas para garantizar su eficacia.

En lo pertinente a los procesos de elaboración de la normativa, la participación ciudadana se refleja en la intervención de los actores involucrados en la etapa de diagnóstico del espacio territorial, generalmente se realizan talleres participativos de diversos temas donde la comunidad interviene brindando sus inquietudes, y formulando sus necesidades y en la etapa posterior de diseño final la ciudadanía lo hace a través de la realización de audiencias públicas.

#### **c) Articulación con Organismos Nacionales**

Desde la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable, el área de Ordenamiento Ambiental del Territorio, genera los insumos para la elaboración de normativa específica en la materia, a la vez que coordina con organismos nacionales y jurisdicciones locales a fin de implementar políticas de Ordenamiento Ambiental Territorial, tanto a nivel nacional como local.

# LEY GENERAL DEL AMBIENTE

## INTRODUCCIÓN

El desarrollo de la temática ambiental, tal como la percibimos en la actualidad, en el ámbito del derecho es relativamente reciente y consideramos que la tutela jurídica del ambiente plantea una cantidad de interrogantes sobre los cuales debe profundizarse, analizarse y discutirse para establecer la verdadera dimensión que alcanza desde una perspectiva ambiental del derecho.

La tutela del ambiente puede observarse como un proceso que ha variado a través del tiempo, relacionado con la percepción que se tiene sobre el ambiente, la definición de ambiente desde la cual partimos y las precisiones que cada sistema jurídico, contribuyendo a precisar los significados y alcances de las normativas vigentes y la protección y defensa de los elementos que conforman el ambiente.

La propia disciplina ha sufrido innumerables demandas para la resolución de los problemas ambientales, lo que indujo a la doctrina tanto nacional como internacional a dar respuesta desde lo jurídico a los problemas generando distintas perspectivas de análisis.

Planteamos la necesidad de consolidar una nueva perspectiva de análisis ambiental del derecho que permita tutelar de manera adecuada un objeto complejo como el ambiente.

## MARCO NORMATIVO

Las situaciones generadas por problemas ambientales son las que motivan discusiones sobre problemáticas relacionadas a distintos temas jurídicos como el daño, la responsabilidad, ciertas restricciones o límites, etc., donde se observan claramente cómo los problemas ambientales invaden distintos sectores del derecho.

Es a partir de 1972, en que se realiza la reunión internacional sobre “Ambiente Humano” en Estocolmo, cuando la problemática ambiental llegó al plano de discusión internacional a nivel de conferencias. La problemática alcanza su mayor repercusión en la reunión de Río de Janeiro en 1992. Esta reunión también dio lugar a la elaboración de documentos de discusión y posteriores reuniones de diverso nivel y tratamiento de los problemas. Un ejemplo de ello es la Agenda 21 y su implementación en la agenda en los países.

La **Ley N° 25.675 “Ley General del Ambiente” (LGA)** fue dictada por el Congreso Nacional en ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 41 de la Constitución Nacional. Esta ley, cuyas disposiciones **son de orden público y de alcance nacional, establece los presupuestos mínimos<sup>1</sup>**, regulando distintos aspectos que hacen a la gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la biodiversidad biológica y la implementación del desarrollo

<sup>1</sup> ARTÍCULO 6° Ley 25.675 - “Se entiende por presupuesto mínimo, establecido en el artículo 41 de la Constitución Nacional, a toda norma que concede una tutela ambiental uniforme o común para todo el territorio nacional, y tiene por objeto imponer condiciones necesarias para asegurar la protección ambiental. En su contenido, debe prever las condiciones necesarias para garantizar la dinámica de los sistemas ecológicos, mantener su capacidad de carga y, en general, asegurar la preservación ambiental y el desarrollo sustentable.”

sustentable y establece los objetivos de la política ambiental nacional.

### **Principios y objetivos de política ambiental**

De acuerdo con la LGA, su interpretación y aplicación, al igual que la de **toda otra norma a través de la cual se ejecute la política ambiental, deben realizarse teniendo en cuenta los siguientes principios:** de congruencia; de preservación; precautorio; de equidad intergeneracional; de progresividad; de responsabilidad; de subsidiaridad; de sustentabilidad; de solidaridad y de cooperación.<sup>2</sup>

La mayoría de estos principios han sido enunciados en documentos y normas internacionales. Sin embargo, el principio de progresividad no reconoce ningún antecedente a nivel nacional.

Entre sus **objetivos** se destacan: la preservación, conservación, recuperación y mejoramiento de localidad de los recursos ambientales, fomentar la participación social en el proceso de toma de decisiones, el uso racional y sustentable de los recursos naturales, mantenimiento del equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos, la conservación de la diversidad biológica, los efectos nocivos de las actividades antrópicas sobre el ambiente, así como la educación ambiental y libre acceso a la misma, como el establecimiento de procedimientos y mecanismos adecuados para la minimización de los riesgos ambientales, la prevención y mitigación de emergencias y la recomposición de los daños causados por la contaminación ambiental.

### **Instrumentos de política y gestión ambiental**

Los instrumentos de política y gestión ambiental establecidos en la ley son los siguientes:

1. El ordenamiento ambiental del territorio (art. 9 y 10)
2. La evaluación del impacto ambiental - EIA- (Art. 11 a 13)
3. El sistema de control sobre el desarrollo de las actividades antrópicas.
4. La educación ambiental (Art.14y15).
5. El sistema de diagnóstico e información ambiental.(Art. 16 a 21).<sup>3</sup>
6. El régimen económico de promoción del desarrollo sustentable.

### **Sistema federal ambiental**

Se crea también la norma, a través del Consejo Federal del Medio Ambiente (“COFEMA”), un sistema federal ambiental destinado a coordinar la política correspondiente a esta materia, integrado por la Nación, las Provincias y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

### **Proceso de ordenamiento ambiental del territorio**

La ley establece que el **proceso de ordenamiento ambiental**, deberá asegurar el uso ambientalmente adecuado de los recursos naturales, posibilitar la máxima producción y utilización de los diferentes ecosistemas, garantizar la mínima degradación y desaprovechamiento y promover la participación social, en las decisiones fundamentales del desarrollo sustentable.

---

<sup>2</sup> “...Los distintos niveles de gobierno integrarán en todas sus decisiones y actividades, previsiones de carácter ambiental, tendientes a asegurar el cumplimiento de los principios enunciados en la presente ley”.

<sup>3</sup> Sobre la información ambiental y el libre acceso de la población a la misma, además de los artículos 16 a 18 de ésta ley, se cuenta específicamente con la Ley 25.831/04, que regula los presupuestos mínimos para el régimen de libre acceso a la información pública ambiental. El Sistema de Información Ambiental Nacional (SIAN), cuyo objetivo es organizar e integrar un sistema de información ambiental.

Res. SAsyDS 67/2015: Confórmase el grupo de trabajo denominado Infraestructura de Datos Espaciales Ambiental (IDE Ambiental) la que tendrá por objetivo administrar, desarrollar, integrar y difundir la información georreferenciada generada dentro del organismo.

<http://mapas.ambiente.gob.ar/?idarticulo=12533>

Asimismo, establece los parámetros a considerar en forma prioritaria en la localización de **“las distintas actividades antrópicas y en el desarrollo de asentamientos humanos:** la vocación de cada zona o región, en función de los recursos ambientales y la sustentabilidad social, económica y ecológica; la distribución de la población y sus características particulares; la naturaleza y las características particulares de los diferentes biomas; las alteraciones existentes en los biomas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales; la conservación y protección de ecosistemas significativos.”

#### **Evaluación de impacto ambiental**

Se establece el **“procedimiento de evaluación de impacto ambiental”**, previo a la ejecución de toda obra o actividad que, en el territorio de la Nación, sea susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes o afectar la calidad de vida de la población, en forma significativa. El “estudio de impacto ambiental” determinado por las autoridades competentes, cuyos requerimientos estarán detallados en ley particular.

#### **Participación ciudadana**

La ley prescribe la obligación de institucionalizar procedimientos de consultas o audiencias públicas como instancias obligatorias para la autorización de aquellas actividades que puedan generar efectos negativos y significativos sobre el ambiente, así como principalmente en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y en los planes y programas de ordenamiento ambiental del territorio. Estableciendo el derecho de toda persona a ser consultada y opinar en procedimientos administrativos que se relacionen con la preservación y protección del ambiente.

#### **Sistema de seguro ambiental**

Toda persona física o jurídica, pública o privada, que realice actividades riesgosas para el ambiente, los ecosistemas y sus elementos constitutivos, deberá contratar un seguro de cobertura con entidad suficiente para garantizar el financiamiento de la recomposición del daño que en su tipo pudiere

producir; asimismo, según el caso y las posibilidades, podrá integrar un fondo de restauración ambiental que posibilite la instrumentación de acciones de reparación.

#### **Daño ambiental**

Se define al daño ambiental como toda alteración relevante que modifique negativamente el ambiente, sus recursos, el equilibrio de los ecosistemas, o los bienes o valores colectivos.

#### **Sistema de responsabilidad**

La responsabilidad objetiva de restablecimiento al estado anterior a su producción o la indemnización sustitutiva en el caso que no sea factible. La exención de responsabilidad sólo por culpa exclusiva de la víctima o un tercero por quien no debe responder. Establece que la responsabilidad civil o penal, por daño ambiental, es independiente de la administrativa. **Se presume iuris tantum la responsabilidad del autor del daño ambiental, si existen infracciones a las normas ambientales administrativas.**

### **RECOMENDACIONES**

#### **a) Incorporación de normativa ambiental**

La noción de presupuesto mínimo de protección ambiental es fundamental, dado el sentido de protección básica y equidad territorial que presenta este concepto en la Constitución Nacional y que ha sido ya desarrollado en la legislación nacional, especialmente en la Ley General del Ambiente y las leyes sectoriales de presupuestos mínimos de protección ambiental. **Estas normas deben ser respetadas por las instancias provinciales y locales, y también ser complementadas desde éstas realidades, tanto en su sustancia como en su implementación.** De allí la importancia de contar con una Ley sectorial de Presupuestos Mínimos sobre Ordenamiento Ambiental del Territorio.

#### **b) Incluir en el ordenamiento territorial el ordenamiento ambiental**

En el ordenamiento territorial confluyen las políticas ambientales, las políticas de desarrollo regional o territorial y las políticas de desarrollo social y cultural. **El mismo debe permitir**

**resolver diversos problemas como impactos ecológicos y paisajísticos, desequilibrio en los recursos naturales, superposición de usos del territorio, conflicto entre sectores y actividades, conflictos entre habitantes locales y actores externos, concentración excesiva de población en determinadas áreas, concentración industrial generando áreas críticas con inaceptable contaminación ambiental, entre otros.**

Asimismo, debe incorporar algunos objetivos, principios fundamentales de la política ambiental que guiarán su contenido:

- La armonización de las políticas y ambientales de la jurisdicción territorial.
- El manejo responsable de los ecosistemas y de los recursos naturales compartidos de importancia regional e internacional.
- La conservación del patrimonio natural y la permanencia de los ecosistemas que garanticen la biodiversidad y la vida.
- Capitalización de las oportunidades de gestión de riesgos e impactos asociados a la integración física.
- La promoción de mayor conciencia ambiental para la valoración estratégica de capitán natural de la región.
- El mejoramiento de la gestión ambiental empresarial y de los sectores productivos
- Priorizar la prevención por sobre la remediación o corrección.
- Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica no es excusa para evitar políticas preventivas (Principio Precautorio).
- Desarrollo gradual y dinámico de las políticas ambientales, de las actividades y necesidades de la sociedad y de los recursos naturales disponibles, considerando los avances científicos y tecnológicos para proveernos de esos recursos de manera sostenible (Principio de progresividad).

### **c) Herramientas de gestión ambiental**

La mayor efectividad de las herramientas de gestión ambiental se logra cuando son aplicadas a priori, no sólo en términos ambientales sino también económicos y sociales, logrando una mayor eficiencia en el uso de materias primas y energía, y una reducción en la generación de emisiones y el costo asociado a su tratamiento.

Además, permiten evitar posibles conflictos socio ambientales que generan diversos problemas, entre ellos el deterioro de la imagen de la organización como así también altos costos para su solución.

Las herramientas normativas de gestión ambiental, las podemos clasificar en: Preventivas, Correctivas, Conservación y mejoramiento.

Entre las distintas herramientas e instrumentos de la política y la gestión ambiental podemos mencionar: Legislación Ambiental o Educación Ambiental Ordenamiento Territorial o Estudios de Impacto Ambiental Auditorías Ambientales, Sistemas de diagnóstico e información ambiental o Sistemas de Gestión Ambiental o Certificaciones

Diseños de instrumentos metodológicos para orientar la incorporación de los asuntos ambientales y sociales bajo principios de actuación estratégica, con el fin de preservar los riesgos y promover oportunidades que pudieran generarse sobre los territorios como consecuencia de intervenciones Esta metodología basada en los principios de Evaluación Ambiental Estratégica constituye un instrumento aplicable a diferentes niveles de análisis, escalas y particularidades de un territorio

### **d) Zonificación ecológica para abordar el componente ambiental**

El paisaje y el ecosistema con sus elementos fundamentales y constituyen unidades integrales que contemplan como un todo articulado y dinámico el conjunto de los seres vivos, su soporte físico, funcionamiento, las actuaciones que el ser humano hace sobre ellos y su funcionamiento.

Composición del paisaje: identificación y proporción del hábitat, su combinación e interrelación funcional son de vital **importancia para los procesos de regeneración, de conservación como para orientar potenciales acciones de restauración y rehabilitación de ecosistemas degradados.**

La definición de unidades del paisaje (ecosistemas) y su especialización (zonificación ecológica) no debe ser considerada como un fin en sí mismo, sino como un medio de aproximación a la realidad estratégica. mediante es uso

de imágenes (fotografías aéreas. Imágenes de radar e imágenes satelitales) analizadas procesadas y analizadas con el soporte de los SIG.Y las bases de datos espaciales (mapas), brindan una poderosa herramienta para el estudio del paisaje.

## BUENAS PRÁCTICAS

Ley General 25.675/02, que crea el Fondo de Compensación Ambiental, si bien al nivel nacional no ha sido creado aún, a pesar de la disposición legal al respecto, varias provincias argentinas como Salta (Ley 7.070), La Pampa (Ley 1.352), Chaco (Ley 3.964), Formosa (Ley 1.060), y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley.3.341) han generado su propio Fondo Ambiental Provincial con diversas finalidades. -





---

# **ALGUNOS CASOS ESPECÍFICOS DE CUESTIONES AMBIENTALES**

---

# PROTECCIÓN DE AGUAS

## INTRODUCCIÓN

El agua es esencial para la vida. El agua resulta indispensable para la salud y el bienestar de los seres humanos, los animales, así como para la preservación del medio ambiente.

“El agua aparece como denominador común entre los retos mundiales más importantes de nuestro tiempo. La gestión del agua puede reducir el riesgo de desastres como la sequía o las inundaciones; con las cuencas fluviales transfronterizas y los sistemas acuíferos, que representan casi la mitad de la superficie de la Tierra, la cooperación en torno al agua se revela vital para la paz” (Conferencia ONU).<sup>1</sup>

El agua es un recurso natural limitado, estratégico y un bien público fundamental para la vida y la salud, por lo tanto, de fundamental importancia para la existencia humana, y como tal, ha sido necesario su protección a través un conjunto de normas que constituyen el “derecho de aguas.” El derecho humano al agua es indispensable para vivir dignamente y es condición previa para realización de otros derechos humanos.



Fuente: <http://informe.ambiente.gob.ar/>

<sup>1</sup> Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible (Río+20).5

## CONCEPTO

“Se entenderá por **agua**, aquella que forma parte del conjunto de los cursos y cuerpos de aguas naturales o artificiales, superficiales y subterráneas, así como a las contenidas en los acuíferos, ríos subterráneos y las atmosféricas. Por cuenca hídrica superficial, a la región geográfica delimitada por las divisorias de aguas que discurren hacia el mar a través de una red de cauces secundarios que convergen en un cauce principal único y las endorreicas”.<sup>2</sup> (El resaltado me pertenece).

## MARCO NORMATIVO

El moderno derecho de aguas surgió de la necesidad de balancear los distintos intereses sectoriales y espaciales que recaen sobre este recurso. Sus normas se entrelazaron con las del derecho energético, el agrario, el minero, el industrial, el naviero y el pesquero. Debido a su movimiento, está también sometido a las relaciones interjurisdiccionales e internacionales (Valls, 1994).

Las primeras herramientas internacionales fueron la Declaración de Estocolmo de 1972, la Carta de la Naturaleza de 1982 y la Carta de la Tierra del año 2000, que sumaron temáticas vinculadas con la conservación de la naturaleza, la integridad ecológica, asimismo los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas (2015-2030) hicieron un aporte esencial en relación con la protección del agua y del ambiente en general.

La República Argentina tiene un sistema federal de organización, donde **cada provincia conserva el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio**, y en este caso del agua. De ésta forma, la primera característica significativa que aparece en el derecho positivo argentino es

la coexistencia de tantos regímenes legales como provincias existen, a lo que debe sumarse la legislación de carácter nacional, la cual resulta aplicable en determinadas jurisdicciones o en actividades específicas.

El artículo 41 del texto constitucional faculta al **Congreso Nacional para dictar leyes de presupuestos mínimos ambientales**<sup>3</sup>, “y a las provincias, las necesarias para complementarlas (art. 41 C.N); éste concepto de presupuestos mínimos, implica mayor compromiso normativo por parte de las provincias, ellas son titulares del derecho a gestionar sus recursos naturales, amparándose en el derecho de propiedad (Constitución Nacional, art. 17) y en el artículo 124 de la Constitución Nacional, que establece en su último párrafo que “corresponde a las provincias el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio”.

A las provincias les compete el dominio efectivo y las decisiones sobre el agua y la regulación de sus usos y, por ende, el otorgamiento de permisos y concesiones. En forma concordante, se entiende que **poseen la materia administrativa y el poder de policía** excepto en las actividades cuya regulación fue expresamente cedida a la Nación. Entre tales funciones de policía, el control de la contaminación como también la autorización y posterior supervisión de las actividades que se desarrollan en su territorio y que pueden impactar en el ambiente y en particular en las aguas.

Por otra parte, las provincias **se dan sus propias instituciones** (art. 122 CN)<sup>4</sup> pudiendo, por ende, definir libremente lo que consideren el mejor **modo de organizar institucionalmente el gobierno del agua**. Les compete la **gestión y decisión sobre el agua**, los cursos y sus ciclos, pudiendo intervenir autorizando obras públicas o realizándolas por sí, entre tantos

<sup>2</sup> REGIMEN DE GESTION AMBIENTAL DE AGUAS. Ley 25.688

<sup>3</sup> Ley General del ambiente N° 25.675. Se entiende por presupuesto mínimo, establecido en el artículo 41 de la Constitución Nacional, a toda norma que concede una tutela ambiental uniforme o común para todo el territorio nacional, y tiene por objeto imponer condiciones necesarias para asegurar la protección ambiental. En su contenido, debe prever las condiciones necesarias para garantizar la dinámica de los sistemas ecológicos, mantener su capacidad de carga y, en general, asegurar la preservación ambiental y el desarrollo sustentable.

<sup>4</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/0-4999/804/norma.htm>

otros ejemplos que pueden mencionarse, recordando que a ellas (las provincias) le cabe toda competencia no delegada expresamente a la Nación. Y complementar las normas de presupuestos mínimos dictadas por la Nación.

La Ley 25.688, “**Régimen de gestión ambiental de aguas**”, establece los presupuestos mínimos ambientales para la preservación de las aguas”, su aprovechamiento y uso racional, define utilización de aguas, cuenca hídrica superficial, crea el comité de cuencas hídricas. Determina que la autoridad nacional podrá, a pedido de la autoridad jurisdiccional competente, declarar zona crítica de protección especial a determinadas cuencas, acuíferas, áreas o masas de agua por sus características naturales o de interés ambiental. De este modo, se determina una base inamovible, esto es, un piso mínimo que pretenderá brindar coherencia, homogeneidad y seguridad jurídica a la administración de los recursos naturales en todo el ámbito nacional.

El Código Civil y Comercial de la Nación, regula el régimen dominial del agua, y por ser normativa nacional rige de modo uniforme en todo el territorio de la Nación. Esta normativa es la que determina qué agua es de dominio público (sean éstos nacionales, provinciales o municipales) y cuál de dominio privado (sean del Estado o de los particulares). Y las provincias se ocupan de regular el uso del agua de dominio público, como así también de dictar la legislación de policía respecto de la conservación. Dicha materia es la que suele regularse principalmente<sup>5</sup> en los llamados **Códigos de Aguas**, que concentran el ejercicio de facultades reglamentarias en los aspectos ya vistos. Esto es; regulan el uso del agua pública (generalmente a través del permiso y la concesión), el uso del

agua privada estableciendo restricciones basadas en un interés público y en uso del poder de policía; y por último el uso de ambas a través de la normativa ambiental.

## RECOMENDACIONES

### a) Implementación de un Código de Aguas

Una de las principales ventajas de la implementación del Código de Aguas es que sistematiza en sus artículos toda la temática referente a éste recurso, en un único instrumento, lo cual facilita su aplicación en la práctica, evitando la dispersión normativa. Asimismo, la idea de contemplar globalmente el agua hace al cambio en la manera de abordarlo, pasar de simples leyes de aguas a códigos de aguas provinciales, que intentan regular la mayor cantidad de aspectos posibles de competencia provincial.

**Es importante incorporar en éstos, además de la protección, gestión y manejo del agua, los aspectos relativos a la protección del ambiente, incluir en ésta protección los ecosistemas de la cual forman parte.** Ésta manera, permitirá que el recurso se encuentre jurídicamente protegido en un sentido más amplio e incorporando el enfoque ecosistémicos, superador del paradigma de protección unisistémicos (que focalizan la atención en un componente particular del ecosistema)<sup>6</sup>. En éste sentido (salvo algunas excepciones), las normas en la actualidad protegen legalmente a los diferentes recursos por separado y no de manera integral y como parte del todo profundizando en otros aspectos fundamentales como son los sociales, ambientales y culturales. Por tal motivo sería recomendable seguir en el futuro los criterios plasmados, por ejemplo, por la normativa nacional sobre bosques nativos<sup>7</sup>,

<sup>5</sup> Principalmente, ya que indica que el uso del agua se encuentra sujeto a pautas que se encuentran en otras leyes por fuera de los Código, sobre todo en materia de control de la contaminación.

<sup>6</sup> Capaldo, G. (2009). El rol de los ecosistemas en la ecuación del agua. Jornadas Interdisciplinarias de Derecho Ambiental, Mendoza, Argentina.

<sup>7</sup> [...] “los ecosistemas forestales naturales compuestos predominantemente por especies arbóreas nativas maduras, con diversas especies una trama interdependiente con características propias y múltiples funciones, que en su estado natural le otorgan al sistema una condición de equilibrio dinámico y que brinda diversos servicios ambientales a la sociedad, además de los diversos recursos naturales con posibilidad de utilización económica (Ley nacional 26.331 de 2007, art. 2).

donde se proteja el recurso, pero también por los servicios ambientales que proporciona, para lograr una mayor protección integral del ambiente y la integridad de los ecosistemas, “ya que de ese modo podrá regularse más adecuadamente la relación existente entre la naturaleza y la ciudadanía” (Minaverry, 2016, p. 26).<sup>8</sup>

#### b) Herramientas del Derecho Ambiental

En la protección de este recurso, el derecho ambiental hoy en día ofrece herramientas adecuadas y relevantes, como el procedimiento administrativo de Evaluaciones de Impacto Ambiental,

#### c) Régimen de dominio público

Desde una perspectiva ambiental, el régimen del “dominio público” se presenta como un estatuto que permite asignar un estatus diferencial a ciertos bienes, asegurando su carácter inalienable e imprescriptible tanto como su destino al uso por parte del público que permiten una rápida y eficaz actuación, tanto preventiva como correctiva y/o represiva, en torno al mantenimiento del dominio público hidráulico. Es “deber de la autoridad administrativa de asegurar la protección del dominio público, a cuyo efecto, en ejercicio de la función policial que le es inherente, dispone de un excepcional beneficio que le permite proceder directamente, por sí misma, sin necesidad de recurrir a la vía judicial, en ejercicio de la autotutela que dispone a través de sus propias resoluciones”<sup>9</sup>.

#### d) Restricciones al dominio

Desde la perspectiva del derecho de fondo establecido en el Código Civil, sobre régimen dominial y las restricciones que aquél establece. Reconoce que **son materia de derecho administrativo, las limitaciones impuestas al dominio privado en el interés público, y que éste se ejerce conforme a las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción. Asimismo, agrega que “se aplicarán de manera subsidiaria a las**

**normas administrativas** las disposiciones de este código en materia de relaciones de vecindad (artículo 1.970)

Por lo tanto, las “restricciones” referentes al camino de sirga. (artículo 1.974 **pueden ser mejoradas por las normas administrativas locales estableciendo derechos de protección sobre una franja superior** a la establecida en el Código Civil y Comercial de 15 metros. Esta nueva extensión y las restricciones administrativas, reglamentando o mejorando los límites de los derechos de dominio derivados del código de fondo. del camino de sirga, permitiría **mantener bajo manejo protectorio o recuperativo**, según corresponda, aquellos espacios que constituyen muestras de ecosistemas terrestres, o de ríos y arroyos de la provincia, si como de paisajes en forma de relieve singulares o únicos, que se fundaran indudablemente en interés público, así también regulando su uso, el cuidado, la gestión, el aprovechamiento del recurso.

#### e) Planificación hidrológica

La planificación hidrológica no puede entenderse más que como un instrumento al servicio de la política territorial; que las propias demandas y disponibilidades de agua de cada cuenca sólo pueden fundamentarse en el diagnóstico y la consiguiente estrategia explícita de utilización del territorio.

La planificación hidrológica es necesaria pero no puede plantearse rigurosa y coherentemente si no es en el marco de una estrategia territorial de referencia.

De esta manera la recomendación se ve orientada a que se deberían incorporar los siguientes **contenidos hidrológicos, de referente territorial para la planificación del agua:**

1) Previsión de las demandas en los diferentes sectores de usos en el ámbito de ordenación, con especial atención a usos agrícolas (superficies de riego y dotaciones) y a procesos de desarrollo del sector ocio-turismo.

<sup>8</sup> Minaverry, C., & Martínez, A. (2016). El derecho de acceso al agua para consumo humano en el nuevo código civil y comercial de la nación de argentina. Actualidad Jurídica. [http://www.actualidadjuridicaambiental.com/wpcontent/uploads/2016/04/2016\\_05\\_02\\_Minaverry-Martinez-Agua-Argentina.pdf](http://www.actualidadjuridicaambiental.com/wpcontent/uploads/2016/04/2016_05_02_Minaverry-Martinez-Agua-Argentina.pdf)

<sup>9</sup> LMarienhoff, Miguel, Tratado del dominio público, cit., p. 271.

2) Definición de objetivos de calidad en relación con los diferentes usos actuales y previstos en cada zona.

- a) Caudales ambientales
- b) Definición de zonas sensibles

3) Aspectos territoriales de la evaluación de recursos

- a) Posibilidades de regulación superficial
- b) Ordenación de recursos subterráneos

4) Fijación por zonas del orden de preferencia para la asignación del recurso, basada en criterios hidrológicos, ecológicos, económicos y sociales adecuados a las circunstancias del ámbito de planificación.

5) Defensa de avenidas e inundaciones

- a) Prioridades en el ámbito

b) Zonificación

6) Uso social del dominio público

- a) Criterios de distribución
- b) Accesibilidad

7) Articulación territorial de los sistemas de abastecimiento y saneamiento urbanos de agua.

Esto es cierto para la gestión de cualquier recurso básico (energía, por ejemplo); pero en el caso del agua, por su presencia en todas las actividades de la producción y reproducción social, por sus funciones básicas en todos los sistemas naturales y por su especial dimensión simbólica y cultural, la gestión integrada en el territorio se hace más imprescindible, “... no hay gestión del agua sin gestión del territorio, de la misma manera que no nos apropiamos sólo de recursos sino de ecosistemas” (Aguilera 1997, p. 10)<sup>10</sup>.



## BUENAS PRÁCTICAS

La provincia de Santa Fe, sancionó la Ley N°13.036, sobre la “Comercialización de agua dulce o potable”, es una norma breve pero muy relevante en su contenido, ya que es la única sobre esta temática que existe a nivel provincial, y que podría servir como antecedente para otros proyectos de ley pertenecientes a otras jurisdicciones

**Asimismo, serán nuevos temas a incorporar referidas a éste tema en particular o dentro del marco más amplio, que comprende las directrices generales de Ordenamiento Territorial establecidas por cada jurisdicción provincial.**

<sup>10</sup> Aguilera Klink, F. (1997), “Prólogo”, en Arrojo, P. y J.M. Naredo, La gestión del agua en España y California, Bakeaz, Bilbao.

# PRESERVACIÓN DE GLACIARES

## INTRODUCCIÓN

La importancia de los glaciares a nivel mundial se centra en la idea de que dichos cuerpos de hielo abarcan unas tres cuartas partes de la reserva total de agua dulce del planeta. Los casquetes polares y glaciares en las montañas más grandes del mundo contienen gran parte de esta agua, constituyéndose en un importante eslabón del ciclo hidrológico al retener este recurso natural en forma sólida y por tiempo indefinido. Dentro del área que corresponde al ambiente glaciar y periglacial se desarrolla un ecosistema único, que abarca gran cantidad de formas de vida muy diversas. Asimismo, los glaciares representan una clara evidencia del cambio climático, dado que su paulatino retroceso es una demostración cabal de los diversos fenómenos relacionados al cambio global.

En efecto, en nuestro país el rápido retroceso de los glaciares en los Andes y la degradación de zonas con suelos congelados y otras regiones montañosas del mundo, es generalmente considerado como uno de los signos más evidentes del calentamiento global de la superficie terrestre en las últimas décadas. El estudio y comprensión del comportamiento de los glaciares frente al cambio climático es vital para comprender los cambios futuros en la hidrología y geomorfología de las cuencas andinas, y sus efectos sobre el desarrollo de las

comunidades, las economías regionales, la biodiversidad y los humedales de altura. Los glaciares y geoformas periglaciales ricas en hielo, constituyen componentes cruciales del sistema hidrológico de montaña, debido a su capacidad de regular el recurso hídrico.

## CONCEPTO

El artículo 2 de la Ley 26.639 de “Presupuestos Mínimos para la Preservación de los Glaciares y del Ambiente Periglacial” conceptualiza “entiende por glaciar toda masa de hielo perenne estable o que fluye lentamente, con o sin agua intersticial, formado por la recristalización de nieve, ubicado en diferentes ecosistemas, cualquiera sea su forma, dimensión y estado de conservación. Son parte constituyente de cada glaciar el material detrítico rocoso y los cursos internos y superficiales de agua. Asimismo, se entiende por **ambiente periglacial** de alta montaña, al área con suelos congelados que actúa como regulador del recurso hídrico. En la media y baja montaña al área que funciona como regulador de recursos hídricos con suelos saturados en hielo”.

---

1- El Instituto Argentino de Nivología, Glaciología y Ciencias Ambientales (IANIGLA) es una Unidad Ejecutora del CONICET, encargada de la realización del Inventario y Monitoreo con la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable, en la que participan además la Universidad Nacional de Cuyo y los Gobiernos de Mendoza y San Juan. El Instituto se localiza en el Centro Regional de Investigaciones Científicas y Tecnológicas de Mendoza (CRICYT), y su actividad integra la investigación científica, la docencia superior y la transferencia de conocimientos y servicios en distintos aspectos de las ciencias ambientales

El Instituto Argentino de Nivología, Glaciología y Ciencias Ambientales (IANIGLA) (responsable de la realización del **Inventario** y monitoreo del estado de los glaciares y el ambiente periglacial, con la coordinación de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable), toma la definición dada por el especialista Lliboutry,<sup>2</sup> en 1956, definiendo al **glaciar** “*como un cuerpo permanente de hielo, formado en la superficie terrestre por la acumulación, compactación y recristalización de la nieve, que muestra señales de movimiento por acción de la gravedad*”.

#### Las ventajas de su preservación

Si bien la nieve que se acumula cada invierno en la Cordillera de los Andes constituye la principal fuente de agua para los ríos del oeste argentino, **en años secos o con baja precipitación nival, los glaciares realizan una contribución muy importante al caudal de los ríos andinos, ya que aportan volúmenes significativos de agua de deshielo a la escorrentía, ayudando a minimizar los impactos de las sequías.**

Los glaciares en Argentina se encuentran al Oeste del país, se distribuyen a lo largo de aproximadamente 3.500 kilómetros en la Cordillera de los Andes y están presentes en 12 provincias y 39 cuencas hídricas desde los 21° S hasta los 60,5° S. Esta importante extensión latitudinal determina variaciones en el clima y la topografía que originan diferentes ambientes y dan lugar a la formación de glaciares con características particulares según la región en donde se ubican. (ver acápite regiones).

Son también un excelente laboratorio natural para estudios hidrológicos, geológicos y de cambio climático.

Es por eso que deben ser estudiados, monitoreados y protegidos para poder conocerlos y preservarlos en su estado natural.



Fuente: <http://informe.ambiente.gob.ar/>

<sup>2</sup> L. Louis Lliboutry fue uno de los primeros geógrafos y glaciólogos, que estudió principalmente los Andes secos y los Andes húmedos. Este andinista y alpinista, de nacionalidad chileno-francesa, fue autor de numerosas obras de trascendencia en el estudio de la glaciología, entre las que destaca su tratado conocido como “Nieves y Glaciares de Chile: Fundamentos de Glaciología” publicado en 1956.

## MARCO NORMATIVO

La **Constitución Nacional** establece la protección del ambiente como una tarea conjunta del gobierno nacional y de las provincias. La interpretación del **artículo 41** de la Constitución Nacional –que dispone el derecho a un ambiente sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano– y del **124** –que establece que las provincias tienen el dominio de sus recursos naturales– debe conjugar los intereses nacionales y provinciales para potenciar el cumplimiento de la protección ambiental en todo el territorio del país.

