



# PLAN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Secretaría de Ambiente  
y Ordenamiento Territorial  
Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial



**MENDOZA**  
**GOBIERNO**

## **Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT)**

### **LEY N° 8.999**

#### **Gobernador de la Provincia de Mendoza**

Lic. Alfredo Cornejo

#### **Vicegobernadora**

Ing. Agr. Laura Montero

#### **Secretario de Ambiente y Ordenamiento Territorial**

Lic. Humberto Mingorance

#### **Secretaría Administrativa CPOT**

Nadya Moyano

#### **Prensa**

Bruno Orellano

#### **Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT)**

##### ***Comité Ejecutivo***

Dra. Verónica D'Inca

Ing. Agrim. Horacio Fernández

Geógr. Nadia Rapali

Mgter. José Reta

Mgter. Mariana Sammartino

Asesora técnica: Mgter. Silvina Liceda

##### ***Coordinador Política de Tierras***

Guillermo Yazlli

##### ***SIAT***

Geóg. Ariel Lazzaro

Geóg. Mariano Tagua

Téc. Rubén Villegas

##### ***Equipo Técnico***

Lic. Verónica Astargo

Psi. Soc. Mercedes Cuervo

Arq. Miriam Cumaodo

Arq. Daniel Dimov

Lic. Alfredo Femenía

Arq. Alberto Lucchesi

Lic. Germán Micic  
Lic. Nora Mustoni  
Dra. Alejandrina Videla

Agradecimiento especial a la Arq. Sonia Romero, por su trabajo, compromiso y dedicación.

#### **Equipo Consultor**

Proyecto de Investigación y Desarrollo “Ordenamiento Territorial para un Desarrollo Sustentable” (PID) 08/2009

Coordinadora

Ing. Agr. Graciela Elena Fasciolo

Investigadores responsables

Dra. María Elina Gudiño (CIFOT-UNCUYO)

Mgter. Mirta Elena Marre (ICA – UNCUIYO)

Prof. Elena María Abraham (IADIZA – CONICET – CCT Mendoza)

Ing. Agr. Daniel Ricardo Pizzi (SDI – UNCUIYO)

#### **Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial (CPOT)**

##### ***Poder Ejecutivo***

Departamento General de Irrigación  
Dirección General de Escuelas  
Dirección General de Policías  
EMETUR (Ente Mendoza Turismo)  
Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía  
Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia  
Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes  
Ministerio de Seguridad  
Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial  
Secretaría de Cultura  
Secretaría de Servicios Públicos

##### ***Municipios***

Municipalidad de General Alvear  
Municipalidad de Godoy Cruz  
Municipalidad de Guaymallén  
Municipalidad de Junín  
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza  
Municipalidad de La Paz  
Municipalidad de Las Heras  
Municipalidad de Llavalle  
Municipalidad de Lujan de Cuyo  
Municipalidad de Maipú  
Municipalidad de Malargüe  
Municipalidad de Rivadavia  
Municipalidad de San Carlos  
Municipalidad de San Martín  
Municipalidad de San Rafael  
Municipalidad de Santa Rosa



Municipalidad de Tunuyán  
Municipalidad de Tupungato

***Universidades***

Universidad de Congreso  
Universidad de Mendoza  
Universidad del Aconcagua  
Universidad Juan Agustín Maza  
Universidad Nacional de Cuyo  
Universidad Tecnológica Nacional - Facultad Regional Mendoza  
Universidad Tecnológica Nacional - Facultad Regional San Rafael  
Organismos de Ciencia y Técnica  
Comisión Nacional de Actividades Espaciales - CONAE  
Comisión Nacional de Energía Atómica - CNEA  
Instituto de Ciencias Humanas, Sociales y Ambientales - INCIHUSA  
Instituto de Investigaciones de las Zonas Áridas - IADIZA  
Instituto de Nivología, Glaciología y Ciencias Ambientales - IANIGLA  
Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria - INTA  
Instituto Nacional de Vitivinicultura - INV  
Instituto Nacional del Agua - INA  
Servicio Geológico Minero Argentino - SEGEMAR

***Consejos Provinciales***

Consejo de la Persona con Discapacidad  
Consejo de Niñez, Adolescencia y Familia  
Consejo del Arbolado Público  
Consejo Provincial de Adultos Mayores  
Asociaciones Empresariales  
Cámara Comercio, Industria y Agricultura de San Martín  
Cámara Inmobiliaria de Mendoza  
Consejo Empresario Mendocino - CEM  
Unión Comercial e Industrial de Mendoza - UCIM

***Institutos Provinciales***

Instituto de Desarrollo Comercial - IDC  
Instituto de Desarrollo Industrial, Tecnológico y de Servicio - IDITS  
Instituto de Desarrollo Rural - IDR

***Organizaciones de la Sociedad Civil***

Asociación Ecuménica de Cuyo  
Colectivo por el Derecho de Habitar  
Movimiento Independiente de Músicos Mendocinos  
Pueblo Huarpe  
Red Argentina del Paisaje  
Unión de Trabajadores Rurales sin Tierra - Movimiento Nacional Campesino Indígena

***Colegios Profesionales***

Colegio de Abogados y Procuradores de Mendoza  
Colegio de Agrimensura de Mendoza  
Colegio de Arquitectos de Mendoza  
Colegio de Corredores Inmobiliarios de Mendoza



Organismos Invitados  
Agua y Saneamiento Mendoza – AYSAM  
Casino de Mendoza  
Defensa Civil y Bomberos  
Dirección Nacional de Vialidad – DNV  
Dirección Provincial de Catastro  
Dirección Provincial de Hidráulica  
Dirección Provincial de Vialidad – DPV  
Ente Provincial del Agua y Saneamiento – EPAS  
Ente Provincial Regulador Eléctrico – EPRE  
Fondo para la Transformación y el Crecimiento de Mendoza  
Instituto Provincial de la Vivienda - IPV

***Instituciones que efectuaron aportes al Plan Provincial de Ordenamiento Territorial  
(s.e.u.o)***

Agencia Tributaria de Mendoza (ATM)  
Agua y Saneamiento Mendoza (AySAM)  
Asociaciones de Inspecciones de Cauce (Río Mendoza)  
Asociaciones de Inspecciones de Cauce (Río Tunuyán Inferior)  
Asociaciones de Inspecciones de Cauce (Río Atuel)  
Asociación de Usuarios de Cuencas  
Asociación Ecueménica de Cuyo  
Asociación Unida del Transporte (AUTAM)  
Asociaciones e Inspecciones de Cauce  
Cámara de Comercio, Industria y Agricultura de San Martín  
Cámara Inmobiliaria de Mendoza  
Casino de Mendoza  
Centro Científico Tecnológico (CCT) - CONICET Mendoza  
Centro de Estudios y Desarrollo del Hábitat Sustentable (CEDHAS) - Facultad de  
Ingeniería - UNCUYO  
Centro de Estudios Prospectivos (CEP) - Facultad de Ciencias Políticas y Sociales - UNCUYO  
Centro Regional de Desarrollos Tecnológicos para la Construcción, Sismología y la Ingeniería  
Sísmica (CEREDETEC)  
Colectivo por el Derecho de Habitar  
Colegio de Abogados y Procuradores de Mendoza  
Colegio de Agrimensores de Mendoza  
Colegio de Arquitectos de Mendoza  
Colegio de Corredores Inmobiliarios  
Comisión Nacional de Energía Atómica (CNEA)  
Comisión Nacional del Espacio (CONAE)  
CONICET  
Consejo de Niñez y Adolescencia  
Consejo Empresarial Mendocino (CEM)  
Consejo Provincial de Adultos Mayores  
Consejo Provincial de Personas con Discapacidad  
Departamento General de Irrigación  
Dirección de Bomberos  
Dirección de Catastro  
Dirección de Defensa Civil  
Dirección de Desarrollo Territorial



Dirección de Patrimonio Cultural  
Dirección de Recursos Naturales Renovables  
Dirección General de Escuelas  
Dirección General de Policías  
Dirección Nacional de Vialidad  
Dirección Provincial de Vialidad  
EMETUR (Ente Mendoza Turismo)  
Ente Provincial del Agua y Saneamiento (EPAS)  
Ente Provincial Regulador Eléctrico (EPRE)  
Federación Económica de Mendoza (FEM)  
Fondo para la Transformación y el Crecimiento de Mendoza  
Fundación Pedemonte  
Instituto Argentino de Investigación de las Zonas Áridas (IADIZA)  
Instituto Argentino de Nivología, Glaciología y Ciencias Ambientales (IANIGLA)  
Instituto de Cartografía, Investigación y Formación para el Ordenamiento Territorial (CIFOT) -  
Facultad de Filosofía y Letras de la UNCUYO  
Instituto de Ciencias Ambientales - UNCUYO  
Instituto de Ciencias Humanas, Sociales y Ambientales (INCIHUSA) del CONICET  
Instituto de Desarrollo Comercial (IDC)  
Instituto de Desarrollo Industrial, Tecnológico y de Servicios (IDITS)  
Instituto de Desarrollo Rural (IDR)  
Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA)- Regional Mendoza-San Juan  
Instituto Nacional de Vitivinicultura (INV) • Instituto Nacional del Agua (INA)  
Instituto Provincial de la Vivienda (IPV)  
Mesa Provincial de Desarrollo Rural y Agricultura Familiar  
Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía  
Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia  
Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes  
Ministerio de Seguridad  
Municipalidad de Capital  
Municipalidad de General Alvear  
Municipalidad de Godoy Cruz  
Municipalidad de Guaymallén  
Municipalidad de Junín  
Municipalidad de La Paz  
Municipalidad de Las Heras  
Municipalidad de Lavalle  
Municipalidad de Luján  
Municipalidad de Maipú  
Municipalidad de Malargüe  
Municipalidad de Rivadavia  
Municipalidad de San Carlos  
Municipalidad de San Martín  
Municipalidad de San Rafael  
Municipalidad de Santa Rosa  
Municipalidad de Tunuyán  
Municipalidad de Tupungato  
Organización Barrial Tupac Amaru  
Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO)



Programa Mejoramiento de Barrios (PROMEBA)  
Proyecto de Investigación y Desarrollo (PID) - UNCUYO  
Comunidad de Identidad Territorial Mapuche Malalweche • Pueblo Huarpe  
Red Argentina del Paisaje – Nodo Mendoza  
Red de Mesas de Gestión Barriales  
Representantes de Pueblos Originarios  
Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial  
Secretaría de Cultura  
Secretaría de Servicios Públicos  
Servicio Geológico Minero Argentino (SEGEMAR)  
Subsecretaría de Agricultura Familiar - Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación  
Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública - Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación  
Unión Comercial e Industrial de Mendoza  
Unión de Trabajadores Rurales sin Tierra (UST – Movimiento Campesino Indígena)  
Unión Vecinal Puente del Inca  
Universidad de Congreso  
Universidad de Mendoza  
Universidad del Aconcagua  
Universidad Juan Agustín Maza  
Universidad Nacional de Cuyo  
Universidad Tecnológica Nacional – Facultad Regional Mendoza  
Universidad Tecnológica Nacional – Facultad Regional San Rafael



## PLAN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PPOT)

<b>TITULO I: DIAGNÓSTICO Y MODELOS</b>	<b>11</b>
<b>1. <u>CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN</u></b>	<b>11</b>
1.1. <u>POLITICA DE OT</u>	11
1.2. <u>FINALIDAD, CONTENIDOS Y METODOLOGÍA DEL PLAN</u>	12
<b>2. <u>CAPÍTULO 2: ANTECEDENTES</u></b>	<b>13</b>
2.1. <u>ACTIVIDAD PRELIMINAR</u>	13
2.2. <u>DIAGNÓSTICO TERRITORIAL</u>	14
<b>3. <u>CAPITULO 3: MODELOS TERRITORIALES</u></b>	<b>16</b>
3.1. <u>MODELO TERRITORIAL ACTUAL</u>	16
3.2. <u>MODELO TERRITORIAL TENDENCIAL</u>	24
3.3. <u>MODELO TERRITORIAL DESEADO</u>	27
<b>TITULO II: MODELO TERRITORIAL REALIZABLE</b>	<b>34</b>
<b>4. <u>CAPITULO 4: OBJETIVOS - DIRECTRICES - LINEAMIENTOS Y PROGRAMAS ESTRUCTURANTES</u></b>	<b>34</b>
4.1. <u>OBJETIVOS</u>	34
4.2. <u>DIRECTRICES Y LINEAMIENTOS</u>	35
4.3. <u>PROGRAMAS, SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES Y PRIORITARIOS</u>	48
4.3.1. <u>COORDINACIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS VINCULADAS AL TERRITORIO</u>	49
SUBP1 A.: <u>DESARROLLO DE CAPACIDADES PARA LA GESTIÓN TERRITORIAL</u>	49
SUBP1 B.: <u>GESTIÓN INTEGRADA DEL AMM</u>	50
SUBP1 C.: <u>VINCULACIÓN REGIONAL</u>	52
SUBP1 D.: <u>VINCULACIÓN CIENTÍFICO TECNOLÓGICA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE MENDOZA</u>	52
4.3.2. <u>FORTALECIMIENTO DE NODOS Y CREACIÓN DE POLOS PARA EL EQUILIBRIO TERRITORIAL</u>	53
SUBP2 A.: <u>PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS EJECUTIVOS POR NODOS</u>	54
SUBP2 B.: <u>DESARROLLO DE POLOS PARA LA DINAMIZACIÓN DE ÁREAS DEPRIMIDAS</u>	55
4.3.3. <u>GESTIÓN INTEGRADA DEL HÁBITAT</u>	55





<u>SUBP3 A. HERRAMIENTAS DE GESTIÓN.</u>	56
<u>SUBP3 B.: ÁREAS PRIORITARIAS DE INTERVENCIÓN SOCIO- TERRITORIAL</u>	57
<u>SUBP3 C.: PARTICIPACIÓN ORGANIZADA EN LA CONSTRUCCIÓN DEL HÁBITAT</u>	58
<u>4.3.4. MITIGACIÓN DE RIESGOS ANTE AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICAS</u>	<b>59</b>
<u>SUBP4 A.: BASES PARA LA DEFINICIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE RIESGOS PARA LA PROVINCIA DE MENDOZA</u>	59
<u>SUBP4 B.: CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD</u>	61
<u>SUBP4 C.: GESTIÓN Y MONITOREO DE LAS TIERRAS SECAS NO IRRIGADAS</u>	62
<u>4.3.5. CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD PARA INTEGRAR MENDOZA</u>	<b>62</b>
<u>SUBP5 A.: ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD SOSTENIBLE</u>	63
<u>SUBP5 B.: DESARROLLO DE CONECTIVIDAD</u>	63
<u>4.3.6. DESARROLLO ECONÓMICO Y ENERGÉTICO SEGÚN LA VOCACIÓN DEL TERRITORIO</u>	<b>64</b>
<u>SUBP6 A: DESARROLLO E INNOVACIÓN PRODUCTIVA</u>	65
<u>SUBP6 B: TRANSFORMACIÓN DE MATRIZ ENERGÉTICA</u>	65
<u>4.3.7. GESTIÓN INTEGRADA DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y DEL TERRITORIO</u>	<b>66</b>
<u>SUBP7 A. AGUA SUBTERRÁNEA</u>	66
<u>SUBP7 B. AGUA SUPERFICIAL</u>	66
<u>SUBP7 C. GESTIÓN INTEGRADA DE AGUA PARA EL SISTEMA URBANO</u>	67
<b><u>5. CAPÍTULO 5: INSTRUMENTOS</u></b>	<b>67</b>
<b><u>5.1. INSTRUMENTOS DE COORDINACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN</u></b>	<b>67</b>
<u>5.1.1. PLAN DE ACCIÓN ANUAL POR RESULTADOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</u>	68
<u>5.1.2. EJES DE ARTICULACIÓN</u>	69
<u>5.1.2.1. CONVENIOS INTERJURISDICCIONALES</u>	69
<u>5.1.2.2. MESA DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS TERRITORIALES</u>	69
<u>5.1.3. RECURSOS ECONÓMICOS</u>	69
<u>5.1.4. REGLAMENTOS Y PLANES MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CON CRITERIOS UNIFORMES</u>	
<b>70</b>	
<u>5.2. INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL O PLANIFICACIÓN</u>	<b>70</b>
<u>5.2.1. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO PROVINCIAL: ÁREAS URBANAS, DE INTERFACES, NATURALES Y BAJO REGÍMENES ESPECIALES</u>	<b>70</b>
<u>5.2.1.1. DETERMINACIONES CONCEPTUALES</u>	<b>70</b>
<u>5.2.1.2. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO</u>	<b>72</b>



<u>5.2.1.3. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA AL AMM Y CONCLUSIONES</u>	<b>73</b>
<u>5.2.2. ZONIFICACIÓN A ESCALA MUNICIPAL</u>	<b>76</b>
<u>5.2.2.1. ENCUADRE DE LA ZONIFICACIÓN EN EL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</u>	<b>76</b>
<u>5.2.2.2. PROCEDIMIENTO PARA ZONIFICAR A ESCALA MUNICIPAL</u>	<b>77</b>
<u>5.2.2.3. ESTRUCTURA DE LOS CÓDIGOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO A ESCALA DEPARTAMENTAL</u>	<b>81</b>
<u>5.2.3. LINEAMIENTOS PARA LA LOCALIZACIÓN Y HABILITACIÓN DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS Y CEMENTERIOS</u>	
<u>PRIVADOS</u>	<b>82</b>
<u>5.2.4. LINEAMIENTOS PARA LA LOCALIZACIÓN Y HABILITACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES</u>	<b>83</b>
<u>5.3. INSTRUMENTOS ECONÓMICOS</u>	<b>86</b>
<u>5.3.1. IMPUESTO INMOBILIARIO</u>	<b>87</b>
<u>5.3.2. UNIDAD ECONÓMICA MÍNIMA SUSTENTABLE</u>	<b>87</b>
<u>5.3.3. PLUSVALÍA (PARTICIPACIÓN EN LA VALORACIÓN DE ACTIVOS)</u>	<b>88</b>
<u>5.3.4. PROMOCIÓN</u>	<b>89</b>
<u>5.3.5. COMPENSACIÓN POR SERVICIOS AMBIENTALES</u>	<b>90</b>
<u>5.4. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, EJECUCIÓN Y CONTROL</u>	<b>90</b>
<u>5.4.1. PARA LA EVALUACIÓN DEL PPOT Y PMOTS</u>	<b>91</b>
<u>5.4.2. PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PLANES INTERJURISDICCIONALES Y DEMÁS PLANES CON IMPACTO</u>	
<u>TERRITORIAL</u>	<b>93</b>
<u>5.4.3. PARA LOS PLANES Y PROGRAMAS DE TIPO SECTORIAL</u>	<b>93</b>
<u>5.4.4. PARA LA EVALUACIÓN DE PROYECTOS</u>	<b>93</b>
<u>5.4.5. DIFUSIÓN DE LOS RESULTADOS DE LAS EVALUACIONES</u>	<b>93</b>
<u>6. CAPÍTULO 6: OTRAS CONSIDERACIONES</u>	<b>94</b>
<u>6.1. ANÁLISIS NORMATIVO</u>	<b>94</b>
<u>6.2. ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES MUNICIPALES Y PLANES</u>	
<u>INTERJURISDICCIONALES</u>	<b>94</b>
<u>6.3. PLAZOS DE LAS ACCIONES A CUMPLIR</u>	<b>95</b>
<u>6.3.1. EN EL CORTO PLAZO (0-6 AÑOS)</u>	<b>95</b>
<u>6.3.2. EN EL MEDIANO PLAZO (6 A 18 AÑOS)</u>	<b>95</b>
<u>6.3.3. EN EL LARGO PLAZO (18 A 30 AÑOS)</u>	<b>95</b>



**GLOSARIO**

**BIBLIOGRAFÍA**

**ANEXOS**

**ANEXO I: CARTOGRÁFICO**

**ANEXO II: Reglamento del PPOT**

**ANEXO III: Diagnósticos:** Modelo territorial actual del subsistema socioeconómico de Mendoza, Modelo territorial actual del subsistema físico- biológico o natural, Modelo territorial actual del subsistema político institucional, Modelo territorial actual y tendencial de la provincia de Mendoza. (formato digital)

**ANEXO IV: Categorización de nodos**

**ANEXO V: Clasificación del Territorio. Aplicación al Área Metropolitana Mendoza.**



## **PLAN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PPOT)**

### **TITULO I: DIAGNÓSTICO Y MODELOS**

#### **1. CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN**

##### **1.1. POLITICA DE OT**

El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial constituye un hito a nivel provincial y nacional, es el primer Plan de Ordenamiento Territorial en la historia de la provincia y del resto de las provincias argentinas.

La SAyOT, como sujeto responsable de la implementación de la ley 8051, con el desarrollo del PPOT, marca el inicio de los procesos de ordenamiento territorial que tendrán que desarrollarse en Mendoza a partir del mismo: planes municipales, planes de áreas especiales, planes sectoriales, entre otros.

El PPOT surge fruto de una amplia participación pública e institucional representando el consenso logrado en materia de Ordenamiento Territorial a partir del año 2006 con la construcción colectiva de la Ley N° 8051 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo.

El presente plan pone en relieve al Ordenamiento Territorial como política de estado, haciéndose eco de los aportes que provinieron desde diversos ámbitos en todo el proceso de formulación. Constituye el marco en el cual se orientará la política pública y otros planes de ordenamiento territorial que se desarrollarán a partir de sus disposiciones en el corto, mediano y largo plazo. El eje conductor del mismo es la transversalidad, ya que no puede ordenarse el territorio sin coordinación interinstitucional y unicidad de criterios.

El PPOT establece una política de Ordenamiento Territorial basada en el respeto por las vocaciones del territorio provincial, las identidades culturales y los saberes locales. Para ello se establece como prioridad equilibrar el territorio provincial a través del fortalecimiento de las ciudades y localidades menores, como también, acciones concretas para dinamizar las áreas más deprimidas.

Se hace foco en la necesidad de la planificación integrada el hábitat, la mitigación de riesgos ante amenazas naturales y antrópicas, la conectividad y accesibilidad para la integración de la provincia propiciando la movilidad sustentable, el desarrollo económico y energético según la vocación del territorio y la gestión integrada de los recursos hídricos.

Se plantea innovar en la gestión del territorio a partir de la transparencia administrativa y establece una serie de instrumentos que facilitan la gestión, control y evaluación del desarrollo del mismo. Estos instrumentos combinados entre sí enriquecen las perimidas formas de planificar el territorio, basadas en una única herramienta de abordaje territorial como lo fueron las zonificaciones municipales de usos permitidos.

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, la fragmentación del territorio y la segregación social. En este marco, se identifican y valoran las áreas que requieren una atención especial por los servicios ambientales que prestan. Un ejemplo de ello son las áreas rurales que constituyen el Oasis mendocino.



El PPOT explicita la política territorial de la gestión de gobierno y es el marco adecuado para la formulación de proyectos que atiendan las necesidades de nuestra provincia. Concibe una gestión transversal de la política pública con injerencia territorial dejando atrás lo sectorial, entendiendo al territorio provincial en su integralidad.

## **1.2. FINALIDAD, CONTENIDOS Y METODOLOGÍA DEL PLAN<sup>1</sup>**

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, cuyos *contenidos básicos* se definen en la Ley 8051, Art. 21 y concordante a los principios, disposiciones y normas asociadas contenidas en el anexo 2 y 3 de la misma.

Su finalidad es establecer objetivos para el desarrollo sustentable del territorio, buscando armonizar la realización de las diferentes actividades humanas con el cuidado del ambiente y establecer objetivos para el acceso a un hábitat adecuado por parte de toda la población.

Es una norma que contiene un conjunto de directrices y lineamientos, acciones, programas, criterios técnicos-científicos, ejes de articulación provincia-municipio e intermunicipales, instrumentos de planificación, gestión, ejecución, control y coordinación que permiten orientar y administrar el desarrollo del territorio. Además define acciones prioritarias de la política pública a través de programas, subprogramas y proyectos estructurantes, que las autoridades provinciales, municipales, o ambas de modo concurrente deberán cumplir y hacer cumplir en el corto, mediano y largo plazo, garantizando la interacción entre las distintas instituciones y los mecanismos de participación social.

La metodología adoptada para su elaboración es sistémica porque a través de este enfoque se puede analizar e interpretar la estructura y dinámica del sistema territorial; es además estratégica situacional porque responde a las demandas estructurales y permite trabajar a nivel operativo con programas y proyectos direccionales y es participativa porque intervienen diferentes actores cuyos roles y mecanismos de participación están claramente explicitados en la Ley N° 8051 y en el Reglamento del Plan.

Se aborda la estructura y dinámica territorial de forma integral, ya que contempla tanto lo urbano, como lo rural, lo natural, las interfaces y otras áreas destinadas a: servicios especializados, actividades extractivas, exploratorias, industriales, turísticas, patrimoniales, culturales, etc.; tratando de armonizar el interés público y privado, como también las competencias entre nación-provincia y municipio.

La responsabilidad de su elaboración ha estado a cargo del Poder Ejecutivo Provincial, a través de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial (SAyOT) de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley N° 8051 y es la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT) la encargada de proponer a la autoridad de aplicación el proyecto de Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, el que ha sido sometido previamente a la consideración del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial.

La Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT) ha elaborado y coordinado el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT), documento que cuenta con los aportes de diferentes instituciones públicas y privadas así como universidades, institutos científico técnicos y organizaciones de la sociedad civil; los que fueron validados por el Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial (CPOT).

---

<sup>1</sup> Responde a la Ley 8051, Art. 21 y al Reglamento del PPOT, Arts. 6 al 9



A su vez, se enmarca no sólo en la normativa local en temáticas ambientales y territoriales sino en los compromisos internacionales y Acuerdos asumidos por la República Argentina en materia de Cambio Climático, en las Leyes N° 24.295 y N° 24.270; reconociendo la necesidad de reducir la vulnerabilidad de la Provincia, considerando acciones de mitigación y/o adaptación en la formulación de Políticas, Planes, Programas o Proyectos.

El presente Plan Provincial de Ordenamiento Territorial es el inicio de una serie de planes a elaborarse conforme al art.7 de la ley N° 8051 y a las disposiciones de éste, (planes municipales, sectoriales, de áreas especiales, entre otros).

El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia de treinta (30) años y desde la fecha de su aprobación se distinguen tres instancias para poner en marcha sus acciones: el corto plazo a un horizonte de 6 años, el mediano plazo a 18 años y el largo plazo a 30 años<sup>2</sup>.

La aplicación de las acciones contenidas en el Plan y su impacto en el territorio se evaluarán a través de un procedimiento que incluye: actualizaciones del Diagnóstico, Auditorías Internas (AI), Auditorías Externas de Impacto Territorial (AEIT) y Evaluaciones de Impacto Territorial (EIT). En los antedichos instrumentos se contemplan las instancias de *participación pública* establecidas en el Art. 46 del Reglamento del Plan: talleres participativos, consulta pública y audiencia pública.<sup>3</sup>

## 2. CAPÍTULO 2: ANTECEDENTES

### 2.1. Actividad preliminar<sup>4</sup>

Una vez aprobada la Ley N° 8051 sobre Ordenamiento Territorial y Usos del suelo en el año 2009 se inicia la elaboración del Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza - PED- (art. N° 9). Durante dos años en el Consejo de Estado creado al efecto, se debatieron aquellos temas que preocupan a la sociedad, lo que permitió establecer una visión estratégica para la Provincia de Mendoza:

***“Mendoza es una provincia cuyas comunidades valoran la diversidad y aseguran a todos sus habitantes iguales oportunidades para su realización material, social y personal. La articulación del Estado con la sociedad y el conocimiento nos permite aprovechar en forma sustentable y eficaz los bienes comunes y los talentos humanos para el desarrollo equilibrado del territorio provincial. Infraestructuras, equipamientos y servicios bien distribuidos garantizan el buen vivir a las poblaciones de oasis y áreas no irrigadas. El agua se distribuye de forma equitativa y eficiente, asumiendo solidariamente los desafíos propios de vivir en tierras secas, lo que refuerza nuestro compromiso con el desarrollo sustentable. Actividades económicas diversificadas, dinámicas y socialmente inclusivas e instituciones sólidas son garantes de nuestros derechos ciudadanos. Tenemos voluntad de superación y valoramos la cultura de la legalidad, del esfuerzo y del trabajo. Somos cada vez más solidarios, participativos y comprometidos en lograr la mejor calidad de vida para nosotros y para los mendocinos y mendocinas del futuro”***

El paso siguiente fue proceder, por parte de la autoridad de aplicación provincial, en ese momento la Secretaría de Medio Ambiente, a la conformación del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial (CPOT) y finalmente la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT).

<sup>2</sup> Reglamento del PPOT, Art. 11.

<sup>3</sup> Los procedimientos de Talleres Participativos, Consulta Pública y Audiencia Pública se deberán realizar en un todo de acuerdo con la Ley 8051, Art. 44 a 49 y Reglamento del PPOT, Art. 51 a 56.

<sup>4</sup> Reglamento del PPOT, Art. 12



El primero es el organismo consultor y asesor compuesto por el ejecutivo provincial, municipios, universidades, organismos de ciencia y técnica y organizaciones de la sociedad civil. El segundo, un organismo del Poder Ejecutivo Provincial encargado de velar por el cumplimiento de Ley N°8051 y específicamente del Plan de Ordenamiento Territorial provincial y de los Planes Municipales.

Con el objetivo de fortalecer el Estado a través de la propuesta de metodologías y tecnologías blandas que permitan la implementación de estrategias de Ordenamiento Territorial, el Gobierno de Mendoza suscribió con la Universidad Nacional de Cuyo y el CCT-CONICET Mendoza un proyecto de investigación y desarrollo titulado “Ordenamiento Territorial para un Desarrollo Sustentable” que adopta un enfoque de sistemas complejos adaptativos, el que fue financiado por el Gobierno de Mendoza y la Agencia Nacional de Promoción Científica y Técnica (ANPCyT), PID 08/09. Todo este trabajo se realizó con participación social durante los años que comprendió dicho proceso, a través de foros, talleres departamentales, regionales, reuniones sectoriales, etc.

La APOT con el apoyo del equipo integrante del proyecto antes citado, definió la metodología para la elaboración del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, la que fue aprobada en la VII Sesión Ordinaria Plenaria del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial.

En este marco de trabajo conjunto se propuso el modelo de Reglamento para la elaboración y aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, el que fue validado por unanimidad en sesión Plenaria del CPOT en marzo de 2014.

La elaboración del Plan de Ordenamiento ha sido integral de acuerdo al Reglamento establecido por Resolución N° 75/14 del entonces Ministerio de Tierras, Ambiente y Recursos Naturales, en los términos del Decreto N° 713/14.

Según dicho reglamento en su Art. 13 las etapas de elaboración del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial son:

- 1) la elaboración del diagnóstico;
- 2) la elaboración de los modelos de ordenamiento territorial
- 3) la redacción del Plan de Ordenamiento Territorial propiamente dicho.

## **2.2. Diagnóstico Territorial<sup>5</sup>**

Es el estudio previo dirigido a interpretar la estructura y la dinámica del sistema territorial a partir del análisis de componentes de los subsistemas físico-naturales, socioeconómicos y político-institucionales y las relaciones que se definen.

Al territorio se lo concibe como un sistema en el que pueden identificarse subsistemas “complejos”, que interactúan entre sí: el físico-natural, el socioeconómico y el político-institucional de cuya interrelación surgen problemas asociados a la equidad, equilibrio y la sustentabilidad, como también, limitaciones y potencialidades ligadas a la organización territorial.

Se utiliza información sistematizada, actualizable, georreferenciada y accesible proveniente de diagnósticos previos, datos oficiales de reparticiones centralizadas y descentralizadas del Poder Ejecutivo Provincial y aportes provenientes de estudios, trabajos y antecedentes de diferentes instituciones que han colaborado en el proceso.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Ley 8051, Art. 12, 13, 16. Reglamento del PPOT, Art. 13 y del 15 al 19.

<sup>6</sup> Reglamento del PPOT, Art.16



El diagnóstico es el resultado de la colaboración de universidades y organismos científico-tecnológicos, especialmente del grupo técnico-científico del proyecto de investigación y desarrollo “Ordenamiento Territorial para un desarrollo sustentable” (PID 08/09- ANPCYT) y la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT).

**Su elaboración se ha hecho sobre las siguientes pautas, según lo establecido en Ley Nº 8.051 y en el Reglamento del Plan:**

- En primer lugar se ha procedido a clasificar el territorio en oasis y zonas no irrigadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley N°8051.
- Dentro de los oasis se distinguen: 1) áreas urbanas y 2) áreas rurales.
- En las zonas no irrigadas se distinguen: 1) áreas rurales y 2) áreas de aprovechamiento extractivo, energético y de uso estratégico de recursos y 3) áreas naturales.
- Una vez delimitadas las zonas y áreas se identifican y analizan los diferentes componentes e interrelaciones del subsistema físico-natural, socioeconómico y político-institucional.
- Una vez elaborado, el diagnóstico es puesto a consideración de los principales actores sociales que toman decisiones en el territorio, a través de talleres participativos que han contribuido a validarlo socialmente<sup>7</sup>.

Los resultados del diagnóstico se han volcado en los siguientes documentos: “Modelo territorial actual del subsistema socioeconómico de Mendoza. Síntesis-diagnóstica”; “Modelo territorial actual del subsistema físico-natural” y “Modelo territorial actual del subsistema político institucional”.<sup>8</sup>

Dichos documentos contienen:

- El análisis de los componentes de los subsistemas físico-natural, socioeconómico y político-institucional, acompañado de tablas, cuadros, gráficos y cartografía.
- Una síntesis-diagnóstica de cada uno de los subsistemas en cuanto a su estructura, dinámica y su expresión espacial.
- La identificación de problemáticas y potencialidades del territorio provincial, las que en su mayoría son coincidentes con las detectadas en el Plan Estratégico de Mendoza, PEDMZA2030.
- La delimitación de unidades de integración territorial (UIT) entendiendo a estas como unidades estratégicas o de síntesis, porque parten de la identificación de un factor controlante clave que condiciona el resto de factores existentes. En el caso de Mendoza es el agua porque su forma de aprovechamiento ha determinado modalidades de organización territorial diferenciadas en oasis y tierras no irrigadas.

El diagnóstico<sup>9</sup> deberá ser actualizado cada 4 (cuatro) años siguiendo las mismas pautas establecidas para el análisis de los componentes del subsistema físico-natural,

<sup>7</sup> El análisis y diagnóstico elaborado por los equipos Proyecto PID 08/09-ANPCyT son puestos a consideración en talleres regionales realizados en el Área Metropolitana, el Este y Noreste, Valle de Uco y Sur y dos realizados en el Norte y otro en el Sur.

<sup>8</sup> Documentos incorporados en Anexo 1.

<sup>9</sup> Ley 8051: Art. 12, 13, 16. Reglamento PPOT: Arts. 14 al 21.





socioeconómico y el político-institucional. El propósito es evaluar las transformaciones producidas en el sistema territorial desde la puesta en marcha del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.

### **3. CAPITULO 3: MODELOS TERRITORIALES**

Entiéndase por "modelo" a la representación abstracta, conceptual y cartográfica de un sistema territorial con el fin de conocerlo, describirlo, analizarlo, explicarlo y predecirlo. Para ello, se utilizan metodologías y variables unidas por una hipótesis de trabajo, que deriva lógicamente de una teoría.

La construcción de los modelos de ordenamiento territorial se realiza a partir de los resultados de diagnóstico, los talleres de participación realizados al momento de realizar el diagnóstico y los escenarios alternativos discutidos en los diferentes procedimientos de planificación existente a nivel internacional, nacional, provincial, municipal e intermunicipal. Los modelos de ordenamiento territorial a los efectos del presente Plan son: el modelo territorial actual, el modelo territorial tendencial, el modelo territorial deseado y el modelo territorial realizable.

#### **3.1. MODELO TERRITORIAL ACTUAL<sup>10</sup>**

El objetivo del diagnóstico es la construcción del modelo territorial actual de la provincia, que es la expresión o imagen sintética de la organización espacial del sistema territorial de la provincia de Mendoza. En primera instancia se identifican 5 (cinco) grandes Unidades de Integración Territorial (UIT): oasis, llanuras, montañas, unidades varias y piedemontes y dentro de cada una de ellas aparecen otras UIT que se diferencian a partir de un factor estructurador el agua, la distribución de la población y sus formas de asentamiento, el desarrollo de las actividades económicas y las infraestructuras y equipamientos que se demandan, además de los peligros a los que está expuesta la población o los efectos que la misma ocasiona al ambiente.

La complejidad del sistema territorial se expresa en un modelo que cartográficamente es representado en un mapa titulado "Modelo territorial actual de la provincia de Mendoza" y que contiene:

- Las Unidades de Integración Territorial (UIT) resultantes de la interrelación de lo físico-natural, lo socio-económico y lo político-institucional.
- Los asentamientos poblacionales, que demuestran la existencia de grandes desequilibrios en la distribución de la población y los equipamientos, al concentrarse en algunos lugares y ser inexistentes en otros.
- Los principales corredores y ejes que conectan a los asentamientos poblacionales a nivel intrarregional y los que sirven para la comunicación interregional, nacional e internacional.
- Las infraestructuras de transportes, energía y comunicación que sirven de soporte para el desarrollo poblacional y económico del territorio.