Ley General del Ambiente, es la norma marco respecto de la normativa ambiental argentina, y en especial respecto de las restantes normas de presupuestos mínimos de protección ambiental, denominadas sectoriales. En efecto, ello es así por cuanto contiene principios, herramientas e instrumentos que deben observarse de modo general a todas las políticas y actividades que podrían comprometer al ambiente.

La **Ley 26.639/10 de “Presupuestos Mínimos para la Preservación de los Glaciares y del Ambiente Periglacial”** y el **Decreto reglamentario N° 207/11**, son las normas que regulan la materia en el ámbito nacional.

El objeto de ésta ley, como su nombre lo indica, establece los presupuestos mínimos para la protección de los glaciares y ambiente periglacial con el objeto de **preservarlos como reservas estratégicas**. Asimismo, son considerados no sólo los servicios del glaciar y el área periglacial, en tanto provisión de servicios al ecosistema, su biodiversidad y la recarga de las cuencas hidrográficas, sino también aquellos vinculados con la población a través del consumo humano, a actividades económicas como la agricultura, el turismo, y finalmente como fuente de información científica. Asimismo, brinda instrumentos de coordinación entre Nación y las provincias para cumplir con éste resguardo ambiental obligatorio.

Un punto clave en ésta, es la **prohibición en relación a un conjunto de actividades en zona glaciar**, entre las cuales incluye: la instalación de industrias o desarrollo de obras o actividades industriales, la construcción de obras de arquitectura o infraestructura con excepción de aquellas necesarias para la investigación científica y las prevenciones de riesgos. Asimismo, prohíbe tanto en zona glaciar como periglacial: la liberación, dispersión o disposición de sustancias o elementos contaminantes, productos químicos o residuos de cualquier naturaleza o volumen, como así también la exploración y explotación minera e hidrocarburífera.

Se establece además que todas **las actividades proyectadas en el ambiente periglacial, que no se encuentren prohibidas, estarán sujetas a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental y evaluación ambiental estratégica** según corresponda y a los procedimientos de consultas y audiencias públicas.

### Inventario Nacional de Glaciares<sup>3</sup>

A fin de una adecuada protección, control y monitoreo, es creado por ésta ley, el “Inventario Nacional de Glaciares” donde se individualizan todos los glaciares y geoformas periglaciares, que permiten sentar las bases para definir el estado actual de las reservas hídricas cordilleranas, de manera que las instituciones provinciales y nacionales puedan definir estrategias y políticas adecuadas de protección, control y monitoreo de sus reservas de agua en estados sólidos<sup>4</sup>.

La información registrada en el inventario será una **herramienta fundamental para la identificación y delimitación de las zonas protegidas en el marco de la Ley N° 26.639** de Preservación de los Glaciares y del Ambiente Periglacial. Utilizándose un sistema de informática “on line” de almacenamiento, intercambio y publicación de los resultados. Esta página oficial del “Inventario Nacional de Glaciares”, se en-

<sup>3</sup>- <http://www.glaciaresargentinos.gob.ar/>

<sup>4</sup> Este estudio fue encargado al IANIGLA-CONICET con la coordinación de la SAyDS, y se publicó en el 2018 siguiendo los más altos estándares científicos internacionales especializados en la materia.

cuentra disponible la información de los glaciares relevados hasta la fecha en la cordillera de los Andes argentinos, se podrá consultar el inventario por cuencas a través de un visualizador interactivo, mapas e informes, etc.<sup>5</sup>

Este inventario se organiza geográficamente por **grandes regiones** que agrupan cuerpos de hielo con características morfológicas y medioambientales relativamente similares, **clasificadas** en:

A) Andes Desérticos (21°-31° S) Incluye todo el Noroeste Argentino hasta el sector norte de la provincia de San Juan (cuenca del río Jachal).

En esta región, las condiciones de aridez limitan la formación del hielo y nieve a pequeños parches en los picos más altos. Al norte de los 28° S los glaciares sólo aparecen en volcanes aislados, muchos de los cuales alcanzan más de 6.000 metros de altitud, como el Monte Pissis 6.882 msnm. Los glaciares de escombros se encuentran sobre los 4.600 msnm. Las precipitaciones provienen mayormente del Océano Atlántico.

B) Andes Centrales (31°-35° S) Se extiende desde el sector sur de la provincia de San Juan (cuenca del río San Juan) hasta la cuenca del río Colorado en la provincia de Neuquén.

En los Andes Centrales la Cordillera presenta sus alturas máximas, como el Aconcagua con 6.961 msnm. Las precipitaciones aumentan a unos 400 mm anuales y son mayormente de origen Pacífico. Aparecen glaciares de mayor tamaño y son muy frecuentes los glaciares cubiertos por detritos. Esta es una de las zonas con mayor densidad de glaciares de escombros del mundo. En general se encuentran por encima de los 3.000 metros de altura.

C) Andes del Norte de la Patagonia (35°-45° S) Se extiende desde la cuenca del río Neuquén hasta las cuencas de los ríos Simpson, Senguerr y Chico en la provincia de Santa Cruz.

En esta región aumentan las precipitaciones (1.000-5.000 mm anuales) y disminuye la altura de la cordillera. Sólo volcanes aislados, como Lanín y Tronador, tienen altura suficiente para mantener glaciares de cráter. Los glaciares de escombros son menos frecuentes.

D) Andes del Sur de la Patagonia (45°-54° S) Incluye las cuencas del río Deseado y los lagos Buenos Aires y Pueyrredón, hasta las cuencas del río Gallegos y río Chico en la provincia de Santa Cruz.

Las altas precipitaciones (5.000-10.000 mm anuales) permiten el desarrollo del Campo de Hielo Patagónico Sur (12.100 km<sup>2</sup>, de los cuales 2.662 km<sup>2</sup> están en Argentina). Esta región incluye varios glaciares de descarga, que desprenden témpanos de hielo en los grandes lagos patagónicos, incluyendo el famoso glaciar Perito Moreno. Además, son muy frecuentes los glaciares de valle, campos de hielo y glaciares de montaña.

E) Andes de Tierra del Fuego e Islas del Atlántico Sur (54°-60,5° S)

**Incluye cuencas varias de Tierra del Fuego, Lago Fagnano, Islas Malvinas, Islas Georgias del Sur, Islas Orcadas del Sur, Islas Sandwich del Sur y Sector Antártico Argentino.**

En los andes fueguinos cambia la orientación de la Cordillera en sentido oeste-este y disminuye considerablemente su altura. Las precipitaciones provenientes del Pacífico disminuyen de oeste a este por lo que en esta región encontraremos glaciares de pequeño tamaño, como el Martial Este (0,1 km<sup>2</sup>), retraídos a los niveles superiores de los circos.

---

<sup>5</sup> Inventario Nacional de Glaciares: Los resultados incluyen información básica (coordenadas, área, altitud, etc.) y datos adicionales como tipo de glaciar, forma y cobertura de detritos entre otros. Página : <http://www.glaciaresargentinos.gob.ar/>

## VENTAJAS

Como hemos mencionado anteriormente, entre otros atributos, los cuerpos de hielo constituyen componentes cruciales del sistema hidrológico de montaña y son reconocidos como “reservas estratégicas” de agua para las zonas bajas adyacentes y gran parte de la diagonal árida del país. Si bien la nieve que se acumula cada invierno en la Cordillera de los Andes constituye la principal fuente de agua para los ríos del oeste argentino, en años “secos” o con baja precipitación nival, los glaciares y partes que se descongelan de las crioformas tienen una contribución muy importante al caudal de los ríos andinos ya que aportan volúmenes significativos de agua de deshielo a la esorrentía ayudando a minimizar los impactos de las sequías en las actividades socioeconómicas de los oasis de regadío. Por ello, **la información detallada sobre el número, área y distribución espacial de los cuerpos de hielo no sólo brinda una estimación de las reservas hídricas en estado sólido existentes en las diferentes cuencas andinas, sino también información básica para conocer la capacidad reguladora de dichos cuerpos sobre los caudales de nuestros ríos en condiciones climáticas extremas, además de ser indicadores de cambios climáticos pasados y presentes.**

## RECOMENDACIONES

Si bien, **más del 80% de la superficie de glaciares andinos del país se encuentra comprendidos en áreas naturales protegidas**, es decir, espacios claramente definidos, reconocidos, dedicados y gestionados para la conservación a largo plazo de la naturaleza y sus servicios ecosistémicos y valores culturales asociados. Por fuera de éstas áreas protegidas, existen diversos instrumentos de gestión ambiental orientados a minimizar los impactos que podrían afectar a los glaciares.

De acuerdo a nuestro sistema federal, **son las autoridades provinciales y municipales, las que deben regular, evaluar, fiscalizar y sancionar, las actividades que se realicen en sus territorios e impliquen transgresiones al régimen de las leyes ambientales.** En éste sentido se recomienda:

### a) Incorporación de herramientas de Evaluación ambiental

Los datos generados por el Inventario Nacional de Glaciares, permitirán profundizar políticas y normativas de Ordenamiento Territorial especialmente el ordenamiento ambiental del mismo. Incluyendo, además, las herramientas de **Estudio de Impacto Ambiental y la Evaluación Ambiental Estratégica**, así como mecanismos de fiscalización y control.

### b) Principios de la Ley General del Ambiente como herramientas

Incorporar en la normativa de Ordenamiento Territorial, como principio general en relación a nuevos requerimientos de proyectos, éstos serán analizados por las autoridades competentes con una **visión restrictiva**, teniendo en cuenta la pauta del art. 15, la LGA, los **principios preventivo y precautorio**, estableciendo que hasta tanto no se establezcan claramente los límites de protección de una determinada zona, no puede procederse a autorizar actividades que puedan afectarla.

Asimismo, teniendo en cuenta en el emplazamiento de un proyecto, la determinación de su impacto en el marco de los procedimientos de EAE y EIA, y resultando evidente que las autorizaciones a otorgarse quedarán definitivamente supeditadas a los resultados del inventario oficial de glaciares.

Las regiones en las que se desarrollan actividades de alto impacto, como es el caso de la minería, deberán implementar dichas herramientas y fundamentalmente valorar los servicios ambientales que prestan los ecosistemas contribuyendo a sostener las economías locales<sup>6</sup>.

### c) Criterios iniciales para zonificar

Con el fin de establecer **criterios para zonificar las áreas de protección de los glaciares inventariados a nivel de cuenca, subcuenca y microcuenca** algunas de las preguntas que nos debemos hacer son las siguientes:

- ¿Qué volumen equivalente en agua tienen?
- ¿Qué cantidad de agua están aportando a las cuencas de

<sup>6</sup> El hecho de que el 1% del territorio argentino -ocupado por áreas glaciares y periglaciares- sea objeto de protección no representa en modo alguno un obstáculo para el desarrollo de diferentes actividades productivas en el resto del territorio.

nuestros ríos?

- ¿Qué cambios han experimentado en el pasado y qué podría esperarse en respuesta a los distintos escenarios de cambios climáticos propuestos?

- ¿Cómo se verán alterados por las distintas actividades humanas que se desarrollen en sus cercanías?

Por lo tanto, debemos de tener en cuenta a la hora de zonificar la importancia de estos glaciares según los siguientes criterios:

- El balance hídrico de la microcuenca.
- La disponibilidad de agua y su uso (Oferta y demanda. Estrés hídrico).
- Pasivos ambientales que afecten al recurso hídrico.
- La calidad del agua.
- Presencia e influencia del glaciar en manantiales, humedales y vegas
- Aguas intersticiales, supra glaciales y sub glaciales.
- Presencia de erosión.
- Fenómenos de torrencialidad.
- Pendiente.
- Usos del suelo.
- Vegetación.

#### d) Criterios del área de conservación

##### • Hidrológicos:

Para determina el área de conservación, su determinación debe basarse en la geomorfología que hace a la supervivencia de glaciares, **conservar el área de aporte** (desde la cabecera de la microcuenca donde se asienta el área de aporte) y del **área de descarga**. Este criterio se presume el límite mínimo de conservación de los glaciares.

##### • Biológicos

Biodiversidad: se deben **adoptar medidas relativas a la conservación la biodiversidad** asociada al área glaciar o periglacial para evitar o reducir al mínimo los efectos adversos para la misma. Aumentar la información de base realizando inventarios actualizados de vertebrados e invertebrados nativos y estableciendo un sistema de monitoreo para conocer su estado. A continuación, algunos ejemplos de indicadores.

Indicadores:

· Riqueza (número de especies) y abundancias de invertebrados acuáticos de la microcuenca. Incluye aquellos cuya biología determine la dependencia acuática en algún estado de su desarrollo.

· Riqueza (número de especies) y abundancias de vertebrados asociados a la cuenca, silvestres o domésticos.

· Riqueza (número de especies) y abundancias de plantas asociadas.

Presencia de especies de valor especial (flora y fauna): se considera especies de valor especial a aquellas que posean poblaciones muy aisladas, endémicas o se encuentren en alguna categoría de amenaza.

Indicadores:

· Número de especies y abundancias.

· Estado de conservación (amenazada, rara, vulnerable o en peligro).

Áreas prioritarias: se consideran prioritarias a aquellas dentro de áreas núcleos de reserva de biosfera y áreas protegidas provinciales.

Indicador:

· Superficie incluida en áreas protegidas incluidas las áreas de bosques de altura del Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos

##### •Socioeconómicos

###### a. USOS DE SUELO

- Usos del suelo y características productivas
- Uso del entorno, ordenamiento territorial
- Potencial económico
- Conflictos por el uso del agua según usos del suelo
- Propiedad y tenencia de la tierra

###### b. POBLACIÓN

- Presencia de comunidades originarias
- Presencia de pobladores rurales
- Posible población afectada por reducción y/o contaminación del recurso hídrico

- Posible población afectada por reducción de actividades mineras
- Participación y consulta

#### e) Zonificación según criterios de máxima, media y mínima.

##### a) ZONIFICACIÓN SEGÚN CRITERIOS DE MÁXIMA

Los criterios de máxima que se consideraron para esta zonificación han sido a nivel de microcuenca. Es decir, proteger todo el sistema de la microcuenca hídrica asociada al glaciar.

##### i. Ventajas

- Conservación integral de áreas de aporte y descarga y los procesos geomorfológicos asociados, así como del ambiente periglacial asociado al glaciar de escombros. Subsistencia del glaciar.
- Conservación de la biodiversidad asociada.
- Conservación del recurso hídrico sus formaciones asociadas como vegas, humedales, bofedales.
- Subsistencia en cuanto al uso del agua de los pueblos originarios y poblaciones rurales derivados del aporte de los glaciares de escombros.

##### ii. Desventajas

- Protección de áreas que pueden ser destinadas a otros usos.
- Inclusión de geoformas fósiles sin interés desde el punto de vista de reserva hídrica.

##### b) ZONIFICACIÓN SEGÚN CRITERIOS DE MEDIA

Los criterios de media que se han considerado han sido a nivel geomorfológico de conservación de las áreas de aporte y descarga del glaciar de escombros.

##### iii. Ventajas:

- Conservación de las áreas de aporte y descarga, necesarias para la subsistencia del glaciar de escombros.
- Mantenimiento en equilibrio mínimo del sistema asociado a la supervivencia del glaciar.
- Conservación del recurso hídrico y sus formaciones asociadas como vegas, humedales, bofedales.
- Conservación de la biodiversidad asociada.

##### iv. Desventajas:

- Proximidad al desequilibrio con la consecuente ruptura de este.
- Alteración del paisaje.

##### c) ZONIFICACIÓN SEGÚN CRITERIOS DE MÍNIMA

El criterio de mínima considerado ha sido conservar únicamente el cuerpo glaciar sin considerar ningún sistema asociado.

##### i. Ventajas:

No se consideran ventajas desde el punto de vista científico técnico, únicamente a nivel de producción minera.

##### ii. Desventajas:

- Ruptura del equilibrio del glaciar de escombros y del medio que lo rodea al intervenir tanto el área de aporte como el área de descarga, con la consecuente extinción del mismo.
- Pérdida de un reservorio de recursos hídricos, reducción de caudales en ríos
- Alteración del paisaje
- Degradación del permafrost
- Degradación basal del permafrost por intervención antrópica que provoca efectos con el gradiente térmico
- La construcción de caminos puede dar lugar a la Degradación superficial del permafrost por la alteración de las propiedades físicas superficiales como el albedo y la conductividad térmica
- En caso de que ocurran accidentes puede haber contaminación con sustancias tóxicas transportadas o con combustible.

Un glaciar es un sistema abierto, con interacciones internas y con el medio ambiente; esto le da una dinámica compleja cuya formación obedece a condiciones ambientales únicas y de alta fragilidad. Por ello, cualquier acción que se desarrolle sobre los glaciares o en territorios circundantes puede generar una gran vulnerabilidad a los ecosistemas de montaña, poniendo en riesgo a toda la población que se abastece de agua de los glaciares gracias a los deshielos.

#### f) Marco normativo provincial y superador de los presupuestos mínimos

Consideramos fundamental que las provincias cordilleranas inicien un trabajo serio, transparente y participativo en aras de desarrollar sus respectivos ordenamientos territoriales que incluyan las cuestiones ambientales, tanto como sus propias normativas provinciales de protección de glaciares, de áreas naturales protegidas en zonas de glaciares, los cuales deberán tener consideración como insumo entre otros elementos, el inventario nacional de glaciares, considerando no ya exclusivamente un enfoque parcializado, sino ecosistémicos y regional.

Algunas sugerencias de aspectos superadores:

- › Mayor protección de geoformas de ambiente periglacial y glaciares inventariados por el Inventario Provincial y Nacional.
- › Inclusión en el Inventario provincial geoformas menores a que 0,01 km<sup>2</sup> que no se encuentran incluidas en el inventario Nacional de Glaciares.
- › Obligatoriedad de los estudios ambientales (Estudios de Impacto Ambiental y Evaluación Ambiental Estratégica, en todas las actividades, planes, programas proyectos. Y sin actividades exceptuadas, análisis caso por caso.
- › Establecer un buffer de protección, fuera de las áreas protegidas, con restricciones en el uso del suelo y actividades.
- › Establecer un procedimiento de impacto ambiental específico para zonas de glaciares
- › Ordenamiento ambiental de las regiones montañosas considerando las particularidades propias de éstas áreas jerarquizando la valorización de los glaciares en la planificación.

Finalmente anhelamos que el proceso legislativo llevado a cabo en el país pueda ser también continuado en nuestra hermana República de Chile, dado el ecosistema cordillerano compartido y su importancia para la preservación de los glaciares y el ambiente periglacial.

#### g) Atlas de glaciares<sup>7</sup>

El atlas describe los glaciares del país en el contexto de las cuencas hídricas en las que se ubican, con sus poblaciones, principales actividades y biodiversidad. **Brinda insumos para afrontar los desafíos del cambio climático, el ordenamiento ambiental del territorio en las regiones de montaña y la gobernanza del agua**, así como también para reforzar los sistemas de evaluación ambiental, la investigación científica, la educación ambiental y la coordinación federal de acciones para la preservación del patrimonio glaciológico de la Argentina.

#### BUENAS PRÁCTICAS

**En la provincia de San Juan:** LEY N° 1076-L LEY PROVINCIAL DE PROTECCIÓN DE GLACIARES. Esta Ley tiene por objeto la protección de los glaciares ubicados en el territorio de la Provincia de San Juan. La protección que se dispone, se extiende: dentro del ambiente glaciar, a los glaciares descubiertos y cubiertos y dentro del ambiente periglacial, a los glaciares de escombros activos que se incorporen en el Inventario Provincial de Glaciares que por la presente se crea, a fin de **preservar sus funciones como reservas estratégicas de recursos hídricos y proveedores de agua de recarga de cuencas hidrográficas.**

Se crea el Observatorio Ambiental San Juan, modelo en el país y Latinoamérica, tiene como objetivo monitorear los parámetros ambientales de la provincia en toda su geografía.<sup>8</sup>

El Gobierno de San Juan, a través de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable, creó el Observatorio Ambiental en el marco del Proyecto Sistema de Monitoreo Ambiental Provincial según Ley 1800-L. Con el Observatorio, la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable busca tomar conocimiento del estado de todos los aspectos ambientales de la provincia para su correcta gestión y desarrollo de líneas de

<sup>7</sup> <https://www.argentina.gob.ar/glaciares/atlas-de-glaciares-de-la-argentina>

<sup>8</sup> <https://sisanjuan.gob.ar/noticias-ambiente-y-desarrollo-sustentable/item/15070-el-observatorio-ambiental-san-juan-modelo-en-el-pais-y-latinoamerica>

análisis e investigación que permitan implementar planes de mejora en distintos campos, para realizar tareas de adecuación y mitigación en cambio climático.

El observatorio, ubicado en el **Centro Ambiental Anchipurac**, está conformado por un **Centro de Monitoreo**, el cual consta de un área interinstitucional que trabajará en un proyecto técnico y científico con equipamiento de telemetría, construcción de estadísticas e indicadores sobre contaminación del suelo, el aire, el agua, la biodiversidad y evaluación del impacto de las acciones humanas en tiempo real, gestionando la prevención y mitigación del mismo.

**En la provincia de Santa Cruz:** La LEY N° 3123. Ley que establece los lineamientos para la protección de los ambientes glaciares y periglaciares con el objeto de preservarlos como **reservas estratégicas de recursos hídricos y proveedores de agua de recarga de cuencas hidrográficas**, la protección se comprende, dentro del ambiente glaciar, a los glaciares des-

cubiertos y cubiertos, y dentro del ambiente periglacial, a los glaciares de escombros, cuerpos que cumplen uno o más de los servicios ambientales y sociales establecidos en la ley. Todos estos cuerpos de hielo tienen una clara delimitación espacial a los efectos de definir las áreas protegidas. Son parte constituyente de cada glaciar además del hielo, el material detrítico rocoso y los cursos internos de agua.

**En la provincia de Salta.** La ley N° 7.625 de Protección de glaciares, normativa que establece disposiciones tendientes al cuidado de los que sean incorporados a un inventario provincial, como así también a preservar sus funciones. Consideradas **reservas estratégicas de recursos hídricos y proveedores de agua de recarga de cuencas hidrográficas**, los glaciares incluidos en el mencionado registro deberán ser autorizadas, previa evaluación de impacto ambiental y evaluación ambiental estratégica. El estudio de impacto ambiental que no cumpla con las disposiciones establecidas será rechazado “in limine” por la autoridad competente.

## RECOMENDACIONES DE BUENAS PRÁCTICAS

Si bien es un avance importante la incorporación en las provincias que cuentan con éste recurso, la ley nacional establece en su artículo 1° como objeto de preservarlos como reservas estratégicas de recursos hídricos para el consumo humano; para la agricultura y como proveedores de agua para la recarga de cuencas hidrográficas, y además es más amplia la consideración en cuanto a los servicios que brinda: **“para la protección de la biodiversidad; como fuente de información científica y como atractivo turístico.** Los glaciares constituyen bienes de carácter público.”

Asimismo es fundamental que las respectivas normativas sean reglamentadas.

# LÍNEA DE RIBERA

## CONCEPTO

No podemos hablar de camino de sirga, sin determinar previamente la Línea de Ribera.

La Línea de Ribera, es **el límite** establecido por ley (Código Civil y Comercial de la Nación) entre el **dominio público hídrico y el dominio privado, ya sea de los particulares o del Estado.**

## MARCO NORMATIVO

El Código Civil y Comercial de la Nación hace referencia a la línea de ribera de manera expresa al regular el dominio público (Art. 235) El mismo Código de fondo prescribe que lo vinculado al deslinde (acción de deslinde) de los bienes del dominio público **corresponde a la jurisdicción administrativa** (Art. 2267).

## ALCANCES

Este límite que establece la Línea de Ribera, no es una línea inmóvil. De allí la importancia de otros institutos jurídicos como el **camino de sirga** que acompañan esa movilidad, pero con distinta naturaleza jurídica. Un ejemplo de esto, es el Código Provincial de aguas de Buenos Aires, se hace referencia a una característica particular y definitoria de la línea de ribera, esto es que la misma no es “permanente”; ello es así porque sus límites pueden alterarse por diversas causas, algunas de orden natural y otras por actos ilegítimos; y en todos estos supuestos deberá procederse a una nueva fijación y demarcación (Art.21).

Como el límite ya está establecido por ley, instituido así el dominio público y su límite, **sólo queda la fijación y demarcación en el terreno, conforme a la metodología que cada provincia establezca**, por lo tanto, desde la administración sólo se constata ese hecho y se fijará en terreno ese límite (no inamovible) mediante un procedimiento específico. El criterio en la determinación de lo que es público, estará dado por “el promedio” “de las máximas crecidas ordinarias”. (Art. 235, inc. c del CCYCN).

Elementos constitutivos del dominio público hídrico son: **el agua**, (en estado líquido o sólido) **el lecho** (o cauce o álveo) **playas y la línea de ribera.**

## USO Y GOCE DE LOS BIENES PÚBLICOS DEL ESTADO.

Las personas tienen su uso y goce, **sujeto a las disposiciones generales y locales.** La Constitución Nacional, la legislación federal y el derecho público local determinan el carácter nacional, provincial o municipal de los bienes enumerados en los dos Artículos del CCYCN, el 235 (Bienes de dominio público) y 236 (Bienes de dominio privado del Estado).

Entonces las personas tienen su uso y goce, **sujeto a las disposiciones generales y locales** (Art. 237 CCYCN).

## PROBLEMÁTICA

En principio, **la falta de delimitación no permite establecer los límites entre dominio público y privado** para un correcto accionar en el ámbito municipal, vinculada a un aspecto significativo en el uso de las riberas de los ríos, aspectos que debe evaluarse en una política pública que atienda el necesario equilibrio que debe evidenciarse entre la protección al medio ambiente y el derecho de propiedad que se propugna sobre los bienes que se forman sobre las riberas.

Así también mantiene su importancia frente a los nuevos emprendimientos urbanos que se instalan en espacios atractivos -cercano a las costas de un río, mar o bosques- y que, en muchas ocasiones, terminan invadiendo los mismos espacios con consecuencias negativas y de difícil recuperación. En muchas ocasiones, en los supuestos que la línea de ribera se encuentra delimitada, se producen alteración por actos de particulares

## VENTAJAS DE SU REGULACIÓN

La adopción en las diferentes provincias de metodologías que permitan determinar correctamente la Línea de Ribera en los cursos de aguas navegables (y no navegables sin dueño). Es imprescindible realizarla cuanto antes, pues regularizará el aspecto legal encuadrado dentro del Código Civil y Comercial de la Nación, **estableciendo el deslinde de los predios ribereños con el dominio público, por un lado, para la adecuada protección de los bienes públicos y del libre acceso, uso y goce a todos los ciudadanos, y por otra parte; planificar y normativizar el desarrollo de la ciudad, precisar el uso del suelo contiguo y aplicar las restricciones correspondientes**, contribuir también a un adecuado desarrollo parcelario fundamental para la implementación y ejecución de una política armónica en materia de Ordenamiento Territorial.

Las políticas deben ser encausadas en el marco de los condicionantes que establecen las medidas de conservación de los recursos naturales en juego, así como también sus entornos naturales.

## SU IMPORTANCIA

Es claro que la línea de ribera trasciende el mero hecho fáctico que se materializa con una inscripción en la documentación catastral o registral, para ubicarla en una tarea pública tendiente a resguardar y proteger el recurso natural agua.

## RECOMENDACIONES

### a) Normativas

En primer lugar, es importante tener presente, que en el ordenamiento jurídico existen suficientes herramientas jurídicas para su determinación. Establecer el procedimiento a este efecto corresponde a la jurisdicción provincial. También prever, según el caso, la declaración o no de bien público sobre el agua, por ejemplo:

- › En situaciones mínimas, tales como aguas sin cauce identificable en el terreno, cursos efímeros o intermitentes, líneas de escurrimiento, vaguadas, bañados, humedales, pantanos, aguas estancadas temporalmente y en general, donde la existencia del agua no es importante, la Autoridad del Agua deberá comprobar y declarar si se está o no en presencia de aguas comprendidas entre los bienes públicos en virtud de satisfacer usos de interés general.
- › Ante el supuesto que las aguas no queden comprendidas entre los bienes públicos, no se definirá la Línea de Ribera.
- › A los efectos en los casos del punto anterior, se indicará en los planos de mensura el eje del curso o bordes del espejo de agua, no realizándose la descarga en el título de la superficie ocupada por el curso y/o espejo de agua.
- › Establecer los recursos -legales y técnicos- para arribar a una correcta delimitación o trazado de la línea de ribera de los cursos de aguas, lo cual conlleva, en los hechos, a la necesaria división -por lo que aquí importa- entre los espacios o bienes públicos y aquellos que se sujetan a la legislación civil o comercial (privados).
- › Prescribir acciones de restitución al estado anterior: *“para el supuesto de alteraciones de la línea de ribera que no tenga origen en causas naturales o en acto legítimo, corresponderá declarar la clandestinidad de lo obrado e intimar al propietario o responsable a la realización de los trabajos necesarios para restituir, a su costa, las cosas a su estado natural o anterior”*.

En la Provincia de Buenos Aires, la Ley 12.257 (Código de Aguas), que establece la protección, conservación y manejo de los recursos hídricos y su decreto reglamentario, norma lo siguiente:

*“Toda persona podrá usar el agua pública a título gratuito y conforme a los reglamentos generales, ... No deberá contaminar el medio ambiente ni perjudicar igual derecho de terceros.”*

El Poder Ejecutivo, podrá:

› **Imponer restricciones y limitaciones al dominio privado** consistentes en obligaciones de **no hacer o dejar hacer** para proveer al mejor aprovechamiento, preservación del agua y protección del medio ambiente contra su acción dañosa.

› **Imponer servidumbre administrativa de paso** para los aprovechamientos comunes del artículo 25 del Título III “Del uso y aprovechamiento del agua y de los cauces públicos” y reglamentar su ejercicio, previa indemnización al propietario del inmueble.

› **En la Costa atlántica** se prohíbe el loteo y la edificación en una franja de ciento cincuenta (150) metros aledaña al Océano Atlántico y la edificación sobre los médanos y cadenas de médanos que lleguen hasta el mar aún a mayor distancia (Art.142).

› **Para la conservación de desagües naturales**, se prohíbe modificar el uso actual de la tierra con excepción de las obras y accesorios necesarios para su actual destino o explotación en una franja de cincuenta metros aledaña a los ríos, canales y lagunas de dominio público.(Art 143).

› **Crea una reserva de márgenes fiscales y servidumbres**, estableciendo que el Poder Ejecutivo y sus organismos descentralizados, se abstendrán de enajenar tierras situadas a menos de 150 metros del límite externo de las riberas de ríos, arroyos, lagunas, canales y embalses. Y de manera complementaria constituirán servidumbres sobre las tierras vecinas que enajenen o que permitan el paso a las riberas (Art. 174 Código de Aguas). Asimismo, **los propietarios tienen la obligación de permitir el acceso a todo cuerpo de agua pública aledaño**, dejando tranqueras o portillos por cada kilómetro de su cerco que permitan el tránsito de las personas y que

cada propietario propondrá a la Autoridad del Agua el itinerario a seguir dentro de su tierra para acceder al cuerpo de agua.

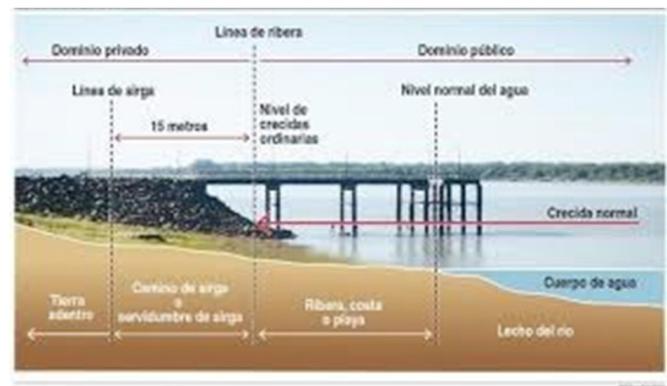
Crea en la provincia la Autoridad del Agua, y a través del artículo 18, **le encomienda a ésta, la declaración de existencia, fijación y demarcación de la Línea de Ribera, estableciendo los criterios a tener en cuenta para la definición.** Esta ha elaborado una norma de **Procedimiento para la Definición y Demarcación de la Línea de Ribera** y Visación de Planos de Mensura. Cuando la línea de ribera cambiase por causas naturales o acto legítimo, procederá a una nueva fijación y demarcación.

El **procedimiento** para la fijación de la Línea de Ribera, en la faz práctica, se materializa en el terreno **instalándose dos mojones oficiales sobre los vértices extremos de la misma, en coincidencia con los linderos del predio**, conforme a las características del suelo.

*Falta de cumplimiento a la Normativa*



“Villa Turística”, Corrientes, a la vera del río Paraná. Instituto Correntino del Agua y el Ambiente (ICAA).



Sector costero, Provincia de Corrientes, a la vera del río Paraná.

## CAMINO DE SIRGA

### CONCEPTO

Es un límite o restricción legal a la propiedad de aquellos que poseen tierras colindantes a ríos, canales, lagos y lagunas navegables. Geográficamente se ubica en la zona adyacente a los cursos de agua, computándose su amplitud a partir de la línea de Ribera (ver gráfico). Es esta última la que demarca el límite entre el dominio público y el dominio privado.

En estos casos sigue habiendo dominio privado del propietario del bien ribereño, pero se ve restringido su capacidad de uso y goce del bien. (art. 1974 CCyCN).

### NATURALEZA JURÍDICA

Sobre la naturaleza jurídica de este instituto, hay dos teorías, una que las considera una simple restricción al dominio, otra, que la conceptúa como una servidumbre, en definitiva, estamos frente a un límite al dominio en función de interés público (Art. 1970 del CCyCN), que resulta inherente a las características de esa propiedad. (Lo que no da derecho a indemnización alguna Art. 1971 CCyCN).<sup>1</sup>

Restricción en el dominio<sup>2</sup>, en la cual, su titular, se encuentra obligado a dejar una franja de terreno de 15 metros hasta la

orilla del cuerpo de agua, no pudiendo en dicho espacio hacer ninguna construcción, ni reparar las existentes, tampoco podrán efectuar plantaciones, siembras ni deteriorar las condiciones naturales de aquel, a fin de no menoscabar el apoyo a la navegación.