Con relación a la identificación de Unidades de Integración Territorial (UIT), en primera instancia se identifican 5 (cinco) grandes unidades: oasis, planicies, montañas, unidades

---

<sup>10</sup> Reglamento del PPOT, Art. 23



varias y piedemontes. Dentro de cada una de ellas, se identifican UIT menores las que se diferencian por el aprovechamiento del agua, la distribución de población y sus formas de asentamiento, el desarrollo de las actividades económicas y las infraestructuras y equipamientos que se demandan, además de los peligros a los que está expuesta la población o los efectos que la misma ocasiona al ambiente.

Su identificación y delimitación se realiza aplicando diferentes técnicas y procedimientos estadísticos y cartográficos que permiten ponderar y sintetizar un cúmulo de variables espacializables y a diferentes escalas de detalle conforme a las fuentes de información que se utilizan. En primera instancia, se obtienen las unidades ambientales y zonas según nivel de desarrollo socioeconómico y representación política, resultados que son correlacionados entre sí y que permiten caracterizar a cada unidad, destacando los aspectos más relevantes que las distinguen así como los problemas y las limitaciones, potencialidades y oportunidades que presentan.

#### **Caracterización de las Unidades de Integración Territorial:**

La *primera gran unidad son los OASIS* que en la referencia del mapa se distinguen con el número 1 (UIT). Se trata de aquellas zonas donde el aprovechamiento del agua a través de una red de riego proveniente de los ríos, lo que permitió el desarrollo de las actividades económicas, especialmente la agricultura. Se trata de antiguas planicies aluviales y conos de transición entre piedemontes, valles y llanuras. En estos lugares se concentra la mayor parte de la población y de los equipamientos, infraestructuras y servicios. Dentro de esta gran unidad se distinguen 6 (seis) UIT identificadas como UIT 1A, UIT 1B, UIT 1C, UIT 1D, UIT 1E y UIT 1F:

- UIT 1A, oasis norte donde se ubica el área metropolitana en donde la intensidad del uso del agua ha llevado a limitar su disponibilidad, por lo que el futuro se ve seriamente comprometido. Concentra más de un millón de habitantes como también la industria, el comercio, los servicios más complejos, el turismo y la administración provincial. Aparecen conflictos por la expansión urbana descontrolada, hacia zonas frágiles y tierras fértiles; el congestionamiento vehicular y la contaminación. Se trata del área más expuesta a amenaza sísmica y riesgo aluvional. Sin embargo ha sido la que más se ha desarrollado por su posición estratégica.
- UIT 1B, oasis del este, depende de la regulación y el aprovechamiento del río Tunuyán aguas arriba, el que comienza a ser intensamente explotado. Los principales centros urbanos ocupan el tercer lugar en cuanto a población y es la mayor región vitivinícola del país. Existe contaminación de acuíferos por pozos en mal estado, uso de agroquímicos y salinización de suelos. Su posición en el Corredor Bioceánico facilita el acceso a mercados internacionales.
- UIT 1C, oasis de Valle de Uco, posee una rica cuenca hídrica de excelente calidad química y muy baja salinidad. La población se concentra principalmente en las cabeceras departamentales, las que son objeto de una expansión urbana descontrolada. La actividad agrícola tradicional del Valle lucha por subsistir frente a grandes emprendimientos de capitales extranjeros que se ubican hacia el piedemonte. Hay erosión del suelo, salinización por inadecuadas prácticas agrícolas y severos procesos de contaminación por efluentes domiciliarios e industriales.



- UIT 1D, oasis sur Diamante-Atuel, en el que se ubica la ciudad de San Rafael, segunda ciudad en importancia luego del área metropolitana. Es importante destacar el desarrollo que ha tenido el turismo en las últimas décadas. La red de riego ha permitido una intensa actividad agrícola y el desarrollo de la agroindustria, secaderos y bodegas. Las limitaciones se asocian a la frecuencia e intensidad del viento zonda, el granizo y las heladas. Existen además problemas de degradación de suelos y riesgo aluvional.
- UIT 1E, oasis de Uspallata, el que presenta aptitud agrícola y clima favorable para ciertos cultivos y turismo, además de ser el principal centro de servicios para el tránsito internacional en el Corredor Bioceánico. Si bien su población ha crecido en los últimos años su expansión se ve limitada por su geografía y la existencia de agua.
- UIT 1F, oasis de Malargüe, es el oasis de menor extensión de la provincia donde se ubica la ciudad de Malargüe la que está dotada de los servicios básicos y equipamientos necesarios para abastecer tanto a la población local, como al sector minero y turístico. El tipo de cultivo que se destaca son papas para semilla.

La segunda gran unidad son las LLANURAS ubicadas al Este y el bolsón de Llanquanelo en el sur y oeste. En la referencia del mapa se distinguen con el color verde claro y el número 2 (UIT). Se trata de zonas con presencia humana dispersa y predominio de ganadería extensiva y de subsistencia debido a la carencia de agua. La población no tiene acceso fácil a equipamientos e infraestructuras y están muy mal conectadas entre sí y con los oasis. Dentro de esta gran unidad se distinguen 4 (cuatro) UIT:

- UIT 2A, Travesía de Guanacache, zona que sufre los efectos del aprovechamiento intensivo del río Mendoza aguas arriba, provocando la desecación de los cursos y cuerpos de agua y aumentando los procesos de desertificación y las condiciones de pobreza y marginalidad. El patrón de asentamiento poblacional es disperso y la principal actividad es la ganadería caprina extensiva. La presencia de la reserva Telteca y la aplicación de la Ley Nacional de Protección de Bosques Nativos (2010), constituyen dos aspectos positivos en la recuperación de los ecosistemas y el mejoramiento de las condiciones sociales y económicas del área.
- UIT 2B, Travesía del Tunuyán, tiene condiciones de mayor humedad y recibe esporádicamente los derrames del río Tunuyán. La población es muy escasa y está dispersa en puestos. Conviven en el área la ganadería bovina extensiva de cría y la ganadería caprina. Presenta problemas de erosión y salinización de suelos y procesos de deforestación. Nuevas explotaciones agrícolas compiten por el uso del suelo y el agua. Una gran extensión de esta llanura se encuentra protegida por la Ley de Protección de Bosques Nativos y la reserva Ñacuñan.
- UIT 2C, Travesía de la Varita, no posee flujos de agua permanentes, excepto el río Atuel que ha permitido la agricultura en la localidad de Carmensa. Predomina el uso ganadero, en algunos casos con fuertes inversiones de capital. A pesar de los esfuerzos de conservación del bosque nativo existe un importante deterioro ambiental, asociado a la ocurrencia de incendios forestales y aumento de los procesos de desertificación.
- UIT2D, Bolsón de Llanquanelo, constituye una cuenca endorreica. Solo se ubican escasos puestos dedicados a la ganadería de subsistencia. El área protegida de Llanquanelo permite el desarrollo de la actividad turística y la actividad científica y de investigación. El equilibrio de todo el sistema es muy frágil debido a la contaminación



del recurso hídrico por explotación petrolera, la presencia de pasivos ambientales, los severos procesos de erosión eólica y la elevada salinidad de los suelos.

La tercera gran unidad son las MONTAÑAS ubicadas al Oeste. En la referencia del mapa se distinguen con el color marrón y el número 3 (UIT). Se trata de zonas donde la población no tiene acceso fácil a equipamientos e infraestructuras. La presencia humana es puntual debido a condiciones naturales extremas para habitar en alturas superiores a los 2000 m. Es el reservorio de agua de la provincia que alimenta a las napas subterráneas y los ríos que atraviesan el territorio provincial. Dentro de esta gran unidad se distinguen 2 (dos) UIT:

- La UIT 3A, Andes Glaciales, con abundante oferta de agua dada por las importantes reservas hídricas de glaciares y nieves perennes. Las áreas protegidas conforman un verdadero corredor de conservación y el Corredor Bioceánico constituye un eje potencial de desarrollo turístico y energético. Sin embargo existen incompatibilidades de usos del suelo al coexistir en la zona reservorios de agua con actividades ganaderas, mineras, turísticas y recreación.
- La UIT 3B, Andes Nivales, se diferencia de la anterior porque presenta una menor elevación y una mayor precipitación nival. La escasa población se ubica en puestos dispersos y realizan pastoreo de veranada. Los pasos cordilleranos posibilitan la comunicación con Chile y el más importante es El Pehuenche. Existen importantes recursos minerales y posibilidades para el desarrollo de energías alternativas. Son importantes los procesos de erosión por degradación.

La cuarta gran unidad la constituyen RELIEVES Y AMBIENTES DIFERENCIADOS que atraviesan la parte central de la provincia: precordillera, macizo de San Rafael, huayquerías y mesetas. En la referencia del mapa el color gris y el número 4 (UIT). Se trata de zonas en las que la presencia humana se limita a algunos puestos ganaderos y al desarrollo del turismo dada sus bellezas paisajísticas. Son zonas donde no existen equipamientos e infraestructuras y tienen dificultades de conectividad. Dentro de esta gran unidad se distinguen 4 (cuatro) UIT:

- La UIT 4A, corresponde en el norte a la precordillera y en el sur al Macizo de San Rafael, la primera con importantes vertientes y surgencias como la de Villavicencio, cuya agua mineral es aprovechada y explotada industrialmente y la segunda, con importantes embalses destinados a la generación de energía hidroeléctrica y al riego, como son Los Reyunos y Valle Grande. Sólo se localizan en el área puestos muy dispersos, dedicados a la ganadería caprina extensiva y existen importantes áreas de interés minero, petrolero y de conservación.
- La UIT 4B, es el sector de Huayquerías, conocida como tierras malas (bad lands). El área no posee cursos de agua permanentes. Solo se explota agua subterránea. Se encuentra sometida a fuertes procesos tectónicos y está surcada por potentes fallas en toda su extensión. Tiene potencial petrolero y para la conservación de especies endémicas. Su intrincado paisaje posibilita la práctica de actividades de turismo aventura, además de la ganadería mayor y menor.
- La UIT 4C, Payunia, se trata de un ambiente volcánico complejo con extensas planicies basálticas. No cuenta con una red hidrográfica permanente. Las actividades en la zona se relacionan fundamentalmente con la ganadería de trashumancia, la extracción petrolera y minera. Ha sido presentada para ser declarada Patrimonio de la Humanidad ante la UNESCO, lo cual incrementaría su

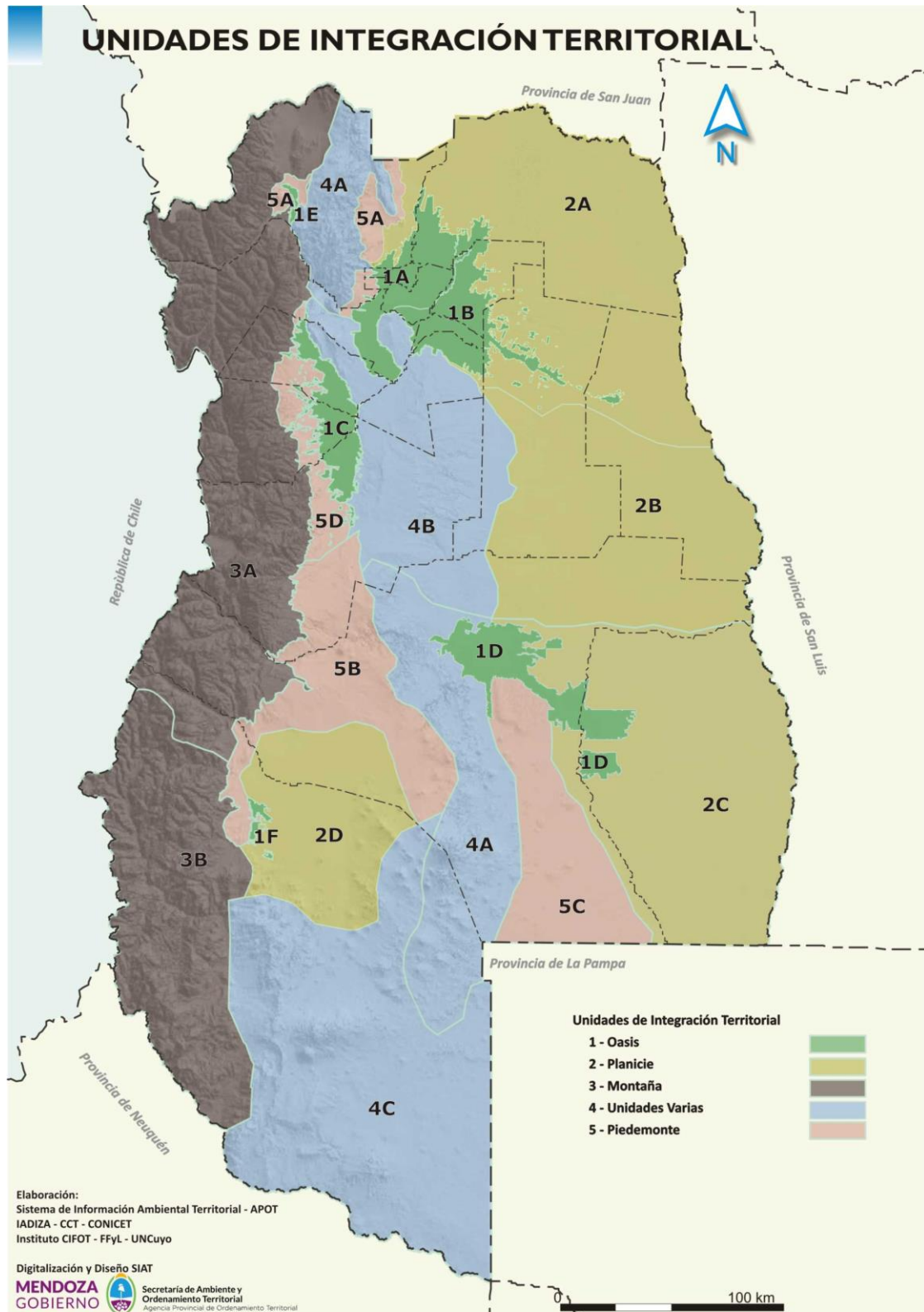


potencial turístico pero también la incompatibilidad con el uso petrolero y minero.

La quinta gran unidad es el ambiente de PIEDEMONTES. Constituye un ambiente frágil e inestable debido a sus grandes pendientes, lluvias estivales violentas y concentradas, vegetación escasa y degradada, suelos no consolidados y acelerados procesos de erosión, principalmente hídrica. Los niveles de erosión están disectados por torrentes temporarios, ríos secos o uadis que encauzan el escurrimiento en forma lineal y sólo aportan caudales esporádicos durante las intensas precipitaciones estivales.

En la referencia del mapa se distinguen con el color marrón claro y el número 5 (UIT). Son zonas de contacto entre las montañas y las llanuras o depresiones en donde la presencia humana hasta hace poco tiempo era escasa y las principales actividades eran la ganadería extensiva, con explotación de ganado caprino y bovino, desarrollada en puestos de larga tradición; actividades extractivas mineras e industriales y en algunos casos desarrollo del turismo. Son zonas donde escasean los equipamientos e infraestructuras y tienen dificultades de accesibilidad y conectividad. Dentro de esta gran unidad se distinguen 4 (cuatro) UIT:

- La UIT 5A, abarca el piedemonte ubicado al oeste del área metropolitana de Mendoza y el piedemonte de Uspallata, en las últimas décadas han sido objeto de un avance no controlado de la urbanización. Aumenta la desertificación y el riesgo aluvional al estar sometida el área a una elevada presión de uso, a lo que se suman los incendios, la extracción irracional de áridos, la presencia de basurales y actividades deportivas inadecuadas, entre otras.
- La UIT 5B, piedemonte de la Cordillera Principal, el que alcanza su mayor extensión a la latitud de la ciudad de Malargüe. El uso del suelo minero y petrolero predomina en la UIT, el cual es acompañado por la práctica de ganadería extensiva. Es muy importante la generación de energía hidroeléctrica y las actividades turísticas asociadas a los cursos y espejos de agua.
- La UIT 5C, piedemonte del Macizo de San Rafael, caracterizado por una marcada escasez de oferta hídrica. La lejanía a los principales centros poblados incide en sus escasas posibilidades de desarrollo y el principal uso del suelo es la ganadería caprina extensiva y en menor medida, el manejo del bosque nativo.
- La UIT 5D, piedemonte de Valle de Uco. El factor determinante para su valorización fue la introducción del riego por goteo y la microaspersión aplicadas a suelos con escasa fertilidad pero muy permeables, acompañado por un marco normativo que favoreció la radicación de capitales extranjeros asociados a la vitivinicultura y el turismo internacional. Esta actividad no logra integrarse a la producción del Valle y ha ocasionado impactos negativos al desmontar, incrementando el riesgo aluvional.





## REFERENCIAS DE UNIDADES DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL

### **UIT 1 OASIS**

- UIT1A Oasis Norte – AMM
- UIT1B Oasis Este
- UIT1C Oasis de Valle de Uco
- UIT1D Oasis Sur Diamante – Atuel
- UIT1E Oasis de Uspallata
- UIT1F Oasis de Malargüe

### **UIT2 PLANICIES**

- UIT2A Travesía de Guanacache
- UIT2B Travesía del Tunuyán
- UIT2C Travesía de Varita
- UIT2D Bolsón de Llanquanelo

### **UIT3 MONTAÑAS**

- UIT3A Andes Glaciares
- UIT3B Andes Nivales

### **UIT4 DIFERENTES RELIEVES Y AMBIENTES**

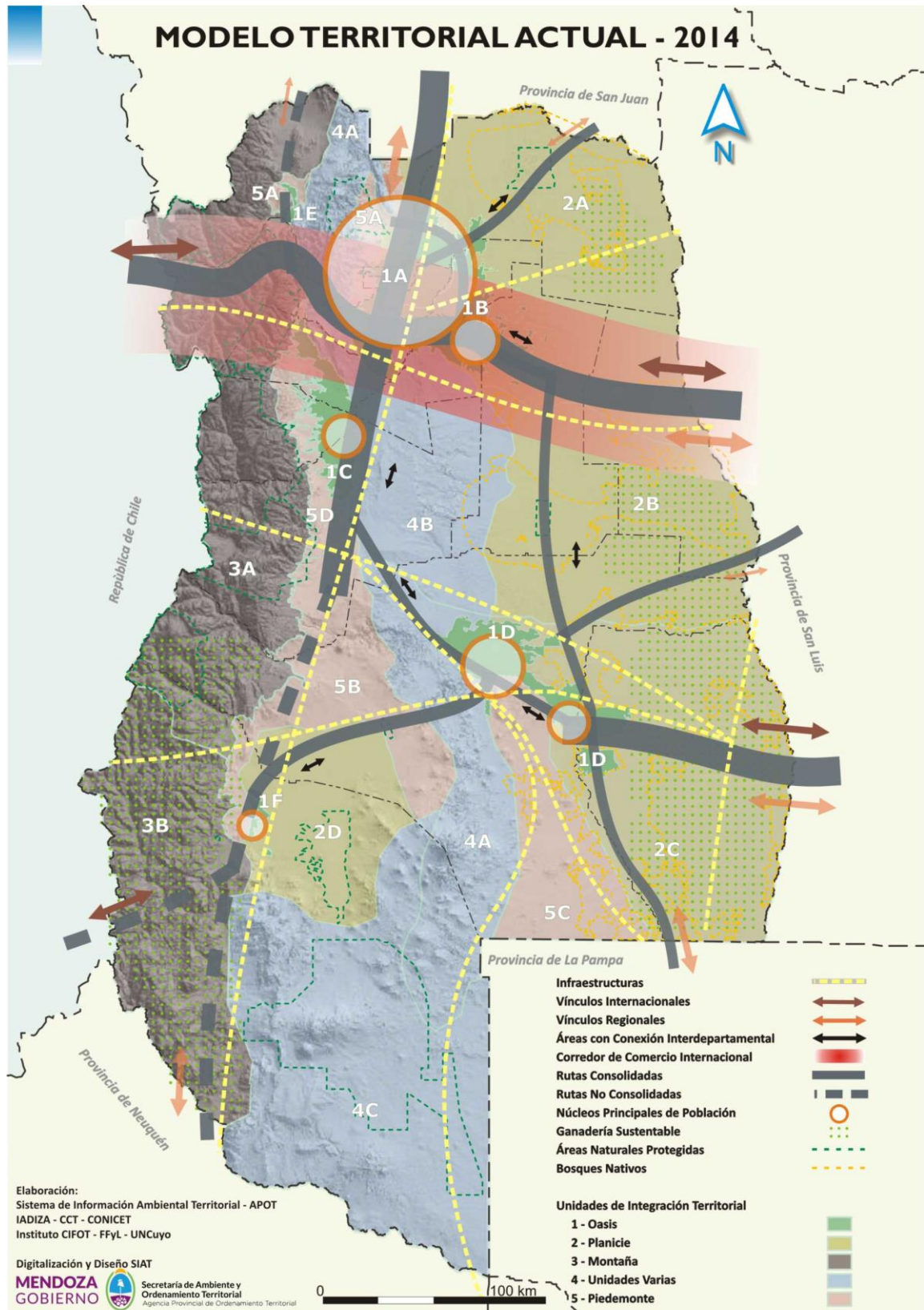
- UIT4A Norte Precordillera (Villavicencio)  
Sur Macizo de San Rafael (Embalses)
- UIT4B Sector de Hayquerías
- UIT4C Payunia

### **UIT5 PIEDEMONTES**

- UIT5A Piedemonte al Oeste del AMM  
Piedemonte Uspallata
- UIT5B Piedemonte de la Cordillera Principal  
(Malargüe)
- UIT5C Piedemonte del Macizo de San Rafael
- UIT5D Piedemonte de Valle de Uco

En síntesis: las unidades territoriales descritas demuestran que el factor clave ha sido y es la existencia de agua, la que explica el modelo de desarrollo que surge a fines del siglo XIX, en un territorio muy frágil por su clima y amenazas naturales, pero con muchas potencialidades en cuanto a la riqueza de recursos naturales y valores sociales y culturales que permitieron superar las adversidades que imponía el medio con trabajo y tesón. Se privilegia la vida en oasis de riego en donde se planifican ciudades y se desarrolla una agricultura intensiva. A más de un siglo de su existencia, el modelo no logra integrar las tierras no irrigadas y los procesos de concentración acentúan los desequilibrios territoriales, las iniquidades y el deterioro ambiental.

La realidad plantea para el Siglo XXI un nuevo desafío, planificar integrando al resto del territorio que fue relegado sentando las bases de un **Modelo de Desarrollo Territorial Sustentable**. El cómo hacerlo encuentra respuesta en el Plan Provincial y Planes Municipales de Ordenamiento Territorial conforme a lo establecido en la Ley N°8051, los que deben tener en cuenta no solo los problemas existentes sino las causas que los originan y las consecuencias que ocasionan, como también las de las potencialidades y vocaciones territoriales.







**El diagnóstico elaborado permite comprobar e identificar 7 (siete) problemas estructurantes:**

- *Inercia en la gestión del territorio*, porque si bien existen muchas normativas, no todas se aplican; tampoco se planifican y coordinan las políticas y acciones que inciden en el territorio y el control que ejerce el Estado es débil. Esta situación ha llevado a generar los otros problemas que a continuación se mencionan.
- *Concentración de población, actividades y recursos* en los oasis mientras que el resto del territorio no logra integrarse, por lo que aumentan los desequilibrios territoriales.
- *Inequidades sociales* debido a condiciones de vida inadecuadas por falta de acceso a una vivienda y empleo digno, como también a infraestructuras de agua, luz, cloacas y servicios de educación, salud y seguridad, las que generan fragmentación-segregación y marginalidad.
- *Deterioro de las condiciones ambientales y mayor exposición al riesgo por amenazas naturales y antrópicas* ante el avance de la urbanización no planificada y el desarrollo de proyectos inmobiliarios, agrícolas, ganaderos o petroleros sin un adecuado control.
- *Problemas de conectividad y accesibilidad* dentro de los oasis y entre estos y las tierras no irrigadas.
- *Existencia de un dualismo productivo* debido a la coexistencia de una estructura de producción tradicional de baja productividad y en muchos casos de subsistencia y una moderna, innovadora, de fuertes inversiones en tecnología, que compite en el mercado mundial. Sin embargo estas estructuras productivas no logran integrarse y limitan las posibilidades de un crecimiento económico sustentable.
- *Deficiencia en la gestión integrada del recurso hídrico*: escasa previsibilidad sobre la disponibilidad presente y futura del recurso, uso ineficiente del mismo y demanda creciente en todo el sistema territorial.

Estos problemas detectados tienden a profundizarse en el tiempo lo que se refleja en el Modelo Territorial Tendencial.

### **3.2. MODELO TERRITORIAL TENDENCIAL**

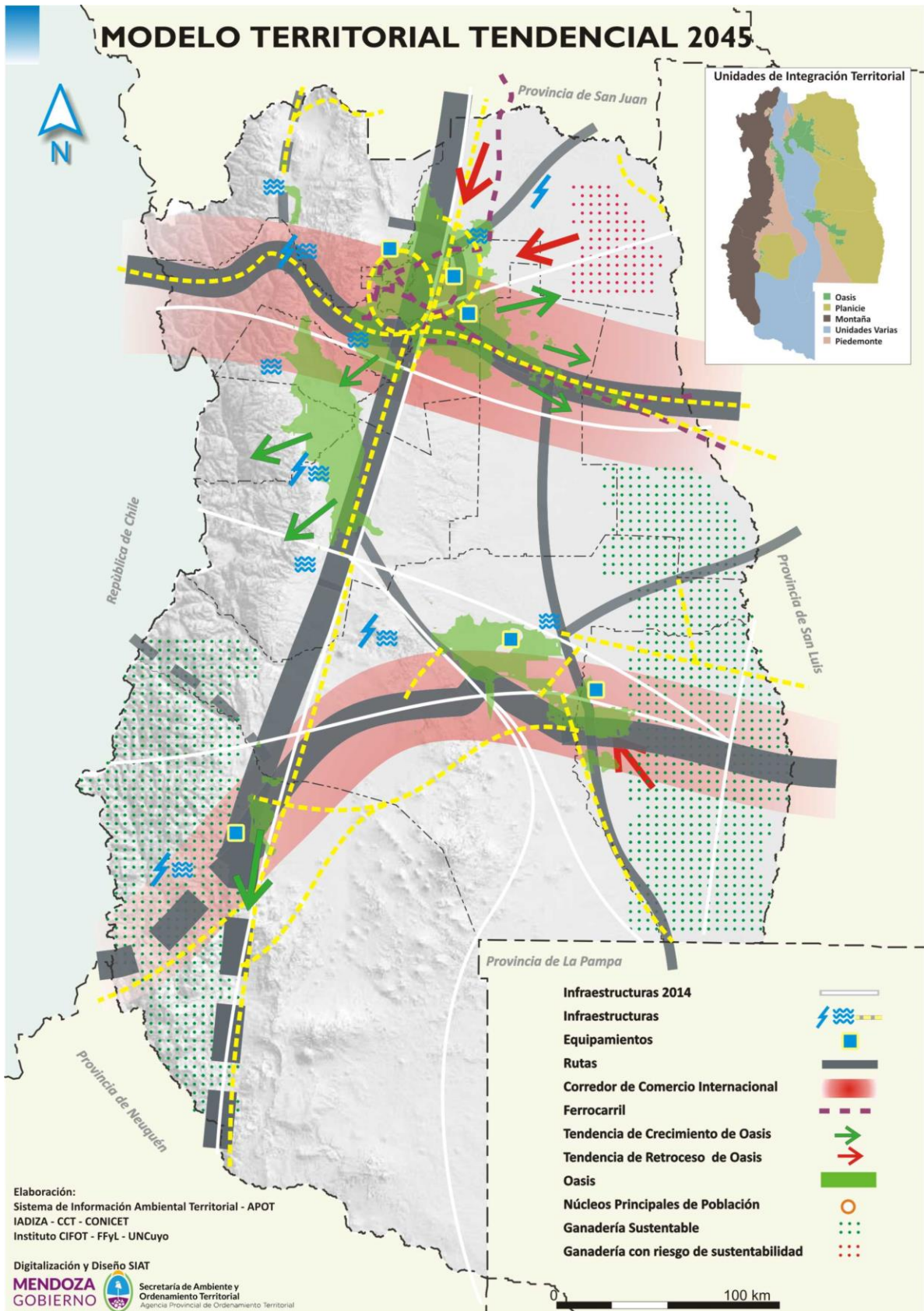
Se construye a partir de la selección y análisis de tres variables claves para el Ordenamiento Territorial de Mendoza:

- el estado actual de la población y sus dinámicas en los últimos 20 años.
- la dinámica de los sectores económicos a través de su evolución en el Producto Bruto Geográfico (PBG) por sectores a nivel provincial con tres periodos de corte 2002, 2006 y 2010.
- La transformación de los oasis irrigados, gracias a la interpretación de imágenes satelitales de los años 1990, 2000 y 2010.
- Algunas de las conclusiones obtenidas son:
- Ralentización general de las tasas de crecimiento poblacional durante el periodo 1970-2010.
- Creciente concentración de población, actividades y recursos y consecuentes desequilibrios territoriales, proceso crítico mantenido por más de 40 años.



- Afianzamiento del proceso de concentración en los departamentos más poblados de la provincia en el período intercensal 2001-2010, especialmente en los departamentos que conforman el oasis norte y el área metropolitana.
- Profundización del crecimiento urbano en forma desordenada hacia tierras agrícolas y zonas de amenazas naturales sísmicas y aluvionales, en el Área Metropolitana (AMM) y los centros urbanos intermedios como San Martín, Rivadavia, San Rafael, Tunuyán.
- Pérdida de participación en el PBG de las actividades del sector agropecuario mientras aumenta la representatividad del sector servicios y especialmente los servicios comunales, sociales y personales.
- El Coeficiente de Reestructuración Industrial demuestra que durante el periodo 2003 al 2011 no han ocurrido cambios en la estructura económica regional del sector industrial a nivel provincial.
- Tunuyán alcanzó el grado más alto de una reestructuración regional en su sector industrial.
- El departamento de Capital, es el que cuenta con el PBG más elevado de la Provincia en las actividades de servicios y comercio, Luján de Cuyo es el segundo en importancia por la actividad industrial. El tercer lugar corresponde a Malargüe por la explotación minera e hidrocarburífera.
- Los departamentos que más empleo generan son los de AMM y San Rafael.
- Desde 1986 al 2010 los oasis que menos crecieron fueron el oasis norte y sur, solo lo hicieron en un 11 % y un 13% respectivamente, mientras que en Valle de Uco fue de 38% y Malargüe y Uspallata superaron el 50%.
- En el oasis norte los problemas de salinización afectan el 50% de las tierras cultivadas y las aguas subterráneas por lo que aumentan los procesos de erosión y desertificación.
- En el oasis sur las tendencias señalan un aumento de los procesos de salinización que actualmente afecta al 45% de las tierras.
- En el caso del oasis de Valle de Uco, crece la población y las áreas urbanas en un 54%, situación que se acompaña con la llegada de inversiones extranjeras.
- Con respecto a las áreas no irrigadas se presentan distintas situaciones:
  - En la zona norte y centro la ganadería de subsistencia es cada vez menos sustentable y se incrementan los procesos de erosión y desertificación.
  - En la Zona Sur, se consolida la ganadería como actividad económica de alto potencial y se generan proyectos de energías alternativas.
  - En las tierras no irrigadas del oeste y centro, de prosperar la actividad minera e hidrocarburífera sin que cuente con los debidos cuidados ambientales, pueden producirse conflictos con las zonas de reserva natural y zonas de reservas de agua. Se potencia el valor paisajístico de la zona de montaña y generan conflictos por el acceso a los recursos naturales.
  - Disminuyen las reservas de petróleo por agotamiento de los yacimientos de la cuenca cuyana, zona norte y centro y se potencian nuevas exploraciones en la zona sur.

*Estos resultados son expresados en forma sintética en un mapa.*





Esta realidad reclama un Plan de Ordenamiento Territorial para formular políticas integradas en forma coordinada tendiente a:

- Formular políticas integrales en forma coordinada.
- Desacelerar el proceso de concentración poblacional e integrar al resto del territorio.
- Minimizar la exposición al riesgo por amenazas naturales y antrópicas.
- Mejorar las infraestructuras y equipamientos básicos, así como el acceso a un hábitat adecuado y a fuentes de trabajo sostenibles.
- Evitar las incompatibilidades de usos del suelo y el deterioro ambiental.
- Diversificar la matriz productiva conforme a las vocaciones del territorio.
- Mejorar la conectividad y la accesibilidad a los servicios y las comunicaciones.
- Promover un uso más eficiente del agua donde su disponibilidad se ve comprometida y aplicar nuevas tecnologías para mejorar el riego y el uso del agua subterránea.

### **3.3. MODELO TERRITORIAL DESEADO<sup>11</sup>**

El Modelo Territorial Deseado se define como la imagen provincial futura que surge del consenso social, entendiéndose que sus acciones están formuladas bajo el supuesto de que no existen restricciones de medios, recursos y voluntades en la provincia.

El modelo se representa en un mapa, es decir en una cartografía geo-referenciada conforme a las normas del Instituto Geográfico Nacional (IGN).