### MARCO NORMATIVO

El contexto legal de este instituto, tiene su origen normativo desde la Constitución Nacional, el artículo N°14 de este precepto legal establece *“Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio a saber...de usar y disponer de su propiedad...”*. Es decir, el uso y la disposición de la propiedad va a realizarse conforme a otras leyes que reglamentarán su ejercicio, lo cual implica que su ejercicio no es absoluto.

El Código Civil y Comercial de la Nación, bajo el título, límites al dominio, artículo N°1974, prescribe puntualmente sobre el camino de sirga: *“Camino de sirga. El dueño de un inmueble colindante con cualquiera de las orillas de los cauces o sus riberas, aptos para el transporte por agua, debe dejar libre una franja de terreno de quince metros de ancho en toda la extensión del curso, en la que no puede hacer ningún acto*

<sup>1</sup> Art.1971.-Daño no indemnizable. Los deberes impuestos por los límites al dominio no generan indemnización de daños, a menos que por la actividad del hombre se agrave el perjuicio.

<sup>2</sup> Art.1970.-Normas administrativas. Las limitaciones impuestas al dominio privado en el interés público están regidas por el derecho administrativo. El aprovechamiento y uso del dominio sobre inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción.

que menoscabe aquella actividad...Todo perjudicado puede pedir que se remuevan los efectos de los actos violatorios de este artículo.”<sup>3</sup>

Se desprende de éste artículo que, las propiedades limítrofes a cuerpos de agua no navegables se hallan exentas de esta carga, al igual que los mares. La tesis de la restricción al dominio, consagrada en el Código Civil es la que establece que el camino de sirga pertenece al propietario del fundo ribereño y en ningún momento deja de pertenecerle.<sup>4</sup> **Esta franja es impuesta por la ley sólo por razones de interés general y con miras al bien común.**

Previsto también en el CCyCN, los “Límites al ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes”, en por los artículos:

› Art. 240: “El ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes mencionados en las Secciones 1ª y 2ª debe ser compatible con los derechos de incidencia colectiva. Debe conformarse a las normas del derecho administrativo nacional y local dictadas en el interés público y no debe afectar el funcionamiento ni la sustentabilidad de los ecosistemas de la flora, la fauna, la biodiversidad, el agua, los valores culturales, el paisaje, entre otros, según los criterios previstos en la ley especial.”

› Art.241: “Jurisdicción. Cualquiera sea la jurisdicción en que se ejerzan los derechos, debe respetarse la normativa sobre presupuestos mínimos que resulte aplicable.”

## RECOMENDACIONES

Se destaca en el estudio del tema, la relevancia del significado ambiental que ha adquirido en los últimos tiempos el camino de sirga.

En este contexto tan dinámico al que vivimos, no puede ignorarse que las normas relacionadas con el camino de sirga

deben ser releídas y reinterpretadas, ahora, de acuerdo con la problemática socio-ambiental actual; y a la realidad social, política, cultural y económica vigente.

### a) Zonificaciones especiales o de protección

El “camino de sirga”, este espacio del margen de los ríos y lagos, se han convertido en un instituto base para la protección y sustentabilidad ambiental, son verdaderos corredores biológicos, relicarios de biodiversidad, prestando servicios ecosistémicos de valores incalculables para el interés común, por lo tanto importancia de su consideración desde el Ordenamiento del territorial a través la zonificación especial.

### b) Zonificación zonas recreativas o urbanización parque

En muchos casos resultan ser espacios donde la comunidad realiza actividades recreativas, culturales, sirviendo incluso como vías de comunicación informal entre distintos asentamientos poblacionales. Lo que el espacio público que representa el dominio “camino de sirga” debe ser respetado estrictamente, a los fines de que esa traza costera se transforme en una extensión ambiental sana, equilibrada, apta para el desarrollo humano, donde se torne relevante el aprovechamiento paisajístico de la zona. Asimismo, con la Creación de una senda peatonal y despejar el cauce para permitir corrido de embarcaciones a remo y creación de un corredor ecológico.

### c) Herramientas normativas:

Puntualmente, en el artículo 1970 del CCyCN, otorga a las jurisdicciones locales la potestad de definir limitaciones al dominio privado en función del interés público. A través de esta norma tanto la jurisdicción provincial y municipal en su caso, podrán saldar una de las polémicas generadas por el nuevo Código Civil y Comercial, restituyendo mínimamente la franja de 35 metros que bordea todos los cursos de agua, lagos y lagunas. Establecer una regulación de este tipo más protectora en ejercicio de las autonomías provinciales y municipales sobre sus territorios, garantizada por la organización

<sup>3</sup> Actualmente se encuentra en pleno debate en la Cámara de Senadores un proyecto de ley de reforma del CCyCN que restituiría la extensión del camino de sirga o ribera a su medida originaria de 35 metros

<sup>4</sup> Además, confirma lo confirma el hecho que no se encuentra enumerado dentro de los bienes del dominio público del art. 235 CCyCN.

federal de nuestro país, que además aparece “profundizada y explicitada” en el nuevo Código, ya que la limitación administrativa en este caso tiene como objetivo la protección de un bien colectivo de carácter superior: el derecho al ambiente y el acceso al mismo.

#### e) Servidumbre ecológica o ambientales

Otro de los instrumentos a los que se podría recurrir son las “*Servidumbres ecológicas o ambientales*”, las cuales se han desarrollado en el ámbito de la promoción de la conservación privada, que resultan de incipiente desarrollo en nuestro país. Judicialmente, un interesante caso lo constituyó la declaración judicial de la cuenca Matanza-Riachuelo como zona crítica de protección especial con servidumbre de paso ambiental, confirmada por la Corte Suprema de la Nación.



Camino de Sirga

## RECOMENDACIONES DE BUENAS PRÁCTICAS

Algunos Códigos de Ordenamiento Urbano al establecer la protección ambiental, señalan que: “Los causes de los cursos de agua y sus márgenes serán especialmente preservados en sus aspectos ambientales y paisajísticos. Será objeto de especial protección el estado original de las márgenes y la conservación de la barranca natural. A estos efectos el Departamento Ejecutivo arbitrará los medios de acción directa a su alcance y celebrará convenios con ribereños, frentistas y asociaciones vecinales o ecologistas”

Establece también, los Usos:

a) Permitidos:

- Áreas verdes con carácter recreativo
- Reservas naturales con protección de la flora autóctona y la barranca natural.

b) Prohibidos:

- Se prohíbe toda actividad, intervención, extracción, volcado o modificación que altere las condiciones ambientales.

Se permiten usos turísticos, paisajísticos, recreativos y deportivos sin instalaciones permanentes ni transitorias, de conformidad con las disposiciones reglamentarias de las Ordenanzas especiales y del Departamento Ejecutivo”.

Con algunas cargas, como: “Los propietarios ribereños no podrán alterar la situación de hecho existente sin autorización expresa del Departamento Ejecutivo, salvo la realización de obras de conservación o defensa.”

En otro de sus títulos, puntualiza las obligaciones y prohibiciones: “Los propietarios ribereños:

a) No podrán alterar la situación de hecho existente sin autorización expresa del Departamento Ejecutivo, salvo la realización de obras de conservación o defensa;

b) Tendrán a su cargo la realización de los trabajos atinentes a proteger sus márgenes, evitando posibles desviaciones de su curso; debiendo permitir el libre acceso de la Comuna al sector y cuando tuviese que proceder a su limpieza y/o realizar cualquier tipo de obras tendientes a su mejoramiento y/o conservación, previa notificación a su titular;

c) Podrán facilitar el escurrimiento de las aguas que afecten sus propiedades hacia el curso de agua previa notificación al Departamento Ejecutivo.

El Código Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: define al camino de ribera como "... el camino adyacente a los cursos de agua de dominio y exclusivo uso público destinado al esparcimiento social. Solo se admiten obras y concesiones de finalidad pública".

Y con posterioridad dentro del título VII "Lineamientos del Hábitat", en el art. 7.1.4 establece: "Ribera Accesible: Se promueve la maximización de la accesibilidad y la posibilidad de uso recreativo de las riberas de los cursos de agua que rodean a la Ciudad, a través de las siguientes acciones:

a) Incentivar la accesibilidad peatonal, por bicicleta y por transporte público a los frentes costeros.

b) Fomentar la reforestación con especies autóctonas, adecuadas a los distintos ámbitos (bordes costeros, zonas anegables, corredores viales).

c) Maximizar su aprovechamiento y riqueza paisajística, incorporando equipamientos

d) Destinar a uso público a los predios de dominio estatal que se desafecten en las riberas. La Ribera tendrá un ancho adyacente a la línea de ribera entre quince (15) y cincuenta (50) metros.

Las tierras que en el futuro se incorporen por accesión al territorio de la Ciudad a partir de la línea de costa, quedarán afectadas al Área Urbanización Parque. Asimismo, regula la Ribera del Río de la Plata, para lo cual, determina que:

"Se promueve la consolidación de la ribera del Río de La Plata como un espacio de acceso público, con lugares de encuentro, integración e intercambio que fomenten la diversidad cultural y generacional, con el objeto de generar valor simbólico, identidad y pertenencia. Desde su estructura natural, se tendrá en consideración la protección de aquellos espacios de valor ambiental, que cumplen importantes funciones ecológicas, tal como el resguardo de los ecosistemas originarios de cada región, conservando comunidades y especies autóctonas amenazadas y las Áreas de Reserva Ecológica (ARE). Desde su estructura urbana, tendrá un rol en la estructuración de la Ciudad como ordenador de la trama, cualificando el tejido, orientando el crecimiento, constituyendo paisaje y vinculando espacios".

# ZONA DE RIESGO

---

## INTRODUCCIÓN

La identificación de las zonas que se encuentran bajo amenaza de fenómenos que puedan derivar en situaciones de desastre es fundamental para la planificación territorial.

Estas zonas no deben ser urbanizadas de manera directa, por lo que es recomendable que la extensión de las redes de servicios no aliente su ocupación espontánea. Se debe orientar los crecimientos urbanos hacia lugares seguros. La planificación normativa, debe realizarse en base a los mapas de riesgo, delimitando sectores a ocupar, con los indicadores según el riesgo de cada área, evitando tipos de ocupación inadecuados y de usos incompatibles con los grados de riesgos.

Las constituciones provinciales establecen diferentes atribuciones en cuanto a éste tema, uno de ellas es de dictar su Código de Aguas, en el cual se crea la planificación hidrológica.

Dentro de éste contexto se deben promover normas específicas dentro del Ordenamiento Territorial, para la prevención, planificación y manejo de amenazas naturales, así como también como dentro de los Planes de Ordenamiento (provinciales y municipales), en los cuales se deben definir y delimitar

las zonas de riesgo.

## PROBLEMÁTICA

En los últimos años se ha desarrollado un proceso de expansión creciente de la urbanización en forma insostenible, que ha generado grandes transformaciones sobre el territorio, afectando directamente a las dinámicas naturales.

A medida que la ciudad se expande, los problemas que genera el medio físico tienden a agravarse por múltiples factores como el crecimiento urbano informal desmedido; el aumento de asentamientos y ocupación ribereña por pobladores con viviendas precarias; edificación de terrenos situados en cotas más bajas; falta de normativas y control de provincial y municipal; cambio climático; aumento de intensidad y frecuencia de lluvias; sumado a la disminución del poder de absorción del terreno natural por la construcción de pavimentos y la tendencia a rellenar algunas lagunas que sirven de naturales reservorios de las aguas, entre otros.

## CONCEPTO

Definimos las áreas de riesgo de inundación como aquellas en las cuales existe la probabilidad de que se produzca un daño por crecidas o desborde del agua fuera de su lecho, con

consecuencias complejas a nivel social y físico material.

Se entiende como **riesgo** el conjunto de daños y/o pérdidas sociales, económicas y ambientales que pueden presentarse dentro de un territorio en un periodo de tiempo determinado.

La [ley nacional 22.287](#), lo define como “la probabilidad que una amenaza produzca daños al actuar sobre una población vulnerable.”<sup>1</sup>

Para que exista **riesgo** tiene que haber una **amenaza (o peligro)** y una **población vulnerable**<sup>2</sup> a sus impactos. El riesgo, antecede al desastre, lo anuncia; mientras que el **desastre es la manifestación visible de las condiciones de riesgo** en las que vive una determinada comunidad.

Es una **condición potencial**, y su grado se relaciona con la intensidad probable de la amenaza y los niveles de vulnerabilidad existentes. Desde esta perspectiva, **el riesgo es una condición dinámica, cambiante y técnicamente controlable**.

Un tercer factor, que compensa a la vulnerabilidad son **las capacidades**<sup>3</sup> de una sociedad para hacer frente a las amenazas. Cuando una sociedad fortalece sus capacidades se vuelve menos vulnerable a los peligros o amenazas.

## MARCO NORMATIVO

El **marco de Sendai para la reducción del riesgo de desastres (2015-2030)**<sup>4</sup> es un documento internacional adoptado por países miembros de la ONU, durante la Conferencia Mundial sobre Reducción de Riesgo de Desastres celebrada en Sendai, Japón, y aprobado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en junio de 2015.

El marco de Sendai establece 4 prioridades concretas para la acción:

1. Comprender el riesgo de desastres;
2. Fortalecer la gobernanza del riesgo de desastres para una mejor gestión;
3. Invertir en la reducción de riesgo de desastres para una mayor resiliencia;
4. Aumentar la preparación frente a desastres para responder mejor a ellos y para una mejor recuperación, rehabilitación y reconstrucción.

A nivel nacional, la [ley 27.287](#)<sup>5</sup>, crea el Sistema Nacional para la Gestión Integral del Riesgo y la Protección Civil, que tiene por **objeto integrar las acciones y articular el funcionamiento de los organismos del Gobierno** nacional, los Gobiernos provinciales, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y municipales, las organizaciones no gubernamentales y la sociedad civil, **para fortalecer y optimizar las acciones destinadas a la reducción de riesgos, el manejo de la crisis y la recuperación**. Tiene como finalidad la protección integral de las personas, las comunidades y el ambiente ante la existencia de riesgos. Esta ley, desde su primer artículo, introduce un cambio sustancial de paradigmas respecto de la forma tradicional de encarar esta actividad, ya que hace hincapié en las actividades de mitigación y reducción del riesgo.

## RECOMENDACIONES

### a) Elaboración de mapas de riesgo

Los mapas de riesgo son representaciones cartográficas que

1- Riesgo, es la probabilidad que una amenaza produzca daños al actuar sobre una población vulnerable. Según la Estrategia Internacional de Reducción de Riesgos de Desastres (EIRD), se entiende que Riesgo: “es una función de la amenaza (un ciclón, un terremoto, una inundación, o un incendio, por ejemplo), la exposición de la población y sus bienes a la amenaza, y de la situación de vulnerabilidad a la que se expone la población y sus activos”.

2- Vulnerabilidad, alude a las condiciones, sociales, económicas, culturales, institucionales y/o de infraestructura que hacen susceptible a una población frente a una amenaza determinada.

3- Capacidad refiere a todos los recursos, fortalezas o atributos que posee una comunidad para enfrentar un evento adverso. (puede dividirse en capital humano, social, físico, financiero y natural)

4- [https://www.unisdr.org/files/43291\\_spanishsendaiframeworkfordisasterri.pdf](https://www.unisdr.org/files/43291_spanishsendaiframeworkfordisasterri.pdf)

5- <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/265000-269999/266631/norma.htm>

permiten visualizar la distribución de determinados riesgos de desastre en un territorio específico. Los mapas de riesgo surgen de la combinación de mapas de amenaza y mapas de vulnerabilidad, cada uno de los cuales ya son el resultado de índices e indicadores específicos. Un mapa de riesgo es, ante todo, una herramienta de análisis esencial que, entre otros usos, permite identificar zonas de mayor o menor riesgo frente a diferentes peligros, como factor clave a la hora de determinar las áreas a intervenir con determinada inversión en infraestructura –construcción de caminos, de obras hidráulicas, de edificios de salud y educación, entre otras instalaciones. Es un recurso fundamental a la hora de prevenir situaciones futuras de riesgo adecuando la gestión del territorio a las condiciones restrictivas para su ocupación.

Este Manual intenta presentar una metodología para la elaboración de mapas de riesgo que responda a las necesidades básicas de planeamiento y que respete el espíritu de “nuestra” ley encuadrada en el Marco de Sendai.<sup>6</sup>

#### **b) Acciones frente al riesgo**

Las acciones orientadas a reducir el riesgo de desastres y sus efectos, así como también las consecuencias de las actividades relacionadas con el manejo de las emergencias y/o desastres.

Comprende acciones de:

- Prevención
- Mitigación
- Gestión de la emergencia
- Recuperación.

#### **Medidas estructurales y no estructurales:**

Existe, por tanto, la necesidad de combinar medidas estructurales y no estructurales para el desarrollo sostenible.

Las mismas pueden definirse, como:

**Medidas estructurales:** son aquellas que modifican el sistema de drenaje de una cuenca hidrográfica a través de obras,

generalmente de ingeniería civil, para evitar o minimizar los principales inconvenientes y daños que generan las inundaciones. También incluimos en este tipo de obras las de ingeniería forestal y de ecohidrología (forestación, re naturalización de laderas y cauces, etc.).

**Medidas no estructurales:** son aquellas en que los perjuicios ocasionados por las inundaciones son reducidos por acciones, incluimos dentro de éstas medidas las gestiones de cuño social, económico y administrativo.

La gestión del riesgo es el nexo articulador entre la sociedad, las políticas públicas y las emergencias climáticas. Para alcanzar éste objetivo “es necesario comprender primero los impactos que producen cada una de las intervenciones y buscar soluciones para que este impacto quede restringido a un universo mínimo local a través de un proyecto de intervención sustentable a lo largo del tiempo”.<sup>7</sup>

La reducción del riesgo se ejecuta tanto en escenarios de riesgo actual (mitigación del riesgo) como en escenarios de riesgo futuro (prevención del riesgo). El riesgo actual es el que se puede estimar a partir de las condiciones sociales, económicas y ambientales presentes.<sup>8</sup>

El riesgo futuro es el que se estima como asociado a actividades y desarrollos que aún no existen pero que están en proyecto como, obras de infraestructura, futura expansión urbana, futura actividad económica, o simplemente el crecimiento de la población y su continua intervención del entorno.

#### **c) Propuestas**

- Crear sistemas de “Áreas Protegidas”, donde se conserven los cauces que se encuentren a cielo abierto actualmente, como los principales medios de drenaje natural. De igual manera se plantea proceder con los bañados, atentos a su condición de espacios de valor ecológico debido a sus caracte-

<sup>6</sup> <https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/Manual-elaboracion-mapas-riesgo.pdf>

<sup>7</sup> Tucci (2007: 136)

<sup>8</sup> Ejemplo de escenarios de riesgo por fenómenos amenazantes, inundaciones, sismos, incendios, volcanes etc.

rísticas biológicas, naturales y paisajísticas.

- Mantener los cursos de agua como áreas naturales, re naturalizando las riberas y empleando vegetación que pueda maximizar la absorción de agua.
- Incorporar y diseñar espacios verdes y/o espacios de infiltración que colaboren con el funcionamiento del ciclo del agua (particularmente en épocas de precipitaciones), ampliando las superficies permeables de la cuenca a partir de la generación de una trama de espacios verdes asociados al curso de agua (parques lineales, inundables, reservorios para el control de las crecidas, etc.) que absorban y contengan el agua en caso de inundaciones.
- Monitorear y gestionar el tratamiento de los márgenes de los arroyos, drenajes y políticas de arborización.
- Erradicar los basurales a cielo abierto, priorizando aquellos que ocupan las áreas con muy alto y alto riesgo de inundación.
- A nivel de cuenca las tierras sin ocupación, aledañas a zonas céntricas y/o intensamente ocupadas con riesgo muy alto y alto, serían tierras con potencialidades de reconvertirse en pequeños espacios de infiltración, a partir de la planificación, del monitoreo del "Factor de Impermeabilización del Suelo"<sup>9</sup> planes de emergencia, sistemas de alerta temprana, entre otros.

La oportunidad de definir estrategias planificadas de movilidad<sup>10</sup> y accesibilidad se traduce en la intervención sobre las infraestructuras:

- Incorporar el mejoramiento de la accesibilidad a los cursos de agua tanto para realizar tareas de control y mantenimiento, como para permitir actividades públicas recreativas.
- Redefinir vías principales y secundarias que desarrollen baja velocidad de escurrimiento, dado por su pendiente o por escasez de obstáculos que la alteren, facilitando su utilización como vías de escape, para el transporte público, privado y la

circulación peatonal.

- Contribuir a generar un sistema urbano de drenaje sostenible aplicando medidas que optimicen la infiltración, con el incremento de superficies absorbentes en ramblas, plazoletas, calzadas vehiculares y veredas.
- Adecuar las vías jerarquizadas en áreas de riesgo muy alto y alto, a fin de impedir anegamiento.

Ocupación del suelo

- Los usos del suelo y la ocupación son aspectos fundamentales para proponer estrategias de intervención que mitiguen los efectos de las inundaciones. Las decisiones que se tomen en relación a estos aspectos constituyen un escenario de riesgo y determinan en gran parte el grado de impacto de los desastres.

En base a los grados de riesgo hídrico determinados en el Proyecto Marco, se debe plantear:

- Adaptar la ocupación y el uso del suelo a la zonificación según los grados de riesgo hídrico en cada cuenca hídrica, y programar las acciones y regulaciones para lograr grados óptimos de infiltración y drenaje.
- Orientar los crecimientos urbanos hacia lugares seguros (con medidas de promoción) y programar simultáneamente las acciones y regulaciones para lograr grados óptimos de infiltración y drenaje.
- Relocalizar población y actividades asentadas en zonas de muy alto y alto riesgo de inundación, con particular énfasis en las localizadas en las inmediaciones del curso de agua.
- Promover nuevos trazados y subdivisión en áreas de riesgo bajo, siempre que cuente con proyectos de drenaje integrales y aprobados, previendo obras de control de escurrimiento urbano, medidas de infiltración y arborización.
- Cancelar o prohibir la expansión urbana sobre áreas de extrema vulnerabilidad ambiental y social, buscando opciones

<sup>9</sup> "Relación entre la superficie absorbente del terreno y la superficie total del mismo Ordenanza 11748, Reglamento de ordenamiento urbano de la Ciudad de Santa Fe"-

<sup>10</sup> La movilidad es un concepto amplio que involucra el tránsito, el transporte y las personas actuando en conjunto sobre el soporte de la infraestructura, "las infraestructuras son el soporte fijo de la economía de una región, como sector de inversión generador de empleo e innovación y como condicionante de su desarrollo"

de localización y financiación.

- Regularizar villas y asentamientos precarios en áreas de riesgo medio y bajo.
- Generar parques, reservorios y equipamientos en áreas de riesgo alto y muy alto que estén adaptados a dichas condiciones de riesgo.
- Identificar opciones y definir restricciones y obligaciones que puedan emerger de las diferentes medidas adaptativas, según los grados de riesgo (muy alto, alto, medio, y bajo); regular cómo deben adaptarse las edificaciones en cada zona. Esto permite sanear, recuperar y proyectar parques lineales que fortalezcan el paisaje y el ambiente, que sea apropiado por el colectivo a partir de mantener la identidad barrial.
- Reestructurar los trazados y la subdivisión del suelo que limitan con los arroyos para prever el espacio público que deben proteger sus márgenes.
- Establecer incentivos a quienes generen suelo absorbente en áreas ocupadas, con condiciones de riesgo hídrico.
- Restringir la instalación del uso intensivo bajo cubierta y adecuar la red existente a estrategias de ampliación de infiltración, reduciendo con soluciones colectivas e integradas el aporte de cada uno al caudal pluvial.
- Promover el uso alternado de cultivo bajo cubierta con cielo abierto, gestionando desde el Estado el manejo del escurrimiento y la posible reutilización del agua de lluvia para irrigación.

#### d) Zonificación

Delimitación de áreas de riesgo: la normativa puede realizarse en base a los mapas de riesgo, delimitando sectores a ocupar y nuevos indicadores según el riesgo de cada área, contemplando mecanismos de almacenamiento de agua y reutilización para riego o baldeo.

La identificación de las zonas que se encuentran bajo amenaza de fenómenos que pueden derivar en situaciones de desastre es fundamental para la planificación territorial:

- La localización de zonas de riesgo de inundación,
- deslizamientos,

- basurales,
- suelos contaminados,
- y las limitaciones derivadas de las zonas de reserva.

Estas zonas no deben ser urbanizadas de manera directa, por lo que **es recomendable que la extensión de las redes de servicios no aliente a su ocupación espontánea**. Pueden ser áreas estratégicas para la protección del paisaje, y oportunidades para generar espacios públicos.

#### e) Servidumbre administrativa de ocupación hídrica.

Se entiende por servidumbre administrativa o pública *“al derecho real administrativo constituido por el Estado sobre el dominio privado o del dominio público, con el objeto de que tal bien sea usado por el público en forma que resulte del acto o hecho constitutivo del gravamen ..”*<sup>11</sup>

En los casos donde la realización de medidas estructurales, principalmente las que modifican el sistema de drenaje de una cuenca hidrográfica a través de obras para evitar o minimizar los impactos que generan las inundaciones, provoca el almacenamiento temporario de masas de agua proveniente de excesos hídricos.

Una importante herramienta para ello, **es la servidumbre administrativa de ocupación hídrica** en favor del estado provincial en la que se declara de utilidad pública y sujeto a la misma, a todo inmueble del dominio privado situado en cualquier lugar de la provincia que como consecuencia de obras aprobadas por la autoridad de aplicación resultara ocupado parcial o totalmente mediante el almacenamiento temporario de una masa de agua proveniente de excesos hídricos, con el fin de mitigar los efectos de las crecidas de los cursos o cuerpos de agua .

Esta, persigue la posibilidad de utilizar terrenos de naturaleza rural, donde actualmente se desarrollan actividades agrícolas-ganaderas y en muchos casos altamente productivos se

<sup>11</sup> Marienhoff

mantiene la propiedad privada y permite la continuación de la explotación de ellos optimizando su utilización y explotación, permitiendo a los propietarios o ocupantes del predio afectado, ejecutar actos de dominio tales como, explotar, forestar y sembrar entre otros siempre que no obstaculice, turben disminuyan obstruyan el ejercicio regular de los derechos del titular de la servidumbre. La misma comprenderá también, la servidumbre de paso que sea necesaria para dichas tareas.

Dicha norma pretende establecer una restricción al dominio de la propiedad, evitando la figura de la expropiación de los predios privados, disminuyendo los costos de ejecución de obras de retardo del drenaje pluvial puesto que se descarta su adquisición compensando a los propietarios con una indemnización por única vez a través de un canon<sup>12</sup>, que estaría en función de la recurrencia con la que el terreno se vea afectado temporalmente y será representado por un porcentaje del valor de expropiación del inmueble. En los casos en que la servidumbre impidiera darle al predio sirviente un destino económicamente racional, la autoridad de aplicación podrá decidir la expropiación parcial o total del mismo.

Si bien la ley emplea el término mitigar o prevenir, parecería que se trata de una norma a atenuar los efectos de las mismas en zonas urbanas y en algunos casos en detrimento de la producción agraria. Entonces si bien constituiría una herramienta más, correspondería la opción de planes a largo plazo, que posibiliten un desarrollo sustentable.

#### **f) Herramientas normativas**

Conforme al art. 1970 CCYC<sup>13</sup> de la Nación, se habilita a cada jurisdicción a imponer medidas con restricciones al dominio privado en interés público:

-Prohibición de edificar, habitar, reparar o construir determinado tipo de edificios.

-Prohibición de hacer determinados usos de la tierra o de ejercer determinadas actividades en el área.

-Obligación de edificar sólo con arreglo a características de seguridad que se determine en la normativa.

-Obligación de demoler obstáculos al libre escurrimiento de las aguas.

-Obligación de construir y mantener drenajes y desagües privados

-Obligación de modificar obras existentes para adecuarlas a la nueva normativa, con determinación de plazos para hacerlo y establecimiento de sanciones para el caso de incumplimiento

-Obligación de construir obras privadas defensiva contra las inundaciones

-Establecer áreas de protección de flora y fauna silvestre y regímenes de caza, pesca y tala y manejo de vegetación en esas áreas.

-Imponer tasas o contribuciones de mejoras, o la contratación obligatoria de seguros, a los habitantes y propietarios protegidos.

-Otomar créditos y subvenciones para la radicación en otras

<sup>12</sup>- Teniendo en cuenta el valor de la tierra en condiciones óptimas en la zona donde se encuentre el inmueble gravado a la fecha de autorización de ingreso al predio, la aplicación de los coeficientes de ajustes previstos para la determinación de la valuación fiscal del inmueble, la aplicación del coeficiente de restricción que atienda al grado de limitaciones impuestas por las servidumbres, la probable frecuencia de inundación y el tiempo de permanencia de las aguas. (Ley 14.540 de la Provincia de Buenos Aires)

<sup>13</sup>- ARTICULO 1970.- Normas administrativas. Las limitaciones impuestas al dominio privado en el interés público están regidas por el derecho administrativo. El aprovechamiento y uso del dominio sobre inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción.

áreas de los habitantes de las áreas inundables o anegables.

-Establecer un régimen impositivo diferencial, mediante recargos o exenciones totales o parciales, entre quienes habitan o construyen en un área inundable según que lo hagan desde antes o después de la fecha del mapa de riesgo.

-Ordenar la demolición a costa del propietario de obras construidas o reparadas en infracción a la normativa y mapa de riesgo.

#### **g) Orientar el proceso de desarrollo en función del riesgo**

El riesgo es una condición real y actual dentro del territorio, es una situación de tiempo presente, ya que hoy se puede estimar cuáles serán los daños y las pérdidas que podrán ocurrir en el futuro; es como tener una deuda que en algún momento se pagará con vidas, bienes, tanto privados como públicos y patrimonio ecológico, entre otros.

Orientar el proceso de desarrollo en función del riesgo implica intervenir las variables físicas, sociales, culturales, económicas, institucionales y ambientales del municipio de tal forma que se reduzcan las actuales y no se generen nuevas condiciones de amenaza y vulnerabilidad, tanto para la co-

munidad como en los demás bienes.

Frente a los impactos negativos, surge la oportunidad de mitigarlos a partir de la gestión del riesgo, entendido como un proceso continuo, multidimensional, interjurisdiccional, interministerial y sistémico, de formulación, adopción e implementación de políticas, estrategias, planificación, organización, dirección, ejecución y control, prácticas y acciones orientadas a reducir el riesgo de desastres y sus efectos, así como también las consecuencias de las actividades relacionadas con el manejo de las emergencias y/o desastres.

Entonces, orientar la gestión del desarrollo territorial en función del riesgo y establecerlo de manera obligatorio dentro de cada jurisdicción provincial en los Planes de Ordenamiento Territorial en todos los niveles, bajo una visión tanto de causas como de consecuencias, debe considerarse un componente íntimo, una faceta significativa del proceso y planificación del desarrollo y no como un compensador externo de situaciones inevitables. -



RN N° 8 a la altura de Arias, provincia de Córdoba durante las inundaciones de 2017

# ZONAS COSTERAS: PLANIFICACIÓN ESPACIAL MARINA<sup>1</sup>

---

## INTRODUCCIÓN

Durante los últimos años, la planificación espacial marina (PEM) ha sido objeto de considerable interés en todo el mundo, especialmente en zonas marinas en las que concurren múltiples usos. La Planificación Espacial Marina, ofrece a los países un contexto operativo para mantener el valor de su biodiversidad marina a la vez que permite el uso sostenible del potencial económico de sus océanos. Básicamente, es un enfoque que puede hacer realidad los componentes claves de la gestión ecosistémica de zonas marinas.

Algunas zonas del océano son más importantes que otras, tanto desde el punto de vista ecológico, como económico, especies, hábitats, poblaciones, depósitos de petróleo y gas, depósitos de arena y grava, vientos continuos, que se distribuyen en distintos sitios y en distintas épocas. Una buena gestión marina requiere de planificadores y administradores que entiendan cómo hay que tratar la diversidad espacial y temporal del mar.

La comprensión de estas distribuciones espaciales y temporales, y el trazado de su mapa es una parte im-

portante de la Planificación Espacial Marina.

## CONCEPTO

La planificación marina, es una manera práctica de crear y establecer una organización más racional del uso del espacio marino y las interacciones entre estos usos, de equilibrar la demanda de desarrollo con la necesidad de proteger los ecosistemas marinos, de manera abierta y planificada.

Es un proceso público para analizar y asignar la distribución espacial y temporal de las actividades humanas en zonas marinas para alcanzar objetivos ecológicos, económicos y sociales que normalmente se especifican por medio de un proceso político.

La gestión de las actividades humanas para potenciar los usos compatibles y reducir conflictos entre los usos, así como reducir conflictos entre las actividades humanas y la naturaleza, son importantes metas en éste sentido.

## OBJETIVO

El principal objetivo de la planificación espacial marina, es disponer de *un plan integral de gestión espacial* para una zona marina o un ecosistema. Hay que entender este plan como

---

<sup>1</sup> Tema realizado en base a la guía de Planificación espacial marina de la Comisión Oceanográfica Intergubernamental y el Programa del Hombre y la Biosfera de la Unesco. <http://mspes.ioc-unesco.org/wp-content/uploads/2016/05/Planificacion-Espacial-Marina.pdf>.

una «visión de futuro» que establece prioridades para la zona y define lo que estas prioridades significan en términos de tiempo y espacio. Un plan de gestión espacial es típicamente genérico y refleja las prioridades políticas para la zona.

Éste, se implementa normalmente con mapas de zonificación y/o un sistema de autorizaciones<sup>2</sup>, y reglamentos para algunas o todas las zonas de una región marina. La zonificación marina es una herramienta efectiva de la PEM.