#### **A continuación se enuncia la situación deseada:**

- En relación al rol del Estado y la superación de la inercia en la gestión:

*Mendoza implementa una adecuada gestión del territorio revirtiendo procesos previos de inercia en la misma, a través de la formulación consensuada y la implementación consistente de su Plan de Ordenamiento Territorial provincial y los correspondientes planes de Ordenamiento municipales. Se implementan políticas de consolidación de un Estado fuerte, con mayores elementos de federalismo interno, eficacia de gestión, transparencia y capacidad de regulación. Los problemas recurrentes de debilidad en los marcos regulatorios, insuficiente planificación de las diversas políticas provinciales y sectoriales, el excesivo centralismo institucional, la debilidad en las funciones de control y regulación y el déficit presupuestario han sido revertidos significativamente.*

*La aplicación de definidas políticas en los diferentes ámbitos del Ejecutivo Provincial, Municipales y de representación legislativa dan como resultado una coherente gestión territorial en un marco de suficiencia presupuestaria. Se potencia la capacidad del Estado en sus diferentes niveles para planificar, gestionar articuladamente, regular y controlar, facilitando la creación de mecanismos y compromisos que favorecen los consensos necesarios para generar Políticas de Estado en los temas principales. Se contribuye al fortalecimiento del régimen municipal para asegurar su autonomía, promoviendo al mismo tiempo la representación igualitaria de los 18 departamentos en la Legislatura. Se promueve que el sistema impositivo provincial sea equitativo, aliente la inversión, las actividades productivas, la creación de empleo y la redistribución de ingresos en lo social y territorial, el cumplimiento de las obligaciones fiscales es una conducta valorada socialmente. Se orientan las regalías provenientes del aprovechamiento de recursos naturales no renovables hacia el desarrollo sustentable de la provincia, garantizando su*

<sup>11</sup> Reglamento del PPOT, Art. 24



*reinversión e impactos positivos a nivel local. Se promueve que el personal del Estado sea suficiente, idóneo, con capacitación permanente y con un sistema de ingreso, evaluación y promoción transparente. Se orientan las regalías provenientes del aprovechamiento de recursos naturales no renovables hacia el desarrollo sustentable de la provincia. Se utiliza para la planificación, gestión y control un sistema de información estandarizado, completo y actualizado.*

- En respuesta a la necesidad de revertir la creciente concentración de población, actividades y recursos:

*Una política decidida de complementación armónica de oasis y áreas no irrigadas, de montaña y planicie, potenciando las riquezas de cada zona, permite desarrollar infraestructura y servicios que fortalezcan las actividades productivas y el desarrollo de las regiones, integrando todo el territorio provincial y a éste con el nacional e internacional. Se integra y desarrolla cada región de la provincia respetando sus potencialidades y aptitudes, considerando las expectativas y necesidades de su población. Una política de tierras estructurada a través de un Banco de Tierras provincial en la órbita de un Ministerio de Tierras y Ambiente permite planificar el uso adecuado de las tierras de la provincia considerando el acceso al suelo apto para habitar y para producir como un derecho efectivo para todos los habitantes. Se potencia el desarrollo de los oasis tomando en cuenta sus efectos sobre las zonas no irrigadas, asegurando el mantenimiento de condiciones que permitan el desarrollo integral de ambas. Se impulsa el desarrollo sustentable de las tierras no irrigadas, promoviendo alternativas productivas innovadoras adecuadas a sus condiciones, tendientes a la recuperación del capital natural y social de estas zonas. Se impulsan políticas orientadas a que los pueblos originarios y los pobladores locales accedan a la propiedad de la tierra y a recibir asistencia técnica y financiera para lograr un armónico desarrollo de sus actividades. Se fortalecen las infraestructuras, equipamientos y servicios para que los centros urbanos intermedios y pequeños y las regiones menos pobladas sean atractivos, reteniendo y atrayendo población e inversiones productivas para sus objetivos de desarrollo. Se refuerza y articula la presencia del Estado y se potencian políticas poblacionales, económicas y ambientales específicas en cada una de las zonas de fronteras para asegurar la seguridad de la población y garantizar la soberanía nacional. Se busca lograr un sistema urbano en red en el que las ciudades y pueblos alcancen su complementariedad funcional. El rol del Estado en las políticas de urbanización y de gestión de ciudades promueve la calidad de vida y la minimización de la huella ecológica. Se utilizan con firmeza y racionalidad los instrumentos de zonificación y plusvalía, minimizando la segregación socio-espacial fomentando la nivelación de posibilidades. Se estructuran buenos sistemas de transporte público, espacios públicos, espacios verdes y forestación urbana de calidad, con oferta cultural accesible para todos y patrimonio cultural puesto en valor. Se ha logrado un importante avance en la equidad social, al mejorar la oferta de servicios básicos y respetar las vocaciones locales y la cultura de los pueblos, disminuyendo la segregación económica, social, sanitaria, educativa y residencial de los sectores más vulnerables de la población. La adopción de políticas activas tendientes a garantizar el pleno ejercicio de los derechos esenciales de toda la ciudadanía en condiciones de equidad, redundan en la generalizada redistribución de recursos para revertir la inequidad acumulada durante prolongados períodos.*

- Con respecto a las iniquidades sociales:

*Desde el Estado provincial y municipales, así como en la construcción de políticas de Estado de extendido consenso entre los diversos sectores de la sociedad, se hace efectiva la inclusión social de todos los ciudadanos y ciudadanas para lograr la cohesión social, a través del trabajo decente, la educación, la salud, la vivienda en el hábitat digno, la cultura, la recreación y el deporte y el ambiente sano. Se desarrollan políticas públicas integrales que mejoren la calidad de los bienes y servicios sociales, los hacen accesibles a todos los ciudadanos y contribuyen efectivamente a reducir las desigualdades en las condiciones de vida, tanto en términos sociales como espaciales. Se diseñan e implementan*



*políticas públicas que garantizan la inclusión económica, política e institucional, profundizando la inversión social en el territorio y fortaleciendo y promocionando la familia en sus diversas formas. Se institucionalizan políticas sociales integrales y universales tendientes al cumplimiento a los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) y otros: erradicar la pobreza extrema y el hambre; alcanzar la educación básica universal; promover el trabajo decente; promover la equidad de género; reducir la mortalidad infantil; mejorar la salud materna; combatir el VIH/Sida, la tuberculosis, el Chagas; y asegurar un medio ambiente sostenible. Se busca a través de políticas específicas el reposicionamiento del trabajo como integrador social por excelencia, que posibilita la construcción de identidad, que permite el acceso a los derechos y la asunción de obligaciones que representan un núcleo de inclusión y pertenencia social. Se promueve activamente la educación como garante de la movilidad social ascendente y generadora de oportunidades. Se promueve y regula, a través de la política de Tierras y el Banco de Tierras de la provincia, el acceso a la tierra y al agua para la producción local de acuerdo a las modalidades productivas de cada región, considerando la función social de la propiedad y la potencialidad de las tierras fiscales y las tierras en situación de abandono. Se propende activamente a la regularización dominial de las tierras para habitar y para producir en manos de los sectores sociales de menores recursos en todo el territorio de la provincia, fortaleciendo la inclusión y el asentamiento permanente de las familias en un hábitat adecuado.*

- En relación al deterioro ambiental y la exposición al riesgo por amenazas naturales y antrópicas y la adaptación al cambio climático:

*Se aplican políticas activas y consensuadas en la promoción de un desarrollo sustentable, que ha dejado atrás el creciente deterioro de las condiciones ambientales verificado durante años, ocasionado por la ausencia de prevención, la deficiente planificación, los usos de suelo diversos no regulados adecuadamente, el avance sin planificación ni regulación eficiente de actividades extractivas, productivas y de servicios, basadas en el uso no sustentable de los recursos naturales, sin una adecuada valoración de los mismos. Se ha generado una política de Estado en cuanto a la implementación de estrategias para la preservación, conservación y el uso sustentable de los bienes naturales, promoviendo un modelo de desarrollo sustentable en lo económico, lo social, lo territorial y lo ambiental. Se organiza el sector energético para la reconversión gradual y planificada de la matriz energética con una mayor participación de las energías limpias, de fuentes renovables y tecnología local. Se orienta la producción de energía dentro del marco de las recomendaciones formuladas por el Convenio Marco de Cambio Climático. La demanda energética se reorienta hacia objetivos de ahorro y eficiencia. Se fortalece la lucha contra la desertificación a través de la prevención, la recuperación y el monitoreo de las áreas degradadas. Se preserva y conserva la biodiversidad, mejorando la representatividad de los ecosistemas en las áreas naturales protegidas y asegurando su conectividad a través de corredores biológicos. Se trabaja activamente para la recuperación del bosque nativo. Se busca conservar la diversidad de los bienes y servicios del patrimonio natural y cultural de cada región, incluyendo su dimensión paisajística, garantizando y facilitando el acceso a todos los ciudadanos para su goce y disfrute. Se aplican políticas para acordar participativamente las condiciones y los límites sociales, ecológicos y económicos del uso y disfrute de los bienes naturales y culturales, asegurando la preservación de los mismos para las futuras generaciones. Se propicia la realización de estudios de líneas de base que sustenten los procesos de conservación, investigación, planificación y aprovechamiento de los bienes comunes. Se aplican políticas de preservación de los suelos con potencialidad agraria, así como de los agroecosistemas de valor medioambiental y paisajístico. Se aplican políticas de internalización de los costos ambientales incurridos en las diferentes actividades productivas, se promueve la implementación de mecanismos de desarrollo limpio en procesos, tecnologías y sistemas de gestión. Se considera el factor riesgo y la prevención en la planificación y la toma de decisiones. Se vela por la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural, tangible e intangible.*



- En cuanto a los problemas de conectividad, accesibilidad y movilidad:

*La implementación de políticas planificadas y consensuadas ha permitido dejar atrás los problemas de las etapas previas a la puesta en ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial. Se aplican políticas de gestión del transporte y de la conectividad planificadas y continuadas en el tiempo. Se desarrollan planes de inversión para infraestructura vial y de telecomunicaciones que aportan activamente a los objetivos de desarrollo equilibrado del territorio provincial. Se garantiza el acceso de todos los ciudadanos a los bienes y recursos paisajísticos y de recreación, como son los ríos, embalses, sitios emblemáticos para la población como las montañas, el piedemonte, llanuras, entre otros. Se favorece la accesibilidad y la conectividad para el desarrollo local y la economía provincial. Las obras de infraestructura vial, desarrolladas por la propia provincia y las que se ejecutan en coordinación con la nación, permiten integrar el territorio, incorporando a la red de circulación vial eficiente a todas las localidades de la provincia, poniendo especial énfasis en revertir el aislamiento tradicional de las localidades menos pobladas y más alejadas, posibilitando de esta manera la incorporación de las mismas a procesos de desarrollo económico activo, y la atracción de nueva población. Se favorece la competitividad provincial impulsando el desarrollo de corredores multimodales y la logística asociada, potenciando de esta manera las grandes obras de conexión internacional que vinculan MERCOSUR-PACIFICO-ASIA, como son el Túnel de Baja Altura con conexión dual ferrocarril-vial que une Uspallata-Los Andes, el Corredor Pehuenche y el Túnel de baja altura, Paso Las Leñas. La terminación de la Ruta 40 como eje norte-sur, sus conexiones con todas las localidades de su traza y los ejes transversales que son la Ruta 7 y la nueva conectividad que une Malargüe con los puertos del Atlántico, y el nuevo corredor ganadero que corre de norte a sur por el este provincial, configuran una conectividad física integrada para toda la provincia. Se impulsa al mismo tiempo el desarrollo del sector ferroviario en el marco de la multimodalidad y de la mejora de la conectividad de Mendoza, con la puesta en marcha del ferrocarril a Buenos Aires, Malargüe-San Rafael-Mendoza, la interconexión ferroviaria de baja altura a Chile, y numerosos ramales de servicio local interconectado. Se encara un proceso global de reestructuración del transporte y las comunicaciones para que respondan a demandas insatisfechas, mitiguen los desequilibrios e inequidades territoriales y respondan a criterios de sustentabilidad ecológica. Se reestructura el transporte urbano e interurbano con parámetros de eficiencia y accesibilidad, dando respuesta prioritaria a los históricos problemas de segregación de la población de menores recursos.*

- En respuesta a la coexistencia de una estructura productiva tradicional que lucha por subsistir y una moderna, innovadora, de fuertes inversiones en tecnología, que compete en el mercado mundial y no logran integrarse:

*El PPOT y los diversos Planes de Ordenamiento municipales y Sectoriales en aplicación han dado como resultado la reversión exitosa de la dificultosa situación de dualismo productivo previa. Está en desarrollo pleno una matriz productiva más diversificada, basada en el crecimiento y productividad de actividades tradicionales y nuevas, interrelacionadas en sólidas cadenas de valor. La aplicación coherente de políticas de fomento productivo, mediante la generación de soporte financiero, planificación, inversión pública y privada, conformación de encadenamientos productivos, junto a la implementación de soluciones respecto a conectividad, servicios, infraestructuras y equipamiento que promueven la competitividad. Las estrategias consensuadas de detección de mercados y logística, permiten promover un desarrollo económicos-productivo sustentable y equitativo para todos los actores económicos. Se promueve un modelo productivo que articula diversos actores en cadenas de valor integradas, creando de esta manera oportunidades de supervivencia y desarrollo para los sistemas productivos de pequeña escala que afirman los procesos de desarrollo local y sus estilos de vida: productores artesanales, agricultores familiares, puesteros, pueblos originarios, pequeños chacareros, trabajadores agrarios sin tierra. Se promueven modelos productivos basados en los recursos endógenos del territorio para las tierras secas no irrigadas y*



*en la recuperación del capital natural y social a lo largo del tiempo para el desarrollo de otros territorios y sociedades. Se concilian los imperativos de la competitividad con la solidaridad, promoviendo el asociativismo de los diversos actores sociales y productivos empoderándolos en los diversos ámbitos de negociación, concertación y articulación. Se alienta la formación de redes en los componentes de las cadenas de valor, relacionando los ámbitos público, de investigación y desarrollo y los actores económicos, favoreciendo de esta manera la interacción I+D entre empresas, Estado y centros de investigación. Se desarrolla una política activa de generación y desarrollo de parques tecnológicos, contribuyendo al desarrollo equitativo del territorio en función de sus potencialidades y expectativas. Se busca y obtiene un balanceado desarrollo entre actividades extractivas tradicionales y nuevas, y actividades de producción, agregado de valor y servicios, logrando su desarrollo en condiciones de cuidado ambiental adecuado. La renta generada por la explotación de recursos no renovables se invierte eficientemente en consolidar el esquema productivo y económico general de la provincia. Se optimizan las producciones tradicionales y se incorporan y estimulan nuevas actividades que diversifican la matriz productiva: TICs, bienes de capital, metalmecánica, electrónica, química y otras, estableciéndolas de acuerdo a las aptitudes, necesidades y vocaciones de las regiones. Se estimula la evolución de nuevas cadenas de valor que amplíen la oferta en diversidad, complementariedad y calidad. Se promueve el desarrollo competitivo de todas las actividades productivas y de servicios, poniendo el énfasis en la generación de empleo de calidad y en la sustentabilidad económica, social y ambiental. Se toman medidas para formalizar el empleo informal, asegurando condiciones laborales dignas, e incrementando la productividad de los sectores. A la vez, se articula la educación formal y no formal con los requerimientos y necesidades de las actividades productivas, potenciando el desarrollo económico y la equidad social.*

- En relación a la deficiencia que se observa en la gestión integrada del recurso hídrico:

*Se desarrolla una política de gestión integral del recurso hídrico, en correspondencia con la fundamental conexión que su implementación adecuada tiene sobre el éxito de las estrategias integrales del resto del PPOT. Esta política, intensificada a la par de la implementación del PPOT, partiendo del modelo tradicional de gestión hídrica de la Provincia, puso énfasis en enfocar la gestión integral del recurso hídrico como herramienta básica para el desarrollo estratégico y el ordenamiento territorial, reconociendo el dominio público de las aguas. Se garantiza el acceso al agua como un bien público, con valor social y carácter estratégico, fortaleciendo el sistema de administración participativa de los usuarios. Se revisan las funciones, alcances, competencias y formas de relaciones institucionales para alcanzar la integralidad de la gestión del recurso hídrico. Se reformulan de manera consensuada los principales instrumentos legales que generan disfuncionalidades en la gestión integral del recurso hídrico, asegurando la protección y los servicios ecológicos de los distintos ecosistemas y el acceso igualitario al recurso de todos los ciudadanos. Se implementan mecanismos para optimizar la asignación del recurso: balance hídrico, saneamiento de derechos, reasignación de usos, entrega a la demanda. Se potencia y se logra la utilización eficiente del agua para riego agrícola mediante la implantación masiva de sistemas modernos de riego eficiente para los cultivos, eliminando en la mayor parte de los cultivos de la provincia el sistema de riego gravitacional por manto. Se generan por mayor eficiencia en el uso y se ponen a disposición los cupos necesarios del recurso para nuevas actividades económicas demandantes, logrando al mismo tiempo la expansión de las diversas zonas irrigadas de la provincia, fundamentalmente en el Oasis Sur. Se articula la gestión del recurso hídrico con la participación de las demás políticas sectoriales, preservando la calidad y sustentabilidad de la provisión para todo el territorio provincial y sus habitantes. Se pone especial cuidado en la preservación monitoreada de las fuentes de recarga de acuíferos, y en el mantenimiento controlado de la calidad y cantidad de los niveles de agua subterránea. Se implementan mecanismos de reutilización de agua a través de procesos de depuración.*





El enunciado expresa el modelo territorial deseado y se sintetiza en un mapa. Esta imagen provincial futura surge del consenso social, entendiéndose que sus acciones están formuladas bajo el supuesto de que no existen restricciones de medios, recursos y voluntades en la provincia.

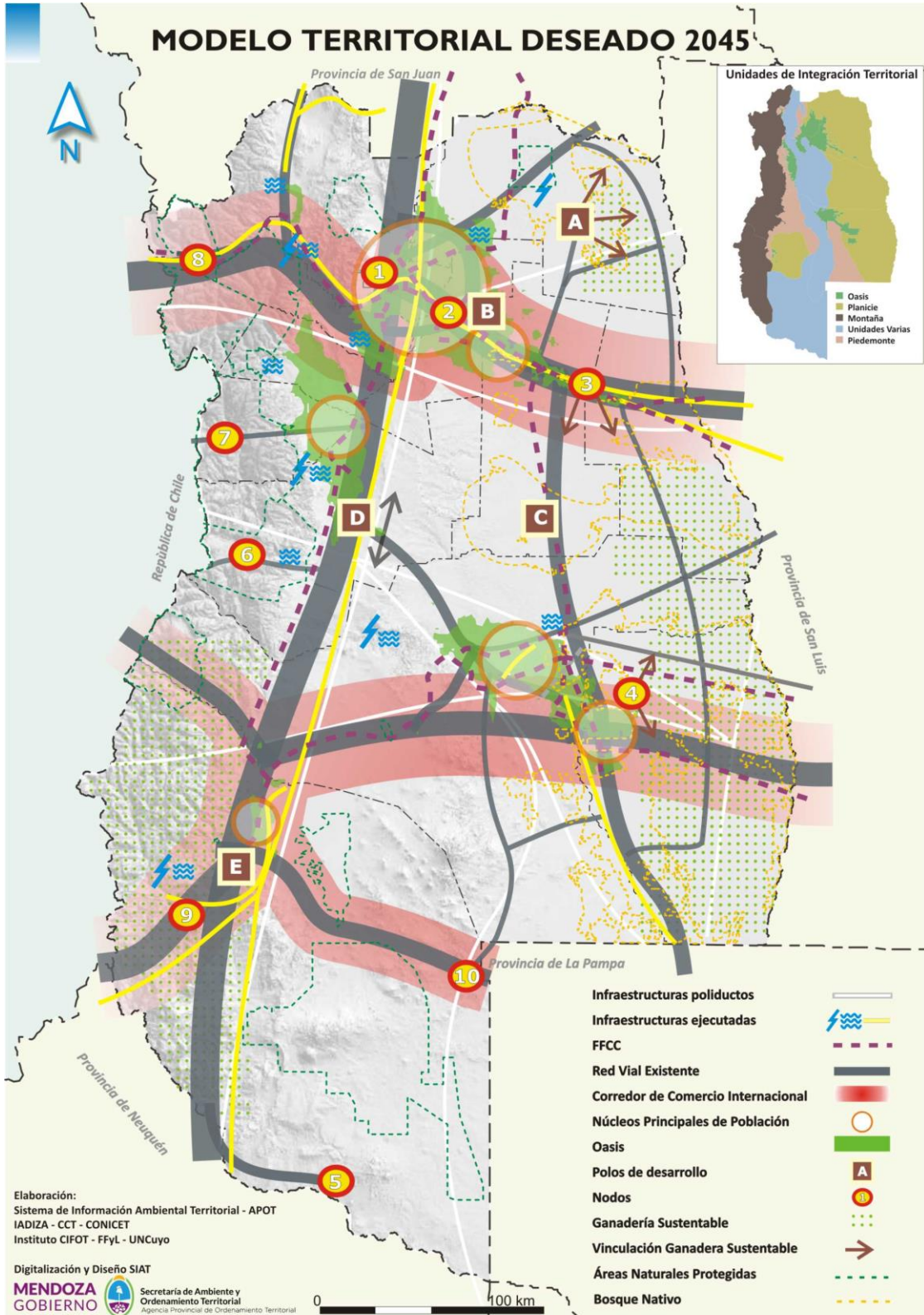
#### **REFERENCIAS DE MODELO TERRITORIAL DESEADO**

##### **Polos:**

- A - Polo de investigación de zonas áridas A  
(experiencias demostrativas de manejo sostenible de la tierra)
- B - Polo logístico integrador Este
- C - Polo de investigación en zonas áridas C.  
(experiencias demostrativas de manejo sostenible de la tierra)
- D – Polo logístico Integrador Central
- E – Polo logístico de apoyo a la macro región Pehuenche

##### **Nodos:**

1. Nodo Científico Tecnológico Zona Piedemonte
2. Nodo Multimodal Palmira
3. Nodo de servicio a la Ganadería Santa Rosa – La Paz
4. Nodo de servicio a la Ganadería de General Alvear
5. Nodo de servicio minero – Nueva Pata Mora
6. Nodo de turismo en zona de reserva y/o con valor patrimonial –Laguna del Diamante
7. Nodo de turismo en zona de reserva y/o con valor patrimonial –Valle de Uco
8. Nodo de turismo en zona de reserva y/o con valor patrimonial –Puente del Inca
9. Nodo de turismo – Portezuelo del Viento
10. Nodo de servicios logístico – Sur



## TITULO II: MODELO TERRITORIAL REALIZABLE

### 4. CAPITULO 4: OBJETIVOS - DIRECTRICES - LINEAMIENTOS Y PROGRAMAS ESTRUCTURANTES

#### 4.1. OBJETIVOS<sup>12</sup>

Este modelo territorial se elabora a partir de los modelos: territorial actual, tendencial y deseado.

Este modelo contiene objetivos que pretenden superar los problemas detectados en el diagnóstico; las directrices, lineamientos y programas a desarrollar y ejecutar en el corto, mediano y largo plazo y los instrumentos que viabilizan la implementación de acciones.

La situación deseada manifiesta la aspiración de la sociedad mendocina por producir verdaderos cambios estructurales, por lo que el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales deberán sentar las bases de un nuevo MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL SUSTENTABLE a partir de los siguientes ejes<sup>13</sup>:

- Fortalecimiento institucional del rol del Estado a partir de un sistema de gestión coordinada del territorio con participación ciudadana proactiva como mecanismo para garantizar el pleno ejercicio de la ciudadanía.
- Promover el desarrollo equilibrado y equitativo del territorio provincial desalentando la concentración de población, las actividades y recursos.
- Definición de acciones integradas para el logro de un hábitat adecuado por parte de toda la población, a fin de disminuir la fragmentación territorial, la segregación socio-espacial y la exposición a los riesgos frente amenazas naturales y antrópicas.
- Integración de todo el territorio provincial contemplando la conectividad, accesibilidad y movilidad inter e intrarregional así como la integración de la provincia en América Latina e inserción en el mundo, potenciando su posición estratégica y su disponibilidad de recursos.
- Desarrollo de una economía regional integrada y diversificada, basada en la innovación, generadora de empleo genuino a través de modalidades productivas que agreguen valor territorial a lo largo de toda la cadena de producción.
- Integración de las zonas no irrigadas, mayor eficiencia en la gestión de los oasis y preservación de zonas agrícolas que prestan servicios ambientales, conservando y promoviendo el patrimonio natural, cultural, ambiental y paisajístico.
- Mayor eficiencia para un uso más equitativo del recurso hídrico.
- Incorporación de nuevas propuestas educativas y profesionales en función de un modelo territorial sustentable, promoción de la investigación, el desarrollo y la innovación en los sectores estratégicos para el desarrollo provincial.

Sobre la base de estos ejes y de los problemas estructurantes detectados, se formulan objetivos específicos a alcanzar con el PPOT y PMOTs:

<sup>12</sup> Reglamento del PPOT, Art. 25. Ley N° 8.051, Art. 21.

<sup>13</sup> Los ejes que fundamentan el nuevo modelo surgen de los *problemas estructurantes* detectados en el diagnóstico, entendiéndolos a estos como aquellos que afectan la dinámica, el equilibrio, la equidad y la sustentabilidad del sistema territorial y permanecen a través del tiempo. Un eje considerado transversal es el educativo.



Objetivo 1: Formular políticas territoriales interministeriales e interinstitucionales, coordinadas entre sí, para asegurar la puesta en marcha y ejecución de los planes de ordenamiento territorial.

Objetivo 2: Promover la integración territorial potenciando nodos estructurantes y alentando nuevos polos de desarrollo.

Objetivo 3: Garantizar el acceso a un hábitat adecuado para disminuir las iniquidades socio-territoriales.

Objetivo 4: Mitigar el deterioro de las condiciones ambientales y los riesgos asociados a amenazas naturales y antrópicas y atender a la adaptación al cambio climático. Conservar la biodiversidad y áreas naturales, patrimoniales, culturales y paisajísticas.

Objetivo 5: Integrar el territorio provincial en el contexto nacional e internacional creando y/o refuncionalizando redes de transporte, energía y de comunicación y los servicios asociados a ellas para permitir la conexión y la accesibilidad intrarregional e interregional.

Objetivo 6: Fomentar un sistema productivo y energético integrado, diversificado e innovador, tendiente a agregar valor económico, humano, cultural y ambiental a través de la incorporación de parámetros de sustentabilidad en las modalidades de producción y comercialización conforme a las aptitudes, necesidades y vocaciones de cada lugar y las posibilidades de inserción mundial.

Objetivo 7: Impulsar la gestión integrada del recurso hídrico como elemento estratégico para el ordenamiento territorial, propendiendo a la preservación del recurso, la eficiencia de su uso y la garantía de su acceso para el consumo humano y las actividades productivas.

#### **4.2. DIRECTRICES<sup>14</sup> y LINEAMIENTOS**

De estos objetivos surgen directrices, lineamientos, programas y proyectos a concretarse a corto, mediano y largo plazo:

- Directrices, es decir, pautas concretas y de cumplimiento obligatorio que permitirán revertir las problemáticas territoriales detectadas.
- Lineamientos o pautas orientativas, las cuales permiten tomar las decisiones e intervenciones territoriales municipales e interjurisdiccionales.
- Programas y proyectos, que permiten fortalecer, consolidar, integrar y promover actividades que generen desarrollo equilibrado, sostenible y con equidad para el territorio provincial.
- Los programas deberán ser respetados por ministerios, municipalidades e instituciones con competencia en el territorio, aplicando a tal efecto, los instrumentos específicos de gestión contenidos en el PPOT.

**Objetivo 1: Formular políticas territoriales interministeriales e interinstitucionales, coordinadas entre sí, para asegurar la puesta en marcha y ejecución de los planes de Ordenamiento Territorial.**

El propósito de formular políticas territoriales interministeriales e interinstitucionales coordinadas responde a la necesidad de complementar el accionar del gobierno provincial, los municipios y otras instituciones. La inercia en la gestión ha llevado a seguir trabajando en

---

<sup>14</sup> Responden al Art. 21 inc. a) de Ley N° 8.051



forma sectorial sin considerar que todas las políticas públicas ocurren en un mismo territorio y de articularse, potenciarían los efectos positivos y minimizarían los negativos.

La puesta en marcha y ejecución de los planes de Ordenamiento Territorial exige un cambio en la gestión pasando de una visión sectorial a una visión transversal de las políticas públicas, razón por la cual se definen instrumentos de gestión, ejecución y control e instrumentos de coordinación y complementación, los que deben ser cumplidos por todas las instituciones con injerencia territorial.

**Directrices<sup>15</sup>:**

- Las políticas ministeriales deberán considerar al territorio provincial en su formulación y estar en concordancia con el PPOT, asegurando que los planes sectoriales e interjurisdiccionales estén coordinados entre sí.
- El gobierno provincial prestará asistencia técnica y financiamiento a los municipios para que realicen y ajusten sus planes en función del PPOT.
- El presupuesto provincial deberá contener e identificar las partidas específicas para los programas y proyectos contenidos en el PPOT.
- Gestionar de manera integrada el AMM, conformada por los Municipios de Las Heras, Capital, Godoy Cruz, Luján de Cuyo, Maipú y Guaymallén como centro proveedor de bienes y prestador de servicios de alta complejidad conforme a su potencialidad y a su posición estratégica dentro del corredor bioceánico.
- Gestionar de manera integrada las regiones Norte, Este, Centro y Sur conforme a sus potencialidades y a su posición articuladora y estratégica.
- Se deberán implementar políticas públicas que alienten el aprovechamiento de los vacíos urbanos tendiendo a compactar los centros urbanos adecuando la infraestructura instalada y evitando la dispersión de barrios.
- El Ejecutivo promoverá la coordinación de políticas territoriales en áreas de diferentes unidades político-administrativas pero con características y problemáticas socio territoriales afines.
- El Sistema de Información Ambiental y Territorial será fortalecido a fin de brindar información estratégica para los planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial, acordando los mecanismos necesarios con el resto de los organismos generadores de información, incluyendo a los municipios para sistematizar y mantener actualizados los datos de sus competencias.
- Los procedimientos de aprobación de nuevos loteos, fraccionamientos sucesivos, parcelamiento, condominio y toda otra figura que conlleve a la urbanización de áreas urbanas o rurales en todo el territorio provincial deberán ser uniformes y corresponderse con los criterios establecidos en el PPOT y los PMOTs.
- Se deberá vigilar el cumplimiento del presente Plan y PMOTs correspondientes previo a la viabilización de cambio de uso del suelo rural a urbano en todo el territorio provincial. A tal fin el procedimiento de EIA-T deberá estar concluido previo a cualquier acción al respecto con dictamen vinculante de la APOT.

---

<sup>15</sup> Responde a Art. 21 inc. h) de la Ley N° 8.051



- La Dirección Provincial de Catastro deberá contar con cartografía actualizada, en tiempo real y de fácil acceso para el resto de las instituciones que trabajen con información parcelaria. Será responsabilidad de la DGC mantener el inventario de todos los bienes inmuebles de la provincia, tanto los registrados como los informales (asentamientos, villas, etc), separando uno de otro en capas de información diferenciadas.

**Lineamientos:**

- Las municipalidades elaborarán sus PMOTs conforme a las directrices, lineamientos e instrumentos establecidos en el PPOT, formulando sus zonificaciones departamentales en función de los criterios contenidos en el presente plan.
- Las municipalidades adecuarán su estructura administrativa para el desarrollo de los PMOT y el cumplimiento del PPOT.
- Las municipalidades deberán incorporar en el proyecto de presupuesto anual partidas necesarias para financiar el desarrollo de sus PMOTs independientemente de los recursos provinciales asignados a este fin.
- Los Municipios deberán identificar las áreas que por sus características comunes deban ser planificadas en coordinación con otros Municipios.
- Las municipalidades emitirán todos los informes y factibilidades de su competencia de acuerdo a los PMOTs y al PPOT, en forma coordinada intra e interinstitucional con los prestadores de servicios, instituciones y organismos provinciales que tengan injerencia en su territorio.
- Las municipalidades, para la definición de zonificación en la porción de sus territorios colindantes (límites administrativos) deberán concertar usos compatibles y condiciones de ocupación.
- Las municipalidades crearán y mantendrán actualizados sus nodos municipales de información vinculados al Sistema de Información Ambiental y Territorial. Deberán avanzar hacia un Catastro Municipal Multifinalitario donde además de las componentes Físico, Jurídico y Económica (común en ambos catastros) se incorporen las variables ambientales y sociales.
- Los PMOTs deberán contemplar el crecimiento ordenado y compacto de los centros urbanos correspondientes, aprovechando los vacíos urbanos con infraestructura instalada y evitando la dispersión de barrios.
- Las municipalidades adecuaran sus Instrucciones de Loteo, fraccionamientos sucesivos, parcelamiento, condominio y toda otra figura que conlleve a la urbanización de áreas urbanas o rurales en todo su territorio conforme a los procedimientos uniformes determinados a nivel provincial en correspondencia con los criterios establecidos en el PPOT y el PMOT correspondiente.

**Conforme a estas directrices y lineamientos el Programa Estructurante a desarrollar es:**

**1. Coordinación de Políticas Públicas vinculadas al territorio**



**Objetivo 2: Promover la integración territorial potenciando nodos estructurantes y alentando nuevos polos de desarrollo.**

Lo que pretende este objetivo es promover la integración y propender al equilibrio territorial a partir del fortalecimiento de nodos estructurantes y creación de polos de desarrollo.

Las distintas acciones propuestas para este objetivo buscan en el largo plazo disminuir los desequilibrios y las inequidades territoriales, especialmente generados por los problemas de concentración poblacional y la expansión urbana descontrolada en el Área Metropolitana de Mendoza y en las ciudades intermedias de la provincia.

Las principales estrategias territoriales para consolidar la integración de los nodos estructurantes y los polos de desarrollo, se realizarán a través de políticas económicas especialmente con promoción de inversiones productivas y obras públicas en infraestructuras que desalienten la concentración poblacional y potencien las actividades productivas hacia otros asentamientos humanos que no sean el AMM, especialmente en aquellos lugares considerados como estratégicos.

Para el presente Plan se considera como Nodo a todo núcleo poblacional existente y como **nodos estructurantes** a los núcleos de población ya existentes que, por su importancia relativa en cuanto a sus localizaciones estratégicas y a la función como prestadores de bienes y servicios a su área de influencia, articulan las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios básicos a nivel departamental. La identificación de los nodos estructurantes se define a partir de su función dentro de la red de núcleos poblacionales de la provincia.

Para la identificación de los nodos estructurantes se deberá partir de la categorización de nodos contenida en el Anexo IV. Las municipalidades en conjunto con la APOT, definirán con unicidad de criterios, los núcleos de población que cumplan con los requisitos para catalogarse como *nodos estructurantes* en función del modelo deseado y de las directrices y lineamientos del PPOT. Los mismos deberán ser incorporados a los PMOTs.

Criterios para definir nodos estructurantes:

- a) Función dentro del sistema: cuantificación y cualificación de la oferta de bienes y servicios que emite a su área de influencia y conectividad en la red de infraestructura vial o ferroviaria.
- b) Definición de la demanda real y potencial de bienes y servicios del núcleo.
- c) Balance de bienes y servicios con respecto a la oferta y demanda actual y futura.

Los **polos** son áreas a desarrollar a partir de la inducción de una actividad económica estratégica, a los fines de integrar al territorio provincial áreas que se encuentran relegadas e incidir en la economía local y regional.

Criterios para definir Polos:

- a) Tomar como base los Polos (áreas) identificados en el modelo territorial deseado.
- b) Definir y priorizar los proyectos necesarios de acuerdo a su función estratégica.
- c) Realizar los estudios de localización e impacto ambiental y territorial correspondientes.

**Directrices<sup>16</sup>:**

---

<sup>16</sup> Responde a Art. 21 inc. h) de la Ley N° 8.051



- La definición de nodos estructurantes corresponde a la provincia en acuerdo con los municipios y se hará según la cantidad de habitantes por localidad y el balance de oferta y demanda de bienes y servicios.
- Se distribuirá la obra pública y la prestación de los servicios conforme a los requerimientos de nodos estructurantes, polos a desarrollar y las decisiones establecidas en el PPOT y los PMOTs.
- Se garantizará la provisión de equipamientos e infraestructuras básicas acorde a las necesidades relevadas por los Municipios en nodos intermedios, menores y rurales.
- Se diseñarán y aplicarán medidas efectivas tendientes a densificar y/o consolidar las unidades urbanas delimitadas en el PPOT regulando su expansión hacia suelos de valor productivo y de fragilidad ambiental. La densificación debe estar acompañada de la evaluación de las condiciones de infraestructuras, servicios y equipamientos y sus posibilidades de expansión o aumento de capacidades instaladas.
- Se adecuará el sistema de movilidad y la infraestructura necesaria para mejorar la conectividad y accesibilidad intra e inter departamental.
- Se coordinará la dotación de equipamientos e infraestructuras con los Organismos e Instituciones que correspondan en concordancia con los PMOTs.
- Se definirán estrategias para preservar y fortalecer los agroecosistemas vinculados a los nodos.

**Lineamientos<sup>17</sup>:**

- Los municipios de común acuerdo con la APOT identificarán los nodos estructurantes y la localización de polos a desarrollar.
- Los PMOTs deberán contemplar la ejecución de programas y proyectos para densificar núcleos urbanos y adecuar la infraestructura instalada a los mismos.
- Las municipalidades definirán en función de la demanda los servicios, equipamientos, viviendas e infraestructuras necesarias para el fortalecimiento de los nodos, nodos estructurantes y polos a desarrollar.
- Al momento de establecer nodos estructurantes y polos de desarrollo se implementarán los instrumentos que establece el PPOT a fin de preservar la actividad rural y las zonas de fragilidad ambiental del avance urbano.
- Los municipios deberán coordinar acciones a fin de definir la localización de equipamientos e infraestructuras de mayor complejidad con el fin de complementar y optimizar los recursos en nodos cercanos.

**Conforme a estas directrices y lineamientos el PROGRAMA ESTRUCTURANTE a desarrollar es:**

**2. Fortalecimiento de Nodos y creación de Polos para el Equilibrio Territorial**

<sup>17</sup> Responde a Art. 21 inc. h) de la Ley N° 8.051





### Objetivo 3: Garantizar el acceso a un Hábitat Adecuado para disminuir las Iniquidades<sup>18</sup> Socio-Territoriales.

En las últimas décadas las iniquidades sociales adquieren mayor fuerza en el territorio y se evidencia una pérdida de capital social. Sin embargo, Mendoza posee una herencia de generaciones sustentada en identidad cultural, valores y fuerza de trabajo.

La apuesta del PPOT es contribuir a una mayor equidad social mediante acciones que permitan el acceso a un hábitat adecuado; prestando especial atención a los grupos más vulnerables.

Se consideran **factores** que componen un “**hábitat adecuado**” aquellos que le permiten a las personas no sólo la seguridad jurídica en la tenencia de una vivienda en condiciones de habitabilidad, asequibilidad, gastos soportables, espacio suficiente para el desarrollo de las capacidades humanas; sino también que el *lugar* en que se localizan o características de su entorno aseguren el acceso a las infraestructuras básicas, equipamientos sociales de educación, de salud, de esparcimiento, de seguridad, entre otros, ambiente sano, adecuación cultural y acceso a opciones de empleo; *en resumen* el derecho a acceder a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra de manera no discriminatoria y participando en la adopción de decisiones de localización. La construcción de estos factores, es decir, la **construcción del hábitat**, debe contemplarse desde una *concepción democrática, participativa y concertada*<sup>19</sup>.

Será fundamental para el logro de este objetivo la coordinación de políticas públicas sectoriales (correspondientes a cada uno de los factores mencionados) con el fin de **abordar integralmente la problemática**, pasando definitivamente de un abordaje por sectores a un abordaje territorial por problema, integrando todos los factores involucrados.

Esto deriva en la necesidad de asumir responsabilidades compartidas por parte de todo el sistema institucional del Gobierno tanto Provincial como Municipal, logrando una gestión interinstitucional coordinada y concertada.

#### Directrices:

- Los Organismos con injerencia territorial (Instituto Provincial de la Vivienda, Organismos Prestadores de Servicios, Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes; Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía, Dirección General de Escuelas, etc.) generarán una política integrada del hábitat a través de la articulación de los planes de acción, financiamiento compartido y nuevos mecanismos para el otorgamiento de factibilidades de obras.
- El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) y demás Organismos con injerencia territorial deberán ampliar, diversificar, y adecuar los planes de acción y/o programas, conforme a la diversidad de las demandas identificadas en cuanto a déficit habitacional, de infraestructuras y servicios actuales y demandas previstas en cumplimiento del presente Plan.

<sup>18</sup> **Iniquidad** refiere al adjetivo *iniquo*: injusticia que podría ser una violación de los derechos humanos. No es lo mismo que *inequidad* que refiere a desigualdad o falta de equidad.

<sup>19</sup> Liceda, S. (2.011). Definición que toma como base la Aplicación del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación general 4, El derecho a una **vivienda adecuada** (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto), (Sexto período de sesiones, 1991), U.N. Doc. E/1991/23 (1.991).



- El IPV deberá revisar los indicadores y actualizar la metodología de asignación de cupos a los Municipios en función de la demanda real (tanto cuantitativa como cualitativa) por localidades como así también deberá preverse en dicha metodología los nuevos requerimientos en función de los nodos estructurantes y polos a desarrollar.
- Las acciones de planificación, ejecución y expansión de los servicios públicos deberán implementarse en forma coordinada entre los organismos e instituciones intervinientes.
- Se deberá procurar el acceso equitativo a los equipamientos y servicios de salud, educación, seguridad, deporte, recreación, cultura, entre otros.
- Se deberá incorporar en el sistema educativo formal e informal contenidos vinculados a las características del hábitat, a las potencialidades productivas del lugar, como también valores de promoción social, cuidado del ambiente e identidad territorial tendientes a elevar la calidad educativa de la Provincia.
- Los organismos que intervienen en la construcción del hábitat atenderán prioritaria e integralmente el acceso a un hábitat adecuado de la población con NBI, orientando sus acciones a fomentar la heterogeneidad urbana y la equidad social.
- El ejecutivo aplicará instrumentos fiscales para regular el mercado de suelos y para resguardar el acceso al hábitat.
- El IPV conjuntamente con Institutos de Investigación, Municipios y DGC coordinados por la APOT, definirán tipologías de viviendas de financiamiento estatal y tipologías de loteos adaptadas a las condiciones naturales, (climatológicas, edafológicas, biogeográficas, hidrográficas, geológicas y geomorfológicas), e identidades culturales estimulando procesos de autogestión del hábitat.
- El IPV conjuntamente con Municipios, DGC e Institutos de Investigación coordinados por la APOT, deberán revisar los criterios para la definición del Espacio Verde en conjuntos residenciales. Para ello se deberá analizar la normativa vigente (tal como Ley N° 4.341, Ley N° 4.886, otras) y tener en cuenta los indicadores nacionales e internacionales en la materia a fin de definir la base de cálculo del espacio verde obligatorio por habitante y su disposición dentro del loteo.

**Lineamientos:**

- Atender la demanda habitacional (cualitativa y cuantitativa) de manera integral, considerando la accesibilidad a los servicios sociales básicos, al transporte público y fuentes de trabajo.
- Contemplar en la definición de la demanda no sólo el déficit habitacional (cualitativo y cuantitativo) actual, sino también los nuevos requerimientos que surjan del PPOT (polos de desarrollo, nodos estructurantes) desarrollando una metodología que contemple indicadores actualizados a tal fin.
- Priorizar los proyectos habitacionales que respeten los criterios generales de localización explicitados en el presente Plan; así como aquellos que en su resolución de tipologías de viviendas y loteos contemplen las condiciones naturales e identidad cultural de la zona en que se insertan.
- Generar acciones tendientes a la incorporación y apropiación de los espacios públicos en los PMOTs.



- Prever en su zonificación las áreas de factibilidad de servicios, así como áreas prioritarias de expansión habitacional y para usos comunitarios.
- Otorgar un “Apto Técnico de localización Integrado” conforme a los PMOTs y Leyes Provinciales N° 8.051, N° 5.961 y toda otra normativa vinculada.
- Definir áreas prioritarias de intervención socio territorial y trabajar en forma coordinada con los organismos de incumbencia en el tema.
- Considerar en las Instrucciones Municipales de Loteo las tipologías de loteo, el tipo de equipamiento social y la definición del espacio verde.
- Considerar criterios de sustentabilidad bioclimática en las construcciones.
- Revisar los criterios para la definición del Espacio Verde en conjuntos residenciales. Para ello, se deberá analizar la normativa vigente (tal como ley 4341, 4886, otras) en conjunto con indicadores nacionales e internacionales en la materia a fin de definir la base de cálculo del espacio verde obligatorio por habitante y su disposición dentro del loteo.

**Conforme a estas directrices y lineamientos el PROGRAMA ESTRUCTURANTE a desarrollar es:**

### **3. Gestión Integrada del Hábitat**

**Objetivo 4: Mitigar el deterioro de las condiciones ambientales, los riesgos asociados a amenazas naturales y antrópicas y atender la adaptación al cambio climático. Conservar la biodiversidad y áreas naturales, patrimoniales, culturales y paisajísticas.**

Uno de los problemas detectados y que crece con el tiempo es el deterioro de las condiciones ambientales y la exposición ante los riesgos asociados a amenazas naturales y antrópicas.

La falta de acciones integrales y de concientización sobre la necesidad de cuidar el ambiente y conservar la biodiversidad y las áreas naturales, patrimoniales, culturales y paisajísticas, así como la falta de planificación y de control en cuanto a la localización y el impacto que pueden producir proyectos inmobiliarios y de inversión en actividades productivas, provoca efectos negativos en un ambiente caracterizado por su fragilidad.

#### **Directrices:**

- La APOT y las Municipalidades deberán identificar áreas de incompatibilidades de usos con presencia de focos contaminantes, áreas prioritarias y obras necesarias para la disminución del riesgo ante amenazas naturales y antrópicas articulando los planes de mitigación y contingencia con el PPOT.
- La elaboración del Plan Ambiental, deberá articularse con el PPOT, estableciéndose criterios de sustentabilidad para el desarrollo de actividades humanas.
- Gestionar los residuos sólidos urbanos (RSU) y residuos especiales de manera integrada.
- Optimizar el sistema de tratamiento de efluentes domiciliarios e industriales con el fin de reutilizarlos.
- Se implementarán procesos efectivos a fin de evitar la generación de pasivos ambientales, y la remediación de los existentes dándoles un tratamiento adecuado.



- Generar un sistema de indicadores ambientales.
- Compatibilizar la normativa vigente en materia de evaluación de impacto ambiental (Ley N° 5.961 y Decreto Reglamentario N° 2.109/94) incorporando los nuevos criterios previstos en la Ley N° 8.051 referentes a lo geográfico, lo económico y lo social (Art. 33, 34).
- La SAyOT conjuntamente con el Ente Provincial de Turismo coordinarán planes de manejo ambiental en áreas y corredores turísticos.
- La DGE definirá programas educativos dirigidos a alumnos y población en general relacionados con el manejo sustentable del territorio y la gestión del riesgo.
- El ejecutivo deberá, con el asesoramiento de institutos de investigación, avanzar en la utilización de energías limpias.
- Se definirán acciones para el desarrollo sustentable de las tierras no irrigadas, estableciendo unidades de manejo demostrativas con prácticas de reforestación, recuperación de espacios degradados y estrategias tendientes al desarrollo local.
- La SAyOT, conjuntamente con los Organismos correspondientes realizará un inventario integrado de recursos naturales y culturales, de acceso libre y gratuito.
- Se implementarán medidas de protección y conservación de los recursos hídricos con especial énfasis en ecosistemas de humedales, valorizando su función en tierras secas.
- Se realizarán planes de manejo de las áreas protegidas, los que serán actualizados periódicamente y en la creación de nuevas áreas naturales protegidas se considerarán nuevas herramientas para la conservación, como los corredores biológicos.
- Generar estrategias para adaptar las políticas públicas al Cambio Climático.

**Lineamientos:**

- En los PMOTs, para la definición de usos del suelo deberán incorporarse los criterios de aptitud del suelo y capacidad de carga; compatibilidad de usos; potencialidades y limitaciones del lugar y dentro de estas, fundamentalmente aquellas relacionadas con la presencia de peligros para la población ante amenazas naturales y antrópicas.
- En la definición de áreas dentro de los PMOTs deberán identificarse aquellas que por acción de multiamenazas puedan considerarse de peligro comprobado para asentamientos humanos.
- Coordinación intermunicipal a fin de disminuir los impactos negativos en el territorio y el ambiente.
- Coordinación con la provincia para el manejo integral de los residuos sólidos urbanos y especiales.
- En la zonificación se deberá delimitar los suelos productivos a conservar, las áreas de fragilidad ambiental y la valoración de espacios que prestan servicios ecosistémicos o ambientales.
- Definición de condiciones básicas ambientales, a fin de implementar acciones tendientes al control de los problemas ambientales (principalmente contaminación) en las áreas urbanas, de interfaces y rurales.



- Coordinación con la provincia para determinar los espacios que prestan servicios ambientales.

**Programa Estructurante:**

**4. Programa para la mitigación de riesgos ante amenazas naturales y antrópicas**

**Objetivo 5: Integrar el territorio provincial en el contexto nacional e internacional creando y/o refuncionalizando redes de transporte, energía y de comunicación y los servicios asociados a ellas para permitir la conexión y la accesibilidad intra e interregional.**

Tal como se detectó en el diagnóstico, existen serios problemas de conectividad y accesibilidad debido a la escasa planificación, inversión y gestión en el sector transporte, energía y comunicaciones.

Esta dimensión es de gran importancia para el desarrollo integral de la provincia no sólo porque fortalece los vínculos económicos y sociales dentro del territorio provincial, sino porque favorece las relaciones con el resto del país y el mundo. El transporte y las comunicaciones son poderosas herramientas de crecimiento y de apoyo al resto de las actividades productivas porque estructuran el territorio y condicionan su dinámica, por ello requieren de medidas que promuevan y favorezcan su desarrollo.

En este sentido el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial tiene entre sus objetivos, integrar el territorio provincial en el contexto nacional e internacional creando y/o refuncionalizando redes viales, ferroviarias y de comunicación, que permitan la conexión y la accesibilidad intra e interregional.

**Directrices:**

- Mejorar la conectividad de la red vial y ferroviaria existente y generar una malla que integre los nodos estructurantes del territorio y los polos de desarrollo a nivel intra e interregional conforme al modelo territorial deseado y los PMOTs.
- Definir mejoras en el paso internacional hacia Chile, Corredor Bioceánico Ruta Nac. N° 7 acorde a su jerarquía.
- Dotar de infraestructura y equipamiento para el desarrollo del *Polo Logístico Portuario del tipo Multimodal* para los Pasos Internacionales del Sur de la Provincia: Las Leñas y Pehuenche.
- El Ejecutivo deberá atender a los principios de movilidad sostenible, tanto en áreas urbanas como rurales, acordando con los municipios la planificación y ejecución de medidas y obras que garanticen la prioridad de los distintos modos de transporte (peatones, bicicletas y vehículos a motor, etc.)
- Promover el acceso a la conectividad en todo el territorio provincial a los fines a mejorar el acceso a servicios y necesidades básicas.
- Modernizar el sistema de transporte público de pasajeros promoviendo el uso de tecnologías limpias.
- Coordinar acciones para la planificación y expansión de los servicios públicos conforme a los requerimientos que deriven de la zonificación municipal establecida en los PMOTs.



**Lineamientos:**

- El ejecutivo provincial y las municipalidades coordinarán acciones para vincular la red troncal vial con las obras complementarias correspondientes.
- Las municipalidades deberán coordinar con las empresas prestadoras las nuevas áreas de expansión de servicios conforme con los criterios definidos en el PPOT y PMOTs.
- Las municipalidades y el ejecutivo provincial deberán coordinar acciones para identificar las áreas de localización para los grandes equipamientos en función de la red de conectividad propuesta.
- Las municipalidades y la autoridad provincial responsable del transporte público de pasajeros coordinarán y acordarán el alcance y la estructura de la red del servicio.
- Las municipalidades garantizarán la accesibilidad para el transporte público de pasajeros adecuando a tal fin la infraestructura y mobiliario urbano.

**Programa Estructurante:**

**5. Programa de conectividad y accesibilidad para Mendoza**

**Objetivo 6: Fomentar un sistema productivo y energético integrado, diversificado e innovador, tendiente a agregar valor económico, humano, cultural y ambiental a través de la incorporación de parámetros de sustentabilidad en las modalidades de producción y comercialización conforme a las aptitudes, necesidades y vocaciones de cada lugar y las posibilidades de inserción mundial.**

A partir de las potencialidades y aptitudes del territorio, el PPOT promueve el desarrollo de una economía diversificada de alto valor agregado generadora de empleo digno y con nuevas modalidades de organización productivas (economía social, clusters, cadenas de producción).

Este desafío surge frente a la necesidad de integrar un sistema productivo dual marcado por la presencia de una estructura productiva tradicional y otra moderna que no logran integrarse, impidiendo un crecimiento económico equilibrado, equitativo y sustentable.

**Directrices:**

- Planificar el desarrollo de los territorios para la integración de los sistemas productivos a través de estrategias que favorezcan la competitividad de la producción incorporando valor económico, humano, cultural y ambiental.
- Implementar acciones que permitan diversificar la matriz productiva y energética a partir de las vocaciones locales.
- Utilizar los instrumentos de promoción con el fin de incentivar el desarrollo de los sectores priorizados e impulsar modelos de producción agroecológicos en los cinturones verdes.
- Priorizar en la asignación presupuestaria provincial y en los fondos provenientes de la nación y de organismos multinacionales los proyectos que benefician la integración de las estructuras productivas y el asociativismo.
- Implementar una estrategia de crecimiento sustentable basada en empresas con responsabilidad social y ambiental: procesos de desarrollos limpios y empleos verdes, ahorro hídrico, eficiencia energética y reciclado de los residuos.



- Implementar políticas tendientes a fomentar sistemas innovadores de energías alternativas en desarrollos inmobiliarios.
- Implementar estrategias de inclusión social en los territorios a través de empleos dignos, el apoyo a la economía social y solidaria, la movilidad social ascendente y la responsabilidad social de pequeñas, medianas y grandes empresas.
- Generar mecanismos de articulación entre el sector gubernamental, técnico-científico y productivo a fin de promover un crecimiento sustentable en el marco de la asociatividad público-privada.
- Los planes, programas y proyectos elaborados por las cámaras empresariales deberán compatibilizarse con los Planes de Ordenamiento Territorial.
- Establecer vínculos con los planes sectoriales de producción, identificando oportunidades de financiamiento y formas de inserción en los mercados.
- Formular una política educativa provincial conforme a los requerimientos del territorio y del desarrollo productivo y energético.

**Lineamientos:**

- Los municipios promoverán proyectos que beneficien la integración de las estructuras productivas en su territorio facilitando el acceso a fuentes de financiamiento.
- Los Municipios deberán autorizar proyectos empresariales que respeten los PMOt.
- Las municipalidades promoverán medidas de inclusión social a través del trabajo formal y su vinculación con la trama productiva y educativa local favoreciendo iniciativas de cooperativismo, asociatividad y fortalecimiento de productores y emprendedores locales.
- Los municipios alentarán la conformación de redes para agregar valor tecnológico e innovación en la producción favoreciendo la interacción entre empresas, organizaciones sociales, organismos públicos y centros de investigación.
- La educación formal e informal deberá ofertar programas de capacitación para los perfiles profesionales, oficios y técnicos demandados.

**El Programa Estructurante es:**

**6. Desarrollo económico y energético según la vocación del territorio**

**Objetivo 7: Impulsar la gestión integrada del recurso hídrico como elemento estratégico para el ordenamiento territorial, propendiendo a la preservación del recurso, la eficiencia de su uso y la garantía de su acceso para el consumo humano y las actividades productivas.**

Las actuales condiciones de uso y la demanda creciente del recurso y el cambio climático imponen la necesidad de contar con una Gestión Integrada del recurso hídrico.

**Directrices:**

- Integrar la política hídrica en sus distintos usos a la gestión del Ordenamiento Territorial.
- Garantizar el manejo del agua de manera sustentable desde el punto de vista social, ambiental y económico.



- El Departamento General de Irrigación deberá desarrollar sistemas de monitoreo, control y vigilancia del recurso hídrico para salvaguardar la sustentabilidad.
- El Departamento General de Irrigación deberá impulsar los organismos de cuenca para articular líneas de acción y la gobernanza del recurso hídrico.
- El Departamento General de Irrigación deberá impulsar la recarga artificial del agua subterránea para afrontar la variabilidad climática.
- El EPAS deberá generar una cultura del agua para efficientizar el sistema de provisión y consumo de agua potable.
- El Departamento General de Irrigación deberá seguir impulsando la conformación y mejoras ambientales en los A.C.R.E.S (áreas de cultivos restringidos especiales).
- El EPAS deberá priorizar obras de saneamiento de efluentes cloacales en áreas de fragilidad ambiental como piedemonte, zonas de recarga de acuíferos y áreas de secano.
- La Dirección de Hidráulica deberá planificar adecuadamente el sistema de drenaje urbano con el objeto de minimizar los riesgos.
- El Departamento General de Irrigación deberá implementar un sistema para el cegado de perforaciones que puedan comprometer la sustentabilidad de los acuíferos del segundo y tercer nivel de saturación permanente.
- La Dirección General de Catastro deberá exigir, previo a la autorización de nuevos fraccionamientos o loteos, el cumplimiento de la normativa vigente (DGI, Municipios, etc.) y las obras de infraestructuras básicas de agua potable y saneamiento especialmente en territorios clasificados como interfaz, áreas rurales y piedemonte. Los condominios destinados a la construcción de viviendas deberán cumplir con los mismos requisitos.
- Los desarrolladores inmobiliarios deberán prever inversión en infraestructuras básicas de agua y saneamiento al interior de los emprendimientos como también en el caso de precisar obras de nexos y/o complementarias según factibilidades correspondientes.
- El Departamento General de Irrigación deberá determinar las principales variables a tener en cuenta en los estudios de eficiencia de riego y estimar el valor social y económico del recurso hídrico en todos sus usos consuntivos y no consuntivos.

**Lineamientos:**

- Los PMOTs deberán tener en cuenta la Gestión Integrada del recurso hídrico como aspecto indisociable del ordenamiento territorial y la gestión ambiental.
- Para la definición de usos de suelo, los municipios deberán incorporar el criterio de gestión sustentable de acuíferos.
- Los Municipios deberán articular las inversiones de obra pública con la sustentabilidad del recurso hídrico en obras referidas a drenaje urbano, colectoras cloacales y abastecimiento poblacional mediante fuentes subterráneas.
- Los Municipios en sus Instrucciones Municipales de Loteos deberán exigir a los desarrolladores inmobiliarios las obras de infraestructuras básicas de agua potable y saneamiento dentro del emprendimiento como cuando sea necesario obras de nexos y/o obras complementarias.





- Los Municipios requerirán al Departamento General de Irrigación la viabilidad de acceso al agua subterránea a los fines de potenciar nodos estructurantes y polos de desarrollo en tierras no irrigadas.
- Los Municipios conjuntamente con la Dirección de Hidráulica deberá planificar adecuadamente el sistema de drenaje urbano con el objeto de minimizar los riesgos.
- Los Municipios en conjunto con la Dirección de Escuelas deberán identificar los contenidos a desarrollar para la elaboración de materiales didácticos sobre la relación agua y territorio y concientización en hábitos adecuados de consumo del agua.

**El Programa a desarrollar es:**

### **7. Gestión integrada de los recursos hídricos y del territorio**

#### **4.3. PROGRAMAS, SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES Y PRIORITARIOS<sup>20</sup>**

El reglamento para la elaboración del PPOT en su art. 28 establece que las acciones para el cumplimiento de directrices y lineamientos pretenden alcanzar objetivos de aprovechamiento, preservación, protección, fortalecimiento, consolidación, integración y promoción de actividades que generen desarrollo equilibrado, sostenible y con equidad para el territorio provincial y en el artículo 29 se especifica que las acciones darán lugar a la formulación de programas a concretarse a corto, mediano y largo plazo que deberán contener: los objetivos, los responsables de su elaboración, la localización, los procedimientos y recursos económicos para su ejecución.

Todos los programas deberán ser formulados y ejecutados en forma coordinada entre diferentes instituciones centralizadas, descentralizadas y municipalidades u Organizaciones de la Sociedad Civil (OSC) para lo cual todos deberán enmarcarse en el programa y subprogramas del objetivo 1 y en los instrumentos de gestión, ejecución y control; y de coordinación y complementación, previstos en el PPOT.

La cartera de proyectos de inversión de la provincia u otras fuentes de financiamiento deberá estar asociada a los programas estructurantes definidos en el presente Plan y responder a las potencialidades y/o limitaciones del medio físico-biológico natural, socioeconómico y/o político-institucional.

Los programas y subprogramas, estarán sujetos a Auditoría Interna, a través de indicadores de seguimiento y evaluación a desarrollar por la SAyOT – APOT. El instrumento base para su seguimiento será el “Plan de Acción Anual por resultados en materia de OT”

Asimismo quedan comprendidos dentro del Procedimiento de Revisión del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial a través de la Auditoría Externa de Impacto Territorial y la Evaluación de Impacto Territorial. Los proyectos que se derivan de dichos programas y subprogramas están sujetos a la EIA-T “ex-antes” según Art. 33, 34 de Ley N° 8.051.<sup>21</sup>

Los Planes Sectoriales o especiales vigentes deberán articularse con los principios, directrices, lineamientos y programas del presente Plan y estarán sujetos a Evaluaciones Ambientales Estratégicas según Art. 7 m) de Ley N° 8.051, procedimiento que tiene por finalidad valorar

<sup>20</sup> Responden al Art. 21 inc. b) de Ley N° 8.051

<sup>21</sup> Ver Instrumentos de Gestión, Ejecución y Control del presente Plan.



los aspectos ambientales y territoriales en los planes y programas de tipo sectorial que tengan injerencia en el territorio, siendo su evaluación “ex-antes”.

#### 4.3.1. COORDINACIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS VINCULADAS AL TERRITORIO<sup>22</sup>

El objetivo es coordinar y complementar las acciones de las instituciones gubernamentales para ejecutar el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, el que requiere de la acción *colaborativa y concertada de todos los entes ministeriales del Poder Ejecutivo*, sus organismos descentralizados, autárquicos, entes reguladores y municipios.

El programa es de aplicación en toda la provincia de Mendoza y el responsable de su elaboración y ejecución es la Secretaría de Ambiente y OT a través de la APOT, la que deberá determinar, en función de los programas y proyectos estructurantes previstos en el Plan, las instituciones que deberán participar y el procedimiento para articular su participación a través de la aplicación de los instrumentos de gestión, especialmente el referido a la elaboración de los “*Planes de Acción Anual por resultados en materia de OT*”.

Como resultado de este trabajo de coordinación la APOT deberá obtener un cronograma de acciones a implementar en el corto, mediano y largo plazo, **definiendo indicadores** para hacer su seguimiento. Una vez aprobado el PPOT se procederá a su elaboración en un lapso no mayor a 6 meses.

##### **Subprogramas:**

##### **SubP1 A.: desarrollo de capacidades para la gestión territorial**

El Subprograma tiene como objetivo la generación de capacidades de gestión y habilidades técnicas para la implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial, el monitoreo y la evaluación del proceso, con el fin de garantizar una gestión eficaz, integral y sistémica del territorio superando la estructura sectorial y verticalista de la Administración Pública actual.

La SAyOT como autoridad de aplicación de la Ley N° 8051, deberá fortalecer las capacidades institucionales de la APOT consolidando sus competencias en materia de Ordenamiento Territorial y asegurando los recursos económicos que le permitan contar con el personal administrativo y técnico necesario.

La APOT, como organismo desconcentrado del Poder Ejecutivo Provincial, deberá brindar asistencia para la elaboración de los PMOT una vez aprobado el PPOT y capacitación permanente e igualitaria a todo el personal involucrado en el proceso de Ordenamiento Territorial. Para ello deberá articular acciones con universidades e institutos de investigación especializados, que demuestren idoneidad en Ordenamiento Territorial.

##### **Proyectos:**

- PY1: Establecimiento de procedimientos uniformes y aptos técnicos integrados. El objetivo es definir procedimientos intra e inter institucionales con criterios uniformes para la autorización de proyectos públicos o privados con injerencia territorial. Se deberá definir este proyecto con inclusión de las áreas temáticas involucradas.

<sup>22</sup> Este programa tiene el propósito de superar el problema considerado prioritario en el PED y confirmado en el diagnóstico referido al subsistema político-institucional sobre la inercia en la gestión territorial, es decir la falta de interés y coordinación de las políticas públicas referidas al territorio. Cada ministerio e institución toma decisiones sin considerar los otros sectores, ministerios e instituciones por lo que se malgastan esfuerzos y recursos económicos y no se llega a soluciones integrales. Responde a los Art. 3 f) g), 21 inc. aa), cc), dd), 39, 54, 57 y 58 de la Ley N°8.051.



- PY2: Fortalecimiento institucional para la creación de nodos de organismos del Estado y nodos municipales vinculados al SIAT. El objetivo es consolidar la estructura y funcionamiento del Sistema de Información Ambiental y Territorial de la Provincia.
- PY3: Capacitación en Ordenamiento Territorial. El objetivo es capacitar al personal de organismos centralizados, descentralizados y municipios enfocada al manejo los contenidos de la Ley N° 8.051 y del PPOT, específicamente en cuanto a los instrumentos definidos en el mismo, criterios científico-técnicos uniformes y la puesta en marcha de nuevas herramientas de gestión. Este proyecto está directamente vinculado con el Programa de vinculación científico – tecnológica para el desarrollo territorial de Mendoza.
- PY4: Adaptación de los organigramas municipales. El objetivo es crear y/o consolidar Áreas Municipales de OT para la formulación e implementación de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial.
- PY5: Comunicación, difusión y formación. El objetivo es fortalecer la comunicación, difusión y formación ciudadana para el OT. Los receptores principales serán institutos, cámaras, asociaciones, federaciones, sindicatos, colegios profesionales, fundaciones y ONGs, instituciones mixtas público–privadas, entes reguladores de servicios, universidades e institutos de investigación, referentes del mundo empresarial, la cultura y los medios de comunicación, entre otros.

La elaboración y puesta en marcha del subprograma deberá realizarse en los 3 primeros meses de aprobado el PPOT y su ejecución se efectuará con el presupuesto ordinario asignado a la SAyOT y con recursos del Fondo de Afectación Específica.

#### **SubP1 B.: Gestión Integrada del AMM<sup>23</sup>**

El objetivo principal es sentar las bases para la definición del “Plan Interjurisdiccional de OT para el Área Metropolitana de Mendoza”. Para ello es necesario gestionar de manera integrada el AMM conformada por el continuo urbano de los municipios de Las Heras, Capital, Godoy Cruz, Luján de Cuyo, Maipú y Guaymallén como centro proveedor de bienes prestador de servicios de alta complejidad conforme a su potencialidad y a su posición estratégica dentro del corredor bioceánico.

Se deben encontrar mecanismos que articulen y fortalezcan las políticas públicas y un espacio propicio para lograrlo es a través de **UNICIPIO**. El propósito es alcanzar mayor institucionalidad y gobernabilidad para lograr la convergencia de políticas públicas provinciales y municipales generando un espacio de gestión coordinada entre las municipalidades que componen el área metropolitana.

Uno de los desafíos más importantes es controlar la expansión urbana hacia zonas de fragilidad ambiental (piedemonte) y áreas productivas. Para ello es necesario restringir las aprobaciones de cambio de usos del suelo rurales a usos urbanos y evitar el avance indiscriminado de los asentamientos a fin de optimizar la infraestructura existente, mejorar la conectividad, integrar servicios, refuncionalizar espacios y ocupar vacíos urbanos.

Con este fin, en el presente Plan se define a través de un proceso metodológico (desarrollado en su totalidad en Anexo V) un área dentro de la cual se deberá priorizar la ocupación y densificación urbana con el fin de optimizar la infraestructura ya instalada y evitar que continúe el avance urbano sin planificación.

<sup>23</sup> Responde a los Arts. 4 inc. f), 7 inc. f) de Ley N° 8.051, 10 inc. a), 14 inc. a1).



El presente subprograma será elaborado por las municipalidades involucradas durante el período de elaboración de los PMOTs y para su incorporación a dichos planes. Deberá incluir criterios y propuestas de acciones conjuntas en busca de soluciones a los problemas que afectan al área metropolitana: congestión vehicular, dificultades con el transporte público de pasajeros, coexistencia de usos del suelo incompatibles en áreas limítrofes debido a la aplicación de criterios de zonificación diferentes, deposición final de residuos sólidos, localización de actividades contaminantes y/o grandes equipamientos, expansión urbana descontrolada hacia tierras agrícolas y/o de amenazas naturales, entre otros. Conforme a ellos se plantea la formulación, ejecución y seguimiento de los siguientes proyectos:

**Proyectos:**

- PY1: Movilidad urbana sostenible. Movilidad urbana sostenible que incluye la planificación del sistema de transporte y la red vial. A cargo de la Secretaría de Servicios Públicos y el Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía - Dirección Provincial de Vialidad y en coordinación con las municipalidades a través de acuerdos y convenios interinstitucionales, Deberá complementarse con el Programa de “conectividad y accesibilidad para integrar Mendoza”.
- PY2: Manejo de residuos urbanos y plantas de tratamiento. El objetivo es coordinar la disposición y tratamiento de residuos sólidos domiciliarios y especiales y efluentes para lograr una mayor sustentabilidad ambiental. Se deberá vincular con el subprograma de “tratamiento de efluentes cloacales”.
- PY3: Gestión del riesgo aluvional y sísmico. Se busca identificar áreas de multiamenazas con alto riesgo comprobado a fin de definir acciones de mitigación y planificación territorial. Directamente relacionado al subprograma de “vinculación científica tecnológica” y los programas de “mitigación de riesgos ante amenazas naturales y antrópicas” y “Gestión integrada de los recursos hídricos y del territorio”.
- PY4: Manejo del piedemonte. El objetivo es considerar al piedemonte como una Unidad de Integración Territorial en la que se deben regular las actividades para preservar su función ambiental.
- PY5: Manejo del Cinturón Verde del AMM: El objetivo es aplicar instrumentos de planificación, económicos y de coordinación para limitar o promover actividades humanas tendientes a preservar y potenciar el cinturón verde agrícola localizado tanto en área de interfaz o rural atendiendo su especificidad.
- PY6: Valoración del patrimonio cultural tangible e intangible: Puesta en valor del patrimonio cultural tangible e intangible a fin de aprovechar las capacidades físicas instaladas y saberes para consolidar las identidades locales.
- PY7: Puesta en valor de los centros urbanos comerciales: se debe generar complementariedad entre ellos a fin de atraer a la demanda local y regional potenciando sus especificidades.

Los proyectos previstos se realizarán en un plazo no mayor a 3 años a partir de la aprobación del PPOT y se deberán aplicar los instrumentos incorporados en el presente Plan. La ejecución de las obras que derive de ellos deberá ser planificada en el corto y mediano plazo según su prioridad.

Los proyectos o programas que surjan del financiamiento con fondos de diversa procedencia deberán respetar los fines del presente SubPrograma.



### SubP1 C.: Vinculación Regional

El Sub-programa busca propiciar la planificación y gestión integrada de *áreas de diferentes unidades político-administrativas* pero con características y problemáticas socio-territoriales afines (por ejemplo, áreas urbanas compartidas por dos o más municipios, áreas de regímenes especiales, entre otras). Así se podrá promover una visión regional de la dinámica o de los problemas territoriales y obtener soluciones que trascienden a una sola jurisdicción, optimizando recursos.

De esta manera, los municipios podrán abordar problemáticas por regiones (**Norte, Este, Centro y Sur**) conforme a sus potencialidades y a su posición articuladora y estratégica. Para ello, el Poder Ejecutivo y los municipios podrán proponer la creación de un Consejo de Políticas Públicas en cada región, para promover la *coordinación de políticas territoriales conjuntas*.

Conforme a ello se plantea la formulación, ejecución y seguimiento de los siguientes proyectos:

- PY1: Movilidad intra e inter-regional sostenible se refiere a la planificación del sistema de transporte y red vial entre municipios parte y con el AMM o centros de influencia regional más importantes. Intervienen la Secretaría de Servicios Públicos, Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía, Dirección Provincial de Vialidad en coordinación con las municipalidades generando los acuerdos y convenios interinstitucionales que correspondan. Deberá complementarse con los Programas de “Conectividad y Accesibilidad para integrar Mendoza” y “Fortalecimiento de Nodos y Creación de Polos para el equilibrio territorial”.
- PY2: Gestión conjunta de RSU y plantas de tratamiento su objetivo es optimizar entre los municipios parte el tratamiento de residuos sólidos y el uso o creación de plantas de efluentes cloacales o de potabilización de agua.
- PY3: Equipamientos Regionales El objetivo es incentivar a través de los instrumentos previstos en el presente Plan el desarrollo de equipamientos regionales. Para ello se deberá identificar la oferta y demanda a nivel regional de grandes equipamientos, tales como: hospitales, complejos industriales, complejos comerciales, otros. Se deberán presentar proyectos a nivel regional, validados por el estudio técnico correspondiente según normativa vigente.
- PY4: Planificación integrada de áreas de regímenes especiales promueve acuerdos y líneas de acción para la gestión conjunta de áreas de regímenes especiales compartidas por dos o más jurisdicciones.

Los proyectos previstos deben proponerse en el corto y mediano plazo según lo amerite cada caso, una vez aprobado el presente Plan. Los recursos económicos para desarrollar este subprograma provendrán de fondos de los diferentes niveles gubernamentales involucrados: municipal, provincial y organismos nacionales e internacionales y/o alianzas público – privadas. Se deberá generar un fondo con afectación específica que contemple los sucesivos períodos de la inversión planificada.



#### **SubP1 D.: Vinculación Científico Tecnológica para el Desarrollo Territorial de Mendoza**

El objetivo es acompañar al ejecutivo provincial y municipalidades en el proceso de ejecución del PPOT y PMOTs. La puesta en marcha de los planes exige la aplicación de instrumentos (de planificación, económicos, gestión, y control entre otros) que requieren de criterios científico-técnicos uniformes para su efectiva implementación. Se deberán desarrollar metodologías que permitan aplicar los instrumentos de OT mencionados en este Plan.

El programa es de aplicación a toda la provincia de Mendoza y será la APOT la que establecerá el procedimiento de concurso para la selección de los organismos de ciencia y técnica, centros de investigación y universidades, que participarán en el programa, como también de los organismos con competencia en el tema con los que deberán interactuar. Así mismo, la APOT articulará con los municipios y demás organismos territoriales la modalidad de trabajo para que todos tengan acceso a las metodologías a aplicar en la elaboración y ejecución de los Planes de Ordenamiento Territorial.

#### **El subprograma contempla los siguientes proyectos:**

- PY1: Desarrollo de metodologías para aplicar criterios técnicos-científicos. El objetivo es desarrollar metodologías necesarias para la aplicación de criterios científico – técnicos tales como: aptitud del suelo, capacidad de carga, cálculo de la unidad económica mínima, impuesto inmobiliario, valoración de activos, incentivos de promoción, compensación por servicios ambientales u otros.
- PY2: Capacitación a personal involucrado en las administraciones públicas. El objetivo es fortalecer la capacidad institucional para la implementación del PPOT; para lo cual se propone capacitar al personal involucrado en metodologías para su implementación y para la construcción de los PMOTs y Planes Especiales o Programas que surjan de este Plan.
- PY3: Vinculación y fortalecimiento de la Plataforma de Información de Políticas Públicas. Se pretende contar con una base de información que reúna los avances de investigación y desarrollo de proyectos en distintas áreas temáticas de interés como apoyo a la toma de decisiones.

La ejecución del programa se efectuará con el presupuesto ordinario asignado a la SAyOT y con recursos del Fondo de Afectación Específica creado por el artículo N° 53 de la Ley N° 8.051 destinado al Fortalecimiento Institucional en materia de Ordenamiento Territorial. La elaboración del programa se hará en un lapso no mayor a los 6 meses a partir de la aprobación de PPOT y la primera etapa de su ejecución comprende los nueve meses siguientes para poder acompañar el proceso de los PMOT.

#### **4.3.2. FORTALECIMIENTO DE NODOS Y CREACIÓN DE POLOS PARA EL EQUILIBRIO TERRITORIAL<sup>24</sup>**

Este programa cuenta con dos objetivos básicos con el fin de promover el equilibrio territorial:

- Fortalecer nodos estructurantes, intermedios y menores del territorio los que se identificarán a través de los criterios definidos en el PPOT.
- Crear polos de desarrollo localizados en áreas actualmente deprimidas según lo propuesto en el Modelo Deseado y PMOTs.

<sup>24</sup> Responde a la Ley N° 8.051, Art. 3 inc. a), b), 21 inc. l), m), n)



Para ello se deberán definir políticas económicas y obras públicas en servicios e infraestructuras que alienten los asentamientos poblacionales y las actividades económicas en dichos nodos y polos a fin de generar una red de localidades que contrarresten el éxodo poblacional hacia el AMM.

El programa contempla la realización de todos los proyectos de infraestructuras y equipamientos, complejos y básicos que resulten necesarios de acuerdo a cada lugar, jerarquía, requerimientos poblacionales y áreas de cobertura. Los proyectos que resulten del presente programa se incluirán en el “Programa de Conectividad y Accesibilidad para integrar Mendoza”, en el “Programa de Gestión Integrada del Hábitat” y en el “Programa de Desarrollo Económico y Energético según la Vocación del Territorio”.

Plantea como condición básica la realización de un registro provincial sobre áreas de cobertura según prestador de servicio, áreas servidas, obras en ejecución y proyectos previstos expresados cartográficamente conforme a pautas establecidas en el SIAT.