### **BENEFICIOS DE LA PLANIFICACIÓN ESPACIAL MARINA**

Beneficios Ecológicos/ Ambientales:

- Identificación de las zonas de importancia biológica y ecológica.
- Objetivos de biodiversidad incorporados en la toma de decisiones programada.
- Identificación y reducción de conflictos entre uso humano y naturaleza.
- Asignación de espacio para la protección de la biodiversidad y conservación de la naturaleza.
- Establecimiento de un contexto para la planificación de una red de zonas marinas protegidas.
- Identificación y reducción de los efectos acumulativos de actividades humanas en los ecosistemas marinos.
- Reducción de conflictos entre usos incompatibles.
- Identificación del impacto de decisiones sobre la asignación de espacio marino (p. ej. delimitación de zonas para ciertos usos, zonas protegidas) para comunidades y economías en tierra firme (p. ej., empleo, distribución de ingresos) Identificación y mejor protección del patrimonio cultural.

Beneficios Sociales:

- Mejores oportunidades para la participación ciudadana y comunitaria Identificación del impacto de decisiones sobre la asignación de espacio marino (p. ej. delimitación de zonas para ciertos usos, zonas protegidas) para comunidades y economías en tierra firme (p. ej., empleo, distribución de

ingresos)

- Identificación y mejor protección del patrimonio cultural Identificación y conservación de los valores sociales y espirituales relacionados con el uso marino (p. ej., el océano es un bien común).

### **DESVENTAJAS**

La falta de regulación, implica la falta de consideración de los efectos de la actividad humana y de ésta sobre el ambiente marino. Consecuentemente, esta situación ha de conducir a dos tipos de conflictos principales: Conflictos entre usos humanos (conflictos usuario-usuario) y conflictos entre usos humanos y el medioambiente marino (conflicto usuario-medioambiente). Estos debilitan la capacidad del océano para proporcionar los servicios ecosistémicos, necesarios de los que dependemos todos los humanos y otras formas de vida de la Tierra.

Los servicios ecosistémicos incluyen «provisión de servicios» como comida, agua dulce, fibra, bioquímicos, recursos genéticos; «regulación de servicios» como regulación climática, regulación de enfermedades, regulación del agua, purificación del agua, polinización; «servicios culturales» como recreación y turismo, así como beneficios espirituales y religiosos, estéticos, inspiracionales y educativos; y «servicios complementarios» como formación del suelo, ciclo de nutrientes y producción primaria.

### **EJEMPLOS DE BIENES Y SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS MARINOS**

Bienes renovables:

- Animales marinos para alimentación
- Animales marinos para recreo, ej. avistamiento ballenas
- Algas
- Medicinas
- Otras materias primas, p. ej. material de construcción, adornos

<sup>2</sup> Las decisiones individuales para autorizaciones en sectores específicos (p. ej., sector de pesca o del turismo) deben basarse en mapas de zonificación y en el plan espacial integral.

- Energía, p. ej. viento, olas, mareas, termal
- Agua

#### Bienes no-renovables

- Petróleo y gas
- Arena y grava
- Minerales

#### Servicios renovables:

- Hábitat, p. ej. criaderos de peces
- Zonas protegidas
- Protección de inundaciones y temporales
- Control de erosión
- Ciclos de nutrientes
- Regulación biológica
- Tratamiento de residuos
- Rutas de transporte marino
- Regulación atmosférica y climática
- Secuestro de carbono
- Turismo y recreo
- Patrimonio e identidad cultural
- Educación e investigación

## **RECOMENDACIONES**

### **a) Gestión del uso marino**

De manera análoga a la gestión de usos terrestres en ambientes territoriales, la gestión del uso marino es importante porque:

1.- Trabaja hacia el desarrollo sostenible, más que hacia la simple conservación o protección ambiental, y de esa manera contribuye a conseguir objetivos sociales y económicos más genéricos.

2.- Proporciona un marco estratégico, integral y con visión de futuro para todos los usos del mar a fin de ayudar a conseguir el desarrollo sostenible, teniendo en cuenta tanto objetivos ambientales como sociales y económicos.

3.- Aplica un enfoque ecosistémico en la planificación y gestión del desarrollo y de las actividades en el medio marino a través de la salvaguarda de procesos ecológicos y resistencia global, asegurando que el medioambiente tenga capacidad para respaldar beneficios sociales y económicos (incluyendo aquellos beneficios derivados directamente de los ecosistemas).

4.- Identifica, salvaguarda o, cuando es necesario o apropiado, recupera o restaura componentes importantes de ecosistemas marinos incluyendo los recursos del patrimonio natural y de conservación.

5.- Se analiza y asigna espacios de tal manera que minimiza conflictos entre las actividades humanas, así como los conflictos entre las actividades humanas y la naturaleza y, cuando es posible, maximiza las compatibilidades entre los sectores.

### **b) Algunas medidas de gestión marina**

- Especificación de las zonas de exclusión de pesca y de otras actividades humanas.
- Designación de zonas de precaución o de seguridad.
- Designación de zonas protegidas marinas.
- Zonificación de áreas para usos específicos, (ej. parques eólicos, maniobras militares, extracción de arena y grava, eliminación de residuos, transporte, piscifactorías)
- Zonificación por objetivos como, por ejemplo, zonas de desarrollo, conservación, usos múltiples, etc.
- Limitación de las actividades y capacidad pesqueras, p. ej. número de embarcaciones con permiso para pescar.
- Limitación del tamaño o potencia de las embarcaciones.
- Limitación de la cantidad de fertilizantes y pesticidas permitidos en tierras agrícolas.
- Especificación de qué tipo de aparejos de pesca, tamaño de redes.
- Especificación de «mejor tecnología disponible» o «mejores prácticas ambientales».
- Especificación del nivel de tecnología de tratamiento de residuos.
- Especificación de las zonas de exclusión de pesca y de otras actividades humanas.

- Designación de zonas de precaución o de seguridad.
- Designación de zonas protegidas marinas.
- Limitación de cantidad de agentes contaminantes descargada en la zona marina
- Limitación de captura y/o captura accesoria permitida.
- Limitación de tonelaje en extracciones de arena y grava.

### c) Utilización de herramientas de organismos internacionales

La “Guía de Planificación Espacial Marina”<sup>3</sup>, es una publicación de la UNESCO, y sobre todo su Comisión Oceanográfica

Intergubernamental (COI) junto con el Programa del Hombre y la Biosfera (PHB) coordinado por la División de Ciencias Ecológicas y de la Tierra, se encuentran en una posición única a nivel mundial para asistir a los países que tratan de avanzar hacia la gestión ecosistémica del medio marino a través de la PEM. La COI fomenta el desarrollo de procesos y políticas de gestión que conduzcan a la sostenibilidad del medio marino y a la creación de capacidades necesarias para mantener unos ecosistemas oceánicos saludable. -



Planificación Espacial Marina

<sup>3</sup> La guía utiliza un enfoque paso a paso directo y claro que muestra cómo la planificación espacial marina puede ser configurada y aplicada para lograr el cumplimiento de los objetivos de la gestión ecosistémica. La mayoría de los pasos se ilustran con ejemplos relevantes del mundo real. La guía proporciona y ayuda a: 1) Entender qué es la planificación espacial marina; 2) Profundizar en la consecución de los pasos y tareas para garantizar con éxito la creación de una iniciativa de planificación espacial marina que consiga lograrse desde la gestión ecosistémica; y 3) Darse cuenta de lo que ha funcionado y lo que no cuando la planificación espacial marina ha sido puesta en práctica en todo el mundo. <http://msp.es.ioc-unesco.org/wp-content/uploads/2016/05/Planificacion-Espacial-Marina.pdf>

# CONSERVACIÓN DE SUELOS

## INTRODUCCIÓN

La degradación de suelo es uno de los mayores problemas que enfrenta la agricultura a través de todo el mundo. La deforestación, el cultivo intensivo de tierras vulnerables, el sobrepastoreo y el pobre manejo del suelo y el agua, reducen la capacidad productiva de los suelos.

El suelo como sistema multifuncional que sustenta los ecosistemas terrestres, es un recurso natural que dispone la sociedad para garantizar su seguridad alimentaria; aportando beneficios por medio de los bienes y servicios que produce. Su degradación es un fenómeno que afecta directamente la capacidad productiva de los mismos y repercute en el bienestar de la sociedad.(FAO.ORG)<sup>1</sup>

Hoy, las principales amenazas de los suelos productivos de nuestro país refieren a problemas de erosión hídrica y eólica, pérdidas de materia orgánica, desbalance y agotamiento de nutrientes, salinización, alcalinización y acidificación, pérdidas de biodiversidad, problemas físicos (compactación, disminución de capacidad de infiltración), anegamientos e inundaciones.

Dentro de los riesgos que a futuro se deberán enfrentar se encuentran los de contaminación difusa y puntual y el sellado

por urbanizaciones. Todas estas amenazas y riesgos sobre los suelos se agravan en el contexto de cambio climático global. El suelo provee materias primas, garantiza el secuestro y almacenamiento de carbono, el almacén del patrimonio geológico, facilita la reserva de agua, el ciclo de nutrientes y la reserva de la biodiversidad.

## CONCEPTO

Conservación del suelo, o “*manejo integrado o controlado de la tierra*”, es un conjunto de prácticas aplicadas para promover el uso sustentable del suelo en relación a su capacidad de uso.

La clasificación de los suelos según su capacidad de uso es un ordenamiento sistemático de carácter práctico e interpretativo, fundamentado en la aptitud natural que presenta el suelo para producir constantemente bajo tratamiento continuo y usos específicos. Éste proporciona una información básica que muestra la problemática de los suelos bajo los aspectos de limitaciones de uso, necesidades y prácticas de

<sup>1</sup> Fuente: Organización de las Naciones Unidas para la alimentación y la agricultura: <http://www.fao.org/americas/prioridades/suelo-agua/es/>

manejo que requieren y también suministra elementos de juicio necesarios para la formulación y programación de planes integrales de desarrollo agrícola.<sup>2</sup>

## MARCO NORMATIVO

Actualmente, siguiendo el enfoque que los países han manifestado en ámbitos multilaterales como la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) y la Alianza Mundial por el Suelo, a través de la Carta Mundial de Suelos Revisada (2015) y las Directrices Voluntarias para la Gestión Sostenible de los Suelos (2017), es preciso avanzar en aspectos de gobernanza de los suelos para hacer frente a las problemáticas señaladas.

El criterio general de protección en nuestro país, es establecido por la Constitución Nacional en el Art. 41, que consagra los derechos referidos al ambiente y los recursos naturales y consolida el criterio jurídico orientado a la conservación de los suelos.

Receptado por el Código civil y Comercial de la Nación que establece que el ejercicio regular de un derecho, "no puede constituir como ilícito ningún acto" (abuso del derecho), y referente al dominio, que es el derecho real que otorga todas las facultades de usar, gozar y disponer material y jurídicamente de una cosa, **dentro de los límites previstos por la ley.**

Supone una limitación esencial, permitiendo el establecimiento de pautas de conservación de los bienes, que en el caso de la protección de las condiciones naturales del suelo resultan de una extraordinaria importancia, por cuanto pueden adop-

tarse medidas de corrección a malas prácticas agropecuarias y exigirse conductas de preservación de las condiciones ecológicas de los suelos.

Dentro del marco de promoción a la conservación de los suelos, **la Ley de Nacional N° 22428/81<sup>3</sup>**, establece el régimen para el fomento de la acción privada y pública tendiente a la conservación y recuperación de la capacidad productiva de los suelos. Se declara de interés general la acción privada y pública, tendiente a la conservación y recuperación de la capacidad productiva de los suelos. Instituye a las autoridades a declarar Distrito de Conservación de Suelos, a toda zona donde sea necesario o conveniente emprender programas de conservación o recuperación de suelos. En éstos, se propiciará la constitución de consorcios de conservación, con destino al otorgamiento de subsidios a los productores agropecuarios reunidos bajo la forma de consorcio, para sufragar parte de los gastos que fuesen necesarios para llevar a cabo un plan de conservación de suelos, aprobado por la autoridad de aplicación pertinente constituida en las provincias que previamente hubieran adherido al régimen legal.

Dicha ley deja una experiencia que resulta válida y útil. En muchas provincias quedaron organizaciones actuando y continúan llevando adelante acciones parciales de conservación de recursos.

En el ámbito del Ministerio de Agroindustria, se crea **El Plan Nacional de Suelos Agropecuarios, por Resolución 232/2018<sup>4</sup>**, con el objeto de promover la conservación, restauración y manejo sostenible de los suelos agropecuarios, en articulación con las provincias, priorizando necesidades y

<sup>2</sup> La "Clasificación por Capacidad de Uso de las Tierras" del sistema de clasificación del USDA de Klingebiel y Montgomery (1996), es el más difundido. Este método permite evaluar las cualidades de la tierra e identificar áreas con necesidades de tratamiento o manejo específico que se integra un programa completo de estudios, investigaciones, proyectos, métodos y técnicas conectadas, para remediar, prevenir o reducir la degradación del suelo en una localidad en particular.

<sup>3</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/40000-44999/40021/norma.htm>

<sup>4</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/310000-314999/313033/norma.htm>

definen acciones concretas, desde las instancias marco de la generación de normativa y planificación programática, hasta las instancias del usuario directo del recurso, de tal modo que se implementen manejos adecuados tendientes a la conservación de largo plazo de las propiedades y funciones de los suelos.

Se establecieron las líneas estratégicas como: alcanzar el máximo potencial productivo en cada espacio territorial, en forma sostenible, conservando la biodiversidad y mejorando la calidad de los recursos naturales, contribuir a la seguridad alimentaria, mejorando la diversidad y acceso a los alimentos y asegurando la inocuidad de los mismos, promover el desarrollo territorial con foco en los pequeños y medianos productores y en los trabajadores rurales.

Se implementan acciones a seguir como, por ejemplo: impulsar la implementación de planes de manejo sostenible de suelos agropecuarios en acuerdo con las provincias, promover el desarrollo de normativa referida a suelos agropecuarios, fomentar sistemas productivos que tiendan a maximizar la productividad en forma sostenible y crear el Sistema Nacional de Información de Suelos Agropecuarios a través del Observatorio Nacional de Suelos Agropecuarios.

## RECOMENDACIONES

Los problemas que actualmente se evidencian son producto de décadas de procesos de degradación del recurso, como consecuencia de un uso no racional.

Es por esto que se torna necesaria la generación de políticas destinadas a su conservación, restauración y uso sostenible, Esa necesidad de conservación cobra mayor significancia en tanto se reconoce que el deterioro y la degradación de los suelos impactan negativamente en las comunidades rurales y urbanas y la economía en general, todo ello intensificado por

el efecto que produce el cambio climático que agudiza los riesgos y amenazas.

### a) Mecanismo de incentivos

Los incentivos para promover la conservación, con la adopción de prácticas adecuadas y el manejo de los suelos, es un mecanismo e instrumento que tiene el Estado para estimular a la sociedad en general para conservar adecuadamente el recurso y mitigar los procesos de degradación.

### b) Asistencia técnica

Avanzar por medio de mecanismos interinstitucionales competentes, para brindar los servicios de asistencia técnica que garanticen su conservación y establecer organismos capaces de controlar su uso y manejo. Esto conlleva inexorablemente al establecimiento de políticas públicas que coadyuven a prevenir, corregir y conservar los suelos para evitar los procesos acelerados de degradación a que están siendo sometidos.

### c) Acuerdos de cooperación y asistencia técnica.

La existencia de instituciones tales como el INTA<sup>5</sup>, capaces de emprender la acción desde el punto de vista técnico y el acompañamiento de políticas de estado proactivas; brindan el mecanismo para un abordaje eficaz y sostenible en materia de prevención, recupero y aseguramiento de este bien natural.

### d) El ordenamiento territorial

Se torna necesario resaltar que los suelos de uso agropecuario constituyen un recurso natural estratégico, limitado y no renovable, y **cuyo uso sostenible se debe encuadrar en una planificación sistémica basada en un ordenamiento territorial**. Como tal, debe ser manejado con una perspectiva de largo plazo y con el compromiso de todos los actores involucrados en su uso y gestión.

<sup>5</sup> El Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA) es un organismo público descentralizado con autarquía operativa y financiera, que se encuentra bajo la órbita de la Secretaría de Agroindustria de la Nación. <https://inta.gob.ar/paginas/sobre-el-inta>

Resulta por lo tanto necesaria, la adopción por las provincias, una serie de postulados referentes al suelo, mediante disposiciones reglamentarias que impiden la degradación de los mismos.

Asimismo, establecer pautas directrices en la regulación ambiental extraurbana, instándose al ordenamiento racional del uso de los recursos de las tierras dedicadas a la producción agrícola, al concepto de unidad económica, que el Código Civil y Comercial, que delegó en las provincias la facultad de adoptar las resoluciones jurídicas en torno este instituto, en el mismo sentido, consideramos menester en materia concentración parcelaria, impulsando el dictado de un conjunto de medidas jurídicas orientadas a la protección de la propiedad agraria, por medio de normas zonificación y uso manejo sustentable.

#### e) Las buenas prácticas agrícolas

Las buenas prácticas agrícolas, se definen como un conjunto de principios, normas y recomendaciones, que se aplican a

las diversas etapas de la producción agrícola para garantizar además de la conservación del suelo, la salud de la población y la protección del ambiente. En este sentido los **Manuales de Buenas Prácticas**<sup>6</sup> aportan y proporcionan información que contribuyen a la gestión de bienes y servicios para ser implementados y ejecutados de manera voluntaria por parte de los usuarios, transmitiendo y comunicando los procedimientos utilizados.

*“La provisión de **incentivos adecuados y un marco técnico, institucional y legal sólido son condiciones básicas para lograr un buen uso de la tierra.** El incentivo dado a los agricultores y otros usuarios de la tierra debe ser de naturaleza práctica y orientada al servicio y debe fomentar la adopción de medidas de buen manejo de la tierra.” (FAO - Carta Mundial de los Suelos)*”.



<sup>6</sup> Manual de “Buenas Prácticas para la Conservación del suelo, la Biodiversidad y sus Servicios Ecosistémicos” (Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, INTA).

<sup>7</sup> Art. 41 “Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo”...”.Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales. Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquéllas alteren las jurisdicciones locales.

<sup>8</sup> [http://magya.cba.gov.ar/upload/LEY\\_8936\\_Ley\\_de\\_Conservacion\\_y\\_la\\_Preencion\\_de\\_Degradacion\\_de\\_los\\_Suelos.pdf](http://magya.cba.gov.ar/upload/LEY_8936_Ley_de_Conservacion_y_la_Preencion_de_Degradacion_de_los_Suelos.pdf)

## BUENAS PRÁCTICAS

Basadas en el mandato constitucional de protección establecido en el Art. 41 de la Constitución Nacional<sup>9</sup>, algunas provincias como **Entre Ríos, Chubut, Córdoba, Tucumán, Catamarca, Chaco y Santa Fe**, establecieron normas de conservación de suelos basándose en el ejercicio de un poder de policía sobre la naturaleza.

En la misma línea, el **Código Rural de la provincia de Buenos Aires**, por su parte, estableció en el libro I, sección primera, título III, disposiciones especiales en el sentido indicado, normativas del quehacer del Estado y los particulares.

Dentro del ámbito público **se autoriza al Poder Ejecutivo provincial a determinar las regiones o áreas erosionadas**, a fin de poder controlar con eficacia el estado de las mismas y aplicar con carácter obligatorio planes y trabajos de restitución de calidades o mantenimiento de condiciones de fertilidad.

La **Provincia de Córdoba**, sancionó la Ley 8936/20018 de “**Conservación y Prevención de la Degradación de los Suelos**”, en ésta se declara de orden público en toda la provincia, la conservación y control de la capacidad productiva de los suelos, la prevención de todo proceso de degradación de suelos, la recuperación de los suelos degradados, y la promoción de la educación conservacionista del suelo.

El ámbito de aplicación, son los suelos rurales de la provincia sean de propiedad pública o privada, donde la autoridad de aplicación debe entre otras cuestiones: elaborar un diagnóstico general del estado de los suelos en la provincia, **declarar Distritos de recuperación de suelos, Distritos de prevención y Conservación de Suelos, establecer un catálogo de prácticas conservacionistas, aprobar la creación de Consorcios de Conservación de suelos, establecer los requisitos de los planes prediales de Prevención, Recuperación y Conservación de Suelos** y Realizar toda actividad que cree necesaria y no se haya tenido en cuenta en los anteriores ítems para alcanzar los objetivos de la ley.

La Provincia de Entre Ríos, con la Ley N° 83189, modificada por la Ley N° 10.650/ 2019, “**Declaración de Interés Provincial y Sujeto a Manejo Conservacionista los Suelos que Manifiesten Síntomas o Susceptibilidad de Degradación**”, establece una serie de manejos conservacionistas, el concepto de degradación como: “a los efectos provocados por: erosión, agotamiento, deterioro físico, alcalinidad, acidificación, salinidad y el drenaje inadecuado”.

Declara de interés público y sujeto a uso y manejo conservacionista a los suelos de la provincia que, por sus condiciones naturales o antrópicas manifiesten síntomas o susceptibilidad de degradación.

**Crea tres áreas de conservación, de acuerdo a la magnitud del proceso erosivo: 1- Áreas de conservación y manejo de suelos voluntaria. 2- Áreas de conservación y manejo de suelos obligatoria. 3- Áreas de conservación y manejo de suelos experimental.** También prevé el acceso a estímulos a todos aquellos que posean título de propiedad en las áreas declaradas de conservación y manejo. 10

9- [https://www.entrerios.gov.ar/minpro/userfiles/files/REC%20NATURALES/RECURSOS%20NATURALES/RECURSOS%20NATURALES/LEGISLACION%20DE%20SUELOS/legislacion/ley\\_n8318.pdf](https://www.entrerios.gov.ar/minpro/userfiles/files/REC%20NATURALES/RECURSOS%20NATURALES/RECURSOS%20NATURALES/LEGISLACION%20DE%20SUELOS/legislacion/ley_n8318.pdf)

10- Ley 10650: <https://www.hcder.gov.ar/archivosDownload/leyes/E23097-L10650.pdf>

# DESERTIFICACIÓN

---

## INTRODUCCIÓN

La degradación de tierras es uno de los mayores problemas ambientales que afecta a la Argentina y conlleva fuertes consecuencias socioeconómicas. Más del 80% del territorio cubierto por zonas secas del país se encuentra afectado por desertificación (LADA/FAO, 2011).

Es causada principalmente por el manejo ganadero y agrícola inapropiado, como así también la sobreexplotación de los bosques e implica la pérdida de la biodiversidad y la degradación de los suelos y una progresiva disminución de la productividad, con la consiguiente disminución de la calidad de vida de la población rural (PAN, 2001).<sup>1</sup>

## CONCEPTO

La desertificación es la degradación de la tierra en regiones áridas, semiáridas y subhúmedas secas, resultante de diversos factores, incluso variaciones climáticas y actividades humanas.<sup>2</sup>

## PROCESOS DE DEGRADACIÓN DE TIERRAS

La degradación de las tierras (DT) es el resultado de uno o varios procesos simultáneos que ocasionan la pérdida total o parcial de los servicios ecosistémicos de los suelos, de su biodiversidad y productividad. Entre los procesos más conocidos están las erosiones hídrica y eólica, y los procesos físicos, químicos o biológicos, que impactan negativamente en los suelos; la degradación del agua y la degradación biológica.

## CAUSAS

Las tres principales causas de la desertificación son el sobrepastoreo, la deforestación y las prácticas de una agricultura no sustentable. El sobrepastoreo y la deforestación destruyen el estrato de vegetación protectora que cubre las regiones áridas y semiáridas, haciendo posible que la erosión hídrica y eólica decapiten los fértiles estratos superiores del suelo. Las prácticas agrícolas no sustentables eliminan los nutrientes del suelo, salinizándolo, desecándolo, compactándolo o sellando su superficie y provocando la acumulación de sustancias tóxicas.

---

<sup>1</sup> <https://www.argentina.gob.ar/desertificacion/publicaciones>

<sup>2</sup> La desertificación es la degradación de la tierra en regiones áridas, semiáridas y subhúmedas secas, resultante de diversos factores, incluso variaciones climáticas y actividades humanas. Ésta es la definición internacional del fenómeno de la desertificación establecida por la Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la Desertificación, aprobada en París, el 17 de junio de 1994 (CNULD).

## MARCO NORMATIVO

Las prácticas de manejo sustentable de tierras se han visto reflejada en distintas decisiones adoptadas por varios los países y en la **Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la Desertificación**<sup>3</sup> es un acuerdo Internacional universal cuyo fin es promover una respuesta global para la herramienta fundamental para prevenir y mitigar procesos de desertificación y de degradación de tierras, como así también para rehabilitar áreas degradadas y favorecer procesos de adaptación a la sequía.

La agenda 2030, los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) y la neutralidad de la degradación de la tierra. La Asamblea General de la ONU adoptó la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, en relación al ecosistema terrestre se aprobó la META 15.3 *“Para 2030, luchar contra la desertificación, rehabilitar las tierras y los suelos degradados, incluidas las tierras afectadas por la desertificación, la sequía y las inundaciones, y procurar lograr un mundo con una degradación neutra del suelo”*.

La República Argentina ha ratificado la convención por Ley 24.701/96<sup>4</sup>. Esta establece el marco legal para el funcionamiento de los ecosistemas con un enfoque ambiental, social y económico en las tierras áridas, semiáridas y subhúmedas secas.

En cumplimiento del mandato de la Convención, nuestro país cuenta con Plan de Acción Nacional de Lucha contra la Desertificación, Degradación de Tierras y Mitigación de Sequía, se divide en cinco áreas temáticas: educación y concientización, marco de políticas y articulación institucional, ciencia, tecnología y conocimientos, fortalecimiento de capacidades

para la implementación en el territorio, definición de recursos financieros y contando con Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable para llevarlo adelante.

## RECOMENDACIONES

### a) Manejo sustentable de la tierra <sup>5</sup>

Una de las principales herramientas con que cuentan las jurisdicciones, sobre el territorio para combatir y mitigar los efectos de la degradación de las tierras es la adopción de prácticas de uso y manejo de los recursos naturales que apunten a su conservación, es decir un **manejo sustentable de las tierras**<sup>6</sup>, como una herramienta impulsada a nivel global para prevenir y mitigar el avance de los procesos de degradación y desertificación.

La orientación del Manejo Sustentable de la Tierra, referencia al objetivo principal frente al fenómeno de degradación de la tierra o la desertificación. Esto estará definido por la gravedad que presente la degradación en el entorno donde se esté implementando la práctica.

Las Prácticas de Manejo Sustentable de la Tierra pueden estar orientadas a:

- Adaptación (A): se aplica cuando la rehabilitación/restauración del estado original de la tierra ya no es posible o requiere recursos que exceden los medios de los usuarios de las tierras. Esto significa que el estado de la degradación del suelo es “aceptada”, pero el manejo de tierras se adapta para adecuarse a esa realidad (ej. adaptándose a la salinidad de los suelos introduciendo plantas tolerantes a la sal).

<sup>3</sup> <https://www.un.org/es/events/desertificationday/convention.shtml>

<sup>4</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/35000-39999/39912/norma.htm>

<sup>5</sup> Fuente Guía de prácticas de manejo sustentable de tierras y conservación de suelos. file:///C:/Users/Modernización/Downloads/centro\_guias\_buenas\_practicas\_1.pdf

<sup>6</sup> El término sustentabilidad hace referencia al uso de los recursos naturales sin comprometer su capacidad de regeneración natural. Tierra se refiere a un área definida de la superficie terrestre que abarca el suelo, la topografía, los depósitos superficiales, los recursos de agua y clima y las comunidades humanas, animales y vegetales que se han desarrollado como resultado de la interacción de esas condiciones biofísicas.

- **Prevención (P):** implica el uso de medidas no estructurales, de conservación, planificación, acciones institucionales, que mantienen los recursos naturales y sus funciones ambientales y productivas que pueden ser propensas a la degradación.

- **Mitigación (M):** es la intervención destinada a reducir el proceso de degradación. Esta se da en una etapa en la que la degradación ya se ha iniciado. El principal objetivo es detener la degradación y empezar el mejoramiento de los recursos y sus funciones. Los impactos de la mitigación tienden a ser percibidos en el corto y mediano plazo; estos luego proveen un fuerte incentivo para seguir con los esfuerzos. La palabra “mitigación” es también utilizada, a veces, para describir la disminución de los impactos de la degradación.

- **Rehabilitación (R):** se hace necesaria cuando la tierra está degradada hasta el punto en el cual su uso original ya no es posible o cuando la tierra se ha vuelto prácticamente improductiva. En este caso se necesitan de inversiones de largo plazo y más costosas para lograr algún tipo de impacto (ej. silvicultura destinada a forestar o reforestar zonas en donde en el pasado existía una masa forestal y esta fue dañada por algún motivo, o bien a la plantación de árboles en áreas donde estos no existieron).

- **Remediación (Re):** tarea o conjunto de tareas a desarrollarse en un sitio contaminado con la finalidad de eliminar o reducir contaminantes, intentando asegurar la protección de la salud humana y la integridad de los ecosistemas. Las prácticas con esta orientación son de alto costo y difícil implementación.

#### **b) El ordenamiento territorial: zonificación y usos**

El ordenamiento territorial, es un factor clave en la lucha contra la desertificación, ya que nos permite planear y gestionar los usos más adecuados para un espacio previamente definido. Para esto se realizan estudios sobre el medio y las actividades humanas que allí se desarrollan. Su objetivo es el óptimo aprovechamiento del espacio físico sin dañar los recursos naturales que sostienen la vida de una comunidad.

La desertificación, debe ser abordada como una temática referida al uso del suelo dentro de una normativa de ordenamiento territorial. Este instrumento nos permitirá ordenar

y articular todas las políticas de gobierno, de forma tal que a través de la participación de todos los sectores podamos establecer planes que entre otros objetivos logren equilibrar las necesidades de los diferentes suelos elevando los estándares de los cuidados ambientales y procesos productivos para lograr el desarrollo sustentable de nuestra provincia.

Un paso fundamental es la zonificación del área elegida de acuerdo a la actividad priorizada en cada sector. **La zonificación resuelve el conflicto de la frecuente incompatibilidad entre los objetivos de la conservación de ecosistemas degradados o frágiles y los del uso, ya sea para asentamientos rurales o urbanos, recreación, actividades productivas, etc.**

Colabora de una manera más explícita y ordenada en la sistematización de la información, el planteo de la capacidad de uso del área analizada para evaluar las interacciones de los usos de la tierra posibles, organizando el manejo integral del área, minimizando los conflictos y optimizando los usos, dentro de rangos positivos de calidad y costo ambiental.

#### **METODOLOGÍA**

Cuando se plantean **las actividades y usos posibles, permitidos, restringidos o prohibidos**, es imprescindible considerar los requerimientos de locación de estos usos (éstos son los factores críticos que condicionan el desarrollo de una determinada actividad en un sitio dado). Para cada una de las actividades o usos previstos, deberán especificarse con la mayor precisión posible sus requerimientos en lo que hace a tipo de ambiente, infraestructura y en general todas las necesidades, tanto generales como especiales. Los requerimientos tienen valores estandarizados independientemente del área en consideración.

Por ejemplo, para la localización de asentamientos, factores limitantes son, entre otros, las pendientes pronunciadas, la escasez de agua o la falta de infraestructuras y servicios. La cuantificación de estos factores puede asumir en definitiva tres categorías: óptimo, aceptable y mínimo. De este modo se construyen las llamadas “tablas de idoneidad” para cada

una de las actividades planificadas. Se puede realizar de este modo un análisis de capacidad de los usos planteados, que resulta de confrontar los requerimientos de cada actividad con el inventario de recursos. De esta confrontación surgen estudios y mapas de “capacidad total” que indican los lugares dentro del área que son aptos para dicha actividad. Estos mapas, que son una copia simplificada del mapa básico y que pueden ser construidos con la ayuda de un SIG, detallan los sitios que cumplen con las tres categorías mencionadas anteriormente. Al realizar superposiciones de unos con otros, se logra una clara interpretación de las interferencias espaciales. También pueden surgir, de acuerdo a los diferentes requerimientos de las actividades planteadas, conflictos temporales.

Los conflictos espaciales y temporales que puedan surgir entre los diferentes usos planificados, se resuelven confrontándolos con los usos prioritarios, según los objetivos procurando compatibilizarlos con los siguientes en orden de importancia descendente. Puede darse el caso de que un mismo lugar sea apto para desarrollar más de una actividad. La solución a esta situación debe buscarse respetando las prioridades fijadas en

los objetivos, desechando los usos menos relevantes para el proyecto. Los conflictos espaciales son resueltos mediante la superposición de los mapas de idoneidad correspondientes a cada actividad. La visualización de los conflictos temporales se efectúa utilizando tablas de doble entrada donde, por una parte, se considera la actividad a realizar y, por otra, la época del año en que ésta puede tener lugar. Este análisis puede llevar, naturalmente, a la exclusión total de algunos usos planteados.

**Los proyectos ya definidos, según la clasificación de usos planteada por la zonificación, deben ser organizados en un Programa básico de uso y gestión,** con una estrategia de implementación que defina de qué manera se llevarán a la realidad los proyectos. Este procedimiento, también denominado **Plan Maestro**, es un modelo a escala de la realidad, que será usado como guía para la toma de decisiones de manejo, con una normativa específica para cada zona. Incluirá toda la información sobre tareas de mantenimiento, desarrollo de trabajos rutinarios y prácticas especiales.



Ambiente - Desertificación

<sup>7</sup> Fuente: <http://revistas.lamolina.edu.pe/index.php/rza/article/viewFile/717/699>

## ÁREAS PROTEGIDAS

Existen en Argentina 492 áreas protegidas registradas que integran el Sistema de Federal de Áreas Protegidas (SIFAP). Las continentales, que incluyen áreas costeras, no estrictamente marinas, cubren una superficie de 35.691.705 hectáreas. Representan el 12,80% del territorio nacional continental. (Datos actualizados a diciembre de 2018).