La APOT en coordinación con las Municipalidades, definirá los requerimientos de servicios e infraestructuras de acuerdo a la función que cumplen en el sistema territorial provincial los nodos estructurantes y los polos a desarrollar. El Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía y el Ministerio de Hacienda y Finanzas seleccionarán y pondrán en marcha instrumentos de promoción que incentiven la inversión privada en los nodos estructurantes y los polos a desarrollar.

#### **SubP2 A: Priorización de Proyectos Ejecutivos por Nodos**

El Sub-programa busca relevar las necesidades de cada nodo, estructurante o no, en cuanto a la oferta en equipamientos sociales, complejos e infraestructuras, considerando las áreas de cobertura y la demanda presente y futura. El mismo se compone de los siguientes proyectos:

- PY1: Evaluación de Oferta y Demanda de Equipamientos y Infraestructuras: Relevamiento de Necesidades en equipamiento e infraestructuras considerando las áreas de cobertura según complejidad y estudio de la demanda presente y futura para el dimensionamiento de los mismos.
- PY2: Gestión de los proyectos ejecutivos de equipamientos e infraestructuras: los proyectos ejecutivos priorizados deberán enmarcarse en los programas del presente plan y con coordinación entre los diferentes organismos que participen de ellos.
- PY3: Valoración del patrimonio cultural tangible e intangible: Puesta en valor del patrimonio cultural tangible e intangible a fin de aprovechar las capacidades físicas instaladas y saberes para consolidar las identidades locales.
- PY4: Puesta en valor de los centros urbanos comerciales: para poner en valor los centros comerciales de los diferentes nodos se deberá contemplar la función que cada uno cumple en el sistema de nodos; así como ajustar la oferta a la demanda.
- PY5: Manejo de los Cinturones Verdes: este proyecto se contempla a fin de preservar la función ambiental y conservar las capacidades productivas de las áreas cultivadas en torno a los nodos de la provincia.
- PY6: Manejo del piedemonte. El objetivo es considerar al piedemonte como una Unidad de Integración Territorial en la que se deben regular las actividades para preservar su función ambiental.



Estos proyectos específicos deberán encuadrarse de manera prioritaria en los demás programas estructurantes del presente Plan.

#### **SubP2 B: Desarrollo de Polos para la Dinamización de Áreas Deprimidas**

El subprograma tiene como objetivo desarrollar polos con actividad económica de modo que se conviertan en áreas estratégicas y se promueva la radicación de asentamientos humanos.

- PY1: Incubadora de proyectos relacionados a la vocación de cada área: Se deben aplicar instrumentos de promoción a fin de gestionar y ejecutar proyectos productivos en los polos identificados en el modelo deseado.
- PY2: Promoción del arraigo y colonización en áreas pioneras y emergentes: se debe vincular el marco normativo vigente (Ley Provincial N°4.711 de Planes de colonización para actividades agropecuarias), los procedimientos administrativos para el arraigo de la población a través de la regularización de los títulos de propiedad de la tierra y generar nuevas normativas que promuevan la instalación de población para el desarrollo de actividades innovadoras en éstas áreas.
- PY3: Dotación de infraestructuras y equipamientos: conforme a las necesidades para la dinamización de estas áreas. Este proyecto debe enmarcarse dentro de los programas de conectividad, hábitat y desarrollo energético del presente plan.

Los recursos económicos para desarrollar este programa provendrán de fondos de los diferentes niveles gubernamentales involucrados: municipal, provincial y organismos nacionales e internacionales y/o alianzas público – privadas. Se deberá generar un fondo con afectación específica que contemple los sucesivos periodos de la inversión planificada.

#### **4.3.3. GESTIÓN INTEGRADA DEL HÁBITAT<sup>25</sup>**

Sus principales objetivos son:

- Realizar un abordaje integrado de proyectos habitacionales que contemple no sólo la tenencia segura de la tierra, el acceso a la vivienda y las infraestructuras de redes básicas; sino también a los equipamientos sociales, transporte público y fuentes de trabajo formales a través de una Gestión Interinstitucional coordinada y concertada.
- Definir áreas prioritarias de intervención socio-territorial.
- Diagramar mecanismos que aseguren la participación activa de las Organizaciones de la Sociedad Civil en la definición de su propio hábitat; reconociendo e incorporando experiencias organizativas y prácticas propias estimulando procesos de autogestión del hábitat, sentido de pertenencia e identidad.

Las obras que derivan de estos objetivos deberán concretarse a través de:

- La definición de mecanismos de sostenibilidad presupuestaria a fin de asegurar la efectividad y continuidad de las acciones con independencia de los fondos nacionales e internacionales.
- La aplicación de los instrumentos definidos en el presente Plan.

<sup>25</sup> Responde a los Art. 3 d), 21 inc. m), 39, 54, 57 y 58 y Anexo 3 inc. b 11) de la Ley N°8.051 y Art. 2 Ley 8.081.





- La vinculación entre todos los programas que conforman el PPOT, específicamente con el de “*Coordinación de PP vinculadas al territorio*” y el de “*mitigación de riesgos ante amenazas naturales y antrópicas*”.

El primer paso para la puesta en marcha del programa, será dado a través de una Comisión específica de Hábitat en el marco del CPOT conformada por los Organismos con injerencia (IPV, Municipios, Entes Prestadores de Servicios Públicos, Ministerios y Secretarías dependientes del Ejecutivo, Dirección General de Catastro) a fin de definir objetivos, metas e indicadores enmarcados en el presente Programa para incorporarlos en el “*Plan de Acción Anual por resultados en materia de OT*”.

### Subprogramas:

#### SubP3 A. Herramientas de Gestión.

Los proyectos que forman parte de este subprograma apuntan a generar herramientas de gestión que den sustento a la toma de decisiones integradas en el territorio para la consecución de un hábitat adecuado.

- PY1: Sistema de indicadores para la calificación y clasificación de carencias de hábitat<sup>26</sup>. Se definirá un sistema de indicadores que califique y clasifique los departamentos, distritos, y otras unidades menores tales como localidades censales o barrios agrupados, en categorías ordinales que fijen un orden de prioridad según el grado de carencia para cada materia (déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, equipamiento social básico como educación, salud, deportes; extensión de infraestructuras de redes básicas o acceso a las mismas a través de energías alternativas, otras) a fin de definir la inversión pública destinada a satisfacerlas. Para lo cual deberán integrarse y/o complementarse las metodologías actualmente en desarrollo en cada Organismo. Los Organismos Responsables de llevar a cabo este Proyecto serán la APOT- SAyOT, conjuntamente con la Dirección General de Catastro, IPV y Municipalidades, contando con la colaboración de los demás organismos intervinientes.
- PY2: Banco de tierras fiscales ociosas. Se pretende disponer de suelo estatal para la concreción de las intervenciones priorizadas en el PPOT, dando respuesta a las necesidades de desarrollo territorial, para lo cual se deberá, previo a definir su uso tener conocimiento fehaciente de su aptitud. Las parcelas que formarán parte de dicho banco de tierras están destinadas a la generación de soluciones habitacionales u obras de infraestructuras o equipamientos públicos, especialmente para la integración territorial de los sectores más carenciados de la población de acuerdo a su aptitud. Tiene como mecanismos de aplicación la compensación de deudas por inmuebles, el reajuste de tierras y la utilización de inmuebles ociosos. El Organismo responsable de su conformación será la SAyOT – APOT en coordinación con la Dirección General de Catastro y los demás organismos del Estado Provincial.
- PY3: Tipologías de Loteo y Cálculo y disposición del Espacio Verde obligatorio. Con la definición de tipologías de loteos adaptadas a las condiciones naturales se busca minimizar el impacto de las áreas urbanizadas (impermeabilización de suelos, modificaciones de las pendientes naturales, contaminación de aguas subterráneas, aumento de la inundabilidad, etc.); y con la determinación de criterios para el cálculo

<sup>26</sup> Responde al Art. 21, inc j) y dd) de Ley N° 8.051 y Art. 2 Ley N° 8.081 modif. Art. 58 párrafo 1 Ley N° 8.051.



y disposición del espacio verde obligatorio se busca mejorar las condiciones de vida en áreas urbanizadas. El responsable de su elaboración será la APOT conjuntamente con el IPV, las Municipalidades y el asesoramiento del sector científico técnico y universidades.

- PY4: Tipologías de Viviendas Sociales adaptadas a las condiciones naturales, climatológicas e identidad cultural. El objetivo principal es definir proyectos de viviendas (tipologías) factibles de ser financiadas por el Estado que contemplen variables climáticas, culturales, materiales y energías alternativas, según las características de su área de inserción. Se deberán incorporar variables que respondan a la localización dentro del loteo (en esquina, según ejes cardinales, etc.) y prácticas de los sectores populares. El responsable será el IPV con el asesoramiento especializado de alguna universidad o instituto de investigación. En el estudio pertinente se incluirá la aprobación municipal.
- PY5: Educando para el cuidado del hábitat. El objetivo es educar y concientizar a través de la incorporación de contenidos vinculados al hábitat: conocimiento contextualizado de la vivienda y su entorno: respeto y manejo, identidad cultural, seguridad humana, oficios. Estará a cargo de la DGE.

El **Plazo** para la puesta en marcha de estos proyectos es el de 12 meses a partir de aprobado el PPOT.

#### **SubP3 B.: Áreas Prioritarias de Intervención Socio- Territorial<sup>27</sup>**

Se entiende por *áreas prioritarias de intervención socioterritorial* aquellas que se localizan en zonas de deterioro ambiental y/o alto riesgo comprobado según el concepto de multiamenaza; áreas urbanas deprimidas con indicadores deficitarios en cuanto a adecuación del hábitat y centros de servicios y parajes rurales con necesidad de consolidación.

La definición de las *áreas prioritarias de intervención* estará dada por las Municipalidades, las que elevarán una carpeta a la APOT dentro de los 12 meses de aprobado el PPOT que contenga, como mínimo, un diagnóstico de las mismas y un orden de prioridades debidamente fundamentado en función de criterios técnicos en concordancia con los lineamientos del presente Programa. La APOT deberá presentar ante los demás Organismos con incumbencia los requerimientos incluidos en estas áreas a fin de que los mismos adecúen sus planes de acción y puedan definirse acciones y proyectos coordinados y simultáneos en el territorio, los que deberán concretarse en el corto plazo (6 años).

Los mecanismos puestos en práctica a partir del primer año de aprobado el PPOT correspondientes a los proyectos del programa de "Gestión Integral del Hábitat", servirán de ajuste a los proyectos incluidos en el presente subprograma.

#### **Los proyectos vinculados al subprograma son:**

- PY1: Heterogeneidad socioterritorial y revitalización de áreas urbanas deprimidas. Se busca revitalizar *áreas urbanizadas deprimidas* y evitar la generación de *áreas homogéneas de segregación socio – territorial* para lo cual se deberá prever la generación de atractores sociales convocantes y la dotación de infraestructura faltante, urbanización, arbolado, espacios verdes, equipamiento social, renovación de fachadas y mejoramientos habitacionales.

<sup>27</sup> Responde a Art. 15, inc. 2d) y Art. 21, inc. k) Ley N° 8.051



- PY2: Intervención integrada en áreas con deterioro ambiental y/o riesgos. Se deberá atender prioritariamente a *grupos vulnerables* asentados en zonas de alto riesgo comprobado, vinculando las acciones directamente con el programa de “mitigación de riesgos ante amenazas naturales y antrópicas” y coordinando acciones integradas con los organismos e instituciones que corresponda de acuerdo a la definición por parte de los municipios del grado de carencias que presentan.
- PY3: Consolidación de centros de servicios y asentamientos rurales. Se deberá priorizar la atención de *centros de servicios menores y asentamientos rurales* que requieran intervenciones para su consolidación, mejorar las condiciones de vida de sus pobladores (con relación a necesidades de vivienda, infraestructuras y servicios) y brindar servicios a la población dispersa ubicada en su zona de influencia. Además de la definición y ejecución de las obras necesarias se implementarán incentivos para el arraigo de profesionales de la educación y salud.

El/los Organismos intervinientes deberán implementar metodologías de acompañamiento social antes, durante y ex post de las intervenciones a fin de facilitar el acceso a la información, a la participación en la definición de las acciones, a la capacitación en oficios y capacitación cívica (primeros auxilios, derechos, salud, cuidado del hábitat y la vivienda, otros).

#### **SubP3 C.: Participación Organizada en la construcción del Hábitat**

El Subprograma pretende:

- Fortalecer las capacidades de las comunidades de todo el territorio provincial para colaborar en la *construcción* de su propio *hábitat*, a través de canales formales de participación desde la etapa de **planificación** de los diferentes proyectos (habitationales, productivos, recreacionales, etc.) hasta la etapa de **concreción** de los mismos.
- Incorporar prácticas propias y procesos de autogestión del hábitat en programas de asistencia financiera que contemplen a la propia comunidad organizada.
- Integrar a la economía social y solidaria (ESS) en programas que incluyan la construcción del hábitat; para lo cual se deberá trabajar conjuntamente con la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 8.423 (creación del Programa de promoción de ESS), el IPV y las Municipalidades.

Los **recursos económicos** para desarrollar este subprograma provendrán de fondos de los diferentes niveles gubernamentales involucrados: municipal, provincial y organismos nacionales e internacionales y/o alianzas público – privadas. Se deberá generar un fondo con afectación específica que contemple los sucesivos periodos de la inversión planificada.

Asimismo se propone lograr financiamientos provinciales para cada organismo con injerencia en la construcción del hábitat a fin de asegurar la independencia y sostenibilidad de las acciones previstas en los Planes de Ordenamiento Territorial. Por ejemplo, parte de la alícuota de un impuesto provincial ya sea automotor, inmobiliario, sellados o ingresos brutos. Otra manera de lograr financiamiento es solicitar a la Nación la creación de un Fondo Nacional para proyectos de Hábitat (FoNHabitat) enmarcados en Planes de Ordenamiento Territorial Provinciales a fin de incentivar la generación del proceso de incorporación de las provincias a la Estrategia de Planificación Territorial Nacional.



#### **4.3.4. MITIGACIÓN DE RIESGOS ANTE AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICAS <sup>28</sup>**

El objetivo del presente programa es emprender acciones para minimizar la exposición de la población ante al peligro por amenazas naturales y antrópicas y aportar conocimientos para ser incorporados posteriormente en un **Plan de Gestión de Riesgos** que se deberá elaborar en el marco del PPOT y los PMOTs.

Se busca proponer acciones tendientes a la adaptación al Cambio Climático. No obstante se considera que el presente Plan en su conjunto propone acciones transversales para la mitigación de los efectos negativos que el cambio climático provoca en el territorio mendocino, especialmente en lo referido a riesgos y vulnerabilidad social, ambiental y económica.

##### **Subprogramas:**

##### **SubP4 A.: Bases para la definición del Plan de Gestión Integral del Riesgo y la Protección Civil para la Provincia de Mendoza<sup>29</sup>**

El Plan de Gestión Integral del Riesgo y la Protección Civil tomará como base:

- Las amenazas naturales y antrópicas identificadas en las UIT definidas en el PPOT, estudio que deberá ser profundizado por equipos científico-técnicos especialistas en el tema en coordinación con la APOT. Las amenazas deberán localizarse en mapas a una escala de mayor detalle, 1: 50.000 a nivel departamental y 1: 25.000 para áreas urbanas.
- A nivel municipal, se deberá adoptar la cartografía resultante de amenazas y peligrosidad para proceder a zonificar el territorio o aprobar el desarrollo de programas o proyectos en su territorio con el fin de disminuir los impactos negativos en el territorio y el ambiente.
- Conforme a los resultados referidos a la existencia de amenazas naturales y antrópicas, se deberán definir las medidas de mitigación a implementar en cada caso, prohibiendo el desarrollo de proyectos en áreas de alto riesgo comprobado.
- La SAyOT por intermedio de la APOT y en conjunto con los Municipios; una vez cumplidos los pasos anteriores, procederá a identificar los programas y proyectos estructurantes para la mitigación de riesgos en todo el territorio provincial.

Las disposiciones devenidas del Plan de Gestión del Riesgo, deberán ser consideradas en los PMOTs y en sus correspondientes Zonificaciones Municipales, las que se realizarán conforme a la aptitud y la capacidad de carga, las potencialidades y limitaciones del lugar y las compatibilidades e incompatibilidades que generan las actividades socioeconómicas, fundamentalmente aquellas relacionadas con la presencia de peligros para la población ante amenazas naturales y antrópicas.

A tal fin, se establecerán las áreas urbanizadas, las áreas urbanizables y las no urbanizables, respetándose a su vez las determinaciones normativas que existen en las áreas sujetas a regímenes especiales.

Aquellas áreas que quedaren identificadas como de peligro comprobado para asentamientos humanos por la acción de multiamenazas, deberán ser declaradas como no urbanizables.

<sup>28</sup> Responde a los Art. 3 inc. b) y c) y 21 inc. f), v, w) de la Ley N°8051.

<sup>29</sup> En concordancia con la Ley Nacional N° 27.287: Sistema Nacional para la Gestión Integral del Riesgo y la Protección Civil.



Para la determinación de la localización de toda actividad propuesta, deberán considerarse las disposiciones establecidas en los PMOTs y sus correspondientes Zonificaciones, y las Variables comprendidas en la Evaluación de Impacto Ambiental y Territorial (EIA-T), detallando como mínimo las siguientes:

- Topografía del terreno
- Peligros o amenazas naturales (sísmicas, licuefacción, inundabilidad, aluvionabilidad, erosión, desertificación, etc.) y antrópicas (contaminación de aire/agua/suelo por distintas fuentes, etc.).
- Vulnerabilidad hidrogeológica y profundidad de la freática
- Accesibilidad a redes energéticas y de agua y saneamiento
- Accesibilidad vial
- Accesibilidad a equipamientos sociales básicos
- Factores Climáticos
- Cercanía a centros poblados
- Tipo de actividad, tecnología incorporada
- Compatibilidad de Usos
- Disponibilidad y calidad de los recursos necesarios

Cada una de estas variables adoptará un valor relativo diferente según el uso a considerar; por ejemplo:

En el caso del uso agrícola, los factores climáticos como límites de humedad y temperatura serán determinantes así como la topografía del terreno; disponibilidad y calidad del recurso hídrico y del suelo; perfil, textura y composición del suelo.

En el caso de definición de localización de parques o zonas industriales los factores climáticos, fundamentalmente la dirección de los vientos predominantes; la vulnerabilidad hidrogeológica y la cercanía a centros poblados, toman preponderancia y dependen del tipo de actividad, tecnología incorporada y manejo en el tratamiento de efluentes y gases.

Sin perjuicio de ello, el análisis deberá atender en forma sistémica la totalidad de las variables involucradas en una localización dada.

El programa será desarrollado en un plazo de 1 (uno) año a partir de la aprobación del PPOT con recursos del Fondo de Afectación Específica creado por el artículo N° 53 de la Ley N° 8.051 destinado al Fortalecimiento Institucional en materia de Ordenamiento Territorial. Sin perjuicio de otros fondos que se prevean específicamente para la temática (provenientes de organismos nacionales, como los previstos por la Ley N° 27.287 o internacionales de financiamiento).

Las obras identificadas se ejecutarán en el corto plazo (6 años) con fondos de los diferentes niveles gubernamentales involucrados: municipal, provincial y organismos nacionales e internacionales y/o alianzas público – privadas. Se deberá generar un fondo con afectación específica que contemple los sucesivos periodos de la inversión planificada.

En el caso específico de la actividad minera se deberá considerar en el marco de la Ley Prov. N° 7.722 y Ley Prov. N° 5.961 y decreto 820/06, las siguientes dimensiones: “favorabilidad geológica” (es decir existencia de rocas de diferentes edades), vulnerabilidad hidrogeológica, accesibilidad a redes energéticas u otras obras complementarias o nexos; ponderadas conjuntamente con la consideración de incompatibilidades de usos (zonas de reservorios de agua, singularidad paisajística, fragilidad del sistema por contaminación del recurso hídrico,



áreas de reservas naturales o áreas sujetas a la Ley de Glaciares y Ambientes Periglaciares, otras).

En el caso específico de la actividad petrolera se deberá considerar en el marco de la Ley Prov. N° 5961 y decreto 437/93 y Decr. Compl. N° 170/08, las siguientes dimensiones: existencia de yacimientos de gas y/o de petróleo; ponderadas conjuntamente con la consideración de incompatibilidades de usos (zonas de reservorios de agua, singularidad paisajística, fragilidad del sistema por contaminación del recurso hídrico, otras). Además de los yacimientos “convencionales” se deberá evaluar la viabilidad “no convencionales” cuyo desarrollo es incipiente.

**Los proyectos contemplados en el subprograma son:**

- PY1: Inventario cartográfico de amenazas naturales y antrópicas y creación de bases de datos asociados como insumo para la elaboración de los PMOTs.
- PY2: Generación de un índice de riesgo que contemple tanto la peligrosidad como la vulnerabilidad social.
- PY3: Prevención de Riesgos y Desastres.
- PY4: Proyecto pedagógico para la reducción de la vulnerabilidad frente a riesgos.

**SubP4 B.: Conservación de la biodiversidad<sup>30</sup>**

El Subprograma promueve la conservación de la biodiversidad, mejorando la representatividad de los ecosistemas y las áreas naturales, culturales y paisajísticas, garantizando las condiciones básicas ambientales en las áreas urbanas, de interfaces, rurales y sujetas a regímenes especiales. Contempla además la posibilidad de poder delimitar nuevas áreas naturales las que deberán basarse en los valores sobresalientes de conservación que formen parte del patrimonio natural y cultural de la provincia.

En este sentido se debe prestar especial atención a la conservación de glaciares de acuerdo a la Ley nacional de Glaciares y Ambientes Periglaciares (Ley N°26.639). En el Anexo I: Cartográfico se incorporan los glaciares correspondientes a la Provincia de Mendoza según el Inventario Nacional de Glaciares.

**Los proyectos contemplados en el subprograma son:**

- PY1: Manejo eficiente e integrado de los RSU, especiales y efluentes.
- PY2: Rescate, conservación, promoción y difusión del patrimonio natural tangible e intangible.
- PY3: Remediación de pasivos ambientales.
- PY4: Promoción de la Forestación urbana y de caminos a partir de especies adaptadas o autóctonas.
- PY5: Sistema de monitoreo a través de indicadores para evaluar servicios ecosistémicos.
- PY6: Monitoreo para la preservación y gestión integrada de humedales.
- PY7: Proyecto educativo y materiales didácticos sobre biodiversidad.

<sup>30</sup> Responde al art.21 de la Ley N° 8.051, inc. e, v.



Estas acciones y proyectos deberán ser incluidos dentro del Plan Ambiental, el que deberá ser elaborado conforme a lo dispuesto en la Ley N°5961.

#### **SubP4 C.: Gestión y Monitoreo de las Tierras Secas no irrigadas**

El Subprograma apunta a proteger y valorar las tierras secas no irrigadas cuya superficie es la mayor de la provincia. Se concibe en estrecha vinculación con los siguientes Subprogramas: “Desarrollo de polos para la dinamización de áreas deprimidas”, “Bases para la definición del Plan de Gestión de Riesgos para la Provincia de Mendoza” y el Programa de “Gestión integrada del Hábitat”.

#### **Los proyectos contemplados en el subprograma son:**

- PY1: Lucha contra la desertificación a través de prevención, recuperación y monitoreo de las áreas degradadas.
- PY2: Gestión integrada de la producción pecuaria y adaptación al medio local de los proyectos de desarrollo ganadero nacionales.
- PY3: Proyecto pedagógico para el conocimiento y valoración de los ambientes propios de las tierras secas no irrigadas.

Los **recursos económicos** para desarrollar este programa provendrán de fondos de los diferentes niveles gubernamentales involucrados: municipal, provincial y organismos nacionales e internacionales y/o alianzas público – privadas. Se deberá generar un fondo con afectación específica que contemple los sucesivos periodos de la inversión planificada.

#### **4.3.5. CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD PARA INTEGRAR MENDOZA<sup>31</sup>**

Para llevar adelante este programa la Secretaría de Servicios Públicos y el Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía deberán trabajar en forma cooperativa y consensuar sus decisiones con la SAyOT. Asimismo, deberán contar con el aval de la Dirección Provincial de Vialidad, en los casos necesarios.

La consolidación de la red vial, ferroviaria y de comunicaciones se hará a partir de los polos de desarrollo y la jerarquización del sistema de asentamientos elaborada por las municipalidades.

El procedimiento para la planificación y ejecución del programa será:

- En función del PPOT, la Secretaría de Servicios Públicos y el Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía determinarán las necesidades de conectividad y accesibilidad presentes en el territorio y las obras y servicios requeridos para atender esas necesidades diseñando la correspondiente cartera de proyectos. Esta planificación deberá estar validada por la APOT en el marco del “Plan de Acción Anual por resultados en materia de OT”. Plazo máximo para la definición de obras prioritarias es de 12 meses. Luego cada proyecto tendrá su plazo específico. Dicha cartera de proyectos se deberá ejecutar en un plazo máximo de 12 años.
- Luego, la Secretaría de Servicios Públicos deberá extender las concesiones del servicio de transporte colectivo actualmente vigentes, o deberá establecerse en los pliegos licitatorios de la nueva concesión la obligación de adherir a las modificaciones que en el marco de este programa se realicen. Plazo de 1 año desde la definición de las obras anteriormente mencionadas. Plazo de 6 meses para la puesta en marcha

<sup>31</sup> Responde al Art. 21, inc j), y) de la Ley N° 8.051.



del servicio (sea la nueva licitación o la adecuación de la ya realizada), con un horizonte de 10 años.

- La Secretaría de Servicios Públicos y el Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía, en coordinación con las Municipalidades generarán proyectos de *movilidad urbana sostenible* en todas las áreas urbanas de la provincia. Los proyectos de movilidad urbana sostenible se realizarán en el corto plazo (6 años).

**Los objetivos antes mencionados se desarrollarán en los correspondientes Subprogramas de:**

#### **SubP5 A.: Accesibilidad y Movilidad Sostenible**

Se pretende consolidar la red vial y ferroviaria mejorando los tramos de red deteriorados y construyendo aquellos aún inexistentes y obras nuevas para lograr la integración territorial de la provincia. Consiste en vincular coordinadamente las obras propuestas por el Poder Ejecutivo, los Municipios y planes de transporte en el marco del PPOT y PMOTs.

Esta acción permitirá a posteriori, diseñar el servicio de transporte público de pasajeros y de cargas a escala provincial, favoreciendo la multimodalidad, accesibilidad y movilidad para todos los habitantes.

Asimismo, deberá garantizar la transitabilidad de peatones, bicicletas, transporte público de pasajeros, transporte de cargas y transporte particular y vehículos en los proyectos de movilidad urbana y rural. La transitabilidad incluye garantizar la accesibilidad mediante obras de infraestructura y complementarias, señalización, mejora o creación de espacios públicos para la adecuada circulación de las personas, nuevas obras y mejoras.

Este subprograma deberá vincularse con el programa de “Coordinación de Políticas Públicas vinculadas al territorio” y se deberán aplicar los instrumentos de coordinación y complementación.

**Los Proyectos contemplados son:**

- PY1: Desarrollo integrado y mejora de una red multimodal y logística del transporte a escala internacional e interregional que contemple la cartera de proyectos actuales y prevea nuevos basados en las directrices del PPOT. Incluye creación y ampliación de las redes viales, ferroviarias e infraestructura aeroportuaria alternativa a la existente.
- PY2: Movilidad Urbana e interurbana Sostenible: intermodalidad y transitabilidad inter e intraurbana a nivel peatonal, bicicletas, motorizados, transporte público de pasajeros y transporte particular considerando especialmente las necesidades de personas con movilidad reducida. Se deberán incluir acciones que mejoren la comunicación e información a los usuarios.

#### **SubP5 B.: Desarrollo de conectividad**

Este subprograma tiene el objetivo de promover y desarrollar conectividad en todo el territorio provincial para mejorar la comunicación y transferencia de datos atendiendo a necesidades básicas: salud, educación y comunicación institucional.

**Los Proyectos contemplados son:**

- PY1: Conectividad para la Educación
- PY2: Puntos de Conectividad en zonas Rurales





Los recursos económicos para desarrollar este programa provendrán de fondos de los diferentes niveles gubernamentales involucrados: municipal, provincial y organismos nacionales e internacionales y/o alianzas público – privadas. Se deberá generar un fondo con afectación específica que contemple los sucesivos periodos de la inversión planificada.

#### **4.3.6. DESARROLLO ECONÓMICO Y ENERGÉTICO SEGÚN LA VOCACIÓN DEL TERRITORIO<sup>32</sup>**

El objetivo es optimizar el sistema productivo de la provincia, promoviendo el desarrollo de las actividades productivas tanto en las zonas irrigadas como no irrigadas, teniendo en cuenta las características de cada UIT y la vocación del territorio. Asimismo, se incentivará el desarrollo de actividades productivas nuevas como la biotecnología, las TICs y todas aquellas que permitan generar valor agregado a las actividades ya existentes.

En primer lugar, las acciones estarán dirigidas hacia los nodos estructurantes existentes en los que se buscará incentivar la innovación y la formación de redes en los componentes de las cadenas de valor en áreas prioritarias y relegadas. La instalación de actividades no tradicionales se hará en polos productivos, como las TICs y otras de tecnologías blandas a desarrollar en donde se pretende atraer inversiones que generen empleo de calidad y que complementen y agreguen valor a las cadenas productivas.

Las acciones tendientes al logro de un mayor desarrollo económico solo son posibles en el marco de una política energética, sustentable y en armonía con el medio ambiente y con objetivos de eficiencia, conservación e innovación para posibilitar la integración del territorio provincial.

**Las líneas de acción que contempla este programa son las siguientes:**

- El Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía, en conjunto con los gobiernos municipales y las cámaras empresariales, determinarán la oferta y demanda de empleo y jerarquizarán aquellas actividades y sectores económicos que resulten necesarios potenciar o desarrollar en el marco del PPOT y PMOTs. El plazo será de 12 meses desde la aprobación del PPOT.
- En el marco de la Ley Prov. N° 8.423 se identificará los actores de la Economía Social y Solidaria a fin de ser integrados en la promoción de sectores productivos correspondientes. Plazo no mayor a 6 meses de aprobado el PPOT.
- El Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía propondrá un plan de obras que contemple la diversificación de la matriz energética, en función de las potencialidades de cada territorio, y con prioridad en las áreas a dónde se localizan los polos a desarrollar. Plazo no mayor a 12 meses de aprobado el PPOT.
- El Ministerio de Hacienda y Finanzas en coordinación con el Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía y el Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes diseñarán la aplicación de instrumentos de promoción que incentiven el desarrollo de actividades que contribuyan al incremento del empleo formal e incorpore a los actores de economía social y solidaria y la inversión privada en los nodos estructurantes, los polos a desarrollar y en centros de servicios rurales. Plazo no mayor a 12 meses desde la aprobación del PPOT.

<sup>32</sup> Responde a Art. 21 inc. n), p), q), r), s), t), u), x) de Ley 8.051



- El Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía promoverá el desarrollo de proyectos que incorporen valor agregado, Investigación, desarrollo e innovación a fin de incentivar transformaciones en la producción local.

Para atender a los objetivos descriptos del programa, los ministerios deberán coordinar sus acciones, metas a alcanzar en el corto, mediano y largo plazo conforme al PPOT, las que deberán ser incorporadas en su “plan de acción anual por resultados”.

**Los objetivos antes mencionados se desarrollarán en los correspondientes Subprogramas de:**

**SubP6 A: Desarrollo e Innovación productiva**

- PY1: Creación de una cartera de proyectos de desarrollo productivo: se deberá priorizar aquellos proyectos que presenten procesos de investigación y desarrollo e incorporen valor a productos tradicionales o se desarrollen nuevos productos.
- PY2: Promoción de clusters y cadenas de valor para la generación de empleo genuino: se debe componer de un relevamiento de encadenamientos productivos que permitan identificar las actividades económicas que se comportan como “clusters”. A partir de ello fortalecer los encadenamientos identificados y desarrollar nuevos a partir de la aplicación de instrumentos de promoción.
- PY3: Fortalecimiento y capacitación de los municipios: para la formulación de proyectos, el acceso a fuentes de financiamiento y la incorporación de tecnologías limpias.
- PY4: Generación de certificaciones de origen territorial: que transmita el valor intangible de las producciones locales y la indicación geográfica del origen de las mismas.
- PY5: Fortalecimiento del entramado productivo: a través de la incorporación de pequeños productores, cooperativas, y organizaciones sociales a los procesos de agregado de valor.

**SubP6 B: Mendoza base del desarrollo energético nacional.**

- PY1: Plan Energía Mendoza 2050 para la definición de Políticas de Estado que transformen a Mendoza en un centro regional para el desarrollo de tecnologías básicas, innovación, infraestructura de fabricación de equipos y desarrollo de servicios relacionados con la producción y exportación de insumos energéticos.
- PY2: Desarrollo de los mapas eólicos, solares y de aprovechamiento hidroeléctrico de la Provincia, con el objetivo de detectar las zonas de mayor potencial energético.
- PY3: Actualización y desarrollo de grandes proyectos hidroeléctricos.
- PY4: Desarrollo de un inventario de recursos energéticos, con el objetivo de determinar el horizonte productivo de la Provincia en el sector.
- PY5: Desarrollo del plan de refuerzo del sistema de transporte eléctrico de la provincia con el objetivo de incorporar áreas de alto potencial de generación renovable
- PY6: Desarrollo de un plan de refuerzo del sistema de transporte de gas de la Provincia, incorporando nuevas tecnologías como el GNL e infraestructura que permita el aprovechamiento eficiente del gas producido en la provincia.



- PY7: Desarrollo de la generación distribuida con el objetivo de incluir nuevas fuentes de generación en la matriz energética, reducir el impacto ambiental de la generación de energía y optimizar las redes de transporte y distribución.
- PY8: Redes inteligentes preparación del sistema eléctrico y de telecomunicaciones para optimizar la infraestructura de generación, distribución y transporte de energía eléctrica.

Los recursos económicos para desarrollar este programa provendrán de fondos de los diferentes niveles gubernamentales involucrados: municipal, provincial y organismos nacionales e internacionales y/o alianzas público – privadas. Se deberá generar un fondo con afectación específica que contemple los sucesivos periodos de la inversión planificada.

#### 4.3.7. GESTIÓN INTEGRADA DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y DEL TERRITORIO<sup>33</sup>

Se pretende planificar el territorio acorde a la oferta del recurso hídrico disponible y sus restricciones de uso a fin de garantizar un aprovechamiento sustentable del recurso y un acceso equitativo al agua.

El **balance hídrico** será el insumo mediante el cual la APOT y los Municipios planificarán las áreas de expansión de los distintos usos. El Organismo responsable de su cálculo es el Departamento General de Irrigación quien podrá disponer de estudios hídricos y la colaboración de otros organismos nacionales y provinciales.

Se trata de una información prioritaria y estratégica para determinar acciones de conservación de las fuentes de aguas y minimizar la vulnerabilidad de las aguas subterráneas en todas las cuencas de la provincia.

##### SubP7 A. Agua Subterránea

- PY1: Monitoreo de Acuíferos: Monitoreo de Acuíferos tanto de niveles estáticos como de calidad como insumo para la generación de mapas de vulnerabilidad, y determinación de volúmenes de recarga y extracción. Será desarrollado por el DGI.
- PY2: Aguas de Freática: Vulnerabilidad hidrogeológica y profundidad de la freática para determinar las obras de drenaje tendientes a recuperar áreas de cultivo y restringir las zonas de uso urbano. Será desarrollado por el DGI.

##### SubP7 B. Agua Superficial

- PY1: Eficiencia del Riego Intra-parcelario: Se propone mejorar la eficiencia del uso del agua incorporando acciones para alcanzar la eficiencia razonable mediante mejoras de carácter no estructural en la parcela y también lograr la eficiencia potencial a través de la implementación de tecnologías del riego, para lo cual se priorizaran líneas de financiamiento para pequeños productores previendo su integración productiva. Será desarrollado por el DGI.
- PY2: Mejora al acceso de la información del sistema hídrico: Transparentar la información mediante la actualización en tiempo real del geonode (DGI) incorporando: cuadros de turnos, balance hídrico por cuenca, informes de gestión por Inspección de Cauce, etc. Será desarrollado por el DGI.

<sup>33</sup> Responde a los Art. 3 inc. b) y c), 4 inc. b, 21 inc. g) de la Ley N°8.051.



- Py3: Reúso: el objetivo es potenciar el reúso agrícola de efluentes cloacales e industriales.

#### **SubP7 C. Gestión Integrada de Agua para el Sistema Urbano**

- PY1: Drenaje Urbano: Planificar la Inversión en obras de drenaje y/o desagüe urbano para amortiguar el riesgo aluvional e inundación por parte de los privados y el propio Estado en todo emprendimiento residencial. Será desarrollado por los Municipios, Dirección de Hidráulica y el DGI.
- PY2: Mejora de las redes de distribución de agua potable: Tiene por objeto disminuir las pérdidas producidas por cañerías obsoletas, pérdidas, problemas de presión, tamaño de las redes, etc. Será desarrollado por el EPAS.
- PY3: Tratamiento de efluentes cloacales: Aumentar el número de conexiones a la red de líquidos cloacales. Abandono progresivo de los pozos ciegos como sistema de tratamiento. Será desarrollado por el EPAS.

Los recursos económicos para desarrollar este programa provendrán de fondos de los diferentes niveles gubernamentales involucrados: municipal, provincial y organismos nacionales e internacionales y/o alianzas público – privadas. Se deberá generar un fondo con afectación específica que contemple los sucesivos periodos de la inversión planificada.

### **5. CAPÍTULO 5: INSTRUMENTOS<sup>34</sup>**

El Plan, además de sentar las bases de un nuevo modelo de desarrollo territorial, establece acciones tendientes a la resolución de problemas y prevé una serie de pautas de distribución de competencias o ejes de articulación entre la provincia y los municipios e instrumentos para hacerlas efectivas.

Estas pautas o ejes son los que permiten coordinar, respaldar y armonizar las acciones previstas en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.

Los principales ejes de articulación para la elaboración y ejecución del ordenamiento territorial de la Provincia de Mendoza y los municipios, son los siguientes:

- La unicidad de los criterios<sup>35</sup> científico-técnicos en todo el territorio provincial de conformidad a lo que se establece en el presente Plan.
- La definición y aplicación uniforme de los instrumentos territoriales, económicos, de gestión, ejecución y control, y los de coordinación y complementación.
- La homogeneidad procedimental en la elaboración e implementación de los planes provincial y municipales, de áreas especiales y sectoriales.

#### **5.1. INSTRUMENTOS DE COORDINACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN<sup>36</sup>**

Estos instrumentos definen las pautas mediante las cuales se articulará y coordinará en todos y cada uno de los niveles, la implementación del PPOT. También permitirán efectuar el deslinde de competencias entre los distintos organismos y jurisdicciones.

Los instrumentos definidos para la coordinación y complementación son:

<sup>34</sup> Responde al Art. 11 Ley N° 8.051 y al Art. 31 del Reglamento del PPOT.

<sup>35</sup> Responde al Art. 11 Ley N° 8.051 y Art. 30 del Reglamento del PPOT.

<sup>36</sup> Responde al Art. 37 del Reglamento del PPOT.



### 5.1.1. Plan de acción anual por resultados en materia de Ordenamiento Territorial<sup>37</sup>

La Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial (SAyOT) a través de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT) deberá determinar, en función de las directrices, lineamientos, programas, subprogramas y proyectos estructurantes previstos en el PPOT un “Plan de Acción Anual en materia de Ordenamiento Territorial” cuya finalidad es coordinar y complementar las acciones entre *todos los entes ministeriales del Poder Ejecutivo*, sus organismos descentralizados, autárquicos, entes reguladores y municipios.

Este Plan de Acción deberá contener las **metas** a las que cada organismo se compromete a cumplir de manera conjunta a los fines del PPOT. La APOT deberá obtener un cronograma de acciones a implementar en el corto, mediano y largo plazo, **definiendo indicadores** para hacer su seguimiento.

Este Plan de Acción Anual por resultados en materia de OT generará la necesidad de que cada organismo con incumbencia territorial incluya en sus propios planes de acción lo comprometido<sup>38</sup>, según los siguientes **principios rectores**<sup>39</sup>:

- Optimización de recursos- productividad: aplicando criterios de eficiencia y eficacia en el manejo de los recursos disponibles y en función de la obtención de los resultados.
- Innovación tecnológica: incorporando las tecnologías de la información y comunicación y potenciando las relaciones interinstitucionales en las áreas que comparten acciones y tareas concurrentes.
- Transparencia: brindando información oportuna relativa al uso de los recursos, al desempeño alcanzado, a los criterios y las acciones adoptadas por los servidores públicos.
- Calidad de servicios: incorporando las nuevas tecnologías de gestión con la finalidad de incrementar la eficacia, eficiencia y la productividad.
- Participación y control ciudadano: a través de mecanismos de participación y control ciudadano sobre la gestión y el desempeño institucional<sup>40</sup>.
- Metas e indicadores.
- Adecuación de procedimientos en función de la coordinación que requieren los programas definidos en el PPOT.
- Complementariedad y/o coordinación con Planes de Acción de otros organismos.

<sup>37</sup> Por la importancia que tiene el modo en que se gestione, ejecute y se controle esa ejecución para el logro de las finalidades del Plan, se ha propuesto esta modalidad de gestión de modo concreto y como un instrumento: es decir una herramienta que permitirá cumplir aquellas finalidades y no como un mero proyecto. Esta forma de gestión supone el control de las metas que se fijan, por ello se propone su anualidad concordantemente con la planificación presupuestaria y con los controles externos especialmente la auditoría externa. De esta manera, se asegura el control anual interno, cuyos resultados servirá de base a las subsiguientes auditorías externas.

<sup>38</sup> La elaboración propia pero “colaborativa” y “coordinada” de los planes anuales por parte de todos los sujetos responsables del Ordenamiento Territorial y además del Departamento General de Irrigación, y los representantes del Poder Legislativo, asegura la complementación y la coordinación que la Ley N° 8.051 exige y que refieren los artículos 36 y 37 del Reglamento para la elaboración del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. Se da respuesta así a las exigencias contenidas en el artículo 39 y 54 de la Ley N° 8.051. El diseño propuesto contribuye además a cumplir los objetivos que se propone la Ley N° 8.051, en su artículo 3º inc. f) y g).

<sup>39</sup> Oficina Nacional de Innovación de Gestión (ONIG) - Sistema de Gestión por resultados y planificación estratégica en el sector público. Buenos Aires, Argentina.

<sup>40</sup> De conformidad con lo previsto en el artículo 21 la Ley N° 8.051

Los Planes de Acción Anual por Resultados en materia de OT son complementarios tanto del Programa de “Coordinación de Políticas Públicas vinculadas al Territorio” como de los Instrumentos de “Gestión, Ejecución y Control”.

### **5.1.2. Ejes de articulación**

#### **5.1.2.1. Convenios Interjurisdiccionales**

Los intereses comunes referidos al Ordenamiento Territorial entre jurisdicciones distintas deberán coordinarse mediante la generación de convenios. Son instrumentos que permiten lograr consistencia e integralidad de las políticas, en ámbitos de intervención intersectorial e intergubernamental y su finalidad es promover acciones de coordinación y fortalecimiento entre instituciones con personalidad jurídica, pertenecientes a distintas jurisdicciones, determinando en ellos, objetivos, funciones, responsabilidades a asumir por las partes intervinientes y formas amigables de resolución de conflictos.

Los intereses comunes de distintas jurisdicciones del gobierno provincial y de distintos municipios deberán ser contenidos en Programas conjuntos, coordinados mediante convenio, previa aprobación por parte de los Consejos Deliberantes correspondientes.<sup>41</sup>

#### **5.1.2.2. Mesa de Resolución de conflictos territoriales**

En la implementación del presente Plan pueden surgir conflictos que por su complejidad harán necesario promover mecanismos más flexibles y rápidos, cuya base es la negociación entre los actores intervinientes a través de un abordaje constructivo, permitiendo alcanzar en forma participativa, democrática, pacífica y colaborativa la solución al problema planteado evitando la judicialización.

La Mesa de Resolución de conflictos territoriales será conformada ante el pedido expreso de alguno de los actores involucrados. Deberá estar integrada por todos los organismos con competencia.

#### **5.1.3. Recursos Económicos<sup>42</sup>**

La ejecución del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, conforme lo establecido en la Ley N°8.051 se hará con recursos del Presupuesto Ordinario<sup>43</sup> y con los recursos del Fondo de Afectación Específica<sup>44</sup>.

El Fondo de Afectación específica será integrado anualmente en forma acumulativa y será individualizado como tal en la Ley de Presupuesto. El mismo debe ser destinado prioritariamente al Fortalecimiento Institucional Municipal en materia de Ordenamiento Territorial y al funcionamiento de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo que se prevea anualmente en los planes de acción anual por resultados para la ejecución del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial<sup>45</sup>.

---

<sup>41</sup> De acuerdo a lo dispuesto por Ley 8.051, Art. 24

<sup>42</sup> Nos referimos en este punto a los *recursos económicos* en cuanto ellos son imprescindibles junto a la Planificación para la gestión, ejecución y control, complementación y coordinación del Plan Provincial de Ordenamiento territorial.

<sup>43</sup> Según el artículo 51 de la Ley N° 8.051.

<sup>44</sup> Según el artículo 53 de la Ley N° 8.051.

<sup>45</sup> El párrafo aclara que el Fondo de afectación específica, es acumulativo, algo que si bien la Ley N° 8.051 implícitamente dice, no ha sido suficiente para asegurar desde la fecha de su sanción que las sumas estén

Específicamente y a los fines de la disponibilidad de los recursos del Fondo de afectación específica, los Municipios acordarán con la Autoridad de Aplicación provincial el destino de los mismos, debiéndose priorizar la jerarquización de las Áreas Municipales de Ordenamiento Territorial, el equipamiento tecnológico necesario, la incorporación y capacitación de profesionales y técnicos y los procesos de participación social y difusión, de acuerdo a lo que se prevea en los planes de acción anual por resultados.

Los montos recaudados deberán ser distribuidos entre los Municipios en un porcentaje que no podrá ser menor al 18% del Fondo y que se incrementará hasta un máximo del 50% al comenzar la etapa de elaboración de los Planes de Ordenamiento Municipal<sup>46</sup>.

#### **5.1.4. Reglamentos y Planes Municipales de Ordenamiento Territorial con criterios uniformes<sup>47</sup>**

##### Reglamentos para la elaboración de los planes municipales de Ordenamiento Territorial

El Reglamento para la elaboración y aprobación del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, aprobado en sesión del CPOT, incorporado como Anexo 1, será el modelo según el cual las municipalidades deberán elaborar los reglamentos para sus Planes de Ordenamiento Territorial. Dichos reglamentos, en cuanto reglamentos de ejecución subordinados a la Ley N° 8.051, no podrán ser exceptuado por acto administrativo particular.

##### Planes Municipales de Ordenamiento Territorial

Los municipios deberán formular sus Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOTs), siguiendo la estructura, metodología, criterios técnico-científicos, instrumentos de ordenamiento territorial y planificación, económicos y de gestión, ejecución, coordinación y complementación, como también los de control para el seguimiento y evaluación del Plan, conforme a lo establecido en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. Ni los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial, ni los Códigos de Ordenamiento Territorial Municipal que de los planes se deriven, podrán ser exceptuados por decisiones de alcance individual y deberán prever la coordinación de los plazos de su cumplimiento con el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y los planes interjurisdiccionales.

## **5.2. INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL O PLANIFICACIÓN**

### **5.2.1. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO PROVINCIAL: ÁREAS URBANAS, DE INTERFACES, NATURALES Y BAJO RÉGIMENES ESPECIALES<sup>48</sup>**

#### **5.2.1.1. Determinaciones conceptuales**

---

disponibles para los municipios. Es necesario que los Municipios ordenen su gestión de modo coordinado con los otros municipios y con la Provincia, estableciendo cuáles serán las acciones de fortalecimiento institucional en virtud de las cuales podrá solicitar los desembolsos.

<sup>46</sup> Según lo previsto en el Artículo N° 23 de la Ley N° 8.051.

<sup>47</sup> Es sustancial al éxito del Ordenamiento Territorial de la Provincial, que los Planes Municipales de Ordenamiento territorial sean elaborados con los mismos criterios que el Plan Provincial, para que todos los Planes sean comparables y compatibles su aplicación y resultados. La disposición tiene su fundamento en lo establecido en el artículo 11 de la Ley N° 8.051 sobre el modo de elaborar los planes y el artículo 16 que impone la obligación de confeccionar reglamentos para la elaboración y aprobación de los planes. Esta uniformidad en los reglamentos, garantiza la necesaria coordinación Provincia- Municipio y Municipios que la ley pregona y la compatibilidad de los distintos Planes entre sí.

<sup>48</sup> Responde a Ley N° 8.051, Art. 14.



Los límites espaciales son divisiones del territorio definidas conforme a una multiplicidad de criterios, los que no siempre están reglamentados. La Ley N° 8.051 determina dos formas de delimitación, según ámbitos de competencia provincial o municipal: **clasificación y zonificación** respectivamente.

La **clasificación** está a cargo del Gobierno Provincial porque su ámbito de competencia es el territorio de Mendoza. A partir de la clasificación del territorio definida en el Art. 14 de Ley N° 8.051 se distinguen las siguientes áreas:

- Áreas urbanas
- Áreas rurales (irrigadas y no irrigadas)
- Áreas de interfaces urbano-rural (corresponde a áreas complementarias)
- Áreas Naturales
- Áreas bajo regímenes especiales.

A los fines de este Plan se considera:

Área Urbana: es el área de mayor densidad poblacional de acuerdo a las características del asentamiento humano en relación a su entorno y jerarquía dentro del sistema urbano al que pertenece. Predominan las actividades terciarias y residenciales u otras compatibles con este destino. Los usos del suelo característicos son: residencial, esparcimiento, actividades terciarias como la comercial y de servicios, los usos industriales no nocivos y compatibles con los otros usos. Las áreas residenciales pueden convivir con otros usos compatibles y que contribuyan a la diversidad, el disfrute y animación del espacio público, como también a la necesidad de movilidad de la población. Se consideran usos incompatibles las industrias nocivas y aquellas actividades que generen impacto ambiental o molestias de diversos grados a la población.

La función de cada área urbana se relaciona con el sistema urbano que integra y para la planificación de aquellas áreas que forman parte de diferentes jurisdicciones se deberá considerar una planificación conjunta.

Áreas de interfaces<sup>49</sup>: corresponde a las áreas que en la Ley N° 8.051 se denominan como "complementarias". A diferencia de *interfase* con "s" como una fase o etapa en constante cambio; para el presente Plan, las áreas de **interfaces** son áreas de conexión y transición entre las áreas urbanas consolidadas y las áreas rurales (irrigadas o no irrigadas) en las cuales se desarrollan actividades complementarias y necesarias con características propias y de multifuncionalidad, por lo cual son áreas de organización compleja. La densidad fundiaria o parcelaria es intermedia y la densidad edilicia y poblacional es media y baja.

Áreas rurales irrigadas: 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, infraestructura productiva, agroturismo y toda otra actividad relacionada. En estas áreas no están autorizados los cambios de usos del suelo salvo dictamen vinculante de la APOT a fin de garantizar la sustentabilidad del uso productivo de la tierra y la infraestructura rural existente.

Áreas rurales no irrigadas: son aquellas partes del territorio que se encuentran escasamente modificadas por la acción del hombre, es decir, no han sido objeto de mayores intervenciones humanas, se caracterizan por una lenta transformación del uso del suelo,

---

<sup>49</sup> Responde al Art. 21 inc. d) de Ley N° 8.051





poseen una alta demanda de recursos naturales escasos (agua, suelo, vegetación y otros). Su evolución ha sido espontánea y dependiendo del ambiente natural originario. Por tanto, estos espacios mantienen el nivel de conservación de sus valores naturales y son representativos de los diferentes ecosistemas, paisajes o formaciones geológicas. No posee concesiones de agua otorgadas por ley para poder proveer los recursos destinados al riego artificial de origen superficial, subterráneo, reúsos y otras fuentes. Estas áreas representan uno de los mayores desafíos de la administración para corregir los desequilibrios territoriales, para lo cual, se proponen intervenciones basadas en estrategias de fortalecimiento de nodos y desarrollo de polos.

Áreas Naturales: serán definidas conforme a la clasificación realizada por la UICN (Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza) y la Ley de Áreas Naturales Provinciales y sus ambientes silvestres N° 6.045/1993.

Áreas sujetas a regímenes especiales: áreas sujetas a regímenes especiales tales como: Ley provincial de Áreas Naturales Protegidas y sus ambientes silvestres (Ley N°6045), Ley provincial de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos, OTBN (Ley N°8195), Ley nacional de Glaciares y Ambientes Periglaciares (Ley N°26.639), Ley provincial de Protección del Patrimonio Cultural (Ley N°6.034/93) entre otros regulados por normas provinciales y municipales, Código de Minería (Ley N°24.498), Creación de la autoridad Minera Provincial (Ley 3.790) , Concesiones petroleras (Ley N°24.145), (Ley N°14.773 Decreto-Ley N°17.319), Ley N° 17.319); ley N°6.920 respecto a pueblos originarios. Ley Provincial N°6.394/96 Área Ambiental Protegida Parque General San Martín. Ley Provincial N° 4886/83 Uso del suelo en la Zona Oeste del Gran Mendoza, Ley N°5.804/91 y Decreto Reglamentario N°1.077/95 de Piedemonte.

#### **5.2.1.2. Criterios para la clasificación del territorio**

Con el objeto de clasificar el territorio acorde a la Ley N° 8.051 se diseñó una metodología basada en la selección de variables representativas consensuadas por un equipo interdisciplinario.

La recopilación de información se realiza a través de la articulación con diferentes organismos e instituciones, generando una base de datos como insumo para el análisis espacial a través de un Sistema de Información Geográfica (SIG).

Las variables seleccionadas se organizan en dos grupos: Excluyentes y Complementarias, de acuerdo a su impacto en la definición de áreas.

Variabes excluyentes:

- Tamaño de Parcela
- Densidad Edilicia
- Densidad de Población

Variabes Complementarias:

- Áreas Servidas de Infraestructura: Electricidad y Agua Potable
- Zonificación municipal s/ ordenanzas vigentes
- Derechos de Riego



Para las variables excluyentes se establecen parámetros cuantitativos estableciendo rangos correspondientes a lo urbano, interfaz y rural. Los límites de los rangos dependen de las características propias de cada área, definición que se ajustará a partir del trabajo de campo con los municipios en el marco de elaboración de sus propios PMOTs.

Las variables complementarias sirven de apoyo para la zonificación municipal ya que muestra principalmente las capacidades instaladas.

VARIABLES EXCLUYENTES	RANGOS		
	A	B	C
DENSIDAD POBLACIONAL	+30hab/ha	entre 10 y 30hab/ha	menos de 10hab/ha
DENSIDAD EDILICIA	+40%cub	entre 10% y 40% cub	menos de 10%cub
TAMAÑO PARCELA	hasta 1.000m <sup>2</sup>	entre 1.000 y 30.000m <sup>2</sup>	más de 30.000m <sup>2</sup>
INTEGRACIÓN VARIABLES EXCLUYENTES	<b>CARACTERÍSTICAS URBANAS</b>	<b>CARACTERÍSTICAS DE INTERFAZ</b>	<b>CARACTERÍSTICAS DE RURALIDAD</b>

El Marco Metodológico completo y los mapas resultantes se encuentran en el Anexo V del presente Plan.

### 5.2.1.3. Aplicación de la Metodología al AMM y Conclusiones

El trabajo completo sobre la Clasificación de Áreas para el AMM se encuentra en Anexo V. A continuación se consignan los resultados generales y lineamientos derivados del análisis realizado. Si bien estos resultados son propios del AMM, sirven como ejemplo de aplicación de la metodología para el resto del territorio provincial, con los ajustes pertinentes a cada escala territorial.

#### - Densificación urbana

De la clasificación del territorio elaborada según metodología y a través de un proceso de trabajo conjunto con los Municipios (durante los años 2.015 – 2.016), se procede a incorporar las variables complementarias correspondientes a la zonificación municipal, derecho de riego y áreas servidas de infraestructuras.

Como resultado se obtiene un área **dentro del cual se deberá priorizar la ocupación y densificación urbana**, con el fin de optimizar la infraestructura ya instalada y evitar que continúe el avance urbano sin planificación.

La definición de los parámetros urbanísticos a considerar en la densificación dentro del área será objeto de estudio por parte de los municipios en el marco de sus propios PMOTs y del Plan Interjurisdiccional de OT para el Área Metropolitana de Mendoza. En estos se deberá considerar, asimismo, las zonas que ya sea por riesgos o por falta de aptitud no puedan ser ocupadas.



#### - **Interfaces**

Para lograr la conformación de un área de interfaz al resultado de la integración de las variables excluyentes según metodología desarrollada, se aplican los principios de continuidad urbana a través del análisis espacial mediante SIG.

Es importante establecer que las interfaces tienen una diversidad de usos del suelo y una expresión o alcance territorial mayor si se trata de áreas metropolitanas o aglomeraciones urbanas mayores, siendo poco reconocibles en ciudades menores donde la diferencia entre lo rural y urbano se encuentra con límites bien definidos.

Debido a la importancia que reviste la preservación de la sustentabilidad de las interfaces es necesario establecer regulaciones en el marco de los PMOTs, específicamente a través de la zonificación y los instrumentos asociados a esta (ver instrumentos económicos, de coordinación y de planificación del presente plan).

A fin de lograrlo es necesario considerar dimensiones de análisis (basadas en criterios científico – técnicos) que permitan una caracterización más profunda. Las **dimensiones sugeridas** que se consignan a continuación son el resultado del trabajo de un equipo interdisciplinario e interinstitucional (APOT, INTA, INA, IDR, DGI, Municipios y Secretaría de Agricultura Familiar de Nación), durante los años 2.015-2.016. Dimensiones: aptitud de suelo; capacidad de carga; redes de riego y drenaje; acuífero; singularidad y paisaje; redes de infraestructuras básicas; red vial; multifuncionalidad; encadenamiento productivo; economía de localización y aglomeración; y compatibilidad e incompatibilidades de uso.

#### - **Cinturón Verde**

En el periurbano del Área Metropolitana de Mendoza, el oasis gestó un sector agrícola productivo específico con identidad hortícola y vitivinícola principalmente. Estas actividades logran una expansión significativa hasta convertirse en el segundo Cinturón Verde en importancia nacional. En los últimos 50 años se asienta un sistema agrícola sostenido por la existencia de una gestión hídrica particular y que actualmente se ve amenazado por el avance urbano sin planificación.

El cinturón verde del AMM se ve configurado de dos formas diferentes: aquél que muestra actividades agrícolas homogéneas y que puede caracterizarse como área rural y aquél que se encuentra contiguo al área urbana recibiendo las mayores presiones de la alta demanda de inversión inmobiliaria con actividades heterogéneas propias de áreas de interfaz.

En la franja que limita con el área urbana (interfaz) se experimentan procesos de competencia de usos de suelo: por un lado la actividad agrícola y por el otro lado el avance de la actividad urbana.

El manejo integrado del Cinturón Verde del AMM se contempla en el Subprograma 1B, Proyecto 5. En el caso del resto de los cinturones verdes del territorio provincial se contempla su manejo en el Subprograma 2A, Proyecto 5.

#### - **Piedemonte**

A los fines de este Plan, el Piedemonte es considerado una unidad territorial debido a sus características intrínsecas. Ha sido definido y cartografiado como tal en el Documento “Modelo territorial actual del subsistema socioeconómico de Mendoza” (Anexo III), identificado como UIT 5A (Unidad de Integración).



El Piedemonte ubicado al oeste del Área Metropolitana de Mendoza es consignado como la UIT 5A. Parte del mismo ha sido objeto de un avance no controlado de la urbanización y sujeto a una elevada presión antrópica. Esto ha generado aumento de la desertificación, riesgo aluvional y de incendios, extracción irracional de áridos, presencia de basurales, y otros.

El Piedemonte es un gran proveedor de servicios ambientales<sup>50</sup>, en tanto que se comporta como regulador natural de impactos aluvionales. Es un espacio singular ya que cuenta con vistas escénicas de alto valor paisajístico y recreacional, por lo que deberán preservarse sus condiciones físicas naturales, aplicando restricciones de uso, y un modelo de ocupación adecuado a las mismas, en el marco de una estrategia de planificación que minimice los impactos ambientales.

Esta área requiere pautas de manejo para preservar su función ambiental minimizando los impactos negativos que actividades no planificadas ejercen sobre el mismo, así como aguas abajo. En el presente Plan, el manejo del Piedemonte correspondiente al AMM queda contemplado dentro del Subprograma 1B, Proyecto 4 y el del resto de los Piedemontes en el Subprograma 2A, Proyecto 6.

#### - Conclusiones

En cuanto a la metodología propuesta, el mapeo de áreas ha sido tratado con los Municipios del AMM y las instituciones relevantes en la gestión del ordenamiento territorial. En todos los talleres, encuentros y jornadas de trabajo realizados por la Agencia, se recibieron aportes que mejoraron los resultados obtenidos.

En los PMOTs deberá resolverse con mayor detalle la clasificación según variables excluyentes, a partir de la consideración de las variables complementarias.

A efectos de garantizar una efectiva gestión del territorio basada en lineamientos comunes se definen las siguientes líneas de acción:

<i>Líneas de Acción para áreas urbanas, de interfaces y rurales</i>
Prevenir el avance urbano no planificado sobre suelo rural productivo.
Adecuar la Normativa vigente inherente a loteos e impacto ambiental a fin de que sean efectivas normas de regulación en concordancia con la Ley N° 8.051 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo de la Provincia.
Regular las áreas de interfaz definiendo: usos del suelo permitidos, restringidos y no permitidos, categorías de urbanización permitidas, parámetros urbanísticos, unidad económica mínima

<sup>50</sup> Servicios ambientales: designan a cada una de las utilidades que la Naturaleza proporciona a la Humanidad en su conjunto o a una región, como la belleza escénica, protección de la biodiversidad y suelos, captación y retención de agua en los ecosistemas y la regulación de ciclos naturales del recurso hídrico. Existen análisis detrás del concepto de servicio natural o ambiental que demuestran que la Naturaleza ofrece algo más que valores estéticos, como la belleza del paisaje o un hábitat de la fauna. Aunque el valor recreativo es el más fácil de reconocer, y es el fundamento de actividades económicas importantes como el turismo rural y el ecoturismo, los mayores beneficios (y perjuicios) no son apreciables sin una visión integrada de la Naturaleza y de la inserción de la Humanidad en ella.



sustentable, otros.
Fortalecer el poder de policía de los Municipios para el cumplimiento de la normativa.
Regular por parte del Estado tanto Provincial como Municipal las externalidades positivas derivadas de servicios ambientales y plusvalía poniendo en práctica los instrumentos propuestos en el presente Plan.
Todo cambio de uso rural a urbano en áreas clasificadas como de interfaz, previo a la aprobación de los PMOTs, deberá ser aprobado a través de la EIA-T <sup>51</sup> con dictamen vinculante de la APOT. En el caso de las áreas rurales se mantendrá el dictamen vinculante de la APOT dentro del procedimiento de EIA-T.
Informar, actualizar y difundir a los profesionales independientes (escribanos, agrimensores, ingenieros, arquitectos), corredores inmobiliarios y otros actores del territorio, acerca del cumplimiento de la normativa y las consecuencias de su incumplimiento.
Implementar procesos de planificación intermunicipal para las áreas de interfaces de departamentos colindantes.
En cuanto a las <b>Unidades de Integración Territorial correspondientes a Piedemonte</b> deben ser consideradas como áreas sujetas a regímenes especiales para lo cual se generarán los códigos de ocupación correspondientes en el marco de la coordinación interjurisdiccional (en el caso de corresponder) y los PMOTs.
En el caso de los <b>Cinturones Verdes</b> es necesario implementar acciones para la preservación de su función tanto ambiental como productiva. Para ello se deben caracterizar y zonificar en los PMOTs en vinculación con los instrumentos económicos, de coordinación y de planificación.

Es necesario que en los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial se incorporen acciones específicas tendientes a regular el cambio de uso del suelo en función de respetar los directrices, lineamientos y programas del presente Plan. Además la Dirección General de Catastro deberá incorporar la Clasificación del Territorio y las zonificaciones municipales en su cartografía base para que funcione como una capa de control.

## 5.2.2. ZONIFICACIÓN A ESCALA MUNICIPAL<sup>52</sup>

### 5.2.2.1. Encuadre de la Zonificación en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial

Uno de los principales instrumentos de ordenamiento territorial o planificación del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial es la **Zonificación**, de acuerdo a lo previsto en la Ley N° 8.051 en su artículo 15.

La zonificación es un proceso mediante el cual se subdivide el espacio geográfico con algún fin, sobre todo para instrumentar políticas públicas destinadas al ordenamiento y la

<sup>51</sup> Ver punto 5.4.4. del cuerpo principal del presente PPOT.

<sup>52</sup> Responde a Ley N° 8.051, Art. 15 y Reglamento del PPOT, Art. 33 y 34.



regulación del suelo. Esta zonificación debe estar sustentada en procedimientos y criterios científico – técnicos tales como capacidad de carga, aptitud del territorio, índice de riesgo, otros. La misma debe estar contenida en los planes de ordenamiento del territorio.

La Zonificación Municipal es el resultado de un proceso de Planificación Municipal cuyo procedimiento se encuentra determinado por la Ley 8051 en su Art. 16 en el que define el modo de elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial (tanto a nivel provincial como municipal).

Dichos planes municipales deben estructurarse de acuerdo a la *clasificación del territorio a nivel provincial*, a los *criterios generales* previstos en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y siguiendo la metodología establecida en el mismo, cuyas etapas esenciales son:

- el diagnóstico territorial a través del cual se define el modelo territorial actual. Este diagnóstico deberá a través del análisis sistémico de todo el territorio municipal, identificar las problemáticas, limitaciones y potencialidades propias del departamento así como aquellas “comunes” o “interjurisdiccionales”.
- los escenarios alternativos (modelo tendencial, modelo deseado)
- y el plan municipal propiamente dicho (modelo realizable) dentro del cual se identificarán:
  - objetivos y acciones a través de programas, subprogramas y proyectos; los que deberán vincularse directamente con los objetivos, directrices y programas del PPOT.
  - Instrumentos de coordinación, de planificación (zonificación), económicos y de seguimiento y control.

La zonificación que los municipios establezcan se constituirá en un instrumento de regulación y control del territorio y estará asociada a los instrumentos económicos previstos en el PPOT para lograr los efectos deseados.

Los municipios elaborarán un **Código de Ocupación del Suelo** a escala municipal que contendrá la zonificación de todo su territorio y será consecuencia de las disposiciones de los PMOTs.

#### 5.2.2.2. Procedimiento para Zonificar a escala Municipal

La Zonificación deberá realizarse bajo las definiciones del Modelo Territorial Deseado, el que establece:

- Un modelo de crecimiento urbano sustentable: la ciudad compacta, que impulse la densificación de las áreas urbanas ocupando los espacios vacantes y revitalizando los espacios obsoletos de las ciudades, y evite la expansión indiscriminada de las manchas urbanas sobre las escasas superficies productivas de los oasis irrigados, impidiendo el consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Se deberán evitar modos de ocupación del suelo que generen fragmentación del territorio y segregación social.

La zonificación del territorio municipal, conforme a los usos del suelo (residenciales, comerciales, industriales, recreativas, administrativas, de equipamiento, rurales, minerías,



petroleras, reservas u otras), se determinará sobre la base del diagnóstico realizado y de acuerdo a Ley N° 8.051 Art. 15.

Se deberán seguir los siguientes pasos:

- a) Clasificar y caracterizar el territorio departamental en las siguientes áreas: *áreas urbanas, de interfaces, rurales irrigadas y no irrigadas, naturales y otras sujetas a regímenes especiales sobre la base de la clasificación de áreas a nivel provincial. En las mismas se deberán identificar zonas de deterioro ambiental y/o alto riesgo comprobado según el concepto de multiamenaza.*
- b) El mapa de delimitación de áreas deberá ser presentado a la APOT, con el objeto de que esta verifique la pertinencia de la propuesta conforme a los criterios antes establecidos.
- c) Posteriormente la APOT comunicará a la Dirección General de Catastro la delimitación de áreas con el objeto de que este organismo proceda a cargarla en su sistema.
- d) Delimitación de Sub-áreas: dentro de cada área definida se deberán delimitar las siguientes sub-áreas:

**Sub-áreas urbanizadas:**

- Presentan suelos urbanos consolidados, integrados por los núcleos de población existentes dotados de los servicios de infraestructura y equipamientos necesarios para su propia población y otras circundantes.
- Presentan suelos urbanos no consolidados, que responden a la descripción anterior pero:
  - Constituyen vacíos relevantes que presentan infraestructura instalada y requieren de una actuación de renovación urbana, la que implica una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de los servicios e infraestructuras existentes.
  - Precisan una intervención que conlleve a un mejoramiento de las condiciones de servicios a fin de proceder a su mejora o rehabilitación por devenir insuficiente, como consecuencia del cambio de uso, densidad o edificabilidad.

**Sub-áreas urbanizables** son aquellas que presentan las condiciones necesarias para albergar el crecimiento urbano por extensión o *ex novo*, el que se determina en base a las aptitudes y limitaciones del lugar y en función de la planificación que se derive según los principios de la Ley 8051, del presente PPOT y los correspondientes PMOTs. Se procura la integración de los nuevos usos del suelo a los existentes.

**Sub-áreas no urbanizables** son aquellas que:

- Por sus propias características hacen necesaria la exclusión del proceso urbanizador a fin de lograr la preservación del paisaje, del patrimonio histórico y cultural, de su carácter rural (por razón de su valor agrícola, ganadero o forestal) y que implique la utilización racional de los recursos naturales.



- Son merecedoras de regímenes especiales de protección a fin de mantener sus características naturales, ambientales, paisajísticas o patrimoniales.
- Presentan peligros de erosión, aluvión, desprendimientos, inundaciones u otras amenazas naturales como así también actividades generadoras de amenazas de accidentes mayores o que ambientalmente o por razones de salud sean incompatibles con los asentamientos humanos.

Las mismas se determinarán considerando sus:

- Potencialidades y limitaciones: es decir peligros naturales y antrópicos y valoración de recursos patrimoniales, arqueológicos o ambientales, se incluyen las áreas naturales, paisajes rurales y urbanos con características particulares y/o tradicionales, patrimonio arquitectónico y ecosistemas de importancia como factor de desarrollo.
- Incompatibilidades de usos: identificación de conflictos entre actividades.

Es fundamental definir en cada una de ellas las carencias y futuras demandas previstas en función de las directrices y lineamientos establecidos en el PPOT y PMOTs en cuanto a servicios tales como: infraestructuras, equipamientos, vivienda, conectividad, otros; con el fin de vincular las acciones a los programas estructurantes definidos en el PPOT.

- e) **Definición de “patrones de asentamiento”** dentro de cada Sub-Área, los que deberán contener:

**Denominación:** A fin de proceder a denominar los usos del suelo de manera homogénea, se tomará como base lo establecido en la “Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas” y se agruparán las denominaciones con uniformidad de criterios en todos los municipios a fin de obtener una zonificación congruente en toda la provincia. A tal fin, se considerará la denominación a partir del uso predominante: actividad primaria (agrícola, ganadera, etc.), industrial, comercial, de servicios, residencial, mixta.

**Carácter:** breve descripción de la finalidad, especificación de la densidad poblacional y habitacional esperada (densidad alta, media, baja), etc.

**Delimitación:** definición de polígonos correspondientes a cada patrón de asentamiento.

**Usos del suelo:** dominante, complementario, condicionado (el Municipio procederá a definir los aspectos que condicionarán ciertos usos) y no permitido.

**Subdivisión del suelo:**

- Amanzanamiento: largo, ancho, orientación predominante definidos en función de las características del lugar.
- Parcelamiento: largo, ancho, orientación predominante concordante con las características del lugar.

**Ocupación del suelo:** FOS (factor de ocupación del suelo), FOT (factor de ocupación total), Retiros (frontal, de fondo, laterales), alturas de la edificación, cantidad máxima de unidades habitacionales por lote.





**Condiciones de la ocupación:** el municipio, de manera conjunta con la APOT, procederá a definir lo siguiente:

- Requisitos de la infraestructura.
- Requisitos de la red vial de jurisdicción municipal.
- Requisitos de equipamiento social básico.
- Requisitos ambientales (según fragilidad ambiental de la sub-área, estrategias bioclimáticas, asoleamiento, muros y terrazas verdes, porcentaje de suelo absorbente, reutilización de efluentes domiciliarios, porcentaje de espacios verdes, entre otros).
- Requisitos de la edificación: características tipológicas; tratamiento de fachadas, de veredas, de los retiros de la construcción, de cercas y muros divisorios, entre otros.

La representación cartográfica a fin de delimitar unidades y áreas para su zonificación será en un mapa 1:50.000 (escala departamental) y 1:25.000 (escala urbana).

La definición de patrones de asentamiento deberá considerar los siguientes criterios generales:

- Núcleos habitacionales: en todos los casos se promoverá la inserción de núcleos habitacionales heterogéneos y áreas de protección por sus valores históricos, culturales, edilicios o paisajísticos y no se permitirá la instalación de asentamientos humanos o emprendimientos productivos o de servicios en lugares de alto riesgo comprobado (multiamenaza de carácter natural y/o antrópica).
- Subdivisiones del suelo: normas generales respecto a urbanización y parcelamiento, amanzanamiento y su relación con el trazado vial (de competencia municipal), urbanizaciones especiales.
- Diseño de la trama: se determinan las características de diseño de la red vial (de competencia municipal) como dimensiones, tratamiento de las superficies de rodamiento de calzadas y aceras, espacios verdes en veredas, espacios para estacionamiento, bulevares.
- Estándares: se establecerán estándares de espacio para equipamiento, espacios verdes e infraestructura considerando los lineamientos y programas, subprogramas y proyectos estructurantes del PPOT.
- Características paisajístico-ambientales: se determinan las características paisajístico-ambientales sobre forestación urbana, mobiliario urbano, tipos de iluminación, anuncios publicitarios.
- Formas de ocupación del suelo: se determinan disposiciones generales, superficies edificables, alturas, retiros y superficies de estacionamiento, entre otras.
- Condiciones particulares de la edificación: se establecen criterios sobre características tipológicas, el tratamiento de las fachadas en su totalidad (incluyendo la quinta fachada), estrategias bioclimáticas, calefacción solar para agua de uso domiciliario (nuevos sistemas de tecnologías limpias), condiciones de aislamiento acústico, térmico, principalmente.
- Instrumentos Económicos: se vinculará cada patrón de asentamiento a los instrumentos económicos que se consideren necesarios para su efectiva aplicación.