Las áreas que integran el SIFAP fueron inscriptas voluntariamente por la autoridad competente (nacional o provincial). Incluyen **57 de jurisdicción nacional bajo la Administración de Parques Nacionales, 432 reconocidas por las provincias** y sometidas a algún tipo de gestión provincial, municipal, universitaria, privada o de gestión mixta, con respaldo normativo provincial o municipal de creación.

Y **tres áreas marinas** protegidas Namuncurá-Banco Burwood, Banco Burwood II y Yaganes, creadas en el marco del Sistema Nacional de Áreas Marinas Protegidas (SNAMP) establecido por Ley N.º 27037.

También algunas cuentan con designación internacional: **15 reservas de biosfera** (MaB-UNESCO), **23 sitios Ramsar** (humedales de importancia internacional) y **cinco bienes de patrimonio mundial natural** (UNESCO): Parque Nacional Los Glaciares, Parque Nacional Iguazú, Península de Valdés, conjunto Parque Provincial Ischigualasto-Parque Nacional Talamaya y Parque Nacional Los Alerces.<sup>1</sup>

### OBJETIVO

El objetivo de las Áreas Protegidas, Constituyen una estrategia fundamental para la conservación a largo plazo de la diversidad biológica y cultural.

### CONCEPTO

Según el Artículo 2º del Convenio sobre la Diversidad Biológica (CDB), un **Área Protegida** es un “área definida geográficamente que ha sido designada o regulada y es administrada a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación”.

La UICN, las siglas de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza, proporciona otra definición complementaria y un poco más concreta en la que estipula que las áreas protegidas son una superficie, ya sea tierra, mar o ambas, que se dedican al **mantenimiento y protección de la biodiversidad** y otros recursos culturales o naturales. Esta protección se hace a través de medios judiciales o de cualquier otra forma eficaz.

### IMPORTANCIA DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS

La importancia de las áreas protegidas ha sido reconocida internacionalmente. Bajo el Programa de Trabajo en Áreas Protegidas (PoWPA, por sus siglas en inglés) de la Convención sobre Diversidad Biológica (CDB), 190 gobiernos se han com-

1- Fuente: <https://www.argentina.gob.ar/ambiente/tierra/protegida>

prometido para lograr sistemas efectivos de áreas protegidas en sus países. Los gobiernos también han acordado evaluar, con urgencia, los costos económicos, sociales y culturales, los beneficios e impactos que surgen de establecer y manejar las áreas protegidas y ajustar las políticas de manejo, cuando sea necesario.<sup>2</sup>

Las Áreas Protegidas constituyen una estrategia fundamental para la conservación a largo plazo de la diversidad biológica y cultural, proporcionando bienes y servicios ecosistémicos esenciales para la sociedad y la vida en general.

#### **ALGUNOS BENEFICIOS Y VALORES QUE BRINDAN SON:**

- Proteger las cuencas hidrográficas y los suelos.
- Colaborar con la regulación del clima.
- Proveer recursos y materias primas, alimentos y medicinas.
- Contribuir al control biológico de plagas y enfermedades.
- Brindar el marco ideal “in situ” para la investigación científica, la educación y la capacitación ambiental.
- Permitir el desarrollo de actividades turísticas y recreativas sustentables que habilitan el desarrollo social y económico local y regional.
- Proporcionar valores culturales, emocionales y espirituales obtenidos de las relaciones del ser humano con los ecosistemas.
- Constituir escenarios de integración de la conservación de la biodiversidad con su uso sustentable.

#### **CLASIFICACIÓN**

Las categorías de manejo o de gestión que usa APN y las provincias son categorías propias de cada una de las jurisdicciones.

Con el fin de unificarlas, el Sistema Federal de Áreas Protegidas (SiFAP) generó una equivalencia de esas categorías de manejo a las de la UICN. La Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza)<sup>3</sup>.

#### **SISTEMA FEDERAL DE ÁREAS PROTEGIDAS**

El Sistema Federal de Áreas Protegidas (SiFAP) se constituyó en el año 2003 mediante un acuerdo firmado por la Administración de Parques Nacionales (APN), la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable y el Consejo Federal de Medio Ambiente (CoFeMA).

La gestión del SiFAP es ejercida por un Comité Ejecutivo, conformado por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable (Secretaría Técnica Administrativa), el CoFeMA (Presidencia), y la APN (Coordinación).

Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) al conjunto de áreas naturales y especies animales protegidas total o parcialmente por el Estado nacional mediante el régimen establecido por la ley nacional de los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales n.º 22351.

La misión fundamental del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) es conservar muestras representativas del gran mosaico ambiental que posee Argentina.<sup>4</sup>

#### **OBJETIVOS**

- Establecer un ámbito federal de coordinación entre las provincias y el Estado nacional para implementar las políticas sobre Áreas Protegidas.
- Promover la planificación de sistemas regionales de Áreas Protegidas a escala bioregional asegurando su conectividad

2- Fuente: CEPAL, <https://www.cepal.org/ilpes/noticias/paginas/1/35691/Valorandolanaturaleza.pdf>

3- Hace más que 25 años, la UICN desarrolló un sistema preliminar de categorías para la gestión de áreas protegidas para ayudar a organizarlas y definir las. La intención original del sistema de Categorías de Gestión de Áreas Protegidas de la UICN era crear un entendimiento común y un marco internacional de referencia para las áreas protegidas tanto entre países como dentro de ellos. Hoy en día, las categorías están aceptadas y reconocidas por organizaciones internacionales, como las Naciones Unidas y el Convenio sobre la Diversidad Biológica, y gobiernos nacionales como el punto de referencia para definir, recordar y clasificar las áreas protegidas. <https://www.iucn.org/es/acerca-de-la-uicn>

4- <https://www.parquesnacionales.gob.ar/areas-protegidas/>

y la concreción de sistemas provinciales.

- Promover la elaboración de planes de manejo y homogeneizar las categorías de manejo de las Áreas Protegidas.
- Desarrollar sistemas comunes de evaluación de la situación de conservación gestión y representatividad de las Áreas Protegidas.

### INTEGRACIÓN DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS EN EL SIFAP

La autoridad competente de cada provincia inscribe voluntariamente en el SIFAP a las Áreas Protegidas de su jurisdicción. La inscripción en el SIFAP no significa de modo alguno una afectación al poder jurisdiccional de la provincia sobre ese territorio.

Las Áreas Protegidas pueden ser públicas, privadas, comunitarias o pertenecientes a universidades o a ONG. Solo necesitan tener el respaldo de una normativa (nacional, provincial o municipal) de creación.

### MARCO NORMATIVO

Las metas de Aichi (de la **Convención de Diversidad Biológica** de la cual la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación es el punto focal) conforman un conjunto de 20 metas agrupadas en torno a cinco objetivos estratégicos, que deben alcanzarse de aquí al año 2020. Dichas metas trascienden la mera protección de la diversidad biológica y tratan diversos aspectos del desarrollo sostenible.

La ley N° 22351/ 80, designó como autoridad de aplicación del régimen de áreas protegidas, a la **Administración de Parques Nacionales**, que es un ente autárquico de gestión descentralizada del Estado nacional. Estas áreas naturales protegidas bajo el régimen de la ley n.º 22351, mantienen las 3

categorías de las áreas protegidas declaradas por ley (Parque Nacional, Monumento Natural, Reserva Nacional).

Categorías restrictivas adicionales agregadas a éste régimen: el decreto N° 2148/1990 de 10 de octubre de 1990 y n.º 453/1994, reglamentaron la ley n.º 22351 agregando 3 categorías restrictivas superpuestas a las categorías establecidas en la ley. El segundo decreto aclaró que *Cuando las áreas designadas Reserva Natural Estricta, Reserva Natural Silvestre o Reserva Natural Educativa se encontraran dentro de un Parque Nacional, Reserva Nacional o Monumento Natural, ellas continuarán siendo parte de éstos, con pleno imperio de la Ley N° 22.351. Constituirán así restricciones adicionales a las figuras jurídicas declaradas por la mencionada Ley en cuanto al uso y manejo de los sectores que ellas afecten, constituyendo una reglamentación de dicha norma, tendiente a perfeccionar la zonificación de las áreas del Sistema de Parques Nacionales.*<sup>5</sup>

En cuanto al sistema de Parques Nacionales, éstas deben pertenecer a la jurisdicción del Estado nacional, en cuanto son establecimientos de utilidad nacional (y deben ser creados por ley nacional) encuadrados en el artículo n.º 75 inciso 30 de la Constitución Nacional Argentina:

*“Corresponde al Congreso (...) dictar la legislación necesaria para el cumplimiento de los fines específicos de los establecimientos de utilidad nacional en el territorio de la República. Las autoridades provinciales y municipales conservarán los poderes de policía e imposición sobre estos establecimientos, en tanto no interfieran en el cumplimiento de aquellos fines.”*

Los estados provinciales mantienen sobre ellos la jurisdicción en el ejercicio de poderes que no interfirieran ni afecten el cumplimiento de los fines de utilidad nacional que el Gobierno federal persigue con esos establecimientos, que es específicamente el ambiental.

<sup>5</sup> Este decreto definió los límites de las 20 reservas naturales estrictas y creó 18 reservas naturales silvestres en 16 parques nacionales, en el monumento natural Laguna de los Pozuelos y en la reserva natural Otamendi. En esta reserva creó además una reserva natural educativa. <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/10000-14999/10856/norma.htm>

## OBJETIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La Administración de Parques Nacionales tiene como objetivos diseñar, conducir y controlar la ejecución de las políticas necesarias para conservar y manejar los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales, existentes actualmente y las que eventualmente se incorporen, con el objeto de asegurar el mantenimiento de su integridad en todo lo relacionado con sus particulares características fisiográficas, asociaciones bióticas, recursos naturales y calidad ambiental de los asentamientos humanos y promover la creación de nuevas áreas en el marco de la Red Nacional de Áreas Protegidas.

**Se encarga de programar, analizar, autorizar, fiscalizar y rescindir todo proyecto de obra pública o privada, de explotación de recursos naturales, de actividades recreativas y deportivas, priorizando sin excepciones el mantenimiento de la integridad e identidad de las áreas naturales protegidas;**

sobre tales actividades asegurar la correcta percepción de los cánones, contribuciones, tasas, patentes, derechos y demás conceptos que pudieren corresponder, con el objeto de contar con un ingreso constante de recursos propios.

Además, la Administración fomenta y establece vinculaciones de cooperación y asistencia con organismos públicos y privados nacionales, provinciales y municipales y -con la autorización del Poder Ejecutivo Nacional- internacionales y promover la difusión de las características generales de los Parques Nacionales y demás Áreas Protegidas en el ámbito de su competencia, a fin de inducir un incremento de la convivencia armónica con la naturaleza.

Su rol es gestionar un sistema de áreas protegidas como una herramienta de conservación de muestras representativas del mosaico ambiental de 18 ecorregiones que posee Argentina (16 continentales, el mar argentino y la Antártida).



Áreas protegidas



Áreas protegidas



Áreas protegidas



Últimos Bosques Originales en la Provincia de Buenos Aires. Fuente iadep

## CATEGORÍAS DE CONSERVACIÓN

Dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas conviven diversas categorías de conservación:<sup>6</sup>

### › Parque Nacional

Áreas a conservar en su estado natural, que sean representativas de una región fitozoogeográfica y tengan gran atractivo en bellezas escénicas o interés científico, las que serán mantenidas sin otras alteraciones que las necesarias para asegurar su control, la atención del visitante y aquellas que correspondan a medidas de Defensa Nacional adoptadas para satisfacer necesidades de Seguridad Nacional. En ellos está prohibida toda explotación económica con excepción de la vinculada al turismo, que se ejercerá con sujeción a las reglamentaciones que dicte la Autoridad de Aplicación.

### › Monumento Natural

Áreas, cosas, especies vivas de animales o plantas, de interés estético, valor histórico o científico, a los cuales se les acuerda protección absoluta. Serán inviolables, no pudiendo realizar-

se en ellos o respecto a ellos actividad alguna, con excepción de las inspecciones oficiales e investigaciones científicas permitidas por la autoridad de aplicación, y la necesaria para su cuidado y atención de los visitantes.

### › Reserva Nacional

Áreas que interesan para la conservación de sistemas ecológicos, el mantenimiento de zonas protectoras del Parque Nacional contiguo, o la creación de zonas de conservación independientes, cuando la situación existente no requiera o admita el régimen de un Parque Nacional. La promoción y desarrollo de asentamientos humanos se hará en la medida que resulte compatible con los fines específicos y prioritarios enunciados.

En las Reservas Nacionales recibirán prioridad la conservación de la fauna y de la flora autóctonas, de las principales características fisiográficas, de las bellezas escénicas, de las asociaciones bióticas y del equilibrio ecológico.

---

6- <https://www.argentina.gob.ar/parquesnacionales>

#### › Reserva Natural Estricta

Áreas del dominio de la Nación de gran valor biológico representativas de los distintos ecosistemas del país o que contienen importantes poblaciones de especies animales o vegetales autóctonas. El objetivo de estas áreas es el mantenimiento de la diversidad biológica, entendiendo como tal tanto la genética, como la específica y la de ecosistemas; el mantenimiento de muestras representativas de los principales ecosistemas de las diferentes regiones biogeográficas del país; la preservación integral a perpetuidad de las comunidades bióticas que contienen y de las características fisiográficas de sus entornos, garantizando el mantenimiento sin perturbaciones de los procesos biológicos y ecológicos esenciales.

Dentro de las Reservas Naturales Estrictas están prohibidas todas las actividades que modifiquen sus características naturales, que amenacen disminuir su diversidad biológica o que, de cualquier manera, afecten a sus elementos de fauna, flora o gea, con excepción de aquellas que sean necesarias para el manejo y control de las mismas.

#### › Reserva Natural Silvestre

Áreas de extensión considerable que conserven inalterada o muy poco modificada la cualidad silvestre de su ambiente natural y cuya contribución a la conservación de la diversidad biológica sea particularmente significativa en virtud de contener representaciones válidas de uno o más ecosistemas, poblaciones animales o vegetales valiosas a dicho fin, a las cuales se les otorgue especial protección para preservar la mencionada condición.

Los objetivos de dichas Reservas son promover el mantenimiento de la diversidad biológica, entendiendo como tal, tanto la variabilidad genética de las poblaciones de cada especie, como la diversidad a nivel de especies y ecosistemas; mantener en condiciones de mínima alteración antrópica muestras de los principales ecosistemas de las diferentes regiones biogeográficas u otros de singular interés para el

país, proveyendo a las futuras generaciones de oportunidades de conocer áreas que han estado libres de perturbación por causa humana durante un prolongado período de tiempo; preservar en forma integral y a perpetuidad las comunidades bióticas que contienen y las características fisiográficas de sus entornos, garantizando el desarrollo de los procesos ecológicos y evolutivos esenciales en su interior; servir de zonas protectoras de las Reservas Naturales Estrictas contiguas a ellas, si las hubiere, aislándolas de posibles causas de perturbación de origen humano; proveer de oportunidades para la investigación científica; y brindar oportunidades de visita con fines de educación y goce de la naturaleza, que permitan un contacto íntimo con la misma en un marco de quietud y soledad, o para la observación de los elementos constitutivos de la flora y fauna, de baja intensidad de carga y con los demás recaudos que aseguren la menor perturbación posible del medio natural.

Quedan prohibidas todas las actividades que modifiquen sus características naturales, que amenacen disminuir su diversidad biológica, o que de cualquier manera afecten a sus elementos de fauna, flora o gea, con excepción de aquellas que sean necesarias a los fines de su manejo, para su apreciación respetuosa por parte de los visitantes, o su control y vigilancia.

#### › Reserva Natural Educativa

Áreas que, por sus particularidades o por su ubicación contigua o cercana a las Reservas Naturales Estrictas o Silvestres brinden oportunidades especiales de educación ambiental o de interpretación de la naturaleza.

Sus objetivos son enseñar los valores inherentes a la protección de la diversidad biológica, los paisajes y ambientes que han estado libres de perturbación por causa humana durante un período prolongado de tiempo, o de algún elemento o proceso natural especial; preservar el medio natural con las

solas modificaciones imprescindibles para la atención de los visitantes que concurran para recibir los beneficios previstos en el inciso; propiciar la consolidación del sistema de valores de la educación ambiental de la Nación.

Quedan prohibidas en las Reserva Naturales Educativas todas las actividades que modifiquen sus características naturales, que amenacen disminuir su diversidad biológica o que de cualquier manera afecten a sus elementos de flora, fauna o gea, con excepción de aquellas que sean necesarias a los fines de su manejo, control y vigilancia o la atención con fines educativos de los visitantes.

## RECOMENDACIONES

Resulta evidente la importancia de esta herramienta zonificación, para proteger, restaurar, conservar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales que conforman el ANP, con la finalidad de propiciar el equilibrio ecológico y mejorar las condiciones para el bienestar social.

## VENTAJAS

- Mantener la multifuncionalidad de las distintas áreas, para proteger los ecosistemas y los procesos ecológicos.
- Consolidar el aprovechamiento racional y sustentable de los recursos en beneficio de la salud y economía de los asentamientos humanos adyacentes.
- Conservar los ecosistemas representativos.
- Proteger áreas que constituyen zonas generadoras de oxígeno, captadoras de agua pluvial y refugio de flora y fauna, inmersas en zonas urbanas.
- Aplicar las políticas de protección, conservación, restauración y aprovechamiento, para el ordenamiento ecológico, la zonificación y el uso sustentable del suelo.
- Aplicar estrategias de participación social, concertación, coordinación institucional, cooperación, colaboración y ges-

ción para hacer un manejo sustentable de los recursos naturales del Area Natural Protegida.

- Generar y promover estrategias de preservación de la biodiversidad y de participación entre los diferentes sectores de la sociedad.
- Elaborar programas y acciones para proteger, fomentar, conservar y utilizar racionalmente los recursos renovables de flora y fauna, comprendidos dentro de las áreas declaradas protegidas.
- Coordina actividades con dependencias y organismos federales, estatales y municipales, organismos internacionales o con organizaciones no gubernamentales (ONSs) para el cumplimiento de los objetivos propuestos de Áreas protegidas.

## a) Gestión de áreas protegidas de la UICN como herramienta<sup>7</sup>

### Categoría I. Protección estricta

#### la Reserva Natural Estricta

Objetivo:

Conservar a escala regional, nacional o global ecosistemas, especies (presencia o agregaciones) y/o rasgos de geodiversidad extraordinarios: dichos atributos se han conformado principalmente o exclusivamente por fuerzas no humanas y se degradarían o destruirían si se viesen sometidos a cualquier impacto humano significativos.

### Categoría I. Protección estricta

#### Ib. Área natural silvestre

Objetivo:

Proteger la integridad ecológica a largo plazo de áreas naturales no perturbadas por actividades humanas significativas, libres de infraestructuras modernas y en las que predominan las fuerzas y procesos naturales, de forma que las generaciones presentes y futuras tengan la oportunidad de experimentar dichas áreas.

<sup>7</sup> <https://www.iucn.org/es/regiones/america-del-sur/nuestro-trabajo/areas-protegidas/categorias-de-manejo-de-areas-protegidas-de-uicn>

No hay ejemplos de esta categoría en América del Sur.

#### **Categoría II: Conservación y protección del ecosistema**

##### **Parque nacional**

Objetivo:

Proteger la biodiversidad natural junto con la estructura ecológica subyacente y los procesos ambientales sobre los que se apoya, y promover la educación y el uso recreativo.

#### **Categoría III: Conservación de los rasgos naturales**

##### **Monumento natural**

Objetivo:

Proteger rasgos naturales específicos sobresalientes y la biodiversidad y los hábitats asociados a ellos.

#### **Categoría IV: Conservación mediante manejo activo**

##### **Área de manejo de hábitats / especies**

Objetivo:

Mantener, conservar y restaurar especies y hábitats.

#### **Categoría V: Conservación de paisajes terrestres y marinos y recreación**

Paisaje terrestre y marino protegido

Objetivo:

Proteger y mantener paisajes terrestres/marinos importantes y la conservación de la naturaleza asociada a ellos, así como otros valores creados por las interacciones con los seres humanos mediante prácticas de manejo tradicionales.

#### **Categoría VI: Uso sostenible de los recursos naturales**

##### **Área protegida manejada**

Objetivo:

Proteger los ecosistemas naturales y usar los recursos naturales de forma sostenible, cuando la conservación y el uso sostenible puedan beneficiarse mutuamente.

# PROTECCIÓN DE BOSQUES NATIVOS

## INTRODUCCIÓN

Se estima que a principios del siglo pasado existían unos cien millones de hectáreas de bosques nativos, y que actualmente presenta una superficie de treinta y un millón de hectáreas de bosques nativos distribuidos mayormente entre unas seis ecorregiones: Bosques Patagónicos, Chaco Seco, Chaco Húmedo, Selva Paranaense, Yungas y Espinal, de características ecológicas, productivas y sociales muy disímiles.

Las industrias se abastecen en un ochenta y cinco por ciento de los bosques cultivados, y un quince por ciento de nativos (estos últimos principalmente para aserrados y laminados). Se estima que en el futuro los bosques nativos no podrán abastecer a las industrias, y los proyectos se deberán basar necesariamente en bosques implantados.<sup>1</sup>

## CONCEPTO

... “*consideréense bosques nativos a los ecosistemas forestales naturales compuestos predominantemente por especies arbóreas nativas maduras, con diversas especies de flora y fauna asociadas, en conjunto con el medio que las rodea (suelo, subsuelo, atmósfera, clima, recursos hídricos), conformando una trama interdependiente con características propias y*

*múltiples funciones, que en su estado natural le otorgan al sistema una condición de equilibrio dinámico y que brinda diversos servicios ambientales a la sociedad, además de los diversos recursos naturales con posibilidad de utilización económica. Se encuentran comprendidos en la definición tanto los bosques nativos de origen primario, donde no intervino el hombre, como aquellos de origen secundario formados luego de un desmonte, así como aquellos resultantes de una recomposición o restauración voluntarias” (art. 2° Ley 26.631).*

## MARCO NORMATIVO

El Congreso Nacional aprobó la Ley 26.331 en 2007 de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos, reglamentada en el 2009.

Establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para el enriquecimiento, la restauración, conservación, aprovechamiento y manejo sostenible de los bosques nativos, y de los servicios ambientales que éstos brindan a la sociedad. Asimismo, establece un régimen de fomento y criterios para la distribución de fondos por los servicios ambientales que brindan los bosques nativos.

<sup>1</sup> Sánchez Acosta, Martín; Vera Luis, Situación foresto-industrial de Argentina al 2005. Memorias del III Simposio Ibero-americano de gestión y economía forestal, Ubatuba, San Pablo, Brasil, 2005, página 1.

## ANTECEDENTES

Con anterioridad a la sanción de la Ley N° 26.331 de protección de bosques nativos en la República Argentina, se ha dictado diversa normativa relacionada con la protección de este recurso natural.

La implementación de la protección legal de los bosques nativos en Argentina. En primer lugar, se encuentra la Ley N° 13.273 de defensa de la riqueza forestal. Ley de defensa, mejoramiento y ampliación de los bosques. Y decreto N° 710/95. Luego, la Ley N° 24.688 declara de interés nacional la preservación y la conservación de los bosques nativos andino-patagónicos, y promueve su reforestación con las mismas especies.

La Ley N° 24.857 establece que toda actividad forestal, así como el aprovechamiento de bosques comprendidos en el régimen de la Ley N° 13.273 de defensa de la riqueza forestal, gozarán de estabilidad fiscal por el término de treinta años contados a partir de la fecha de aprobación del proyecto respectivo.

La Ley N° 25.080 afirma que debe instituirse un régimen de promoción para las inversiones que se efectúen en nuevos emprendimientos forestales, y en las ampliaciones de los bosques existentes. Además, menciona que podrán ser beneficiarios de dicho régimen, las personas físicas o jurídicas que realicen efectivas inversiones en las actividades objeto de la presente ley.

Luego, la Ley N° 25.509 manifiesta que debe establecerse un régimen en donde exista un derecho real de superficie forestal constituido a favor de terceros, por parte de los titulares de dominio o condominio sobre un inmueble susceptible de forestación o silvicultura.

Asimismo, es importante destacar que en la Constitución Nacional se establece que los tratados internacionales que se aprueben de acuerdo al artículo 75 inciso 22, tienen jerarquía superior a las leyes. Asimismo, se han incorporado a este artículo tratados internacionales de derechos humanos

que poseen jerarquía constitucional (funcionando de manera complementaria). En el caso particular de la República Argentina, ésta ha suscrito dos tratados internacionales que se relacionan con la temática del presente análisis, que son el Convenio sobre la Diversidad Biológica y la Convención sobre Cambio Climático, que son obligaciones reales para este país.

## ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOSQUES NATIVOS

Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos Ordenamiento Territorial: Proceso político-técnico administrativo orientado a la organización, planificación y gestión del uso y ocupación del territorio, en función de sus características y restricciones biofísicas, culturales, socioeconómicas y político institucional. Involucra la toma de decisiones concertadas para la ocupación equilibrada y sostenible del territorio y se construye de manera participativa. Tiene como objetivo superar desequilibrios económicos, ambientales y socio-culturales.

La Ley N° 26.331 establece en su Art. 6 que cada jurisdicción debe realizar un Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos (OTBN) existentes en su territorio mediante un proceso participativo, de acuerdo a los Criterios de Sustentabilidad Ambiental mencionados en el Anexo de la misma, estableciendo diferentes categorías de conservación

Así zonifica los bosques de la siguiente manera:

### CATEGORÍA I

Sectores de muy alto valor de conservación que no deben transformarse ni ser sujetos a aprovechamiento forestal. Pueden realizarse actividades que no alteren sus atributos de conservación.

### CATEGORÍA II

Sectores de mediano valor de conservación, que no deben desmontarse. Podrán ser sometidos a aprovechamiento sostenible, turismo, recolección e investigación científica.

### CATEGORÍA III

Sectores de bajo valor de conservación que pueden transformarse parcialmente o en su totalidad.

Categorías de conservación de los Bosques Nativos.

## EXCEPCIONES

Quedan exceptuados de la aplicación de la presente ley todos aquellos aprovechamientos realizados en **superficies menores a DIEZ (10) hectáreas que sean propiedad de comunidades indígenas o de pequeños productores.**

## FONDO NACIONAL PARA EL ENRIQUECIMIENTO Y LA CONSERVACIÓN DE LOS BOSQUES NATIVOS

Un aspecto importante que incorporó la norma es la constitución del Fondo Nacional para el Enriquecimiento y la Conservación de los Bosques Nativos “con el objeto de compensar a las jurisdicciones que conservan los bosques nativos, por los servicios ambientales que éstos brindan”. Este mecanismo de compensación por servicios ambientales, además de ser el primer antecedente de este tipo en la legislación argentina, se enmarca en la **concepción de que el ordenamiento territorial por sí solo pierde sentido si no está acompañado de políticas activas que apoyen y promuevan el uso sustentable del bosque nativo.**

Argentina se ha convertido en el primer país de América Latina en otorgar recursos financieros a las provincias para que se fortalezcan institucionalmente y compensen a quienes conservan y manejan sustentablemente sus bosques nativos, destinando parte de este financiamiento a las comunidades aborígenes y criollos, para la realización de las actividades pertinentes y una gestión responsable de sus recursos naturales.

La Ley de Bosques es una herramienta que debe ser aplicada adecuadamente para asegurar la conservación de nuestros bosques nativos.

Requisitos para acceder a los Fondos:

Para acceder a los Fondos de la Ley se debe presentar un Plan de Manejo o de Conservación realizado por un profesional habilitado. Todos los proyectos deben ser propuestos ante la autoridad de aplicación de la Ley en cada provincia, quién evaluará y analizará su aprobación.

Las actividades que contempla el proyecto son:

- Aprovechamiento forestal
- Aprovechamiento de productos forestales no madereros
- Enriquecimiento
- Conservación
- Restauración y recuperación
- Manejo silvopastoril
- Aquellas que las jurisdicciones consideren importantes para el manejo y conservación de sus bosques, de acuerdo a sus realidades

## AUTORIDAD NACIONAL DE APLICACIÓN

La Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación fue designada por la norma como la Autoridad Nacional de Aplicación y trabaja en forma mancomunada con las autoridades provinciales pertinentes que son las Autoridades Locales de Aplicación de la Ley en cada jurisdicción. Esto lo realiza hoy a través de la Secretaría de Política Ambiental en Recursos Naturales.

## VENTAJAS DE CONTAR CON UNA LEY DE PROTECCIÓN DE BOSQUES

- Para proteger las especies de flora y fauna que habitan en los bosques.
- Para prevenir las inundaciones, la erosión, los incendios y evitar el avance de la desertificación.
- Para asegurar la calidad del agua que consumimos y del aire que respiramos.
- Para garantizar que los bienes y servicios que ofrecen los bosques -madera, leña, frutos, miel, alimentos, medicamentos, turismo, recreación- estén disponibles hoy y mañana.
- Para regular y controlar la disminución de la superficie de bosques y el avance de la frontera agropecuaria.
- Para preservar la identidad cultural de los pueblos que viven en y del bosque.

## **CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS BOSQUES NATIVOS:**

**Los criterios de zonificación no son independientes entre sí, por lo que un análisis ponderado de los mismos permitirá obtener una estimación del valor de conservación de un determinado sector.**

1. Superficie: es el tamaño mínimo de hábitat disponible para asegurar la supervivencia de las comunidades vegetales y animales. Esto es especialmente importante para las grandes especies de carnívoros y herbívoros.

2. Vinculación con otras comunidades naturales: Determinación de la vinculación entre un parche de bosque y otras comunidades naturales con el fin de preservar gradientes ecológicos completos. Este criterio es importante dado que muchas especies de aves y mamíferos utilizan distintos ecosistemas en diferentes épocas del año en búsqueda de recursos alimenticios adecuados.

3. Vinculación con áreas protegidas existentes e integración regional: La ubicación de parches de bosques cercanos o vinculados a áreas protegidas de jurisdicción nacional o provincial como así también a Monumentos Naturales, aumenta su valor de conservación, se encuentren dentro del territorio provincial o en sus inmediaciones. Adicionalmente, un factor importante es la complementariedad de las unidades de paisaje y la integración regional consideradas en relación con el ambiente presente en las áreas protegidas existentes y el mantenimiento de importantes corredores ecológicos que vinculen a las áreas protegidas entre sí.

4. Existencia de valores biológicos sobresalientes: son elementos de los sistemas naturales caracterizados por ser raros o poco frecuentes, otorgando al sitio un alto valor de conservación.

5. Conectividad entre eco regiones: los corredores boscosos y riparios garantizan la conectividad entre eco regiones permitiendo el desplazamiento de determinadas especies.

6. Estado de conservación: la determinación del estado de conservación de un parche implica un análisis del uso al que estuvo sometido en el pasado y de las consecuencias de ese uso para las comunidades que lo habitan. De esta forma, la actividad forestal, la transformación del bosque para agricultura o para actividades ganaderas, la cacería y los disturbios como el fuego, así como la intensidad de estas actividades, influyen en el valor de conservación de un sector, afectando la diversidad de las comunidades animales y vegetales en cuestión. La diversidad se refiere al número de especies de una comunidad y a la abundancia relativa de éstas. Se deberá evaluar el estado de conservación de una unidad en el contexto de valor de conservación del sistema en que está inmerso.

7. Potencial forestal: es la disponibilidad actual de recursos forestales o su capacidad productiva futura, lo que a su vez está relacionado con la intervención en el pasado. Esta variable se determina a través de la estructura del bosque (altura del dosel, área basal), la presencia de renovales de especies valiosas y la presencia de individuos de alto valor comercial maderero. En este punto es también relevante la información suministrada por informantes claves del sector forestal provincial habituados a generar planes de manejo y aprovechamiento sostenible, que incluya la provisión de productos maderables y no maderables del bosque y estudios de impacto ambiental en el ámbito de las provincias.

8. Potencial de sustentabilidad agrícola: consiste en hacer un análisis cuidadoso de la actitud que tiene cada sector para ofrecer sustentabilidad de la actividad agrícola a largo plazo. La evaluación de esta variable es importante, dado que las características particulares de ciertos sectores hacen que, una vez realizado el desmonte, no sea factible la implementación de actividades agrícolas económicamente sostenibles a largo plazo.

9. Potencial de conservación de cuencas: consiste en determinar las existencias de áreas que poseen una posición estratégica para la conservación de cuencas hídricas y para asegurar la provisión de agua en cantidad y calidad necesarias. En

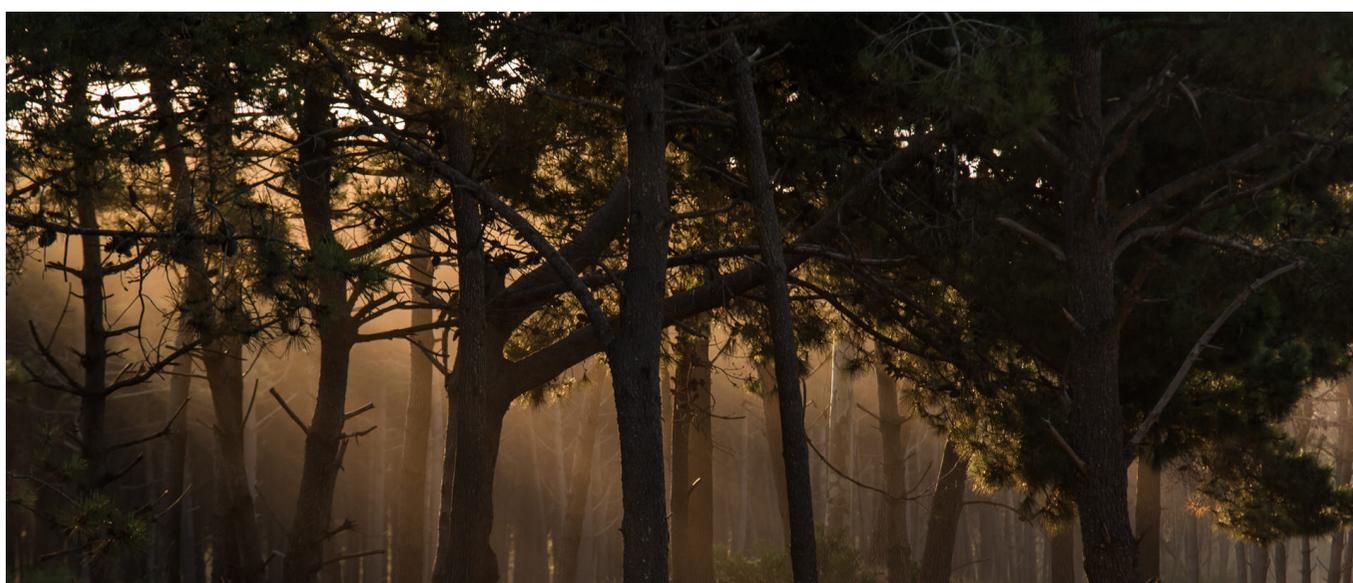
este sentido tienen especial valor las áreas de protección de nacientes, bordes de cauces de agua permanentes y transitorios, y la franja de “bosques nublados”, las áreas de recarga de acuíferos, los sitios de humedales o Ramsar, áreas grandes con pendientes superiores al cinco por ciento (5%), etc.

10. Valor que las Comunidades Indígenas y Campesinas dan a las áreas boscosas o sus áreas colindantes y el uso que pueden hacer de sus recursos naturales a los fines de su supervivencia y el mantenimiento de su cultura.

En el caso de las Comunidades Indígenas y dentro del marco de la ley 26.160, se deberá actuar de acuerdo a lo establecido

en la ley 24.071, ratificatoria del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

Caracterizar su condición étnica, evaluar el tipo de uso del espacio que realizan, la situación de tenencia de la tierra en que habitan y establecer su proyección futura de uso será necesario para evaluar la relevancia de la continuidad de ciertos sectores de bosque y generar un plan de acciones estratégicas que permitan solucionar o al menos mitigar los problemas que pudieran ser detectados en el mediano plazo.



Bosques nativos

## ACTUALIZACIÓN

La Ley Nacional establece que cada jurisdicción debe actualizarlo periódicamente en su territorio; el Decreto N° 91/09, reglamentario, fija que cada jurisdicción debe actualizarse cada cinco (5) años. Con ese objetivo, las provincias deberían comenzar con un proceso participativo, que se inicia con una consulta pública en la búsqueda de una negociación entre intereses individuales y colectivos que permitan construir una mirada abarcadora y transdisciplinaria para la actualización de la ley mediante talleres por cada sector de la comunidad y una audiencia pública para aprobar el nuevo mapa de bosques local.

Identificación y mapeo de bosques nativos: la Resolución N° 230/12 refrendada en el ámbito del CoFeMA, estableció parámetros para la definición de los bosques nativos en Argentina, los cuales deben ser contemplados por cada jurisdicción en el marco de las sucesivas actualizaciones de los OTBN.

Los procesos de OTBN son dinámicos y sus actualizaciones constituyen una oportunidad para realizar una revisión integral de la normativa correspondiente, ajustar la zonificación de los bosques nativos a escala provincial y revisar la valoración y ponderación de los diez CSA establecidos en la Ley N° 26.331 y la cartografía resultante, entre otras acciones. Además, implica la realización de un proceso participativo mediante el cual se sometan a discusión pública las decisiones tomadas a nivel técnico, político y legal, instancia fundamental para legitimar todo proceso de Ordenamiento Territorial.

## ORDENAMIENTO A ESCALA PREDIAL

El ordenamiento de bosques nativos a nivel predial no estaba contemplado en la Ley N° 26.331. Sin embargo, algunas provincias incorporaron en su normativa cláusulas referentes a este tipo de ordenamiento. Por esta razón, en la Resolución CoFeMA N° 236/12, entre otras pautas para las actualizaciones de los OTBN, se establecieron criterios para el ordenamiento predial de dichos bosques, buscando dar un marco normativo para la regulación de este tipo de ordenamientos. Ordenamiento de bosques en interfaz urbano-rural El uso

urbano de los bosques nativos y la presión por el avance inmobiliario sobre los mismos es una problemática relacionada con los OTBN que comenzó a visualizarse después de la sanción de la Ley N° 26.331. Se ha identificado como relevante en provincias como Buenos Aires, Chubut, Córdoba, Jujuy, Neuquén, Río Negro, Santa Cruz y Tierra del Fuego.

## RECOMENDACIONES

### a) Estrategias en zonas amarillas

Trabajar en la domesticación de especies nativas de alto valor socioeconómico para generar alternativas de producción sustentable destinadas principalmente a las “zonas amarillas-Cat. II”, donde no es factible cambiar el uso del suelo ni realizar desmontes se proponen los Sistemas Agro Forestales (SAF) que asocian especies forestales nativas emblemáticas con otras frutales de producción anual, que tienen posibilidad de venta de productos frescos y elaborados. Los SAF se pueden adaptar perfectamente a diferentes escalas socio productivas, es decir, desde empresas a pequeños productores.

### b) Plan de acciones

-Proyecto de rescate de especies de los bosques de ribera y restauración de la Cuencas. La propuesta es poner a disposición materiales genéticos adecuados y mostrar a la población rural alternativas de restauración productiva de bosques degradados y suelos salinos desmontados y abandonados por los agricultores.

- Incrementar la categoría de conservación en las zonas verdes

-Estado ambiental: Se deben reflejar en el mapa actualizado como un mosaico diferentes situaciones ambientales y de disturbio que involucran.

-Enriquecer las zonas amarillas para aprovechamiento forestal con especies autóctonas de alto valor maderero.

### c) Implementación de corredores ecológicos

Desde una visión a escala de paisaje, preocupa el efecto de la fragmentación sobre los ecosistemas boscosos. En este contexto, la surge como una estrategia para restaurar y man-

tener la conectividad entre parches boscosos, áreas protegidas, ecosistemas y hábitat naturales o modificados para asegurar el mantenimiento de la biodiversidad. Está integrado por áreas naturales o modificados, zonas núcleos y zonas de amortiguamiento, proporcionando espacios de concertación social para promover la inversión en la conservación y uso sostenible de la biodiversidad en los territorios

En ese sentido, la conectividad de masas boscosas, tiene como finalidad aumentar el área donde se puedan distribuir las especies, y lograr durante el proceso reproductivo una mejora en la calidad genética, tanto de plantas como de animales. Este proceso puede realizarse mediante la creación de corredores biológicos, es decir, disponiendo una fila de árboles que conecten un “área núcleo” con otra, o bien mediante lo que se denomina trampolines ecológicos, que son pequeñas reforestaciones, que no están necesariamente conectadas, pero que se separan entre ellas a una distancia no mayor a 2.5 kilómetros.

**d) Participación preferencial de comunidades nativas**

Las políticas de innovación en relación con la participación preferencial de las comunidades étnicas o nativas de la región quienes serán protagonistas en la protección de su propio hábitat.

**e) Retribución por servicios ambientales**

Otro aspecto inclusivo es el de incentivar o retribuir al propietario de los bosques por los servicios ambientales generados al conservarlos. Además, se estaría creando una política de Canje de Deuda por Naturaleza a cambio del compromiso de parte de los gobiernos de movilizar y destinar recursos nacionales y regionales para invertir en el medio ambiente, actividades de protección de la naturaleza, la protección de los recursos forestales, así como los fondos fiduciarios para actividades de la conservación de bosques. -



Gráfico Plan de Manejo de Bosques Nativos

# PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

---

## INTRODUCCIÓN

Los bienes biológicos de la Tierra son vitales para el desarrollo económico y social de la humanidad. Sin embargo, las especies y los ecosistemas están hoy severamente amenazados a causa de un desarrollo incompatible con la sustentabilidad ecológica.

Como resultado, existe un creciente reconocimiento de que la diversidad biológica es un bien global de enorme valor para las generaciones presentes y futuras y que debe ser conservado.

La biodiversidad posee un valor intrínseco independiente de las necesidades de los seres humanos. Asimismo, constituye el sustento de la mayoría de las actividades humanas y la base de una gran variedad de bienes y servicios ambientales que contribuyen al bienestar social. Provee materias primas, alimentos, agua, medicamentos, materiales para la construcción, combustibles, entre muchos otros. También aporta servicios ecológicos relacionados con las funciones de los ecosistemas, como la regularización del clima, la fijación de CO<sub>2</sub>, la recuperación de la fertilidad del suelo, la amortiguación de las inundaciones y la descomposición de residuos.

Además, brinda un aporte clave para mantener la variedad de recursos genéticos de cultivos.

## CONCEPTO

La biodiversidad es la diversidad de vida, la variedad de seres vivos que existen en el planeta y las relaciones que establecen entre sí y con el medio que los rodea, es el resultado de millones de años de evolución.

La especie humana y sus culturas han emergido de la adaptación al medio, su conocimiento y su utilización. Es por ello que la biodiversidad tiene dos dimensiones: la biológica y la cultural. La Estrategia Global de Biodiversidad, propuesta por la Unión Mundial para Conservación de la Naturaleza (UICN), el Instituto de Recursos Mundiales (WRI) y el Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA), define a la biodiversidad como la diversidad de vida en tres diferentes niveles:

- diversidad genética (variedad de genes dentro de una especie)
- diversidad de especies (variedad de especies halladas dentro de una región) y
- diversidad de ecosistemas (variedad de diferencias encontradas entre grupos de organismos dentro de diversas ubicaciones).

## IMPORTANCIA DE SU PROTECCIÓN

La diversidad biológica ofrece servicios de importancia económica y social, como la polinización en cultivos, la protección de cuencas hídricas o la fertilidad de los suelos, siendo necesaria para el bienestar y el equilibrio en la biosfera, y por ende, de la calidad ambiental para el desarrollo humano.



Humedales Esteros del Iberá

## MARCO NORMATIVO

La Constitución Nacional en el Artículo 41 dispone que “las autoridades proveerán a la protección de la diversidad biológica...”, y más adelante el mismo estipula que, “corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las Provincias, las necesarias para complementarla sin que aquéllas alteren las jurisdicciones locales”.

Por otra parte, en su Artículo 124, dispone que “corresponde a las Provincias el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio”. Esto enmarca el derecho de las Provincias de decidir sobre sus recursos naturales y el nivel de responsabilidad en el cuidado del patrimonio natural bajo su dominio territorial.

A la vez, se esclarecen las competencias jurisdiccionales entre la Nación y las provincias, de modo de asegurar una base mínima de cuidado ambiental, dentro del cual se incluye a la

diversidad biológica, por su parte corresponde a las provincias dictar las leyes que sean necesarias para reglamentarlas y dotarlas de operatividad

Las leyes de Presupuestos Mínimos, el objetivo, es fijar los presupuestos o niveles mínimos de protección ambiental, es decir principios de aplicación común en todo el territorio, sentándose así una legislación de base en virtud de la cual, ninguna ley provincial podría exigir menos condiciones de protección que las fijadas en las leyes de Presupuestos Mínimos Ambientales, pudiéndose por el contrario reforzar las exigencias.

Convenio sobre la Diversidad Biológica En 1992 se celebró en Río de Janeiro, Brasil, la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo, también conocida como la “Cumbre de la Tierra”. Dicha reunión generó tres logros significativos en materia de protección ambiental: la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, la Convención de Lucha contra la Desertificación y el Convenio

sobre la Diversidad Biológica (CDB), siendo este último el primer acuerdo mundial enfocado en la conservación y el uso sostenible de la biodiversidad.

Mediante Ley 24.375 la República Argentina aprobó el CDB y mediante Decreto 1347 de 1997 designó como autoridad de aplicación al entonces “Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Presidencia de la Nación”.

### CONVENIO DE DIVERSIDAD BIOLÓGICA

El Objetivo del convenio es “La conservación de la diversidad biológica, la utilización sostenible de sus componentes y la participación justa y equitativa en los beneficios que se deriven de la utilización de los recursos genéticos, mediante, entre otras cosas, un acceso adecuado a esos recursos y una transferencia apropiada de las tecnologías pertinentes, teniendo en cuenta todos los derechos sobre esos recursos y a esas tecnologías, así como mediante una financiación apropiada”.

Se establece que internamente los estados estarán obligados a integrar en los procesos nacionales de adopción de decisiones, el examen previo de la conservación y la utilización sostenible de los recursos biológicos:

- a) Integrará el examen de la conservación y la utilización sostenible de los recursos biológicos en los procesos nacionales de adopción de decisiones;
- b) Adoptará medidas relativas a la utilización de los recursos biológicos para evitar o reducir al mínimo los efectos adversos para la diversidad biológica;
- c) Protegerá y alentará la utilización consuetudinaria de los recursos biológicos, de conformidad con las prácticas culturales tradicionales que sean compatibles con las exigencias de la conservación o de la utilización sostenible;
- d) Prestará ayuda a las poblaciones locales para preparar y aplicar medidas correctivas en las zonas degradadas donde la diversidad biológica se ha reducido; y
- e) Fomentará la cooperación entre sus autoridades gubernamentales y su sector privado en la elaboración de métodos para la utilización sostenible de los recursos biológicos.”

La importancia de este artículo reside en que **los Estados antes de adoptar una decisión, deben prever tres ejes; la conservación de la biodiversidad, la repartición justa y equitativa de los beneficios y el uso sostenible de los componentes de la biodiversidad**, con ello se intenta sostener a través de esta normativa principios de equidad, participación, **así como los derechos de las poblaciones locales e indígenas, entre otras partes interesadas.**

### HERRAMIENTAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS PARA ALCANZAR ESTOS OBJETIVOS, EL CONVENIO:

Fija como principio rector la cooperación, ya que sin la comunidad de esfuerzos de los pueblos no puede haber una protección integral de la biodiversidad global, de allí que con razón se haya sostenido que la humanidad tiene en este siglo como mayor reto el de desarrollar una nueva conciencia, regida por valores como el de la solidaridad.

Se asumen obligaciones internacionales, como las de identificación y seguimiento de los componentes de la diversidad biológica, y de los procesos y actividades que probablemente puedan tener efectos perjudiciales, o como las de conservación in situ y ex situ de los componentes de la biodiversidad, mediante diversas técnicas, **tales como:**

- › **El establecimiento de áreas protegidas,**
- › la elaboración de directrices para la selección,
- › el establecimiento y la ordenación de áreas protegidas,
- › la medida conducente a la rehabilitación y restauración de ecosistemas degradados,
- › o a la aplicación de planes u otras estrategias de ordenación.

También se contempla la reglamentación y el control de los riesgos derivados de la utilización y la liberación de organismos vivos modificados como resultado de la biotecnología.

Entre las obligaciones asumidas, **se han considerado también en estos artículos los conocimientos y prácticas de las comunidades indígenas y locales**, que entrañen estilos tradicionales de vida pertinentes para la conservación y la utili-

zación sostenible de la diversidad biológica y promoverá su aplicación más amplia, con la aprobación y la participación de quienes posean esos conocimientos.

Entre otros temas se establece la obligación de requerir evaluaciones de impacto ambiental, para todo proyecto que pueda tener efectos adversos importantes para la diversidad biológica, y cuando proceda, permitirá la participación del público en estos procedimientos.

Otras de las herramientas que el convenio habilita, son aquellas que habrán de desarrollarse en las instancias políticas de protección, es decir, que se materializaran en estrategias planes o programas, tal como lo expresa el artículo 6 del CDB. Un claro ejemplo del cumplimiento de esta normativa lo encontramos en “**La Estrategia Nacional sobre Diversidad Biológica**”.

### **ESTRATEGIA NACIONAL DE BIODIVERSIDAD**

La Estrategia Nacional de Biodiversidad y Plan de Acción 2016- 2020, con sus 21 metas nacionales en línea con las Metas de Aichi, es una política de Estado que determina líneas de acción tendientes a promover un mayor conocimiento y valoración de los bienes comunes y sus servicios ecosistémicos.

### **ESTRATEGIA NACIONAL SOBRE LA BIODIVERSIDAD 2016-2020**

Argentina es uno de los países con mayor número de ecorregiones del mundo. Cuenta con 18 ecorregiones: 15 continentales, 2 marinas y 1 en la Antártida. Estas albergan una gran diversidad de especies que entre todos debemos cuidar.

La conversión de ecosistemas naturales a tierras agropecuarias, la deforestación y las malas prácticas de manejo ganadero, la introducción de especies exóticas invasoras, el tráfico

ilegal y el cambio climático constituyen las causas principales de la pérdida de biodiversidad.

La Estrategia Nacional de Biodiversidad y Plan de Acción 2016-2020 es una política de Estado que define las acciones principales para promover un mayor conocimiento y valoración de nuestros bienes comunes y de los servicios ecosistémicos que estos prestan. La conservación, uso sustentable y la distribución de sus beneficios en forma equitativa son los objetivos principales de la Estrategia.

**Compuesta por 21 metas nacionales que reflejan los criterios de construcción, la Estrategia promueve la incorporación de la conservación de la biodiversidad y su uso racional en todas las políticas públicas, para avanzar en el ordenamiento ambiental del territorio y lograr un desarrollo humano sustentable.<sup>1</sup>**

### **RECOMENDACIONES**

#### **a) Metas de la estrategia Nacional de biodiversidad**

En materia de Ordenamiento Territorial, se destaca la **Meta Nacional 1 que apunta a la articulación y concertación con organismos nacionales, provinciales y municipales involucrados en la planificación de territorio y con otros actores territoriales, para la realización del Ordenamiento Ambiental del Territorio (OAT) con una visión ecorregional que salvaguarde la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.**

Para llevar a cabo el OTA, se establecen tres categorías principales:

- 1-Áreas silvestres de protección estrictas.
- 2-Áreas con un uso sustentable de los recursos naturales
- 3-Áreas intervenidas (o a intervenir)

Deben mantenerse las proporciones adecuadas para cumplir las funciones de viabilidad de la conservación largo plazo, amortiguamiento y conectividad entre áreas protegidas de

<sup>1</sup> - <https://www.argentina.gob.ar/ambiente/biodiversidad/estrategianacional>

acuerdo a las características de cada ecorregión y los objetivos de conservación.

#### **b) Instrumentos de Gestión Planificación**

La conservación de biodiversidad debe ser el resultado de una interacción constante entre la planeación y la gestión, por lo tanto, es necesario conocer los procesos que modelen la realidad y que se orienten procesos para la conservación. En este sentido, uno de los temas a considerar dentro del Ordenamiento Territorial es la identificación de instrumentos de gestión y planificación utilizados por los diferentes actores institucionales como:

#### **Plan de ordenamiento territorial o esquema de ordenamiento territorial.**

- Planes de acción y de gestión.
- Planes de desarrollo municipales.
- Planes de ordenación de cuencas hidrográficas.
- Planes de acción regional en biodiversidad.
- La revisión de los instrumentos señalados anteriormente debe orientarse a:

1. Identificar cómo se aborda la conservación en cada uno de los instrumentos de planificación y de gestión, así como las actividades concretas para conservación de biodiversidad;
2. Identificar la existencia y asignación de recursos para desarrollar actividades de conservación de biodiversidad;
3. identificar las directrices de ordenamiento territorial que tiene el municipio (usos del suelo) para garantizar que el diseño e implementación de la estrategia de conservación guarde relación y coherencia con estas. -

# PROTECCIÓN DE HUMEDALES

## INTRODUCCIÓN

La gran extensión de nuestro país y su variación latitudinal y altitudinal determinan la existencia de una gran diversidad y riqueza de humedales.

Sin embargo, la distribución no es regular en todas las regiones. Por ejemplo, en el noreste del país hay una gran abundancia de ambientes acuáticos; en cambio, en zonas áridas y semiáridas como la Puna, el agua suele ser una limitante para el desarrollo de la vida y las actividades humanas. Nuestro país posee seis grandes regiones de humedales: Cuenca del Plata, Chaco, Pampas, Patagonia, Puna y Zona Costera Patagónica<sup>1</sup>

Los humedales nos proporcionan agua, nos protegen de inundaciones, sequías y otros desastres, proporcionan alimentos y medios de vida a millones de personas, apoyan una rica biodiversidad y almacenan más carbono que cualquier otro ecosistema.

## CONCEPTO

El significado del término “humedal” debe definirse claramente, bien sobre la base de la definición de la Convención de Ramsar o bien de una que se adapta en cada país.

La definición de “humedales” adoptada por la Convención dice lo siguiente: “extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros”, incluyendo áreas que sean “sus zonas ribereñas o costeras adyacentes, así como las islas o extensiones de agua marina de una profundidad superior a los seis metros en marea baja, cuando se encuentren dentro del humedal” (Artículos 1.1 y 2.1).

En esta definición quedan incluidos todos los ambientes acuáticos continentales y la zona costera marina. En esta definición quedan incluidos todos los ambientes acuáticos continentales y la zona costera marina.

## PROBLEMÁTICA

La pérdida de humedales implica impactos negativos directos y medibles en la calidad y disponibilidad de agua, seguridad alimentaria, biodiversidad y secuestro de carbono.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Perdemos humedales tres veces más rápido que los bosques naturales. Las especies dependientes de humedales están en grave declive. Desde 1970, la disminución ha afectado al 81% de las poblaciones de especies de humedales continentales y al 36% de las especies costeras y marinas.

Fuente: La perspectiva global de los humedales. <https://www.global-wetland-outlook.ramsar.org/>

La gravedad de ésta pérdida continua de humedales requiere un nuevo enfoque de manejo de los mismos. **Una proporción importante de las extensiones de humedales de las zonas habitadas ha sido transformada para destinar las tierras a otros usos, incluidas actividades agrícolas, de urbanización, industriales y recreativas.**

Los humedales han sido degradados también por prácticas de uso de la tierra que han redundado en la destrucción de la vegetación, la acumulación de nutrientes y toxinas, sedimentación, turbidez y la modificación del régimen de las aguas. El dragado, la acuicultura intensiva, la explotación forestal y la lluvia ácida y la contaminación del aire y del agua han afectado también al equilibrio natural de los humedales.

Sumado a otros factores como el desconocimiento, la falta de educación e información ambiental, desgraciadamente, los humedales a menudo se consideran como terrenos baldíos, es decir, zonas que hay que drenar, rellenar y convertir a otros fines. Como se ha mencionado, la principal causa de la pérdida y degradación de los humedales son los grandes cambios en el uso del suelo, así como el desarrollo de infraestructuras, la desviación de agua mediante represas, diques y canalizaciones particularmente en valles fluviales y zonas costeras.

Factores que implican el trastorno de las funciones de los humedales con un costo económico, social y ecológico elevado.

### **BENEFICIOS QUE BRINDAN LOS HUMEDALES**

Los humedales brindan importantes beneficios para la humanidad. Desempeñan funciones tales como el control de inundaciones, reposición de aguas subterráneas, estabilización de costas, protección contra tormentas, retención y exportación de sedimentos y nutrientes, mitigación del cambio climático, depuración de las aguas y reservorio de biodiversidad. Además, brindan numerosos productos valiosos para la sociedad, tales como fruta, pescado, crustáceos, animales silvestres, resinas, madera de construcción, leña, cañas para construir techos y trenzar, forraje para animales, etc.

Los humedales sanos y funcionales son esenciales para lograr una gama de objetivos globales, incluidos los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, los objetivos de biodiversidad de Aichi, el Acuerdo de París sobre Cambio Climático y Neutralidad de la Degradación de la Tierra.

### **MARCO NORMATIVO**

La Convención sobre los Humedales es un tratado intergubernamental aprobado en 1971 en la ciudad iraní de Ramsar, relativo a la conservación y el uso racional de los humedales. A pesar de que el nombre oficial de la Convención de Ramsar se refiere a los Humedales de Importancia Internacional, especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, con los años su enfoque se ha ampliado y actualmente se utiliza apropiadamente el nombre de Convención sobre los Humedales. La Convención entró en vigor en 1975 y en la actualidad más de 150 países de todo el mundo han adherido a la misma.

La República Argentina aprueba la Convención sobre los Humedales en el año 1991 a través de la sanción de la Ley 23.919 (t.o. Ley N° 25.335.), que entró en vigor en septiembre del año 1992 luego de depositado el instrumento de ratificación.

La Secretaría de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación está liderando un proceso de Inventario Nacional de Humedales, entendiendo al mismo como una herramienta informativa para el ordenamiento ambiental del territorio y la gestión de estos ecosistemas, en el marco de lo establecido por la Ley General del Ambiente (N° 25.675) y la Convención sobre los Humedales (Ley N° 23.919 y modif.)

### **COMPROMISOS ASUMIDOS POR LOS PAÍSES**

#### **QUE ADHIEREN A LA CONVENCION DE RAMSAR:**

- Designar humedales para ser incluidos en la Lista de Humedales de Importancia Internacional (“Lista de Ramsar”) y asegurar el mantenimiento de las características ecológicas de cada uno de estos “Sitios Ramsar”. (La selección de sitios para la Lista se basa en criterios ecológicos, botánicos, zoológicos, o hidrológicos).

- Promover el uso racional de todos los humedales de su territorio mediante la planificación nacional del uso del suelo.
- Promover la capacitación en materia de investigación, manejo y uso racional de los humedales.
- Celebrar consultas con otras Partes acerca de la aplicación de la Convención, principalmente con respecto a los humedales transfronterizos, los sistemas hídricos compartidos y las especies compartidas.

En el párrafo 1 del artículo 3 del texto de la Convención de Ramsar, se estipula que “las Partes Contratantes deberán elaborar y aplicar su planificación de forma que favorezca la conservación de los humedales incluidos en la Lista de Humedales de Importancia Internacional y, en la medida de lo posible, el uso racional de los humedales de su territorio.”

## RECOMENDACIONES

### a) Acciones

1) Designación de Humedales de Importancia Internacional. Dado el carácter federal de nuestro país, la designación de humedales para la Lista de Humedales de Importancia Internacional, debe proponerse por solicitud de las Autoridades Jurisdiccionales. La Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación brinda información y asistencia técnica a las administraciones provinciales y otros interesados para elaborar las Fichas Técnicas de los sitios.

2) Planificación y monitoreo del manejo de los Sitios Ramsar. El manejo de los sitios es competencia de las administraciones provinciales (en el marco de lo establecido por el Artículo 124 de la Constitución Nacional) o de la Administración de Parques Nacionales, de acuerdo a dónde está situado el Sitio. La Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación brinda colaboración técnica y puede participar en diferentes etapas vinculadas a la planificación y monitoreo, por solicitud de las administraciones locales.

### b) Plan de manejo

Los humedales son zonas dinámicas expuestas a la influencia de factores naturales y humanos. Para mantener su produc-

tividad y diversidad biológica y hacer posible el aprovechamiento de sus recursos, resulta fundamental lograr un acuerdo entre las distintas partes involucradas: administradores, propietarios, ocupantes y otros interesados directos. El proceso de planificación del manejo sirve de mecanismo para alcanzar este acuerdo. El plan de manejo forma parte de un proceso dinámico y continuo de planificación. A su vez debe ser objeto de revisiones periódicas, teniendo en cuenta las nuevas cuestiones que vayan surgiendo.

### c) Ampliar la zona de manejo

En general **la planificación del manejo no debería limitarse únicamente al espacio demarcado por los límites de los sitios, sino tomar en consideración el contexto global de planificación y gestión, en particular la cuenca o zona costera en que se hallen.** Es importante cerciorarse de que la planificación referida al sitio tenga en cuenta los factores externos naturales y provocados por el ser humano y su influencia en el sitio, y velar también por que los objetivos de manejo del mismo tomen en consideración los procesos de planificación de mayor alcance.

### d) Políticas de protección:

-Fijación de objetivos de conservación de humedales en las políticas de planificación y en las normativas de Ordenamiento Territorial. Las autoridades federales, provinciales, estatales, territoriales y municipales deben incorporar los valores de la conservación de los humedales en sus políticas y programas.

-Fortalecimiento de la coordinación y la comunicación entre los organismos gubernamentales

-Creación de más incentivos a la conservación de los humedales

-Fomento de un mejor manejo de humedales después de su adquisición o retención

-Una política independiente y específica consagrada exclusivamente a los humedales.

### e) Acciones relacionadas con la legislación y las políticas gubernamentales, como:

(a) Examinar la legislación y las políticas en vigor (incluidos

los subsidios e incentivos) que afecten a los humedales.

(b) Aplicar, donde proceda, la legislación y las políticas vigentes que revistan importancia para la conservación de los humedales

(c) adoptar, según proceda, leyes y políticas nuevas

(d) Asignar fondos para el desarrollo a proyectos que hagan posible conservar y aprovechar los recursos de los humedales en forma sostenible.

#### **f) Políticas y normas específicas**

Son raros los casos en que los humedales quedan comprendidos explícitamente en otras políticas existentes de ordenación de los recursos naturales como las relativas al agua, los bosques, la tierra, la agricultura u otros sectores a nivel nacional.

La elaboración de una declaración de política general y/o una estrategia especial o independiente respecto de los humedales puede ser un paso importante hacia el reconocimiento de los problemas que afectan a los humedales y de una acción focalizada para encararlos.

Una política de humedales específica brinda una oportunidad clara de reconocer que los humedales son ecosistemas que requieren enfoques de manejo y conservación diferentes, que no deben ser sumidos bajo otros objetivos de gestión sectorial.

#### **Al elaborarse una Política Nacional de Humedales conviene contemplar los siguientes objetivos posibles:**

- Velar por que la Política Provincial de Humedales y cualesquiera programas formulados en el marco de ella se relacionen con otras políticas de conservación de tierras, suelos, aguas, el aire, la vida silvestre y las políticas de desarrollo económico, a fin de garantizar el uso racional de los humedales del país y cumplir las obligaciones internacionales de conservación de los mismos.
- Evitar nuevas pérdidas de los humedales que aún existan y alentar la rehabilitación de los humedales manteniendo su in-

tegridad, conservando su diversidad genética y velando por que su disfrute y aprovechamiento económico sean sostenibles.

• Fijar objetivos comunes de conservación de los humedales elaborando y coordinando políticas federales, provinciales (estatales), territoriales y municipales de humedales y relacionando las políticas de humedales con otras políticas de conservación de la tierra, los suelos, el agua, el aire y la flora y fauna silvestres, así como de desarrollo económico, a fin de garantizar que la conservación de los humedales forme parte de la planificación general del Ordenamiento Territorial y el uso de la tierra.

- Reconocer que los humedales se componen de tierras y aguas.
- Aclarar las responsabilidades jurisdiccionales y legales del gobierno (a todos los niveles) respecto de los humedales, particularmente de los que se hallen en zonas marinas.
- Relacionar las iniciativas del gobierno y las políticas o directrices en vigor (v. gr., políticas agropecuarias federales, provinciales y estatales, las políticas relativas a los hábitats de peces, manejo de aves acuáticas y costeras, silvicultura y acuerdos agroalimentarios) con la conservación de los humedales.
- Establecer en cada provincia, estado o territorio un proceso o canales de comunicación para convertir las recomendaciones de política dirigidas a todos los organismos concernidos en decisiones razonables de uso de la tierra en el plano local.
- Instar a la totalidad de las jurisdicciones de la provincia a elaborar una política o estrategia amplia de conservación de los humedales.
- Integrar la conservación de los humedales como elemento integrante en las estrategias provinciales de conservación de la biodiversidad y el agua y en otras estrategias de conservación.
- Poner a punto prácticas de manejo ejemplares y orientaciones prácticas para el manejo de los humedales protegidos.
- Aprovechar mejor los acuerdos internacionales para la conservación y el desarrollo sostenible, así como las políticas modelo basadas en políticas eficaces de humedales elaboradas en otros países, con ejemplos derivados del Concepto de Uso Racional de Ramsar.

- Garantizar el mantenimiento y manejo apropiados de los humedales protegidos después de su designación, adquisición y/o retención.
- Financiar un programa provincial de humedales mediante esfuerzos coordinados y la cooperación entre el gobierno, organizaciones no gubernamentales, el sector privado y propietarios de tierras.
- Concebir proyectos centrados en las funciones y los valores de los humedales (incluso en extensiones de humedales cuando las disposiciones administrativas así lo requieran) en el contexto de los programas, regionales o municipales de humedales.
- Elaborar, cuando proceda, políticas y leyes para facilitar actividades de recaudación de fondos que las entidades gubernamentales y no gubernamentales puedan emplear para conservar humedales.
- Apoyar la formación de personal científico, técnico y administrativo a fin de promover mecanismos innovadores para manejar y conservar tierras.
- Desarrollando políticas en las que se tengan en cuenta los servicios de los ecosistemas que prestan los humedales e integrándolas en la planificación del uso del suelo.
- Utilizando todos los humedales que quedan de manera racional, satisfaciendo las necesidades humanas y manteniendo al mismo tiempo la biodiversidad y otros servicios de los humedales.
- Restaurando los humedales que ya se han degradado.
- Desarrollando fuentes de financiación para la conservación de los humedales.<sup>2</sup>



Conservación de los humedales

<sup>2</sup> Fuente: Secretaría de la Convención de Ramsar, 2010. Políticas Nacionales de Humedales Elaboración y aplicación de Políticas Nacionales de Humedales. Manuales Ramsar para el uso racional de los humedales, 4ª edición, vol. 2. Secretaría de la Convención de Ramsar, Gland (Suiza). <https://www.ramsar.org/sites/default/files/documents/library/hbk4-02sp.pdf>





04

---

**USOS ECONÓMICOS  
PARA LA  
PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL**

---



# MINERÍA

---

## INTRODUCCIÓN

La minería juega un papel importante en la estructuración del territorio. Sin embargo, la minería es heterogénea: existen distintas escalas y formas de operación que generan distintas formas de relación con el territorio y el sistema urbano. En este contexto, surge un desafío consistente en crear zonas urbanas, periurbanas y rurales, que ofrezcan oportunidades inclusivas para la prosperidad sin hacer un uso excesivo de la tierra y los recursos naturales.

El proceso urbano ya no se puede entender únicamente observando a cada ciudad de manera aislada. Todo proceso de urbanización tiene una correlación con otros espacios u otras ciudades con las que establece relaciones de distinto tipo. Es decir que un análisis urbano requiere de una mirada más amplia que abarque al territorio y al sistema urbano al cual cada ciudad pertenece.