- Bordes de Parques industriales y Rutas Nacionales: se determinarán condiciones de ocupación para las áreas que los bordean.
- Áreas Rurales irrigadas: se definirán patrones de asentamiento en función de preservar el carácter rural del área considerando variables de aptitud del suelo para uso agrícola, inversión de infraestructura de riego y calidad de agua prioritariamente, pudiendo incorporarse otras variables las que deberán ser vinculadas directamente con la definición de la Unidad Económica Mínima Sustentable (UEMS).
- Áreas Rurales no irrigadas: se definirán patrones de asentamiento considerando las características socio-culturales de la población asentada históricamente y posibilidades de diversificación productiva según potencialidades y Modelo Deseado del presente PPOT y PMOTs correspondientes.

### **5.2.2.3. Estructura de los Códigos de Ocupación del Suelo a escala departamental**

Los municipios elaborarán sus PMOT y, en consonancia a los mismos, definirán un Código de Ocupación del Suelo a escala departamental a fin de ordenar y regular su territorio. Los mismos deberán formularse acorde a los principios establecidos en el presente Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y la legislación vigente.

Los *Códigos de Ocupación del Suelo* a escala departamental deberán contemplar la siguiente estructura:

- I. Disposiciones preliminares
  - I.1. Objeto y ámbito de aplicación.
  - I.2. Definiciones.
- II. Disposiciones generales
  - II.1. Zonificación de la totalidad del departamento: en base a las áreas y sub-áreas determinadas en la etapa correspondiente.
  - II.2. Complementación y articulación con instrumentos de coordinación, económicos y de gestión y control.
- III Disposiciones especiales

Norman las características particularizadas de cada una de las Áreas y Sub-áreas que comprende la superficie departamental.

Para ello deberán definirse “patrones de asentamiento” en cada una de las Sub-áreas establecidas, conforme a lo formulado en la *2da Etapa Zonificación del territorio*.

La definición de las disposiciones que contendrán los patrones de asentamiento deberá responder al Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.
- IV. Disposiciones orgánicas y procedimentales

Establecen el órgano de aplicación y los procedimientos y tramitaciones respecto de todo lo normado.
- V. Disposiciones punitivas

Determinan las infracciones relativas a las normas establecidas y las sanciones correspondientes.
- VI. Disposiciones complementarias



Indican las normas que quedan derogadas, las normas transitorias, plazos, etc.

VII. Anexos

**5.2.3. Lineamientos para la localización y habilitación de conjuntos inmobiliarios y cementerios privados<sup>53</sup>**

Entiéndase como **conjunto inmobiliario** los clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o cualquier otro emprendimiento urbanístico independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial que tenga, comprendidos asimismo aquéllos que contemplan usos mixtos (art. 2.073 del C.C. y Com.).

Las características de estas urbanizaciones son las siguientes: partes comunes y privativas, estado de indivisión forzosa y perpetua de las partes, lugares y bienes comunes, reglamento por el que se establecen órganos de funcionamiento, limitaciones y restricciones a los derechos particulares y régimen disciplinario, obligación de contribuir con los gastos y cargas comunes y entidad con personería jurídica que agrupe a los propietarios de las unidades privativas. Las diversas partes, cosas y sectores comunes y privativos, así como las facultades que sobre ellas se tienen, son interdependientes y conforman un todo no escindible. Los límites perimetrales pueden materializarse mediante cerramiento conforme las reglamentaciones locales en función de aspectos urbanísticos y de seguridad (arts. 2.074 y 2.079 del C.C. y Com.). Sólo son necesariamente comunes, o de uso común, las partes o lugares de terreno destinadas a vías de circulación, acceso y comunicación, áreas específicas destinadas al desarrollo de actividades del conjunto, y otros los bienes afectados al uso comunitario (art. 2.076 del C.C. y Com.).

El conjunto inmobiliario debe configurarse como propiedad horizontal especial y pueden establecerse servidumbre y otros derechos reales de los conjuntos inmobiliarios entre sí o con otros conjuntos (art. 2.084 del C.C. y Com.). La Ley provincial N° 4.341 y todas las normas provinciales y municipales relativas a zonas autorizadas, dimensiones, usos, cargas y demás elementos urbanísticos (art. 2.075 del C.C. y Com.) rigen en esta materia, en cuanto resulten compatibles con lo previsto en el Código Civil y Comercial al respecto, no siendo aplicable por ejemplo: el artículo 6º de la Ley N° 4.341, ni en general aquellas normas que resulten incompatibles o contradictorias con las previsiones de este punto<sup>54</sup>.

Los requisitos mínimos para habilitar tales emprendimientos son los siguientes y deberán ser aplicados uniformemente en toda la Provincia:

- Los conjuntos inmobiliarios solo serán autorizados o habilitados en áreas urbanas o de interfaces y en concordancia con los usos del suelo permitidos según los correspondientes PMOTs debiendo reunir las características enunciadas en el punto

<sup>53</sup> De conformidad al artículo 30 del Reglamento para la elaboración del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y el artículo 11 de la ley N° 8.051, ya citados. El tratamiento que se propone en este punto asegura un tratamiento uniforme e igualitario en todo el territorio provincial tal como lo exige la Ley N° 8.051. Se ha optado por definir con claridad los conceptos y características de los Conjuntos inmobiliarios y de los cementerios privados tal como lo exige el artículo 11 de la Ley N° 8.051.

<sup>54</sup> En el entendimiento de que, en gran parte, el desordenado avance de los conjuntos inmobiliarios en la Provincia de Mendoza, obedece a una anacrónica interpretación de la Ley de Loteos de la Provincia, se propone habilitar la figura de la propiedad horizontal como forma jurídica que pueden adoptar estos conjuntos inmobiliarios. La solución es similar a la que han propuesto varios proyectos de ley en la Provincia. Puede ampliarse en "Urbanizaciones Privadas en Mendoza", por Martha Linares de Urrutigoity e Irene Pujol de Zizzias; <http://www.cnmza.org.ar/elescribano/revistaCN,2013.pdf>.



anterior<sup>55</sup>, salvo que por su utilidad y extensión de las unidades no haya duda de que su finalidad es meramente rural.

- No podrán autorizarse por vía de excepción municipal mediante reglamentos, ordenanzas, etc.<sup>56</sup>
- Ni la Provincia, a través de cualquiera de sus organismos centralizados o descentralizados, ni los municipios, podrán ordenar, autorizar o disponer en forma transitoria o permanente el cierre de calles de dominio público o el uso restringido de calles de dominio público provincial o municipal.<sup>57</sup>
- En todos los casos los organismos públicos o privados, prestadores de servicios públicos domiciliarios y los organismos públicos de seguridad y justicia, tendrán libre acceso a las vías de circulación interna, siendo inoponible a ellas toda restricción en contrario.
- Para autorizar y habilitar estos complejos la Evaluación de Impacto Ambiental según Ley N° 5.961 y Dec. 2.109/94 deberá considerar lo previsto en la Ley N° 8.051 (Art. 33, 34) y el impacto del proyecto en la conectividad y accesibilidad de modo que no entorpezca la del conjunto.<sup>58</sup> Los criterios generales que deben ser contemplados en la evaluación de localización son concordantes con los descriptos en el punto 5.2.4.
- Para la habilitación de conjuntos inmobiliarios en **área rural** el dictamen sectorial de la APOT dentro del proceso de EIA-T será vinculante y deberá verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos que el PPOT establece.

Entiéndase como **cementerio privado o cementerio parque**, a los inmuebles de propiedad privada afectados a la inhumación de restos humanos. Solo serán autorizados o habilitados en la zona de interface y no podrán autorizarse por vía de excepción municipal mediante reglamentos, ordenanzas, etc.

Para autorizar y habilitar estos complejos la Evaluación de Impacto Ambiental según Ley N° 5.961 y Dec. 2109/94 deberá considerar lo previsto en la Ley N°8.051 (Art. 33, 34) y el impacto del proyecto en la conectividad y accesibilidad de modo que no entorpezca la del entorno donde se inserta.

#### 5.2.4. Lineamientos para la localización y habilitación de proyectos habitacionales<sup>59</sup>

El objeto es especificar **criterios generales según área de intervención** que orienten la definición de localización de proyectos habitacionales incorporando aspectos ambientales y territoriales, en un todo de acuerdo con los artículos 33 y 34 de la Ley N° 8.051.

Se pretende avanzar en la armonización necesaria en la gestión del territorio y en la búsqueda de unicidad de criterios técnicos a fin de evitar conflicto de competencias,

---

<sup>55</sup> La disposición no afecta derechos adquiridos en la medida en que la definición del área urbana y de la interface obedece a los criterios que se han adoptado en el presente documento al definirlos y delimitarlos de manera uniforme en todo el territorio provincial.

<sup>56</sup> El fundamento de esta disposición es, además, el artículo 5º de la Ley N° 8.051.

<sup>57</sup> En sentido concordante a lo previsto en el presente Plan respecto de la aplicación del régimen de propiedad horizontal para los conjuntos inmobiliarios.

<sup>58</sup> Se hace referencia a la conectividad por ser este el principal aspecto urbanístico afectado por los conjuntos inmobiliarios, la que debe ser analizada especialmente en los avisos de proyectos que realizan las municipalidades y el Ejecutivo Provincial.

<sup>59</sup> En conformidad con Art. 21 inc. I) de Ley N°8.051.



atendiendo al Art. 57 de Ley N° 8.051 en relación a la obra pública y que esta esté alineada con los objetivos del PPOT.<sup>60</sup>

1) Criterios Generales para Núcleos Urbanos de diversa jerarquía:

- a) El proyecto se inserte dentro de la trama urbanizada consolidada o a consolidar; con uso predominantemente residencial y/o compatible en un todo de acuerdo a **Apto Técnico de Localización Municipal Integrado**.
- b) Se encuentre **conectado al sistema vial** principal.
- c) *El nivel del terreno* propuesto con relación a la trama urbana existente no genere la necesidad de grandes movimientos de suelos a fin de poder lograr una correcta vinculación con el entorno con mínimos impactos ambientales.
- d) Permita la **accesibilidad a infraestructuras básicas de redes**: agua potable, red cloacal, gas natural y red eléctrica sin necesidad de **obras mayores de nexos y/o complementarias**.
- e) En el caso de ser necesarias obras mayores de nexos y/o complementarias y priorizarse el emprendimiento, deberán ser ejecutadas en un todo de acuerdo a las correspondientes factibilidades emitidas por los entes prestadores y el **financiamiento de las mismas será dado** por el Organismo correspondiente.
- f) Permita la **accesibilidad efectiva a los servicios urbanos y equipamiento social básico**. De no ser así debe gestionarse de manera coordinada con los organismos competentes para su efectiva resolución.
- g) El proyecto **no** se encuentre cerca de un **foco contaminante** ya sea móvil o fijo (industria, basural, material particulado en suspensión, línea de alta tensión, otros) y que pueda afectar directamente a la adecuación del hábitat residencial<sup>61</sup>.
- h) El proyecto **no** se encuentre **en zona de multiamenaza<sup>62</sup> que ponga a la población en situación de máx. riesgo**. Las principales amenazas a considerar son: sísmica/licuefacción, aluvional/inundabilidad, erosión/desertificación.
- i) El **diseño del loteo** (incluyendo la disposición y superficie del espacio para equipamiento) respete las características del área de inserción (piedemonte, secano, oasis irrigado, etc.) minimizando la modificación del medio natural y/o preexistente a fin de no generar impactos negativos en el entorno (aumento de la escorrentía, bloqueo de red de riego, mayor desertificación, etc.)
- j) La **Aptitud del suelo para fundaciones** y profundidad de la napa freática en vinculación con la existencia o no de red cloacal (riesgo de contaminación del agua

<sup>60</sup> Responde al Art. 57 de Ley N°8.051.

<sup>61</sup> En cuanto a la distancia a fuentes de contaminación a considerar, las mismas dependen y varían según el Tipo de Fuente contaminante o tipo de tratamiento de efluentes y gases que presenten, así como también de la dirección de los vientos. A fin de simplificar el relevamiento, se considera como óptima la distancia a más de 500mts. del sitio en estudio para cualquier tipo de industria y/o foco de contaminación. En cuanto a las líneas de transmisión eléctrica de Alta Tensión, se considera óptima una distancia superior a 80mts.

<sup>62</sup> *concepto de riesgo por multiamenaza*: Con miras a identificar la situación de riesgo de un sitio determinado, se identificarán las posibles amenazas a que está expuesto y su potencial interacción, lo que conjuntamente con la vulnerabilidad de la población asentada permitirá estimar la condición de riesgo y valorar la posibilidad de afectación de viviendas, servicios y de la propia población expuesta.



*subterránea) sea aceptable a los fines de la construcción de vivienda, sin afectar las condiciones intrínsecas del suelo para la actividad productiva.*

- k) De **no existir posibilidad de conexión al servicio de red cloacal**, se deberá estudiar el sistema de evacuación y tratamiento de efluentes cloacales más apropiado a los fines de la *sustentabilidad ambiental* (contemplando la relación directa entre características y composición del suelo - profundidad de la napa freática – accesibilidad o no a red cloacal y riesgo de contaminación de suelo, agua superficial y/o subterránea), el que estará debidamente demostrado a través de los estudios técnicos correspondientes e incorporados dentro del Procedimiento de EIA –T según normativa vigente.
- l) No podrán asentarse o desarrollarse proyectos de barrios en predios que hayan sido usados con anterioridad para extracción de áridos. A tal efecto, se instrumentará un registro cartográfico de espacios de uso ambiental restringido.

Para autorizar y habilitar estos complejos la Evaluación de Impacto Ambiental según Ley 5961 y Dec. Nº 2.109/94 deberá considerar lo previsto en la Ley Nº8.051 (Art. 33, 34) y el impacto del proyecto en la conectividad y accesibilidad de modo que no entorpezca la del entorno donde se inserta.

## 2) Criterios Generales para Zonas Rurales:

Se consideran los anteriores criterios con las siguientes especificaciones:

- m) *La demanda a atender sea de trabajadores de la zona, priorizando la retención de población rural cercana a sus fuentes de trabajo.*
- n) Los equipamientos sociales básicos (escuela y centro de salud) no se encuentren a una distancia mayor a 1,3km. y si bien sea menor la frecuencia, exista prestación de servicios municipales y servicio de transporte público de pasajeros.
- o) Exista una *vinculación inmediata o de vecindad con un prestador local del servicio de agua potable* (escuela, centro de salud, cooperativas, asociaciones vecinales, etc.). Así como *contar con accesibilidad a la infraestructura básica de luz eléctrica y gas natural*, de no ser conveniente la extensión de redes, deberá incorporarse al proyecto la accesibilidad a dichos servicios a través de energías alternativas.
- p) El *número de viviendas del barrio no sea excesivo* (se considera apropiado hasta 15 viviendas), debido al peso que las mismas ejercen con relación a las actividades predominantes del entorno, produciendo el retroceso de la actividad productiva y además la posible contaminación de agua y suelo por carencia de red cloacal.

Estos criterios generales, deberán estar fundamentados con la presentación de los correspondientes estudios técnicos (estudio de suelos, estudios hidrológicos, otros según corresponda) y factibilidades emitidas por los Organismos competentes, a saber: entes prestadores de servicios, entes reguladores, organismos nacionales y/o provinciales (DVN, DVP, Dirección de Hidráulica, Departamento General de Irrigación, etc.).

## 3) Apto Técnico de Localización Municipal Integrado:

Si bien cada Municipio de la Provincia de Mendoza cuenta con realidades diversas en relación a su conformación administrativa, en la medida de cada una de sus realidades deberá emitir un Apto Técnico de localización Municipal Integrado (Áreas Municipales de Catastro, Planificación, Ambiente, otras) que contemple los siguientes contenidos:



- *Prestación de Servicios Municipales* especificando tipos y frecuencias.
- *Usos del Suelo permitidos* según normativa vigente y condicionamientos urbanísticos para la zona (lote min., FOS, FOT, otros).
- *Instrucciones Municipales de Loteo* que contemplen diferentes tipologías según el área de inserción, el tipo de equipamiento social y la definición del espacio verde.
- *Informe Ambiental Preliminar Municipal* que determine usos del suelo predominantes en un entorno de 1000mts. del emplazamiento propuesto, definición de compatibilidades y/o incompatibilidades posibles y categorización ambiental de Bajo, Medio o Alto Impacto Ambiental.

A partir de este Informe, el proponente del proyecto deberá cumplir con la “Evaluación de Impacto Ambiental y Territorial de Proyectos” en un todo de acuerdo con lo establecido según Ley N° 5.961, Decr. Regl. N° 2.109/94 y Art. 33 y 34 de Ley N° 8.051.<sup>63</sup>

Para los casos en que el grupo social beneficiario del proyecto propuesto y/o proponente, no pueda afrontar el costo de los informes técnicos (tales como estudio de suelos, aviso de proyecto, factibilidades de redes, etc.); y siendo que la atención de estos grupos vulnerables es prioritario, se deberá incluir en el procedimiento de EIA-T mecanismos a fin de dar cumplimiento a las disposiciones enunciadas anteriormente.

4) Criterios referidos a sucesivas etapas dentro de un mismo terreno o terrenos colindantes:

En el caso de que un mismo proponente tenga previsto, en un mismo terreno o terrenos colindantes, la ejecución de obras a través de etapas sucesivas; deberá presentar la EIA-T que contemple la totalidad de las mismas<sup>64</sup>.

En el caso que el Municipio tenga previsto y/o priorizados emprendimientos dentro de una misma área de inserción y si bien se encuentren en terrenos diferentes pero colindantes y la ejecución de los mismos esté prevista por etapas; debe el proponente solicitar al Municipio Informe Preliminar Ambiental y Territorial Integrado referido al Área completa de intervención<sup>65</sup>.

### **5.3. INSTRUMENTOS ECONÓMICOS<sup>66</sup>**

Los instrumentos económicos se configuran como un sistema de incentivos que orientan las decisiones y comportamientos económicos de los agentes hacia los objetivos de desarrollo sostenible y equilibrio territorial, en concordancia con la legislación vigente en la Provincia en materia ambiental y territorial. Estos instrumentos se utilizan complementariamente entre sí y deben favorecer los criterios de zonificación establecidos en el PPOT y en los PMOTs.

Los instrumentos económicos serán objeto de reglamentación en el marco del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, y su desarrollo en términos legales y técnicos deberá ser

<sup>63</sup> Ver Instrumentos de Ejecución, Seguimiento y Control del PPOT.

<sup>64</sup> Esto se sustenta en que es la única manera de conocer el verdadero impacto ambiental y territorial en el sector y única manera de poder identificar y prever correctamente: obras de nexos necesarias para la accesibilidad a redes de infraestructuras, estudio integral de desagües pluviales, consideración de medidas de mitigación y definición de localización de espacio de equipamiento y/o espacio verde, quien asume qué parte de los costos.

<sup>65</sup> Única manera de que las obras necesarias se proyecten de manera concurrente y con la menor erogación de gastos por parte del Estado; pudiendo implementarse instrumentos de coordinación, complementación, gestión y económicos acordes.

<sup>66</sup> Responde al Art. 35 del Reglamento del PPOT.

coordinado por el Ministerio de Hacienda y Finanzas como autoridad de aplicación y en coordinación con la APOT y los organismos con incumbencia en su elaboración y aplicación.

### **5.3.1. Impuesto Inmobiliario**

Es un tributo provincial que grava la propiedad inmobiliaria. Su base imponible es el avalúo fiscal vigente. El órgano responsable es la Agencia Tributaria Mendoza, que actúa en la órbita del Ministerio de Hacienda de la Provincia. Si bien la alícuota es determinada anualmente mediante la Ley Impositiva, a partir de la aprobación del PPOT, para proceder a esa determinación se deberán incorporar criterios de equilibrio y equidad y los criterios de zonificación (urbana, interfaz, rural irrigado y rural no irrigado). Para tal fin, es importante avanzar en la implementación de modelos econométricos y geoestadísticos para la valoración de propiedades y mecanismos para mantener actualizados en tiempo real los cambios de uso.

### **5.3.2. Unidad Económica Mínima Sustentable<sup>67</sup>**

La Unidad Económica Mínima Sustentable es un instrumento mediante el cual se intenta regular la división de la tierra y garantizar la sustentabilidad del uso del suelo a través de superficies de manejo adecuado para que no se tornen improductivas y/o para que no cambien patrones culturales de organización territorial.

Se incluyen en este instrumento aquellos aspectos que influyen en el Ordenamiento Territorial por sobre aquellos puramente económicos.

Objetivos fundamentales:

- a) Regular la subdivisión de la tierra o su concentración para lograr el mejor y más eficiente aprovechamiento en función de sus características óptimas de uso y del tipo de actividades humanas a desarrollar.
- b) Potenciar la protección de los recursos naturales existentes, desplegando criterios de ocupación del territorio y usos del suelo que tengan en cuenta su planificación en función del interés colectivo por sobre el interés individual.

Se establecerán con fuerza normativa las superficies mínimas a las que deberán ajustarse las subdivisiones de inmuebles rurales, de conformidad a una zonificación que considerará sus características ecológicas, edáficas, climatológicas y de disponibilidad de servicios, así como su uso actual y futuro más eficiente dentro de sus características.

Para su definición en áreas rurales, se categorizarán conforme al uso y/o actividad agropecuaria que desarrolla, a saber:

- Horticultura de cinturón Verde, de hortalizas pesadas e industriales.
- Fruticultura para industria (incluso uvas pasas) y para frutas frescas (incluidas uvas de mesa)
- Viticultura para vinos finos, para vinos comunes y mostos.
- Ganadería extensiva
- Ganadería intensiva
- Producciones de Granja

---

<sup>67</sup> Responde a Art. 21 inc. o) de Ley N° 8.051





- Agricultura intensiva bajo invernáculo
- Actividades agropecuarias múltiples con agregado de valor incremental.

El Poder Ejecutivo fijará por vía reglamentaria, las Unidades Económicas Mínimas Sustentables, partiendo de los trabajos técnicos y el consenso participativo con todas las instituciones públicas, privadas, académicas y científicas dedicadas a temáticas relacionadas, las características y alcances del instrumento, basada en la clasificación del territorio provincial establecida en el presente Plan y en la zonificación rural Municipal dentro de los PMOTs.

También es necesario regular la concentración de la tierra, adoptando superficies máximas para cada actividad y zona, para evitar la monopolización en la tenencia de la tierra y sus negativas consecuencias. Así como la subutilización que se genera cuando el tamaño de los predios excede por mucho el nivel de sustentabilidad de una explotación agropecuaria.

### **5.3.3.Plusvalía (Participación en la valoración de activos)**

Es un tributo provincial y municipal que capta la renta diferencial del bien inmueble (suelo) atribuible a las acciones del estado sobre el territorio y ajenas al propietario. Se consideran hechos generadores de renta diferencial: la recuperación de costos de obra pública, los cambios en la zonificación y una mayor edificabilidad por incremento de FOS, FOT y/o coeficiente de densidad.

Tiene el objetivo de recuperar el total o un porcentaje del costo monetario por los beneficios generados en un bien inmueble a raíz de la inversión pública, así como también promover el reparto equitativo de beneficios del desarrollo urbano, asegurar la viabilidad de futuras acciones integradoras, orientar la urbanización sobre áreas de correcta aptitud, garantizar la sostenibilidad de proyectos individuales de gran escala y disminuir la especulación inmobiliaria, evitando los efectos negativos del aumento de la expansión urbana.

Los mecanismos de captación pueden ser fiscales (impuestos, contribuciones) o regulatorios (exacciones, en las que existe una transferencia de un porcentaje del inmueble o superficie al Estado). Existen diferentes instrumentos prácticos para llevar a cabo la captación de plusvalías:

- Contribución de valorización o contribución por mejoras: recupera los costos en los que incurre el Estado en ciertas obras públicas, a partir de la imposición del incremento de valores inmobiliarios que pueden atribuirse a esas inversiones gubernamentales. Consiste en exigirles a los propietarios de los terrenos favorablemente afectados una parte o la totalidad de los aumentos en los precios que esta obra acarrea y con ello se costea la inversión estatal. Es un instrumento que respeta, en su concepción, los principios de equidad.
- Participación en plusvalías: está relacionado con acciones directas del Estado, específicamente a cambios en la reglamentación de usos del espacio construido o de densidades. Es decir, tiene como base los aumentos en los precios del suelo que puedan ser ligados a un cambio en la reglamentación urbana que haga elevar los precios de los terrenos que experimentan estos cambios normativos.
- Suelo creado o cobro por edificabilidad: cuando la reglamentación urbana permite eventualmente una edificabilidad mayor en los diferentes lugares, es decir que en el mismo terreno se puede producir más espacio construido que el del límite mínimo (edificabilidad básica). Así se cobra una tasa en proporción a la construcción adicional



que supera la edificabilidad básica. Idealmente, la magnitud de esta tasa debe equivaler a la totalidad o a una porción del aumento en el precio del suelo que se deriva, precisamente, de emplear la edificabilidad mayor a la básica.

- Cobros de infraestructura en general: el agente que se beneficia de esta inversión es el propietario de los terrenos urbanizables y su aparente indivisibilidad relativa dificulta que se les cobre, pero esto produce que el pago se realice con fondos presupuestales generales o que se desplace a las tarifas de servicios. Frente a ello el instrumento intenta corregir esta situación y cobrar estos costos a los propietarios originales de los terrenos a partir de un cálculo que estime analíticamente la participación de cada terreno en estos costos globales.

Los PMOTs deberán definir las formas jurídico – administrativas más convenientes para captación de plusvalías, acorde con la zonificación que se defina.

Los destinos prioritarios de los fondos recaudados a través de este instrumento serán:

- Compra de inmuebles (enajenación voluntaria) para los fines que el municipio disponga según los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial.
- Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, de áreas de recreación, de espacios verdes y de equipamientos sociales (para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado).
- Relocalización de asentamientos humanos en condiciones de vulnerabilidad.
- Adquisición de tierras para protección ambiental.
- Adquisición de bienes inmuebles con valor patrimonial o cultural.
- Infraestructura vial y sistemas de transporte masivo de interés general.
- Programas de renovación urbana.

Como consideraciones generales, los instrumentos de captación de plusvalías deben apuntar a reforzar las zonificaciones establecidas en los PMOTs, respetando sus determinaciones en cuanto a condiciones de la ocupación, uso y subdivisión del suelo y preservación del paisaje urbano. Deben procurar evitar la expulsión de población con menor capacidad contributiva y debe garantizarse el acceso público a la información para conocimiento de los ciudadanos.

#### **5.3.4. Promoción**

Se refiere a un grupo de herramientas económicas destinadas a ser soporte de la zonificación municipal y a promover la inversión y la eficiencia de las actividades productivas, alentando el desarrollo y uso de las alternativas energéticas renovables y generando un mayor equilibrio y equidad sobre el territorio. Fortalecen el rol del Estado en su intervención activa para fomentar y proteger distintas actividades con el fin de satisfacer el bienestar general para el bien común.

Para su implementación existen incentivos de diverso carácter, unos económicos y otros jurídicos (leyes, decretos específicos, y su complementación con normativas existentes o reglamentaciones por tiempos permanentes o parciales en forma total o escalonada). Deben corresponderse con los Planes Provincial y Municipales de OT, aportando condiciones de factibilidad a sus programas, subprogramas y proyectos.

Las herramientas económicas son: exención, desgravación, regímenes de promoción regional, sectorial y especial, subsidios, financiamiento con condiciones preferenciales y bonos de créditos, seguros, incentivos, capacitaciones y mejoras en infraestructuras,



acuerdos entre municipios y establecimiento de zonas francas, especiales o exclusivas, creación de fondos de financiamiento para actividades especiales de interés general

### **5.3.5. Compensación por servicios ambientales**

Es el tributo que los beneficiarios o usuarios de un servicio o bien ambiental abonarán debido al disfrute o uso de la externalidad positiva generada.

El objetivo es la implementación de actividades productivas compatibles con la salud ambiental, preservación, conservación o recuperación de servicios o bienes ambientales.

Existen diversos tipos de servicios ambientales: relacionados con la conservación de cuencas hidrográficas, belleza escénica o paisaje (para recreación o turismo), biodiversidad (conservación de recursos genéticos, conservación de especies raras o en peligro de extinción y de ecosistemas), captación y almacenamiento de carbono, entre otras.

Algunas de las herramientas de aplicación de este instrumento son:

- Las servidumbres ecológicas: acuerdo voluntario privado, por medio del cual un propietario limita los usos de su propiedad con el objetivo de conservar y preservar los ecosistemas y recursos naturales, bellezas escénicas o atributos históricos, arquitectónicos, arqueológicos o culturales del inmueble.
- Bioprospección: búsqueda sistemática de usos sostenibles y con fines comerciales, de los elementos genéticos y bioquímicos de la biodiversidad.
- Canje de deuda por naturaleza: obtención de fondos para utilizarlos en iniciativas nacionales de conservación, basándose en el modelo de conversión de deuda en capital.
- Concesiones de conservación o acuerdo de concesión de conservación: las autoridades nacionales o los usuarios de recursos locales acuerdan proteger los ecosistemas naturales a cambio de un flujo constante de compensación estructurada por parte de conservacionistas u otros inversionistas.
- Productos asociados con la biodiversidad: El reconocimiento de un sobreprecio a determinados productos asociados con la biodiversidad o donaciones a grandes organizaciones conservacionistas. Fondos: pueden ser ambientales, de fideicomiso para la conservación, de capital de negocios para la biodiversidad.

Algunos otros pueden ser: Créditos comerciales, micro – créditos, donaciones dirigidas, compensaciones de carbono, instrumentos fiscales, fondos nacionales forestales, etc.

Para la aplicación de estos instrumentos, en todos los casos deberá identificarse claramente la problemática ambiental así como el servicio ambiental a mantener o recuperar. Identificar y caracterizar a los propietarios. Es importante considerar la valoración que debe hacerse sobre el mismo (social, económica, o ambas) y analizar la factibilidad legal, técnica y financiera para poder vincularse a la clasificación del territorio y zonificaciones determinadas en el PPOT y PMOTs.

## **5.4. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, EJECUCIÓN Y CONTROL**

Los instrumentos de gestión permiten la puesta en marcha, la ejecución, el seguimiento y el control de las acciones de usos y ocupación del territorio provincial, teniendo en cuenta las relaciones nación-provincia-municipio, las relaciones entre los distintos usos del suelo público-privado, los procedimientos administrativos para la implementación de las Auditorías Internas y Auditorías Externas de Impacto Territorial, Evaluación Impacto Ambiental, la Evaluación de Impacto Territorial y la Evaluación Ambiental

Estratégica conforme a lo establecido en la Ley Nº 8.051, la Ley de Aguas de la Provincia de Mendoza, los Códigos de edificación municipal, el Código de Minería y en general todo el derecho positivo vigente que resulte aplicable<sup>68</sup>.

Los instrumentos que se detallan son los previstos en la Ley Nº 8.051 art.7, inc. j, k, l y m y los art. 33, 34 y 35 y Reglamento del PPOT Art. 36 a 45 (Ver Esquema de Instrumentos de Gestión, Ejecución y Control).

#### **5.4.1. Para la Evaluación del PPOT y PMOTs**

Para el seguimiento y evaluación de los Programas, Subprogramas y Proyectos Estructurantes que conforman el PPOT se contemplan los siguientes instrumentos:

- **Diagnóstico Territorial**
- **Auditoría Interna**
- **Auditoría Externa de Impacto Territorial**
- **Evaluación de Impacto Territorial**
- **Consulta y Audiencia Pública**<sup>69</sup>
- **Difusión de Resultados**<sup>70</sup>

##### Diagnóstico Territorial:

Es el estudio previo dirigido a interpretar la estructura y la dinámica del sistema territorial a partir del análisis de los componentes y relaciones de los subsistemas físico-naturales, socioeconómicos y político-institucionales.

El diagnóstico tiene dos momentos<sup>71</sup>:

- el *momento previo* a la formulación del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial siendo el insumo base para su formulación y parte integrante del mismo y cuyo objetivo es la construcción y análisis del modelo territorial de la provincia; y
- el *momento de su actualización* cuya finalidad es evaluar las transformaciones producidas en el sistema territorial desde la puesta en marcha del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. Dicha actualización permitirá contar con la información de base para la realización de las Auditorías Externas de Impacto Territorial (AEIT), el monitoreo del PPOT por parte de la Agencia y el CPOT, la Consulta y Audiencia Pública y las Evaluaciones de Impacto Territorial (EIT).

La responsabilidad de su realización está a cargo de la SAyOT – APOT y su actualización se hará según lo previsto por el Reglamento del PPOT, Arts. 15 al 19 y 21. La actualización del diagnóstico se realizara cada cuatro (4) años contados a partir de la aprobación del PPOT y hasta los 28 años de vigencia del mismo.

##### Auditoría Interna:

Es un procedimiento de gestión y control destinado a evaluar el cumplimiento de los objetivos de la política de ordenamiento territorial, estableciendo un sistema de indicadores de medición para el seguimiento anual. Este sistema de indicadores será definido por la APOT y su objetivo es evaluar la aplicación del PPOT y PMOTs. El sistema de indicadores mencionado debe contemplar el grado de aplicación de los programas definidos y el grado de

---

<sup>68</sup> Reglamento PPOT: Art. 36

<sup>69</sup> Ley Nº 8.051: Art. 44 a 49. Reglamento del PPOT: Art. 51 a 56.

<sup>70</sup> Ley Nº 8.051: Art. 43 y 48. Reglamento del PPOT: Art. 44.

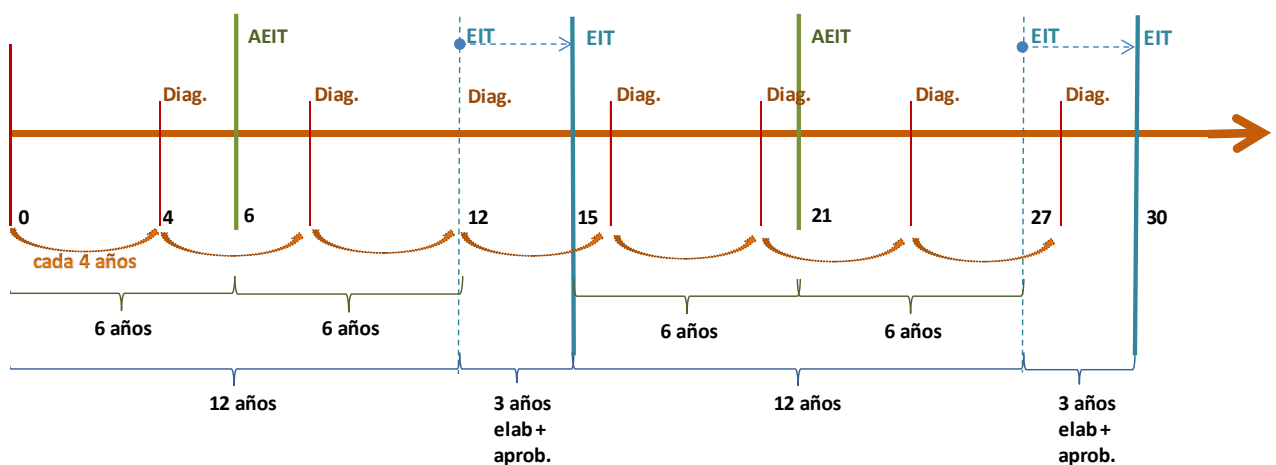
<sup>71</sup> Ley Nº 8.051: Art. 12, 13, 16. Reglamento PPOT: Arts. 14 al 21



articulación interinstitucional logrado. La base para llevar a cabo el control de gestión será a través del “Plan de Acción Anual por Resultados en materia de OT” el que definirá un cronograma de acción coordinada y concertada entre la APOT y los organismos e instituciones del ejecutivo provincial y municipal correspondientes en concordancia con el objetivo del “Programa de coordinación de políticas públicas vinculadas al territorio”.

En los Municipios se deberá implementar una instancia de Auditoría Interna para el seguimiento de los propios PMOTs, sin perjuicio de la instancia provincial mencionada precedentemente.

**ESQUEMA CRONOLÓGICO DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DEL PPOT y los PMOTs**



Auditoría Externa de Impacto Territorial

Es un procedimiento evaluativo ex post que, según el Artículo 35 de la Ley N° 8.051, tiene como objetivo medir los efectos producidos por la instrumentación y ejecución del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. Se elaborará por Universidades o Institutos de Investigación de acuerdo a lo establecido en el mencionado artículo y en el Art. 41 del Reglamento del PPOT.