Esto es particularmente importante cuando se habla de industrias extractivas hoy, pues el mercado de las materias primas está compuesto por flujos a escala del mundo. De igual forma, las minas suelen encontrarse en lugares alejados de centros urbanos, poco accesibles y de geografía difícil. Por lo tanto, la relación entre la minería y la ciudad abarca relaciones que van más allá de la influencia de una mina en una ciudad, sino que implica un grado de influencia en espacios mayores del territorio.

Los instrumentos, procesos y planes de ordenamiento territorial se han evidenciado como necesarios, sin embargo, se encuentran aún en estados iniciales.

## PROBLEMÁTICA

En este contexto, se han multiplicado los proyectos mineros en el territorio, algunos en zonas mineras ya conocidas, y otros en zonas en que históricamente la minería ha sido menos intensa, pero con reservas minerales importantes. Esto ha dado lugar a múltiples procesos de cambio en el territorio: expansión urbana de ciudades cercanas a minas, creación de nuevos enclaves, reasentamientos involuntarios, creación de nuevos centros poblados, declive de ciertas ciudades, etc. De igual manera, en el contexto de los precios altos de los *commodities*, las explotaciones mineras informales de menor escala se han activado en muchos lugares del territorio peruano, dando lugar a nuevos centros o dando nueva vida a otros ya existentes.

La cuestión de la real dimensión del impacto ambiental generado a partir de la minería es uno de los ejes centrales de las controversias. Los sectores pro-mineros argumentan que toda actividad productiva humana impacta sobre el medio ambiente, y que cualquier proyecto minero está obligado a cumplir con normas estrictas en cuanto a la preservación del medio ambiente y que, en caso de producirse algún incidente que produzca un daño ambiental, existe la tecnología y el conocimiento para resolver la situación. Los sectores que se oponen a la minería argumentan que los daños provocados por esta actividad son mucho mayores que lo que se informa, irreversibles y desproporcionados en comparación con los mínimos resultados positivos que esta produce.

La minería es una actividad que exige disponer de acceso a la tierra. La tierra tiene numerosos significados y su importancia

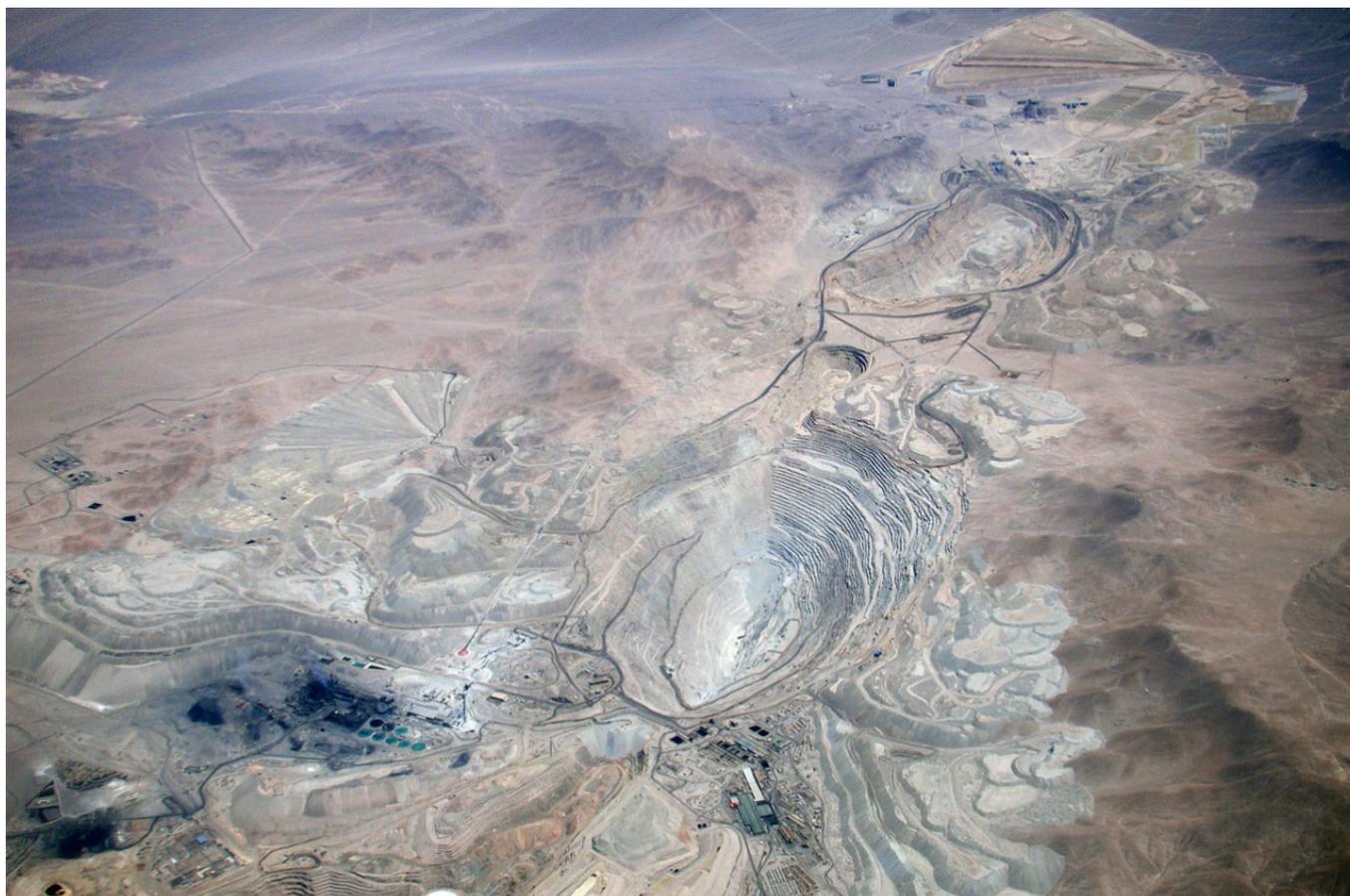
trasciende su valor económico como fuente de metales y minerales. Los pueblos indígenas, las comunidades locales, los gobiernos y otros grupos de partes interesadas han establecido sólidos lazos culturales, históricos y locales con la tierra que puede destinarse a las actividades mineras.

### VENTAJAS Y DESVENTAJAS

La producción minera, se gestiona de manera adecuada, puede generar puestos de trabajo, estimular la innovación y conseguir una inversión y unas infraestructuras que conlleven cambios de carácter transformador a largo plazo. Sin embargo, si se gestiona de manera inadecuada, la minería también

puede provocar degradación ambiental, desplazamiento de poblaciones, desigualdad y aumento de conflictos, entre otros problemas

Si bien la inmigración relacionada con la minería aumenta la oferta de mano de obra local y la actividad económica, también puede hacer que las oportunidades de empleo resulten insuficientes para la antigua población residente, además de sobrecargar los servicios públicos e intensificar el crecimiento urbano no planificado.



Fuente: <http://informe.ambiente.gob.ar/>

## MARCO NORMATIVO

Para realizar un análisis sistemático del marco normativo que rige la actividad minera en nuestro país debe comenzarse por la ley suprema, que es la Constitución Nacional, desde el artículo 41, sobre el derecho a un ambiente sano, el artículo 43, sobre la acción de amparo y el artículo 124 de aquella establece que corresponde a las Provincias el dominio originario sobre los recursos naturales existentes en sus territorios, y por ello estos últimos poseen carácter público y pertenecen a la soberanía del Estado, de acuerdo a lugar donde se encuentren ubicados, y por ende son las Provincias las que cuentan con la capacidad para regular su uso y su disposición en beneficio de la sociedad, contando con la potestad para otorgar concesiones sobre las pertenencias mineras de sus territorios.

Esto ha dado lugar a múltiples procesos de cambio en el territorio: expansión urbana de ciudades cercanas a minas, creación de nuevos enclaves, reasentamientos involuntarios, creación de nuevos centros poblados, declive de ciertas ciudades, etc. De igual manera, en el contexto de los precios altos de los *commodities*, las explotaciones mineras informales de menor escala se han activado en muchos lugares del territorio peruano, dando lugar a nuevos centros o dando nueva vida a otros ya existentes.

El marco jurídico de fondo que regula la actividad está contenido en el Código de Minería, en tanto código sustantivo dictado por el Poder Legislativo Federal de acuerdo a lo prescripto por el Artículo 75 inciso 12 de la Constitución Nacional,

por tratarse de una competencia delegada y exclusiva (en tanto el Artículo 126 establece que las Provincias no ejercen el poder delegado a la nación y no pueden dictar dichos códigos de fondo), poder éste que tiene como límites el respeto a la integridad del dominio provincial y a la condición de no afectar a las jurisdicciones locales

En lo concerniente a la cuestión minero ambiental, en base a lo preceptuado por la Ley N° 24.585 De la protección ambiental para la actividad minera que incorporó la Sección Segunda del Título XIII al Código de Minería para regular la protección ambiental para la actividad.

La Ley de Inversiones Mineras N° 24.196 es la piedra angular del régimen promocional de la actividad, en tanto otorga beneficios exclusivos a las personas de existencia humana domiciliadas en la República así como las personas jurídicas constituidas en su territorio que desarrollen actividades mineras en el país o que se establezcan con ese propósito, entre los que se cuentan el de la obtención de estabilidad fiscal por un período de treinta (30) años, a contarse desde la presentación de su estudio de factibilidad.

En ese marco corresponde a esta Secretaría de Minería dependiente del Ministerio de Energía y Minería de la Nación la formulación de la visión global del sector minero nacional, tal como surge del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 231.<sup>1</sup>

---

1- Más información: Centro de Información Minera de Argentina .<http://cima.minem.gob.ar/>

Normativa minera: Las leyes nacionales que rigen la minería son las siguientes:

1. Ley Nacional N° 21382 de Inversiones Extranjeras.

2. Ley Nacional N° 24196 de Actividad Minera I.

3. Ley Nacional N° 24224 de Reordenamiento Minero, Cartas Geológicas de la República Argentina, Institucionalización del Consejo Federal de Minería y Canon Minero.

4. Ley Nacional N° 24228 de Acuerdo Federal Minero;

5. Ley Nacional N° 24498 Código de Minería. Rige los derechos, obligaciones y procedimientos referentes a la adquisición, explotación y aprovechamiento de las sustancias minerales. Texto ordenado.

6. Ley Nacional N° 24585 de Protección Ambiental para la Actividad Minera

7. Ley Nacional N° 25249 de Actividad Minera II.

<http://cima.minem.gob.ar/dataset?categoria=Normativa%20Minera%20y%20R%C3%A9gimen%20de%20la%20Ley%2024.196>

## RELACIÓN ENTRE LA MINERÍA Y LOS ODS<sup>2</sup>

La industria de la minería puede influir tanto positiva como negativamente en la consecución de los ODS. La minería puede fomentar el desarrollo económico facilitando oportunidades de empleo digno, el desarrollo empresarial, el incremento de los ingresos fiscales y el establecimiento de vínculos infraestructurales. Muchos de los minerales producidos por el sector minero también son elementos constitutivos esenciales de la tecnología, la infraestructura, la energía y la agricultura. Sin embargo, a lo largo de la historia, la minería ha contribuido a generar muchos de los problemas a los que intentan hacer frente los ODS (degradación ambiental, desplazamiento de poblaciones, acentuación de la desigualdad económica y social, conflictos armados, violencia por razón de género, fraude fiscal y corrupción, aumento del riesgo de experimentar numerosos problemas sanitarios y violación de los derechos humanos).

En las últimas décadas, la industria ha realizado avances considerables en la mitigación y gestión de estos efectos y riesgos mediante una mejora de la actuación de las empresas en los siguientes ámbitos: gestión de las consecuencias ambientales y sociales, protección de la salud de sus trabajadores, garantía de la eficiencia energética, presentación de información sobre los flujos financieros y respeto y apoyo de los derechos humanos.

## RECOMENDACIÓN

### a) Vinculación de las políticas de minería y los ODS

Introducir en las políticas de gestión y explotación de los recursos naturales, y puntualmente la minería, estrategias para incorporar los ODS en sus actividades y operaciones. Alentar a las empresas mineras de cualquier tamaño a incorporar los, a consolidar los esfuerzos en curso y a buscar nuevas ideas. El

éxito también requerirá el establecimiento de una alianza sustancial y permanente entre los gobiernos, el sector privado, las comunidades y la sociedad civil, para fomentar medidas que permitan aprovechar el poder transformador de la colaboración y la asociación entre el sector de la minería y el resto de las partes interesadas

Los gobiernos provinciales y locales junto con las empresas mineras pueden contribuir a crear ciudades y comunidades sostenibles:

- Respaldo del desarrollo de la correspondiente infraestructura local
- Haciendo partícipes a todas las partes interesadas en la planificación de los asentamientos y el uso de la tierra.
- Ejecutando planes de gestión del patrimonio cultural y recuperando las tierras intervenidas por la actividad minera mediante su transformación en parques y espacios verdes allí donde proceda.
- La reducción del volumen de residuos a través de la minería de vertederos y la reutilización de materiales y tecnologías.
- Planificación del uso de la tierra teniendo presente la explotación de este recurso
- Establecer normas de ordenamiento territorial que anticipen urbanizaciones no planificadas, conflictos con zonas de protección, de reservas naturales, etc.
- Incluir en Estudio de Impacto ambiental, formas de reducir al mínimo la huella de la mina, además de exigir la integración en el diseño inicial del proyecto de enfoques prácticos orientados a disminuir los costos y las repercusiones de su cierre.

---

2- En septiembre de 2015, los 193 Estados Miembros de las Naciones Unidas aprobaron el documento titulado "Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible", en el que se incluía una serie de Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) para el período 2015-2030. Dicha Agenda facilita un marco que sustituye a la Declaración del Milenio y los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), que abarcaron el período comprendido entre 2000 y 2015. Los ODS constituyen un plan de acción mundial integral en favor de la inclusión social, la sostenibilidad ambiental y el desarrollo económico

- La importancia de la planificación de la etapa posterior al cierre irá en aumento cuanto más próxima se encuentre la mina a zonas urbanas, donde pueden surgir grandes asentamientos informales cerca de los depósitos de minas por destruir, los depósitos de decantación de residuos y las zonas inestables y sometidas a emisiones de radón<sup>3</sup> como consecuencia del aumento constante de la presión ejercida sobre la tierra.

#### **b) Normas de protección arqueológica y culturales**

Los gobiernos deben establecer marcos regulatorios para controlar la gestión y la protección de los activos arqueológicos y culturales y la clasificación de los activos culturales e históricos a través de la realización de evaluaciones de referencia y la interacción con los pueblos indígenas y las comunidades locales. Las jurisdicciones provinciales y locales pueden incorporar soluciones para eliminar y gestionar los efectos de las actividades mineras en los activos tangibles e intangibles a su enfoque oficial relativo a la interacción con la comunidad y la gestión ambiental.

#### **c) Anticipación y mitigación de los efectos negativos**

Anticipación y mitigación de los efectos negativos del desarrollo urbano. El desarrollo de la minería, sobre todo en el caso de las nuevas explotaciones, puede conllevar una rápida afluencia de nuevos residentes en las comunidades locales que, de no planificarse, es capaz de generar un desarrollo urbano incontrolado y sobrecargar la infraestructura y los recursos públicos. Las empresas tienen la posibilidad de anticipar los efectos de sus planes relativos a la fuerza de trabajo en el crecimiento de la población local y definir estrategias de mitigación que puedan incorporarse a las políticas empresariales relacionadas con la habilitación de viviendas para los efectivos de la fuerza de trabajo, la prestación de servicios

de transporte por parte de la empresa y la puesta en marcha de iniciativas de colaboración con los gobiernos y las comunidades locales.

#### **d) Catastro minero**

Sobre los datos energéticos: Los datos relacionados con el mercado energético se encuentran contenidos en el sitio de la Secretaría de Política Minera, del Ministerio de Producción y Trabajo, son provistos por las empresas del sector en carácter de declaración jurada.

Dicha información debe considerarse como provisional, dado que algunas empresas no han remitido la totalidad de datos solicitados por Secretaría de Energía. En la medida que se reciba la información geográfica faltante, será incluida en el sitio.<sup>4</sup>

#### **e) Creación de espacios verdes**

Planificación provincial, local y regional para la creación de espacios verdes. Establecer mecanismos normativos, para que además de la información sobre las actividades de la empresa que afecten al crecimiento de la ciudad, establecer mecanismos normativos para que las empresas puedan potenciar la inversión en infraestructura básica, contribuir al desarrollo de viviendas y ayudar a crear espacios verdes.

En algunos lugares, las minas a cielo abierto se han transformado en parques, espacios verdes e incluso en hoteles. Las explotaciones subterráneas pueden llegar a generar “tierra” nueva, y cada vez es más habitual que se les dé un nuevo uso con posterioridad a su cierre. La participación de la comunidad y el gobierno local debería incorporarse en todo proceso de planificación que estudie la posibilidad de destinar el terreno de antiguas explotaciones mineras a un uso público.

<sup>3</sup> El radón es un gas de origen natural. No tiene olor, color ni sabor. El radón se produce a partir de la desintegración radiactiva natural del uranio, que está presente de forma natural en suelos y rocas. El radón también puede estar presente en el agua.

El radón emana fácilmente del suelo y pasa al aire, donde se desintegra y emite partículas radiactivas. Al respirar e inhalar esas partículas, estas se depositan en las células que recubren las vías respiratorias, donde pueden dañar el ADN y provocar cáncer de pulmón. (Organización mundial de la Salud) <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/radon-and-health>

<sup>4</sup> Información Geográfica Minera. <https://sig.se.gob.ar/visor/visorMineria.php>

## EJEMPLOS DE BUENAS PRÁCTICAS

Aprovechamiento de la geología y la minería para preservar el patrimonio cultural y promover el turismo:

**El ejemplo de Grecia.** El comienzo de la crisis de Grecia en 2011 causó un acusado descenso del número de turistas en la isla griega de Milos. En 2012, la empresa Imerys (anteriormente denominada S&B) aceptó el desafío de crear un producto de marca para promover el turismo, aprovechando la ventaja comparativa de la isla griega de Milos: su singular geología. Así nació “Miloterranean Geo Experience”, una iniciativa surgida en torno al Museo de Minería de Milos, con el patrocinio de la empresa mencionada. A través de siete rutas por la isla, que pueden recorrerse a pie, en bicicleta o en coche y que ilustran la variedad de características geológicas y la historia minera de la isla, y gracias a la labor de un grupo de geólogos, ingenieros de minas, ingenieros forestales, cartógrafos, historiadores y otros expertos que aportan sus conocimientos especializados. Mediante sus mapas interactivos en línea, que guían a los viajeros y les muestran los distintos puntos de interés, minerales y fenómenos geológicos, el innovador enfoque de “Miloterranean”, que aúna minería, historia natural y turismo, constituye un ejemplo del modo en que las empresas mineras pueden promover el desarrollo de la comunidad y el patrimonio cultural.

Tecnología adecuada para el desarrollo de la comunidad: El ejemplo de Liberia. La minería puede respaldar el desarrollo sostenible mediante la aportación de conocimientos especializados en materia de minería y procesamiento de materiales locales para ejecutar proyectos de construcción utilizando la tecnología adecuada. Por ejemplo, la empresa AureusMining adquirió máquinas para fabricar ladrillos y capacitó a 300 personas en la fabricación de ladrillos, carpintería y otras técnicas de construcción como parte de un programa de reasentamiento ejecutado en su mina de oro de New Liberty, con el objetivo de edificar una aldea provista de viviendas, una escuela y un dispensario.

Transformación de las minas en parques, complejos turísticos y centros de datos: una iniciativa de ámbito mundial. El Proyecto Edén llevado a cabo en Cornualles (Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte), constituye un ejemplo espectacular de reconversión de minas. Hasta 1995, el terreno se estuvo explotando para la extracción de arcilla. En la actualidad, la antigua mina se ha transformado en un destino ecoturístico que alberga la sede de una organización benéfica educativa y cuenta con bonitos jardines donde pueden verse algunas de las plantas más raras del mundo, también se imparten programas de capacitación en sostenibilidad destinados a educadores y estudiantes y un programa de Máster en Sostenibilidad compuesto por módulos presenciales. Asimismo, Edén ha dirigido diversas iniciativas del sector minero relacionadas con la planificación del cierre de minas. Aparte del Proyecto Edén, hay muchas otras minas que se han recuperado y transformado en espacios impresionantes, como el parque de bicicletas subterráneo más grande del mundo (construido en el terreno de una antigua mina de piedra caliza en los Estados Unidos de América), un parque temático subterráneo (habilitado en las instalaciones de unas antiguas minas de sal en Rumania), un centro de datos subterráneo (antigua mina de piedra caliza en los Estados Unidos de América), spas para el tratamiento del asma (edificados en el terreno de una antigua mina de sal de Ucrania), un laboratorio de física (antigua mina de oro de los Estados Unidos de América), un museo (que anteriormente fue una mina de zinc en Noruega) y una catedral (construida en una antigua mina de sal de Polonia), entre otros ejemplos.<sup>5</sup>

---

5- Cartografía de la minería en relación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible:

[https://irp-cdn.multiscreensite.com/be6d1d56/files/uploaded/Mapping\\_Mining\\_SDGs\\_An\\_Atlas-Spanish-FINAL-cover.pdf](https://irp-cdn.multiscreensite.com/be6d1d56/files/uploaded/Mapping_Mining_SDGs_An_Atlas-Spanish-FINAL-cover.pdf)

# ENERGÍA

---

## INTRODUCCIÓN

La energía es un factor fundamental para lograr los objetivos en materia de desarrollo sostenible. Base fundamental para sostener el crecimiento de la producción, estructurando un nuevo modelo de organización territorial y privilegiando en él la construcción de infraestructuras a este fin, para dar respuesta a la acumulación de déficits históricos en cada territorio y a la necesidad de nuevos desarrollos.

A lo largo de años de transformaciones en las redes energéticas argentinas, los sistemas se fueron modificando para dar respuesta a las demandas crecientes de los territorios que iban concomitantemente modelándose. Es así como el ordenamiento territorial y la planificación urbana se han transformado crecientemente en factores determinantes para el desarrollo energético, influyendo en su desempeño e integración con el entorno físico, como también en la visión de futuro; un modelo deseado con respecto al desarrollo energético en los territorios, en la cual destaca la existencia de un desarrollo del territorio compatible con el medio ambiente y las comunidades tomando en cuenta las visiones locales del territorio y su coherencia con la gestión participativa. Se plasma de esta manera un cambio de paradigma en el cual como el desarrollo energético determinaba el desarrollo del territorio y los usos y vocaciones del mismo por sobre una planificación territorial.

Esto último, enfatiza la importancia de contar con el Ordenamiento Territorial que incluya no solo los intereses de privados sino también intereses de la comunidad local, intereses ambientales, sociales e intereses públicos, de las políticas pú-

blicas establecidas, buscar una armonía entre los diferentes sectores y los intereses tanto del sector público, privado y de las comunidades, planteando el ordenamiento territorial como la herramienta mediadora que permita organizar o regular el uso del territorio con el fin de aprovechar de manera sustentable o racionalmente los recursos naturales presentes en él, en equilibrio y en relación con la distribución de los asentamientos y de actividades económicas, entender el ordenamiento territorial como herramienta clave para el desarrollo energético en el país.

Para garantizar a las generaciones actuales y futuras un acceso suficiente y asequible a la energía de un modo que sea racional desde el punto de vista ecológico, socialmente aceptable y económicamente viable.

## PROBLEMÁTICA

En la Argentina, las redes no se han extendido de manera análoga con las crecientes demandas energéticas. Es así, que las ampliaciones de las capacidades energéticas no han cubierto muchas necesidades históricas, ni serán las futuras, ni lograr integrar zonas relegadas. Se han acumulado déficits y limitaciones.

El territorio ha visto superadas sus capacidades para absorber en tan corto tiempo, las demandas de la actividad. Infraestructuras, viviendas y equipamientos resultan insuficientes para responder a las necesidades de la población y las actividades económicas, en crecimiento exponencial. Donde

las nuevas inversiones redinamizan los espacios y transforman los territorios, nuevos flujos migratorios y comerciales, se tienden infraestructuras, se multiplican las instalaciones y equipamientos asociados a la actividad. La celeridad y magnitud de los cambios, la incertidumbre en los mercados de la energía, ponen en punto de interrogación sobre cómo construir el bienestar de las poblaciones y territorios afectados, como los cuantiosos conflictos ambientales y sociales, y las judicializaciones que están enfrentando los proyectos energéticos. Es en este contexto que se ha invocado muchas veces el tema del ordenamiento territorial como una posible solución.

Es sabido que instrumentos como los Planes, cuyo foco es la planificación de los espacios urbanos y urbano-rurales, no siempre consideran lineamientos que orienten al sector energético respecto de su emplazamiento; de igual manera, cuando se revisan y contrastan las Zonificaciones de Usos del Suelo, así como tampoco en el Borde Costero, sus usos preferentes reconocidos no entregan lineamientos claros sobre qué espacios pudieran ser “compatibles” con la infraestructura energética; análogamente, los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial, han considerado escasamente al sector energético como variable estratégica en su propuesta de planificación.



Fuente: <http://informe.ambiente.gob.ar/>

## PROPUESTAS

Una planificación del ordenamiento territorio que incorporen en su ordenamiento normativo, esta dimensión con las ideas y estrategias tendientes a superar los amplios contrastes regionales en materia en cuanto de desarrollo de infraestructuras, dotación de servicios, articulación de actores y políticas sectoriales y territoriales.

El Estado Nacional, Provincial y Municipal, tiene distintos grados de participación en las actividades energéticas y debe reubicarse, buscando cubrir esos vacíos, reorganizar la oferta interna de ésta en función de la demanda, lograr la disponibilidad presente de recursos y promover proyectos de extensión de las redes para reforzar la seguridad energética. En el contexto actual, en que las grandes empresas transnacionales conservan una parte significativa del poder (capacidad de gestión, técnica y tecnológica), el Estado debe perfilarse como un actor que gana visibilidad en la fijación de orientaciones a escala nacional, provincial y municipal y en la perspectiva de integración regional.

Es nuestra responsabilidad trabajar en esta línea, asegurando que los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial integren las distintas perspectivas sectoriales y que tratan de compatibilizar los distintos usos y elementos territoriales valorados por los habitantes de cada una de las jurisdicciones provinciales.

Actualmente nuestro país dispone de múltiples instrumentos de planificación y ordenamiento territorial, a distintas escalas, objetivos y orientaciones, que muchas veces no consideran los ámbitos del sector energético en su diseño.

## VENTAJAS DE LA PLANIFICACIÓN ENERGÉTICA

Lo cierto es que el ordenamiento territorial permitirá analizar, e idealmente encontrar vías, sobre cómo compatibilizar mejor el desarrollo energético con otros usos y valores del territorio, basándose en procesos de construcción participativa e inclusiva.

## RECOMENDACIONES

### a) Pilares fundamentales para el desarrollo en éste sector:

- Promover una propuesta integral, que retroalimente la inserción de los lineamientos energéticos sectoriales, en los distintos instrumentos de planificación y ordenamientos territoriales existentes y futuros.
- Generar una planificación sectorial, cuyo proceso sea impulsado de manera gradual, considerando un marco participativo y descentralizado.

Para preparar los insumos, desde el sector energético a esta planificación integral, es primordial avanzar también en una planificación sectorial. En esta línea es fundamental trabajar en la elaboración de Planes que orientarán el desarrollo energético regional, los cuales se alinearán, así como a los principios que establezca la Política Nacional.

Estos Planes serán concebidos a partir de diagnósticos de las potencialidades energéticas, análisis de variables sectoriales y aptitudes territoriales que posea cada región, y los alcances y orientaciones serán un insumo fundamental para la actualización de los instrumentos regionales existentes. Además, considerarán un proceso participativo e integral en su diseño, buscando así establecer un modelo de desarrollo energético más armónico y consensuado.

### b) Nuevo enfoque

Es imperativo avanzar hacia un desarrollo energético cuya infraestructura sea compatible con los territorios en donde se inserta, minimizando los impactos sociales y ambientales. Se plantea una propuesta para integrar y dar coherencia a los intereses de los diferentes actores, sectores, instituciones y escalas territoriales, llenando así el vacío de ordenamiento territorial en éste sentido.

Un nuevo enfoque para la relación entre comunidades y el desarrollo energético, transitando desde la lógica actual de compensaciones, hacia una que intenta insertar las iniciativas energéticas en el concepto de desarrollo local que buscan y

promueven las propias comunidades. Para lograrlo se requiere avanzar hacia procesos participativos más robustos, dar mayor acceso a información en forma oportuna y fortalecer los actores locales.

### c) Plan Estratégico Territorial Argentina<sup>1</sup>

Afrontando la complejidad de la planificación en un Estado federal, las particularidades de lo sectorial y el proceso de integración regional, en su concepción y desarrollo, el Plan estratégico Territorial Argentina busca articular sistemáticamente los Estados provinciales, las distintas oficinas de la administración nacional, donde progresivamente se incorporen nuevas temáticas y enfoques, entre ellas las que conciernen al desarrollo energético.

La energía es un recurso estratégico para el desarrollo socio-productivo de un país y Argentina cuenta con grandes ventajas en la materia debido a su amplia matriz de fuentes renovables y no renovables, además de los avances tecnológicos que permiten un consumo cada vez más eficiente.<sup>2</sup>

Asegurar la autosuficiencia de Argentina en materia de suministro energético. Esto será posible diversificando las fuentes de energía de las que dispone el país y desarrollando energías alternativas que contemplen la protección del ambiente y la distribución de energía suficiente en todo el país y en todos los niveles sociales de la población.

### d) Desarrollos energéticos

Asegurar que el desarrollo energético favorezca el desarrollo local definido de manera coherente con la estrategia nacional provincial y regional, y promoviendo la implementación de desarrollos energéticos y proyectos impulsados por pequeños productores y comunidades interesadas en aprovechar los recursos energéticos de su territorio.

Esta propuesta genera una visión de desarrollo energético en armonía con el territorio, lo que incide directamente en los factores de conflicto socioambiental a través del aporte de un equilibrado uso y conciencia de apropiación de los recursos naturales presentes, la disminución de posibles impactos ambientales en torno al desarrollo energético y el trabajo en conjunto con la comunidad en el devenir del territorio.

En suma, los lineamientos apuntan a la incorporación de un ordenamiento territorial acorde al desarrollo energético logrando integrar la gestión pública, los agentes privados y la comunidad local.

### e) Política de gestión

- Disponer de planes de gestión de riesgos y emergencias para el sector energético,
- Asegurar el fortalecimiento de actores, organizaciones y comunidades en materia de desarrollo energético, tanto referido a información sobre proyectos, como a las capacidades que permitan generar oportunidades de desarrollo local.
- Asegurar que el desarrollo energético favorezca el desarrollo local definido por las comunidades.
- Integrar y dar coherencia a los intereses de los diferentes actores asociados a la gestión del territorio para el desarrollo energético.
- Integrar en la planificación del territorio urbano y rural los requerimientos necesarios para implementar sistemas de transporte y edificaciones eficiente.
- Promover un desarrollo hidroeléctrico sustentable que permita alcanzar una alta participación renovable en la matriz eléctrica.

Planes Energéticos Regionales o Territoriales.

1- [https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan\\_estrategico\\_territorial\\_2018\\_baja.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan_estrategico_territorial_2018_baja.pdf)

2- La rica tradición nacional en este campo, con ejemplos como los ex Laboratorios de Investigaciones de Activos Tecnológicos de YPF y la Comisión Nacional de Energía Atómica, constituyen una base de apoyo e inspiración para impulsar nuevos avances. Energía: <https://www.argentina.gob.ar/plan-argentina-innovadora-2020/energia-0>

#### **f) Planes Energéticos Regionales o Territoriales**

El ordenamiento territorial como herramienta indispensable para evitar entre otros tensiones y conflictos socioambientales en los territorios. Una política energética que introduce nuevos elementos a la planificación y al ordenamiento territorial como, por ejemplo; la herramienta de los Planes Energéticos Regionales (PER) incidiendo de ésta manera, en los factores de los conflictos socioambientales del territorio y proponiéndolo como uno de los pilares fundamentales en la política, logrando entender la relación propuesta en el marco entre el desarrollo energético, la visión de escala local y el ordenamiento territorial

Política, que tiene como eje central la integración del ordenamiento territorial en el desarrollo energético proponiendo un desarrollo energético inclusivo, un acceso equitativo a servicios energéticos y calidad de vida, una inclusividad territorial y una mejor competitividad del sector energético. Lo que se concreta principalmente a través de los Planes Energéticos Regionales.

#### **g) Acciones**

Incumbe a los gobiernos en todas escalas de gobierno, la responsabilidad de formular y aplicar políticas en materia de energía que propicien el desarrollo sostenible.

Se invita por tanto a los gobiernos a considerar las siguientes opciones:<sup>3</sup>

a) Combinar, cuando corresponda, un mayor uso de las fuentes de energía renovables, un aprovechamiento más eficiente de la energía, la mayor utilización de tecnologías avanzadas de producción energética, incluidas tecnologías avanzadas de combustibles fósiles, y el aprovechamiento sostenible de los recursos energéticos tradicionales, para alcanzar el desarrollo sostenible.

b) Incorporar los aspectos energéticos en los programas socioeconómicos y, en particular, en la formulación de las políticas aplicables a los principales sectores consumidores de

energía, como el sector público, el transporte, la industria, la agricultura, la planificación urbana y la construcción.

c) Crear condiciones adecuadas que permitan captar inversiones y que promuevan los objetivos del desarrollo sostenible y garanticen la participación de la ciudadanía.

d) Establecer servicios adecuados de suministro de energía, en particular en las zonas rurales, mediante la adopción de las tecnologías más rentables, socialmente aceptables e inocuas para el medio ambiente, la implantación de estructuras para la prestación de servicios de suministro de energía específicos y la promoción de las fuentes de energía renovables, incluida la biomasa;

e) Establecer programas de eficiencia energética, inclusive, cuando corresponda, acelerando la implantación de tecnologías eficientes desde el punto de vista energético, con el apoyo necesario de la comunidad internacional.

f) Apoyar un mayor aprovechamiento de las fuentes de energía renovables tanto en los sistemas conectados a redes de distribución como en los descentralizados;

g) Fomentar las alianzas entre el sector público y el privado con miras a promover la energía para el desarrollo sostenible;

h) Fortalecer las actuales instituciones provinciales y locales encargadas de la formulación, la ejecución y el funcionamiento de los programas nacionales en materia de energía para el desarrollo sostenible;

i) Apoyar los trabajos de investigación, desarrollo y demostración en el marco de las actividades mencionadas, encaminadas a la obtención de energía para el desarrollo sostenible, incluso las relacionadas con los sistemas de transporte de energía.

j) Establecer incentivos para la conservación de la energía en todos los sectores, teniendo en cuenta las prioridades provinciales y municipales.

k) Incorporar, cuando proceda, consideraciones de eficiencia energética en la planificación, el funcionamiento y el mantenimiento de las infraestructuras duraderas que consuman energía, principalmente en el transporte, el trazado urbano, la industria, la agricultura y el turismo;

3- Fuente: Naciones Unidas, Decisión 9/1 Energía para el desarrollo sostenible. [https://www.un.org/spanish/esa/sustdev/pdf/decision9\\_1.pdf](https://www.un.org/spanish/esa/sustdev/pdf/decision9_1.pdf)



l) Fortalezcan y, de ser necesario, establezcan una política energética para el desarrollo rural, incluso, la adopción de normativas para promover el acceso a la energía en las zonas rurales.

**h) Información Geográfica de Energía**

A través de la página oficial del Ministerio de Hacienda, se puede acceder a la Información Geográfica de Energía: Visor SIG, mapas temáticos, Sensores remotos y otros proyectos.<sup>4</sup>

---

4- <https://www.argentina.gob.ar/energia/informacion-geografica-energia>  
<https://www.argentina.gob.ar/energia>

# PESCA

## INTRODUCCIÓN

La pesca es la captura de organismos acuáticos en zonas marinas, costeras e interiores. La pesca marítima y continental, junto con la acuicultura, proporcionan alimentos, nutrición y son una fuente de ingresos para unos 820 millones de personas en todo el mundo, mediante su recolección, procesamiento, comercialización y distribución.

Para muchos, forma también parte de su identidad cultural tradicional. Una de las mayores amenazas para la sostenibilidad de los recursos pesqueros mundiales es la pesca ilegal, no declarada y no reglamentada. (FAO)<sup>1</sup>

Asimismo, en la Agenda 2030, se fijan objetivos relativos a la contribución y la práctica de la pesca y la acuicultura en pro de la seguridad alimentaria y la nutrición, así como **la utilización de los recursos naturales por parte del sector, de tal manera que se garantice un desarrollo sostenible en términos económicos, sociales y ambientales.**

## MARCO NORMATIVO

El sistema ambiental argentino se estructura desde una ley marco 25.675 “La ley general del ambiente”, que integra contenidos nucleares, centrales de la disciplina, en pleno desarrollo de la norma ambiental constitucional (art. 41 CN) para el ámbito legislativo y luego la serie de leyes sectoriales o especiales. Esta norma oficia como centro nuclear de regu-

lación de la materia, la que dispersará sus contenidos en el resto de estas leyes, entre las que se encuentra la Ley Federal de Pesca.

La Ley General del Ambiente 25.675 (LGA en adelante), introduce instrumentos y principios obligatorios para todas las políticas sectoriales en materia ambiental. En su artículo 5° obliga a que los distintos niveles de gobierno integren en todas sus decisiones y actividades, previsiones de carácter ambiental, tendientes a asegurar el cumplimiento de los principios enunciados en la ley. Dispone como principio madre en materia de ordenación de leyes, que: “las disposiciones de la ley general del ambiente se utilizarán para la interpretación y aplicación de la legislación específica sobre la materia, la cual mantendrá su vigencia en cuanto no se oponga a los principios y disposiciones contenidas en ella”, lo que obliga a revisar todas y cada una de las regulaciones hasta aquí sancionadas, referidas a cuestiones ambientales, las que seguirán vigentes en la medida que se adapten a los nuevos contenidos de la LGA.

La enorme importancia que tienen los contenidos que, sin estar alojados en la LGA, surgen del sistema referido a la protección del ambiente pero que se desprenden de los convenios internacionales (derecho de integración y derecho internacional). Algunos con jerarquía constitucional; otros con jerarquía suprallegal (Arts. 75 inciso 22 primer párrafo e inciso

<sup>1</sup> <http://www.fao.org/fisheries/es/>

24 CN), otros sin ser obligatorios, pero siendo pautas de interpretación que irradian obligaciones para el Estado, las que delinear normas e instituciones que constriñen a reinterpretar las reglas específicas en materia pesquera.

Así llegamos al **Régimen Federal de pesca, aprobado por ley 24.922/ 98**, llamada Ley Federal de Pesca (en adelante LFP), norma anterior a la LGA. Ella, como toda otra ley ambiental sectorial anterior a la LGA, por imperio de los dos artículos mencionados debe ser releída y reinterpretada. Los contenidos de la ley 24.922, se refieren a una actividad específica desarrollada sobre el ambiente y con incidencia sobre el mismo. Es por ello que todos estos insumos deberán ser leídos desde y hacia la LGA. Esto cambia el enfoque, incidiendo en lo que resulta ser derecho vigente en materia pesquera. Es una ley ambiental sectorial anterior a la LGA la ley 25.675 es ley marco porque contiene el instituto que caracteriza a esta tipología de leyes: el principio de supletoriedad, que ordena el modo de vigencia de la LGA respecto a las leyes sectoriales anteriores,<sup>2</sup> establece la prioridad de los contenidos de la LGA respecto a los de la “legislación específica sobre la materia”. Es así, como las instituciones del régimen pesquero comienzan a funcionar desde una nueva lógica, la lógica de la sostenibilidad del ecosistema marino.

### Objeto de la política pesquera

Los tres macro-objetivos generales de política pesquera son:

- 1.- Asegurar el equilibrio entre las ofertas del Medio Biofísico y las demandas de la Organización social.
- 2.- Contribuir a una estructura eficaz, eficiente, viable y sostenible del Subsistema Productivo para brindar productos y empleo en cantidad y calidad, y responder a demandas ecológicamente sostenibles.
- 3.- Consolidar en lo jurídico institucional los mecanismos e instrumentos que permitan alcanzar la pesca responsable (desarrollo pesquero sostenible).<sup>3</sup>

La ley federal de pesca y los derechos de las provincias costeras

El otro aspecto para destacar de la LFP es el relacionado con la forma federal de estado y los derechos de las provincias costeras respecto a sus recursos naturales por un lado (conf. art. 124 CN) y el derecho de la Nación – la ley divide áreas de dominio y jurisdicción de uno y otro orden. Así, la LFP se aplicará entonces:

- a) Directamente y de modo exclusivo para el espacio nacional (5.a LFP) y;
- b) Desde el sistema de concertación y coordinación participada que trae la LFP para el espacio de 12 millas o de las aguas interiores, de dominio provincial.

### DOMINIO DE LAS PROVINCIAS COSTERAS.

Las provincias costeras poseen el dominio sobre los recursos ubicados dentro de las primeras doce millas y las aguas interiores, y ejercitan la jurisdicción sobre 230, ello de modo supletorio, supeditado a las medidas nacionales dictadas dentro de la estructura dispuesta por la LFP, para unificar criterios de manejo del recurso natural, las que son prevalentes sobre las medidas propias de las provincias.

### ROL DEL ESTADO

Con la llegada del régimen federal de pesca de la ley 24.922 el Estado pretende jugar un rol más activo, fortaleciendo su intervención sobre la actividad de los privados, con más facultades para limitar la explotación del recurso, con foco en la utilización racional que es la sostenibilidad aplicada a este tema. Para ello la base serán cuestiones como:

- Patrimonialización en cabeza del Estado (peces como bienes de dominio público), prohibición de explotación a los particulares.

<sup>2</sup> Es el artículo 3 el que establece el mecanismo de supletoriedad cuando dispone: “La presente ley regirá en todo el territorio de la Nación, sus disposiciones son de orden público, y se utilizarán para la interpretación y aplicación de la legislación específica sobre la materia, la cual mantendrá su vigencia en cuanto no se oponga a los principios y disposiciones contenidas en ésta”.

<sup>3</sup> Como lo expresan Bertolotti et al. (2008: 28).

- Permisi3n s3lo mediante acto precarios de la Administraci3n, con condicionamientos, sujetos a los resultados de la explotaci3n anterior mediante un instrumento central que es el tercer elemento.
- Capturas m3ximas permisibles que condicionan el ejercicio de la actividad permisionada a un elemento relacionado a la cantidad de recurso natural explotable y la permanencia futura de la especie en el marco del desarrollo sostenible, esto es, considerando el elemento ambiental, el econ3mico y el social del sector pesquero
- Sistema de administraci3n por cuotificaci3n. El particular se encuentra frente al Estado con una doble limitaci3n: por un lado, la del ingreso al caladero que depende del permiso pero que adem3s en los casos de especies cuotificadas, el sistema de administraci3n obliga al particular a contar con una cuota individual transferibles de captura, que representa el m3ximo que durante ese per3odo de tiempo podr3 capturar de esa especie, todo en base al par3metro de captura m3xima permisible que acabamos de mencionar.
- Pol3tica nacional pesquera concertada en un 3rgano intrafederal creado a esos efectos con integraci3n de la Naci3n y las provincias con litoral marino: el Consejo Federal Pesquero.
- Sistema de informaci3n cient3fica, con control y monitoreo permanente, para que las limitaciones a los derechos de explotaci3n del recurso natural posean la necesaria razonabilidad t3cnica.
- Sistema financiero para hacer frente a estas actividades, todo ello desde la creaci3n de un fondo con aportes del sector.

#### **APORTES NORMATIVOS DE LA ORGANISMOS INTERNACIONALES<sup>4</sup>**

Un buen ejemplo de esto podemos encontrarlo en el C3digo de Conducta para la Pesca Responsable de la Organizaci3n de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentaci3n (FAO). El derecho cambio la manera de mirar la pesca, como actividad, y su vinculaci3n con el entorno en que ella se desarrolla.

Respecto de la FAO, la organizaci3n internacional competente en materia de pesca, realiza su aporte m3s importante en la elaboraci3n de reglas sobre conservaci3n y ordenaci3n de los recursos vivos, tanto a nivel subregional, regional y universal, actuando como foro para la adopci3n de instrumentos destinados a implementar los objetivos de la Convenci3n de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar,<sup>5</sup> Aprobada por Ley 24.543.<sup>6</sup>

#### **MEDIDAS DE MANEJO, LOS INSTRUMENTOS QUE PERMITEN ESTIPULAR LA ESCALA DE LA ACTIVIDAD.**

Los derechos de uso y las cuotas individuales transferibles de captura en Argentina dentro de los l3mites biol3gicos de los recursos pesqueros y del ecosistema que los sustenta, son los utilizados tradicionalmente y conocidos como "medidas de manejo". Estos, se dividen entre aquellos que controlan la mortalidad causada por la pesca (Instrumentos de la Administraci3n Pesquera Biol3gica), los que operan sobre el esfuerzo pesquero (Instrumentos directos de la Administraci3n Pesquera Econ3mica) y por 3ltimo, los que definen qui3nes pueden acceder al recurso y capturar (Instrumentos jur3dicos -econ3micos de la Administraci3n Pesquera Econ3mica).

<sup>4</sup> La Organizaci3n de las Naciones Unidas para la Alimentaci3n y la Agricultura, ONUAA, o m3s conocida como FAO (por sus siglas en ingl3s: Food and Agriculture Organization), es un organismo especializado de la ONU que dirige las actividades internacionales encaminadas a erradicar el hambre. Brinda sus servicios tanto a pa3ses desarrollados como a pa3ses en v3as de desarrollo y act3a como un foro neutral donde todas las naciones se re3nen como iguales para negociar acuerdos y debatir pol3ticas. Tambi3n es fuente de conocimiento e informaci3n y ayuda a los pa3ses en v3as de desarrollo y transici3n a modernizar y mejorar sus actividades agr3colas, forestales y pesqueras con el fin de asegurar una buena nutrici3n para todos

<sup>5</sup> La Convenci3n de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar (CDM, o tambi3n CONVEMAR o CNUDM) es considerada uno de los tratados multilaterales m3s importantes de la historia, desde la aprobaci3n de la Carta de las Naciones Unidas, siendo calificada como la Constituci3n de los oc3anos.

<sup>6</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/25000-29999/28913/norma.htm>

Los instrumentos que operan sobre la mortalidad por pesca, tienden a determinar qué, cuánto y dónde se puede pescar y se centran en: la captura máxima permisible (CMP), el tamaño mínimo de captura y las áreas de veda. Los que se refieren al esfuerzo pesquero tienden a determinar cómo se puede pescar, es decir operan sobre los factores productivos a utilizar. Entre ellos, se puede destacar las regulaciones sobre el tamaño de la embarcación, la potencia de los motores, los tipos de artes de pesca, la capacidad de bodega, los días de pesca y las licencias. Los instrumentos que definen quiénes pueden acceder al recurso y capturar son los derechos de uso y se emplean para determinar quién participará en el uso del mismo.

## RECOMENDACIONES

### a) Principios rectores de la Ley marco ambiental

Serán obligatorios en el ámbito pesquero varios contenidos formados desde los principios de la sostenibilidad, los que harán rever las nociones clásicas del sector, provocando **que cualquier decisión política en materia pesquera no pueda dejar de considerar esos principios claves de derecho ambiental como los de prevención, precaución, cooperación, responsabilidad, sustentabilidad, equidad intergeneracional, etc.**

### b) Participación e información pública

Los procedimientos de toma de decisión no serán los mismos si verificamos el entrecruzamiento de las normas indicadas. En ese sentido, el margen de discrecionalidad para adoptar las decisiones políticas fundamentales en la materia será más reducido, ganando el consenso, la participación y el acceso a la información pública un lugar preponderante.<sup>7</sup>

### c) Instrumentos normativos internacionales

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas y sus 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) ofrecen un planteamiento único, transformador e integrador

para colocar al mundo en una senda sostenible y resiliente. La alimentación y la agricultura son fundamentales para la consecución de todo el conjunto de los ODS, y muchos de ellos son directamente pertinentes para la pesca y la acuicultura, en especial el **ODS 14 (Conservar y utilizar sosteniblemente los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible)**

Esto ha llevado en numerosos casos a la adopción de una batería de instrumentos que ponen foco en limitar las conductas de la actividad pesquera que impliquen un excesivo esfuerzo para el recurso, con miras hacia la sostenibilidad del mismo.

### d) Instrumentos normativos Nacionales

Desde la reforma de la Constitución Nacional y, con la incorporación del artículo 41 se desprende claramente la necesidad de que **el uso que las autoridades permitan de los recursos naturales deberá ser racional, lo que implica la previa evaluación de las actividades para saber las consecuencias que puedan acarrear un perjuicio de los mismos o al patrimonio natural. La racionalidad se desprenderá justamente de la sostenibilidad** que en el primer párrafo ya se describiera en el articulado del mismo. Se suma a este elemento que uno de los deberes de las autoridades será la preservación de la diversidad biológica y el patrimonio.

### e) Instrumentos de ordenación pesquera FAO

Una importancia no menor son las actividades de acción política sobre el territorio requieren una ordenación pesquera, conforme las pautas establecidas por la FAO, en base a tres postulados:

a. La política pesquera y la planificación del desarrollo: es importante para las economías nacionales, provinciales y locales, interactúa o compite con otras actividades sociales y económicas próximas geográficamente. El contexto macro-político y macroeconómico hace necesaria su inclusión en la planificación de desarrollo nacional. Si bien no es necesario incluir los detalles de las actividades de operación pesquera como las medidas de control, deben facilitarse directrices ge-

<sup>7</sup> (Esain, 2012).

nerales sobre la utilización de recursos y sus prioridades. Normalmente es elaborada por el gobierno central, y a los efectos del presente trabajo, puede plantear la necesidad general de controlar los espacios marítimos de modo permanente;

b. Plan y estrategia de ordenación: establece las directrices y las prioridades detalladas, incluyendo los objetivos biológicos, sociales y económicos acordados, las medidas de control y los reglamentos asociados, aspectos relativos a la supervisión, control, vigilancia y otro tipo de información. Es allí donde la implementación del uso de la tecnología satelital debe ser establecida;

c. Aplicación de las medidas de ordenación: especifica quién y cómo debe ordenar la actividad pesquera, incluyendo un procedimiento detallado de adopción de decisiones, por ejemplo, el establecimiento de las cuotas de captura que varía cada año. En esta actividad se incluyen funciones como la recopilación de datos necesarios para el control de la pesca y determinación de la captura total permisible, otorgamiento de licencias de pesca, seguimiento, control y vigilancia, consulta con grupos de interés, para mencionar algunos.

f) Medidas de ordenación basadas en zonas específicas, en zonas costeras y aguas continentales.

Para apoyar la conservación de la biodiversidad, se puede emplear una serie de instrumentos de ordenación estáticos y dinámicos basados en zonas específicas, lo cual mejora la capacidad de las jurisdicciones de aplicar el enfoque ecosistémico de la pesca. Las restricciones espaciales y temporales de la pesca, en particular las zonas de veda a largo plazo, tienen un largo historial de uso en el sector pesquero junto con una serie de medidas de otra índole, y preceden al concepto actual de áreas acuáticas protegidas para la conservación de la biodiversidad. Más recientemente, con el aumento de la tecnología relativa a los océanos y la capacidad para adquirir información en tiempo real, otros conceptos como la ordenación dinámica de los océanos han adquirido una creciente importancia, ofreciendo así métodos muy prometedores para la ordenación sostenible de los recursos oceánico.

- Áreas protegidas

Las áreas acuáticas protegidas, en las que se incluyen las

áreas marinas protegidas (AMP), fueron inicialmente introducidas en el contexto de la conservación de la biodiversidad para proteger los ecosistemas acuáticos y revertir la degradación de sus hábitats, y el sector ambiental las promueve cada vez más como complemento a las medidas de ordenación pesquera para hacer frente a la sobrepesca y a la utilización insostenible de los recursos (FAO, 2011b). Recientemente se ha establecido una serie de instrumentos normativos internacionales en apoyo de las AMP. La meta 11 de Aichi y la meta 14.5 de los ODS, en particular, tienen como objetivo la designación de un 10% de aguas costeras y marinas como áreas protegidas para 2020.

- La ordenación dinámica de los océanos. Se define como una gestión que cambia en el espacio y en el tiempo en respuesta a la naturaleza cambiante del océano y sus usuarios, sobre la base de la integración de nuevos datos biológicos, oceanográficos, sociales o económicos casi en tiempo real (Maxwell et al., 2015). Quienes defienden este enfoque sostienen que una armonización más adecuada de las escalas de uso humanas y ecológicas permite incrementar la eficacia y la eficiencia de la ordenación pesquera en comparación con los enfoques estáticos (Dunn et al., 2016).

Se han tomado en consideración tres tipos de medidas de ordenación dinámica de los océanos:

- › Vedas de zonas críticas: basadas en cuadrículas, que se aplican generalmente a intervalos semanales o mensuales cuando las capturas incidentales han superado un umbral concreto en una zona específica;

- › Vedas en tiempo real: basadas en normas de traslado, que funcionan de acuerdo con un principio de umbral similar, pero conllevan el traslado de los pescadores a una distancia establecida de la zona afectada en lugar de hacer referencia a cuadrículas definidas previamente en un mapa;

- › Vedas oceanográficas: basadas en las características oceanográficas de una zona específica (por ejemplo, la temperatura de la superficie del mar).

- Zonificación marina

La creciente competencia por el espacio marino ha generado presión tanto en los usuarios del mar (como los pescadores

y los operadores turísticos) como en el ecosistema. Dada la escala y complejidad de las cuestiones, se precisa un enfoque sistemático para mitigar los conflictos, conservar la biodiversidad, dar cabida a los múltiples usos y, en última instancia, apoyar el desarrollo sostenible. La planificación espacial marina constituye un enfoque de este tipo. Esta planificación se define como un “proceso público de análisis y asignación de la distribución espacial y temporal de las actividades humanas en las zonas marinas, para lograr los objetivos ecológicos, económicos y sociales que se han especificado a través de un proceso político” (Ehler y Douvère, 2009).

Su principal resultado es un plan de gestión espacial para una zona específica en el que se definen prioridades en el tiempo y el espacio. La aplicación de la planificación espacial marina (MSP) se realiza generalmente mediante un mapa de zonificación marina o un sistema de permisos.

No sustituye a la planificación propia de un sector, sino que proporciona orientación para ayudar a los sectores a tomar decisiones de manera más integral y exhaustiva. En un mapa de zonificación marina se pueden establecer varios tipos de zonas relacionadas con la pesca, entre ellas áreas marinas protegidas, zonas de veda de pesca estacional y áreas de protección de la biodiversidad en zonas críticas. También se puede utilizar para designar zonas dentro de un área marina protegida, desde zonas de usos múltiples hasta zonas de veda.

- Zonas específicas con los medios de vida y la seguridad alimentaria

El objetivo de las medidas de ordenación basadas en zonas específicas consiste en reglamentar el comportamiento humano. La planificación y ejecución satisfactorias de las áreas protegidas requiere la aplicación de enfoques participativos que reconozcan e incorporen las diferentes opiniones y valores de la población. El proceso por el que se designa una

zona de veda espacial resulta clave para que esta sea aceptada y respetada y, por tanto, para que pueda cumplir sus objetivos y proporcionar los beneficios para los que ha sido establecida<sup>8</sup>. Los objetivos deben ser claros y la planificación debería integrar explícitamente objetivos amplios tanto de bienestar ecológico como humano, en particular relativos a la seguridad alimentaria y los medios de vida locales<sup>9</sup>. También resulta importante garantizar que las medidas de ordenación basadas en zonas específicas no entren en conflicto con las prácticas culturales y de medios de vida de las comunidades originarias, a fin de evitar que afecten negativamente a su seguridad alimentaria.

**g) Mayor control de los espacios pesqueros**

Estimamos que los programas de monitoreo satelital para espacios pesqueros merecen ser considerados como parte de una solución que invite a un mayor cumplimiento de la normativa local, así como realizar distintas acciones como dotar de mayor presupuesto para un mayor y mejor control. Lo anterior debe incluir, una reformulación del actual sistema administrativo sancionatorio, de modo que sea respetado por los distintos actores sociales.

No obstante, también debe reconocerse que la República Argentina ha formulado políticas acordes al promedio de las legislaciones nacionales pero que admiten mejoras, especialmente en materia de control, seguimiento, vigilancia, monitoreo y obtención de datos que luego pueden emplearse para administrar y regular la actividad pesquera con mayor y mejor información.

En definitiva, todas estas propuestas aparecen aún lejanas dentro de nuestras realidades, pero sin dudas, constituye un horizonte para la solución de estos asuntos.

---

<sup>8</sup> (FAO, 2011b; y Charles et al., 2016)

<sup>9</sup>(FAO, 2016d; García et al., 2016; y Singleton et al., 2017)





## BIBLIOGRAFÍA

---

- ▶ Constitución Nacional
- ▶ Código Civil y Comercial de la Nación.
- ▶ Ley 25743, protección del patrimonio arqueológico y paleontológico.
- ▶ Ley 24375, Convenio diversidad biológica.
- ▶ Ley 21836, Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural
- ▶ Ley 23919, aprueba la Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, firmada en Ramsar.
- ▶ Ley 22344, Convención sobre el comercio internacional especies amenazadas.
- ▶ Ley 25831, Régimen de libre acceso a la información pública ambiental.
- ▶ Ley 17.319, Ley de Hidrocarburos.
- ▶ Ley 24145, Federalización de Hidrocarburos.
- ▶ Ley 24.051. Residuos peligrosos.
- ▶ Ley 26.209. Ley nacional de catastro.
- ▶ Decreto ley 8912. Normas de ordenamiento territorial y uso del suelo.
- ▶ Ley 14.449, Ley de Acceso Justo al Hábitat.
- ▶ Ley 6099, Ley de Ordenamiento territorial, uso y fraccionamiento del suelo.
- ▶ Ley 8.081 Ordenamiento territorial Mendoza usos suelo.
- ▶ Anteproyecto Ley de Ordenamiento Territorial de la provincia de Entre Ríos.
- ▶ Nueva Agenda Urbana. Hábitat III.
- ▶ Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial, ONU HABITAT, 2015.
- ▶ International Congress, POST- HÁBITAT III, Future challenges of de metropolis. Reconocimiento institucional de las áreas metropolitanas Post Hábitat III (Barcelona 2018).
- ▶ La ley provincial N° 13.532, de creación de áreas metropolitanas.
- ▶ Ley N°9595, (2008) “Convenio de avance para el Plan de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de Córdoba”.
- ▶ Ley N°9841, de Regulación de los usos del suelo en la Región Metropolitana de Córdoba.
- ▶ LEY 7343 Principios Rectores para la Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente.
- ▶ Ley 26639 Presupuestos Mínimos para la preservación de los Glaciares y del Ambiente Periglacial.
- ▶ Ley 26331, Bosques, Presupuestos mínimos de protección.
- ▶ Ley 25916, Residuos.
- ▶ Ley 25831, Información ambiental.
- ▶ Ley 25688 Recursos Hídricos.
- ▶ Ley 25675, Ley general del ambiente.
- ▶ Ley 25670, Presupuestos mínimos para la gestión y eliminación de los PCBs;
- ▶ Ley 25612 Residuos. Gestión integral de residuos industriales.
- ▶ Ley 26118 Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial.
- ▶ Ley 26011 Convención, Salud pública. Convenio de Estocolmo sobre contaminantes orgánicos persistentes.
- ▶ Ley 25841 Mercosur, Acuerdo marco sobre medio ambiente.
- ▶ Ley 25438, Cambio Climático.
- ▶ Ley 24701 Desertificación.
- ▶ Ley 24543 Espacio marítimos.
- ▶ Ley 24375, Diversidad biológica.
- ▶ Ley 24295, Convenio Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático.
- ▶ Ley 23922 Control de los Transfronterizos de los Desechos

Peligrosos y su Alimentación. Convenio de Basilea.

- ▶ Ley 23919 Convención relativa a los Humedales de importancia Internacional Especialmente como Hábitat de aves acuáticas.
- ▶ Ley 23918 Conservación de las especies migratorias de animales silvestres.
- ▶ Ley 21836 Convención sobre la protección del patrimonio mundial cultural y natural.
- ▶ Ley 24051 Residuos peligrosos.
- ▶ Ley 22428 Ley de fomento a la Conservación de los Suelos.
- ▶ Ley 22351, Parques y reservas, Parques nacionales, monumentos naturales y reservas nacionales.
- ▶ Ley 13273, Defensa de la Riqueza forestal.
- ▶ Capaldo, G. (2009). El rol de los ecosistemas en la ecuación del agua. Jornadas Interdisciplinarias de Derecho Ambiental, Mendoza, Argentina.
- ▶ Minaverry, C., & Martínez, A. (2016). "El derecho de acceso al agua para consumo humano en el nuevo código civil y comercial de la Nación de Argentina. Actualidad Jurídica"
- ▶ Marienhoff, Miguel, Tratado del dominio público.
- ▶ Aguilera Klink, F. (1997), "Prólogo", en Arrojo, P. y J.M. Naredo, La gestión del agua en España y California, Bakeaz, Bilbao.
- ▶ La ley N° 7.625 de Protección de glaciares Salta.
- ▶ Ley 12.257, Código de Aguas de la provincia de Buenos Aires.
- ▶ Código Urbano de la Ciudad de Buenos Aires.
- ▶ Ley 27.287, Sistema Nacional para la gestión integral del riesgo y la protección civil.
- ▶ Guía de Planificación espacial marina de la Comisión Oceanográfica Intergubernamental y el Programa del Hombre y la Biosfera de la Unesco.
- ▶ Ley de Nacional N° 22428/81, Régimen para el fomento de la acción privada y pública tendiente a la conservación y recuperación de la capacidad productiva de los suelos.
- ▶ Manual de "Buenas Prácticas para la Conservación del suelo, la Biodiversidad y sus Servicios Ecosistémicos" (Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, INTA).
- ▶ Guía de prácticas de manejo sustentable de tierras y conservación de suelos (Secretaría de Ambiente).

- ▶ Barberis, Julio A. "Formación del Derecho Internacional". Ed. Ábaco de Rodolfo Depalma.

#### **Páginas web de organismos nacionales e internacionales**

- ▶ <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>
- ▶ [https://www.santafe.gov.ar/index.php/plan\\_estrategico\\_provincial/content/view/full/110705](https://www.santafe.gov.ar/index.php/plan_estrategico_provincial/content/view/full/110705)
- ▶ <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/>
- ▶ <http://habitat3.org/wp-content/uploads/Montreal-Declaration-S.pdf>
- ▶ <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>
- ▶ [http://posthabitat3.amb.cat/index\\_es.html](http://posthabitat3.amb.cat/index_es.html)
- ▶ <http://www.onuhabitat.org.mx/index.php/construyendo-la-ciudadania-metropolitana-el-caso-del-area-metropolitana-de-guadalajara-amg>
- ▶ <https://www.santafe.gov.ar/index.php/web/content/download/228816/1198134/file/Ley%20de%20Areas%20Metropolitanas.pdf>
- ▶ <http://web2.cba.gov.ar/web/leyes.nsf/85a69a561f9ea43d03257234006a8594/f6c3283dfbdd8e8403257f37006376b6?OpenDocument>
- ▶ <http://web2.cba.gov.ar/web/leyes.nsf/0/B879BF1599127CF6032577C4005F4814?OpenDocument&Highlight=0,recursos,naturales>
- ▶ <https://gn-idecor.mapascordoba.gob.ar/maps/43/view>
- ▶ <http://web2.cba.gov.ar/web/leyes.nsf/0/49475DE2735678FC83257643005D659F?OpenDocument&Highlight>
- ▶ <http://www.amb.cat/s/es/web/amb/la-institucio/competencies.html>
- ▶ <https://www.argentina.gob.ar/ordenamiento-ambiental-del-territorio>
- ▶ [http://www.actualidadjuridicaambiental.com/wpcontent/uploads/2016/04/2016\\_05\\_02\\_Minaverry-Martinez-Agua-Argentina.pdf](http://www.actualidadjuridicaambiental.com/wpcontent/uploads/2016/04/2016_05_02_Minaverry-Martinez-Agua-Argentina.pdf)
- ▶ <https://www.mendoza.conicet.gov.ar/portal/ianigla/>
- ▶ <https://www.argentina.gob.ar/glaciares/atlas-de-glaciares-de-la-argentina>
- ▶ <https://sisanjuan.gob.ar/noticias-ambiente-y-desarrollo-sustentable/item/15070-el-observatorio-ambiental-san-juan-modelo-en-el-pais-y-latinoamerica>

- ▶ <https://www.buenosaires.gob.ar/desarrollourbano/codigo-urbanistico>
- ▶ [https://www.unisdr.org/files/43291\\_spanishsendaiframeworkfordisasterri.pdf](https://www.unisdr.org/files/43291_spanishsendaiframeworkfordisasterri.pdf)
- ▶ <https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/Manual-elaboracion-mapas-riesgo.pdf>
- ▶ <http://mspedes.ioc-unesco.org/wp-content/uploads/2016/05/Planificacion-Espacial-Marina.pdf>
- ▶ <http://www.fao.org/americas/prioridades/suelo-agua/es/>
- ▶ <https://inta.gob.ar/paginas/sobre-el-inta>
- ▶ [http://magma.cba.gov.ar/upload/LEY\\_8936\\_Ley\\_de\\_Conservacion\\_y\\_la\\_Preencion\\_de\\_Degradacion\\_de\\_los\\_Suelos.pdf](http://magma.cba.gov.ar/upload/LEY_8936_Ley_de_Conservacion_y_la_Preencion_de_Degradacion_de_los_Suelos.pdf)
- ▶ [https://www.entrerios.gov.ar/minpro/userfiles/files/REC%20NATURALES/RECURSOS%20NATURALES/RECURSOS%20NATURALES/LEGISLACION%20DE%20SUELOS/legislacion/ley\\_n8318.pdf](https://www.entrerios.gov.ar/minpro/userfiles/files/REC%20NATURALES/RECURSOS%20NATURALES/RECURSOS%20NATURALES/LEGISLACION%20DE%20SUELOS/legislacion/ley_n8318.pdf)
- ▶ <https://www.argentina.gob.ar/desertificacion/publicaciones>
- ▶ [https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/nea\\_guias\\_buenas\\_practicas.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/nea_guias_buenas_practicas.pdf)
- ▶ <http://revistas.lamolina.edu.pe/index.php/rza/article/view-File/717/699>
- ▶ <https://www.argentina.gob.ar/ambiente/tierra/protegida>
- ▶ <https://www.cepal.org/ilpes/noticias/paginas/1/35691/Valorandolanaturaleza.pdf>
- ▶ <https://www.argentina.gob.ar/parquesnacionales>
- ▶ <https://www.iucn.org/es/regiones/america-del-sur/nuestro-trabajo/areas-protegidas/categorias-de-manejo-de-areas-protegidas-de-uicn>
- ▶ Minera: <https://sig.se.gob.ar/visor/visorMineria.php>
- ▶ Sostenible: [https://irpcdn.multiscreensite.com/be6d1d56/files/uploaded/Mapping\\_Mining\\_SDGs\\_An\\_Atlas-Spanish-FINAL-cover.pdf](https://irpcdn.multiscreensite.com/be6d1d56/files/uploaded/Mapping_Mining_SDGs_An_Atlas-Spanish-FINAL-cover.pdf)
- ▶ [https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan\\_estrategico\\_territorial\\_2018\\_baja.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan_estrategico_territorial_2018_baja.pdf)
- ▶ <https://ide.ign.gob.ar/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=a6b2bf22093e4f8d9f9a0e59d4ec82ca>