La primer AEIT se realizará a los seis (6) años<sup>72</sup> desde la aprobación del PPOT y/o PMOTs y la segunda AEIT a los seis (6) años de aprobada la primer Evaluación de Impacto Territorial (EIT). La duración de su ejecución no deberá superar los seis (6) meses. Incluye consulta pública según lo dispuesto por Art. 52 del Reglamento del PPOT.

Evaluación de Impacto Territorial<sup>73</sup>

Es un procedimiento que tiene por finalidad efectuar una valoración de tipo “ex-post”, por tanto, verifica y evalúa la incidencia espacial de las distintas acciones de desarrollo sobre el territorio provincial una vez implementado Plan Provincial de Ordenamiento Territorial a fin de ajustar las políticas, acciones, programas y proyectos para alcanzar el modelo deseado. Procedimiento que se elaborará por Universidades o Institutos de Investigación, según lo establece el Art. 42 del Reglamento del PPOT.

<sup>72</sup> En concordancia con la definición de “corto plazo” según Art. 11 Reglamento.

<sup>73</sup> Responde a Art. 42 y 45 del Reglamento del PPOT.

La primera EIT, se realizará a los doce años (12) de aprobado el PPOT y tiene el propósito de evaluar su ejecución y proceder, de ser necesario, a realizar ajustes tendientes a alcanzar el modelo territorial deseado. La duración de su ejecución no deberá superar 12 meses y se contemplan dos (2) años para su aprobación previa consulta pública.

La segunda EIT, pretende evaluar los resultados obtenidos con los ajustes realizados y conforme a ello decidir si se sigue o no con el PPOT y deberá realizarse a los doce años (12) de aprobada la primer EIT. La duración de su ejecución no deberá superar 12 meses y se contemplan dos (2) años para su aprobación previa audiencia pública.

El procedimiento de revisión del PPOT y PMOTs abarca dos etapas de quince (15) años cada una y ambas EIT se harán a partir de la misma metodología y los resultados obtenidos de las actualizaciones de los diagnósticos, de las Auditorías Externas de Impacto Territorial, los informes de la Agencia y dictámenes del CPOT; como también de la Consulta Pública y la Audiencia Pública. (Ver Esquema Cronológico del Procedimiento de Revisión de los PPOT y PMOTs).

#### **5.4.2. Para la Evaluación de los Planes Interjurisdiccionales y demás Planes con impacto territorial**

La incidencia espacial de las distintas acciones previstas en los Planes Interjurisdiccionales y su concordancia con el PPOT se verificará a través de la Evaluación de Impacto Territorial (EIT) según Art. 42 del Reglamento del PPOT. La duración de su ejecución no deberá superar los 12 meses (12) e incluye consulta pública. Si bien es un mecanismo de evaluación ex – post, en todos los casos se llevara a cabo *durante* la vigencia de los mismos.

#### **5.4.3. Para los Planes y Programas de tipo Sectorial**

La valoración de los aspectos ambientales y territoriales en los planes y programas de tipo sectorial que tengan injerencia en el territorio se realizará a través de la Evaluación Ambiental Estratégica. Se considera una evaluación “ex-antes” por tanto, prevé los impactos antes de la aplicación de dichos planes y/o programas. Su ejecución no podrá tener una duración superior a seis (6) meses. El procedimiento se efectuará de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 43 del Reglamento del PPOT.

Se consideran Planes y Programas de tipo sectorial con injerencia territorial los referidos a vivienda, infraestructura, equipamientos, planes que se propongan para la refuncionalización de áreas urbanas y rurales y los planes económicos con impacto territorial.

#### **5.4.4. Para la Evaluación de Proyectos**

Implementación de la Evaluación de Impacto Ambiental y Territorial (EIA-T): para la viabilización de toda obra o proyecto que afecte el ambiente y el territorio deberá aplicarse lo dispuesto por Ley N° 8.051 Art. 33 que solicita la incorporación a la Evaluación de Impacto Ambiental (regulada por Ley Prov. N° 5.961) “la identificación, interpretación y valuación de las consecuencias geográficas, sociales y económico – financieras que puedan causar las acciones o proyectos públicos o privados en el equilibrio territorial, la equidad social y el desarrollo sustentable”. Para ello, y conforme a lo establecido en la Ley N°8.051 Art. 34 el Ejecutivo procederá a actualizar el Decreto N° 2.109/94 de la Ley N°5.961, incorporando los aspectos geográficos (locacional, temporal y relacional), sociales y económicos-financieros, antes de emitir la Declaración de Impacto Ambiental.

#### **5.4.5. Difusión de los resultados de las evaluaciones**



Los informes de AEIT, EIT, EAE, como así también los dictámenes elaborados en su consecuencia se publicarán en el Sistema de Información Ambiental y Territorial (SIAT). Sus conclusiones se publicarán también en los diarios de amplia circulación provincial.

## **6. CAPÍTULO 6: OTRAS CONSIDERACIONES**

### **6.1. ANÁLISIS NORMATIVO<sup>74</sup>**

El Poder Ejecutivo Provincial deberá constituir en el ámbito de la APOT y dentro del plazo máximo de sesenta días a partir de la vigencia del presente PPOT una “Comisión de Análisis normativo”, constituida por especialistas en la materia, que se abocará a analizar la normativa vigente en la Provincia de Mendoza y en los municipios que regulan el territorio, con la finalidad de su articulación y adecuación, en los términos del presente PPOT y de la Ley N° 8.051, y con los siguientes objetivos prioritarios:

Analizar el contenido de las normas legales que se enumeran a continuación y que regulan el territorio a nivel Provincial con el objeto de detectar incompatibilidades entre ellas, el presente PPOT y la Ley N° 8.051: Ley N° 4.341 de Loteos, sus modificatorias y complementarias; Ley N° 3.766 de Ordenamiento Edificio, sus modificatorias y complementarias; Ley N° 4.886 de Uso, Fraccionamiento y Ocupación del Suelo de la Zona Oeste del Gran Mendoza, sus modificatorias y complementarias; Ley 5.804 y sus decretos reglamentarios 1077/1995 y 1939/96 de manejo del piedemonte; Ley 5.961 de Preservación del medio ambiente y su decreto 2109/94 en función de Art. 33 y 34 de Ley 8.051; Ley N° 4.711 de Desarrollo de Planes de Colonización, sus modificatorias y complementarias; Ley N° 6.086 Programa de Promoción y Arraigo de Puesteros en Tierras No irrigadas, sus modificatorias y complementarias; Ley Orgánica de Municipalidades N° 1.079 y demás normativa legal que se estime conveniente con el objeto de garantizar una efectiva aplicación de las directrices y lineamientos surgidas en este Plan.

Proponer la modificación o la derogación de esas normas de ser necesario, elaborando los anteproyectos que permitan la adecuación a las previsiones del PPOT y que serán emitidas en cada caso por la autoridad que corresponda de acuerdo a su naturaleza.

Detectar la necesidad de dictar nuevas normas con el objeto de cumplir con el presente PPOT y proponer su contenido. Las normas propuestas serán emitidas en cada caso por la autoridad que corresponda de acuerdo a su naturaleza.

El plazo para presentar los resultados por parte de esta comisión será de 6 meses a partir de la fecha de su constitución y previo a la presentación de los PMOTs.

### **6.2. ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES MUNICIPALES Y PLANES INTERJURISDICCIONALES**

Una vez aprobado el PPOT y de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 8.051, art. 18, las Municipalidades tendrán un año para elaborar sus planes municipales (PMOT), previa aprobación del reglamento que defina el procedimiento para hacerlo (Art.16). Los planes deberán servir 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

<sup>74</sup> Efectuar el análisis normativo que se indica resultará fundamental para el éxito del Plan Provincial de Ordenamiento territorial, en cuanto se advierte que el contenido de las normas que se detallan es en gran medida incompatible con las previsiones de la Ley N° 8.051, del presente Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y de aquellos Planes de Ordenamiento territorial que dictaran los municipios. El fundamento de esta disposición vuelve a ser aquí el artículo 11 de la Ley N° 8.051.

el Departamento, en el marco de los lineamientos y programas previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial Provincial (art. 23). Formarán parte además de los PMOTs, los Códigos de Ordenamiento Territorial Municipales en donde se detallen los criterios de delimitación y zonificación de su territorio.

Con respecto a los Planes Interjurisdiccionales mencionados en la Ley N°8.051 (art.7), deberán respetar las pautas del PPOT, especialmente lo referido a programas e instrumentos puestos en marcha y una vez aprobados los PMOTs, ser ajustados conforme a pautas establecidas en cuanto a la delimitación y zonificación de unidades, áreas y subáreas establecidas.

El Plan de Gestión de Riesgos y Manejo de Emergencias Provincial, dada su relevancia y urgencia, deberá elaborarse durante el primer año de ser aprobado el PPOT y conforme al avance logrado en el programa de “Mitigación de riesgos ante amenazas naturales y antrópicas”, específicamente en su subprograma: “bases para la definición del Plan de Riesgos de la Provincia”.

En el caso del Plan de Ordenamiento Territorial para el AMM, el mismo deberá elaborarse en el marco Subprograma de “Gestión Integrada del AMM”.

En cuanto a los Planes de Ordenamiento Territorial de Áreas Especiales (perilagos, piedemonte, distritos industriales, parques tecnológicos, sub-regiones y otros), las acciones a establecer deberán contemplar los programas definidos en el PPOT y respetar las zonificaciones definidas en los PMOTs.

### **6.3. PLAZOS DE LAS ACCIONES A CUMPLIR<sup>75</sup>**

#### **6.3.1. En el corto plazo (0-6 años)**

La metodología del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial al ser estratégica y situacional permite poner en marcha acciones desde la fecha de promulgación de la ley que apruebe el Plan. En esta etapa se procederá a definir los PMOTs, los Instrumentos de Coordinación, Planificación, Económicos y de Gestión y Control y la puesta en marcha de los programas estructurantes. Así mismo tendrán lugar las actualizaciones del Diagnóstico, la Auditoría Interna y la Auditoría Externa de Impacto Territorial (AEIT)<sup>76</sup>.

#### **6.3.2. En el mediano plazo (6 a 18 años)**

En este período se procederá a ejecutar los proyectos contenidos en los programas y subprogramas estructurantes definidos. Estos proyectos deberán contar previo a su ejecución con la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental y Territorial. Así mismo tendrá lugar la primer EIT y Ajuste del PPOT.

#### **6.3.3. En el largo plazo (18 a 30 años)**

En este período se procederá a ajustar el PPOT y ejecutar aquellas acciones que por su magnitud o distintas razones no se hayan podido concretar y que se consideran importantes para el logro del modelo deseado. Asimismo seguirán los procesos de seguimiento y control de Auditoría Interna, Evaluación Externa de Impacto Territorial y Evaluación de Impacto Territorial.

<sup>75</sup> Responde al Reglamento del PPOT Art. N° 11.

<sup>76</sup> Ver punto 5.3. Instrumentos de Gestión, Ejecución y Control.





## GLOSARIO

El presente Glosario es complementario del ANEXO I y II de la Ley Prov. N° 8.051 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo.

### A

- **Acciones:** son las intervenciones localizadas según las directrices, lineamientos y programas contenidos en el plan provincial de ordenamiento territorial.
- **Actores de la planificación:** conjunto de participantes en los procesos de planificación (política). Es posible diferenciar actores con poder de decisión (autoridades, directivos, políticos, etc.), pertenecientes a instituciones a través de coordinación institucional, planificadores (técnicos y consultores involucrados en la elaboración del borrador del plan) y los afectados por la planificación (población, grupos objetivo, beneficiados y perjudicados, grupo- objeto, etc.).
- **Accesibilidad o accesibilidad universal:** es el grado en el que todas las personas pueden utilizar un objeto, visitar un lugar o acceder a un servicio, independientemente de sus capacidades técnicas, cognitivas o físicas. Es indispensable e imprescindible, ya que se trata de una condición necesaria para la participación de todas las personas independientemente de las posibles limitaciones funcionales que puedan tener.
- **Ambiente:** Conjunto de elementos naturales y antrópicos que interactúan sistémicamente en un tiempo y territorio determinado. Fragmentado o simplificado con fines operativos, el término designa entornos más circunscriptos, ambientes naturales, agropecuarios, urbanos y demás categorías intermedias.
- **Amenaza** es un fenómeno, sustancia, actividad humana o condición peligrosa que puede ocasionar la muerte, lesiones u otros impactos a la salud, al igual que daños a la propiedad, la pérdida de medios de sustento y de servicios, trastornos sociales y económicos, o daños ambientales. La amenaza se determina en función de la intensidad y la frecuencia.
- **Amenazas Naturales (OT):** Procesos o fenómenos naturales que tienen lugar en la biosfera que pueden resultar en un evento perjudicial y causar la muerte o lesiones, daños materiales, interrupción de la actividad social y económica o degradación ambiental. Las amenazas naturales se pueden clasificar por origen en: geológicas, hidrometeorológicas o biológicas. Fenómenos amenazantes pueden variar en magnitud o intensidad, frecuencia, duración, área de extensión, velocidad de desarrollo, dispersión espacial y espaciamiento temporal. (Estrategia Internacional para la Reducción de Desastres América Latina y el Caribe, 2.004)
- **Aptitud:** forma de medición de la sensibilidad del soporte físico-biológico ante la actividad, sus potencialidades y limitaciones, prestando especial atención a los riesgos a los que puede estar sometida la población y los costos internalizados.
- **Apto Técnico de Localización Municipal Integrado:** para el caso de la Provincia de Mendoza se entiende que es el *informe* por el cual un Municipio determina la



prefactibilidad de una actividad en su territorio. Debe contemplar los siguientes contenidos: Prestación de Servicios Municipales, Usos del Suelo permitidos según normativa vigente y condicionamientos urbanísticos para la zona e Informe Ambiental Preliminar Municipal que determine usos del suelo predominantes en un entorno de 1000mts. del emplazamiento propuesto, definición de compatibilidades y/o incompatibilidades posibles y categorización ambiental de Bajo, Medio o Alto Impacto Ambiental. A partir de este Informe, se debe cumplir con la “Evaluación de Impacto Ambiental y Territorial de Proyectos” en un todo de acuerdo con lo establecido según Ley 5961, Decr. Regl. N° 2.109/94 y Art. 33 y 34 de Ley N° 8.051.

- **Área metropolitana:** un área o zona metropolitana es una región urbana que engloba una ciudad central que da nombre al área y una serie de ciudades satélites ya que se trata de un continuo del tejido urbano que puede o no coincidir con las divisiones jurídicas administrativas.
- **Área Urbana:** el área de alta densidad poblacional en la que predominan las actividades terciarias y residenciales u otras compatibles con este destino. Los usos del suelo permitidos son: residencial, esparcimiento, actividades terciarias como la comercial y de servicios, los usos industriales no nocivos y compatibles con los otros usos. Las áreas residenciales pueden convivir con otros usos compatibles y que contribuyan a la diversidad, el disfrute y animación del espacio público, como también a la racionalización de los recorridos urbanos, que generan un impacto sobre los sistemas de movilidad. Se consideran usos incompatibles las industrias nocivas y aquellos servicios que demanden grandes espacios para desarrollar sus actividades o que exijan gran concentración de personas, vehículos, bienes o servicios.
- **Áreas de interfaces:** corresponde a las áreas que en la Ley N° 8.051 se denominan como “complementarias”. A diferencia de *interfase* con “s” como una fase o etapa en constante cambio; para el presente Plan, las áreas de *interfaces* son áreas de conexión y transición entre las áreas urbanas consolidadas y las áreas rurales (irrigadas o no irrigadas) en las cuales se desarrollan actividades complementarias y necesarias con características propias y de multifuncionalidad, por lo cual son áreas de organización compleja. La densidad fundiaria o parcelaria es intermedia y la densidad edilicia y poblacional es media y baja. Estas áreas se deben gestionar conforme a su singularidad.
- **Áreas rurales irrigadas:** 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, infraestructura productiva, agroturismo y toda otra actividad relacionada. En estas áreas los cambios de usos del suelo no están permitidos salvo se garantice la sustentabilidad del uso productivo de la tierra y la infraestructura rural existente.
- **Áreas rurales no irrigadas:** son aquéllas partes del territorio que se encuentran escasamente modificadas por la acción del hombre, es decir, no han sido objeto de mayores intervenciones humanas, se caracterizan por una lenta transformación del uso del suelo, poseen una alta demanda de recursos naturales escasos (agua, suelo, vegetación y otros). Su evolución ha sido espontánea y dependiendo del ambiente natural originario. Por tanto, estos espacios mantienen el nivel de conservación de



sus valores naturales y son representativos de los diferentes ecosistemas, paisajes o formaciones geológicas. No posee concesiones de agua otorgadas por ley para poder proveer los recursos destinados al riego artificial de origen superficial, subterráneo, reúsos y otras fuentes.

- **Áreas naturales:** son las definidas conforme a la clasificación realizada por la uicn (unión internacional para la conservación de la naturaleza) y la ley de áreas naturales provinciales y sus ambientes silvestres N° 6.045/ 1993.
- **Áreas prioritarias de intervención socioterritorial:** son aquellas que se localizan en zonas de deterioro ambiental y/o alto riesgo comprobado según el concepto de multiamenaza; áreas urbanas deprimidas con indicadores deficitarios en cuanto a adecuación del hábitat y centros de servicios y parajes rurales con necesidad de consolidación.
- **Auditoría Interna:** es un procedimiento de gestión y control destinado a evaluar el cumplimiento de los objetivos de la política de ordenamiento territorial, estableciendo un sistema de indicadores de medición para el seguimiento anual. En el presente Plan la base para llevar a cabo el control de gestión será a través del “Plan de Acción Anual por Resultados en materia de OT” el que definirá un cronograma de acción coordinada y concertada entre la APOT y los organismos e instituciones del ejecutivo provincial y municipal correspondientes.
- **Auditoría Externa de Impacto Territorial:** es un procedimiento evaluativo ex post que tiene como objetivo medir los efectos producidos por la instrumentación y ejecución del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. Se elaborará por Universidades o Institutos de Investigación de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 35 de la Ley N° 8.051 y en el Art. N° 41 del Reglamento del PPOT.

## B

- **Bienes y servicios:** componentes y procesos específicos de la estructura y función de los ecosistemas relevantes o de valor para la población.
- **Biodiversidad:** puede entenderse como la variedad y la variabilidad de organismos y los complejos ecológicos donde estos ocurren. También puede ser definida como el número diferente de estos organismos y su frecuencia relativa. Situación ideal de proliferación y diversidad de especies vivas en el planeta. Todas las especies están interrelacionadas, son necesarias para el equilibrio del ecosistema, nacen con el mismo derecho a vivir que el hombre, y a que sea respetado su entorno natural.
- **Biopluralismo:** Guimarães (2005): ... “la sustentabilidad del desarrollo sólo estará dada en la medida que se logre preservar la integridad de los procesos naturales que garantizan los flujos de energía y de materiales en la biosfera y, a la vez, se preserve la biodiversidad del planeta. Este último aspecto es de suma importancia porque significa que, para que sea sustentable, el desarrollo tiene que transitar del actual antropocentrismo al biopluralismo, otorgando a las demás especies el mismo derecho ontológico a la vida”.



## C

- **Cadena de valor:** es un modelo teórico que permite describir el desarrollo de las actividades de una organización empresarial generando valor al cliente final, descrito y popularizado por Michael Porter en su obra *Competitive advantage: creating and sustaining superior performance* (1.985).
- **Cambio climático:** alteraciones de los ciclos climáticos naturales del planeta por efecto de la actividad humana, especialmente las emisiones masivas de co2 a la atmósfera provocadas por las actividades industriales intensivas y la quema masiva de combustibles fósiles.
- **Capacidad de carga:** Límite en el uso de un ecosistema por arriba del cual comienza su deterioro.
- **Clasificación de suelo:** es la zonificación general del territorio determinada por la clase de suelos que lo constituye. De acuerdo con la idoneidad para el soporte de determinadas actividades, el suelo se clasifica en lo siguiente: suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión urbana.
- **Clasificación del territorio:** en concordancia con el Art. N° 14 de la Ley N° 8.051, el territorio provincial en el presente Plan se clasifica en Oasis (área rural, interfaz, rural irrigada) y Zonas no irrigadas (rural no irrigada, áreas naturales y áreas sujetas a regímenes especiales).
- **Cluster:** M. Porter los define como “las concentraciones geográficas de empresas interconectadas, proveedores especializados, proveedores de servicios, empresas en sectores próximos, e instituciones asociadas (como por ejemplo universidades, agencias gubernamentales, asociaciones empresariales, etc.) en ámbitos particulares que compiten pero que también cooperan”.
- **Código de Ordenamiento Territorial a escala municipal:** documento en el cual queda plasmada la zonificación de la totalidad de la superficie departamental, en el marco de su propio Plan Municipal de Ordenamiento Territorial. Su aprobación es a través de ordenanza que además de la zonificación propiamente dicha determina los procedimientos administrativos para su aplicación y establece los mecanismos de gestión.
- **Cohesión territorial:** consiste en garantizar el desarrollo armónico de los territorios y permitir a sus habitantes explotar la mayor parte de sus características propias. Esta noción permite tender puentes entre eficacia económica, cohesión social y equilibrio ecológico, colocando el desarrollo sostenible en el corazón de la elaboración de las políticas. (Comisión Europea)
- **Compensación por servicios ambientales:** mecanismo a través del cual los beneficiarios o usuarios de un servicio o bien ambiental determinado que genera una externalidad positiva, hacen un pago a los proveedores o custodios del servicio (que en muchos casos son los propietarios).



- **Competencia:** la competencia de la autoridad, como cúmulo de facultades para actuar o emitir el acto correspondiente, solo surge de una disposición legal o reglamentaria y no de acto distinto.
- **Concentración:** acción o tendencia, de aumentar la población, las actividades y los recursos económicos de poder en ciudades más grandes a expensas de los más pequeños, especialmente de las áreas rurales.
- **Conflictos de uso:** disputas sobre el territorio basado en percepciones de incompatibilidad, competencia por recursos naturales escasos y/o impedimentos en la persecución de ciertos objetivos. Existen dos tipos de conflictos de uso de la tierra: conflictos entre diferentes sistemas de uso antrópico por sobreposición de usos o relacionados a los efectos o externalidades de ciertos usos sobre otros y conflictos entre sistemas de uso antrópico y los requerimientos ecológicos o ambientales de cierta área (identificados y resguardados por miembros de la sociedad). En este sentido conflicto de uso es sinónimo de conflicto ambiental.
- **Conjunto inmobiliario:** Entiéndase como *conjunto inmobiliario* los clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o cualquier otro emprendimiento urbanístico independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial que tenga, comprendidos asimismo aquéllos que contemplan usos mixtos (Art. Nº 2.073 del C.C. y Com.).
- **Consulta pública y audiencia pública:** instancias de participación ciudadana cuya finalidad es lograr que la autoridad de aplicación, recepte la información, las opiniones u objeciones de la población en general, las que debidamente consideradas contribuirán a mejorar la calidad de la decisión a adoptar.
- **Contaminación:** es un cambio perjudicial en las características químicas, físicas y biológicas de un ambiente o entorno o elemento de ellos: agua, aire, suelo. Afecta o puede afectar la vida de los organismos y en especial la humana.
- **Contaminación ambiental:** acción y estado que resulta de la introducción por el hombre de contaminantes al ambiente por encima de las cantidades y/o concentraciones máximas permitidas tomando en consideración el carácter acumulativo o sinérgico de los contaminantes en el ambiente.
- **Coordinación:** actividad reguladora, u orden jerárquico sobre varios elementos, cuyo fin es que distintas actividades sigan un mismo criterio operativo, se orienten a los mismos objetivos, y se eviten conflictos entre ellas.
- **Coordinación institucional:** la cooperación entre instituciones públicas se hace con el fin de integrar las políticas públicas sobre la base de objetivos comunes. La coordinación institucional puede ser establecida a través de procedimientos administrativos vinculantes para las instituciones participantes.
- **Costo ambiental:** En los recursos naturales renovables, precio que se paga al perder productividad como consecuencia del uso abusivo del recurso. Parte del costo-beneficio relacionado con los posibles daños que se efectúen sobre los equilibrios



naturales en detrimento de la estabilidad y perennidad de los recursos como suelo, agua, vegetación, etc. Su determinación es parte del análisis de impacto ambiental.

- **Criterios:** regla o norma conforme a la cual se establece un juicio o se toma una determinación. Se establecen en todo el desarrollo del presente documento y para la elaboración de los planes en la provincia deben prevalecer los técnicos-científicos dado el rigor que demanda su determinación al influir en los derechos y deberes de la población y el desarrollo de las actividades económicas.

## D

- **Desarrollo Sostenible, objetivos:** en concordancia con los 17 objetivos y metas que conforman la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible el presente Plan define un nuevo MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL SUSTENTABLE para la Provincia de Mendoza a partir de los siguientes ejes: *el* fortalecimiento institucional del rol del Estado a partir de un sistema de gestión coordinada del territorio con participación ciudadana proactiva como mecanismo para garantizar el pleno ejercicio de la ciudadanía; *la* promoción del desarrollo equilibrado y equitativo del territorio provincial desalentando la concentración de población, las actividades y recursos; *la* definición de acciones integradas para el logro de un hábitat adecuado por parte de toda la población a fin de disminuir la fragmentación territorial, la segregación socio-espacial y la exposición a los riesgos frente amenazas naturales y antrópicas; *la* Integración de todo el territorio provincial contemplando la conectividad, accesibilidad y movilidad inter e intrarregional así como la integración de la provincia en América Latina e inserción en el mundo; *el* desarrollo de una economía regional integrada y diversificada, basada en la innovación, generadora de empleo genuino a través de modalidades productivas que agreguen valor territorial a lo largo de toda la cadena de producción; *la* integración de las zonas no irrigadas, mayor eficiencia en la gestión de los oasis y preservación de zonas agrícolas que prestan servicios ambientales, conservando y promoviendo el patrimonio natural, cultural, ambiental y paisajístico; *la* mayor eficiencia para un uso más equitativo del recurso hídrico; y *la* Incorporación de nuevas propuestas educativas y profesionales, promoción de la investigación, el desarrollo y la innovación en los sectores estratégicos para el desarrollo provincial.
- **Desarrollo territorial:** implica la consideración integral de todos los componentes territoriales: medio ambiente, población, actividades productivas, gobierno del territorio, etc., cuya articulación se da en distintas escalas, expresadas en estructuras territoriales diversas que definen el orden existente, el cual, a su vez, expresa la territorialidad del desarrollo. En este contexto, el desarrollo adquiere significados distintos en función de la diversidad sociogeográfica y de las expectativas de las comunidades o poblaciones que lo ocupan y usan. Involucra diferentes dimensiones: la geográfica, que hace alusión a la territorialidad y cohesión; la ambiental, sobre la cual presenta diversas aproximaciones al problema de la sostenibilidad del desarrollo; la humana, en la que incorpora aportes conceptuales del programa de las naciones unidas para el desarrollo (PNUD) referidos a los derechos e inequidades sociales la política, vinculada a la gobernabilidad y la gobernanza territorial, es decir, a la manera como se gobiernan los territorios y se dan las relaciones entre el estado y la sociedad civil.



- **Desastre:** Interrupción seria del funcionamiento de una comunidad o sociedad que causa pérdidas humanas y/o importantes pérdidas materiales, económicas o ambientales; que exceden la capacidad de la comunidad o sociedad afectada para hacer frente a la situación utilizando sus propios recursos. Un desastre es función del proceso de riesgo. Resulta de la combinación de amenazas, condiciones de vulnerabilidad e insuficiente capacidad o medidas para reducir las consecuencias negativas y potenciales del riesgo. (Estrategia Internacional para la Reducción de Desastres América Latina y el Caribe, 2.004)
- **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 1.994 (fecha conmemorada desde entonces como día internacional de lucha contra la desertificación).
- **Diagnóstico territorial:** estudio previo dirigido a interpretar la estructura y la dinámica del sistema territorial a partir del análisis de los componentes y relaciones de los subsistemas físico-naturales, socioeconómicos y político-institucionales. El diagnóstico tiene dos momentos: el momento previo a la formulación del plan provincial de ordenamiento territorial y el momento de su actualización .
- **Directrices:** pautas concretas y de cumplimiento obligatorio que permitirán revertir las problemáticas territoriales detectadas, alcanzar el modelo territorial posible y lograr el equilibrio, la equidad y sostenibilidad territorial.
- **Dualismo productivo:** es cuando existe una desarticulación en la producción debido a la coexistencia de estructuras productivas y zonas económicamente avanzadas, dotadas de gran capacidad endógena de crecimiento con estructuras productivas y zonas atrasadas, productivamente deprimidas y en muchos casos, sometidas a la dependencia de las primeras.

## E

- **Entropía:** es el grado de desorden que tiene un sistema. La palabra entropía procede del griego en que significa sobre, en y cerca de; y sqopg, que significa giro, alternativa, cambio, evolución o transformación. La entropía es un patrón de medida. En física esto se aplica a la segunda ley de la termodinámica, la cual dice que los sistemas aislados tienden al desorden, es decir, las cosas tienden al caos a medida que pasa el tiempo (no hay más que fijarse en el organismo de un ser vivo); mientras que en la teoría de la comunicación este concepto es empleado como un nº que mide el grado de incertidumbre que posee un mensaje. Obtenido: <http://www.artfacts.net/pdf-files/inst/entropia-prensa.pdf>
- **Economía social y solidaria:** engloba todas aquellas prácticas económicas que tienen como finalidad la reproducción social del trabajo, basada en principios de solidaridad, respeto, asociativismo y autogestión, valores de la convivencia humana que gobiernan sobre los valores del lucro.



- **Ecosistema:** es el conjunto formado por los seres vivos y los elementos no vivos del ambiente y la relación vital que se establece entre ellos.
- **Ejes de articulación:** permiten compartir, respaldar y armonizar las acciones previstas en un plan asegurar su puesta en marcha y ejecución e identificar instrumentos para el seguimiento y evaluación de los planes de ordenamiento territorial. Sus postulados son: la unicidad de los criterios técnico-científicos, la definición y aplicación uniforme de instrumentos territoriales, económicos, gestión y control y la homogeneidad procedimental para la elaboración de reglamentos y procedimientos.
- **Evaluación Ambiental Estratégica (EAE):** se considera una evaluación "ex-antes, prevé los impactos antes de la aplicación de los planes y/o programas de tipo sectorial. Se consideran Planes y Programas de tipo sectorial con injerencia territorial los referidos a vivienda, infraestructura, equipamientos, planes que se propongan para la refuncionalización de áreas urbanas y rurales y los planes económicos con impacto territorial.
- **Evaluación de Impacto Ambiental y Territorial (EIA-T):** para la viabilización de toda obra o proyecto se deberá incorporar a la Evaluación de Impacto Ambiental (Ley Prov. N° 5.961 y Dec. Reglam. N° 2.109/94) los aspectos geográficos (locacional, temporal y relacional), sociales y económicos-financieros antes de emitir la Declaración de Impacto Ambiental (Ley N° 8.051 Art. 33 y 34).
- **Evaluación de Impacto Territorial (EIT):** es un procedimiento que tiene por finalidad efectuar una valoración de tipo "ex-post", por tanto, verifica y evalúa la incidencia espacial de las distintas acciones de desarrollo una vez implementado Plan Provincial de Ordenamiento Territorial a fin de ajustar los programas, subprogramas y proyectos estructurantes que lo conforman para alcanzar el modelo deseado. Se elaborará por Universidades o Institutos de Investigación cada 12 años.
- **Externalidad:** es aquella situación en la que los costos o beneficios de producción y/o consumo de algún bien o servicio no son reflejados en el precio de mercado de los mismos. En otras palabras, son externalidades aquellas "actividades que afectan a otros para mejorar o para empeorar, sin que éstos paguen por ellas o sean compensados". Existen externalidades cuando los costos o los beneficios privados no son iguales a los costes o los beneficios sociales. Los dos tipos más importantes son las economías externas (externalidad positivas) o las deseconomías externas (externalidades negativas).

## G

- **Gestión integrada de recursos hídricos (GIRH):** el comité técnico de la asociación mundial del agua lo define como "un proceso que promueve la gestión y desarrollo coordinado del agua, la tierra y los recursos relacionados, con el fin de maximizar el bienestar social y económico resultante de manera equitativa, sin comprometer la sostenibilidad de los ecosistemas". Toma los principios establecidos en la declaración de Dublín: 1- el agua es un recurso vulnerable y finito, esencial para mantener la vida, el desarrollo y el medio ambiente. 2- el desarrollo y la gestión del agua deberían estar basados en un enfoque participativo, involucrando usuarios, planificadores y realizadores de política a todo





nivel. 3- la mujer juega un papel central en la provisión, el manejo y la protección del agua. 4- el agua es un bien público y tiene un valor social y económico en todos sus usos competitivos.

- **Gobernanza territorial:** la emergencia y puesta en práctica de formas de planificación y gestión de las dinámicas territoriales innovadoras y compartidas en un proceso que implica negociación y formación de consensos respaldadas por multiplicidad de actores que comparten. Es una planificación colaborativa que procura acordar una visión compartida para el futuro del territorio entre todos los niveles y actores concernidos. (Farinós Dasí, 2.008)

## H

- **Hábitat Adecuado:** “El espacio donde el ser humano encuentra las oportunidades que le permiten alcanzar su plenitud de vida en reciprocidad y solidaridad con la comunidad”, entendiéndose como *comunidad* tanto a la relación entre seres humanos como con todo lo que existe, lo que se manifiesta a través de una profunda relación y complementación con el entorno, es decir, con el *lugar que habitamos*. (Licada, S.: 2.016)
- **Hábitat Adecuado, factores:** Se consideran *factores* que componen un “hábitat adecuado” aquellos que le permiten a las personas no sólo la seguridad jurídica en la tenencia de una vivienda en condiciones de habitabilidad, asequibilidad, gastos soportables, espacio suficiente para el desarrollo de las capacidades humanas; sino también que el *lugar* en que se localizan o características de su entorno aseguren el acceso a las infraestructuras básicas, equipamientos sociales de educación, de salud, de esparcimiento, de seguridad, entre otros, ambiente sano, adecuación cultural y acceso a opciones de empleo. La construcción de estos factores, es decir, la **construcción del hábitat**, debe contemplarse desde una *concepción democrática, participativa y concertada*. Licada, S. (2.011) en base a la Aplicación del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación general 4, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto), (Sexto período de sesiones, 1.991), U.N. Doc. E/1991/23 (1.991).

## I

- **Iniquidad:** refiere al adjetivo inicu, injusticia que podría ser una violación de los derechos humanos. No es lo mismo que inequidad que refiere a desigualdad o falta de equidad.
- **Indicador:** descripción simplificada de la realidad. Parámetro, o valor obtenido a partir de un conjunto de parámetros. Es por lo tanto un descriptor del estado y de la tendencia de un proceso, que debe facilitar la toma de decisiones.
- **Incompatibilidad de usos del suelo:** se trata de actividades que se desarrollan en un área específica y que no son acordes con la aptitud del territorio por lo que generan conflictos de tipo social, ambiental u otros.
- **Interfaz-interfaces:** a diferencia de *interfase* con “s” como una fase o etapa en constante cambio; para el presente Plan, las áreas de *interfaces* son áreas de conexión y transición entre las áreas urbanas consolidadas y las áreas rurales



(irrigadas o no irrigadas) en las cuales se desarrollan actividades complementarias y necesarias con características propias y de multifuncionalidad, por lo cual son áreas de organización compleja. La densidad fundiaria o parcelaria es intermedia y la densidad edilicia y poblacional es media y baja. Estas áreas se deben gestionar conforme a su singularidad.

## L

- **Lineamientos:** pautas según las cuales se deben tomar las decisiones e intervenciones territoriales a nivel municipal e intermunicipal.

## M

- **Metodología:** Sistema de reglas cuyo cumplimiento permite llegar desde una situación inicial determinada a una situación final u objetivo determinado. Metodologías se definen como sistemas de reglas orientados a objetivos, relativamente operacionalizados y condicionados por la situación de partida y la situación final que se pretende lograr. Por lo tanto no existen metodologías universales (Bechmann, 1.981). A diferencia de los procedimientos, las metodologías no requieren necesariamente de interacción social o limitaciones temporales.
- **Modelo de Desarrollo Territorial Sustentable:** Los pilares del mismo son: el equilibrio territorial, la equidad social y la sustentabilidad ambiental. Los ejes a partir de los cuales se plantea el nuevo modelo de desarrollo territorial para la Provincia de Mendoza surgen de los problemas estructurantes detectados en el diagnóstico y se encuentran definidos en el cuerpo del plan.
- **Modelo territorial:** es la representación abstracta, conceptual y cartográfica de un sistema territorial con el fin de conocerlo, describirlo, analizarlo, explicarlo y predecirlo. Para ello, se utilizan metodologías y variables unidas por una hipótesis de trabajo, que deriva lógicamente de una teoría.
- **Modelo Territorial Actual:** El objetivo del diagnóstico es la construcción del modelo territorial actual de la provincial, que es la expresión o imagen sintética de la organización espacial del sistema territorial de la provincia de Mendoza.
- **Modelo territorial deseado:** imagen provincial futura que surge del consenso social, entendiéndose que sus acciones están formuladas bajo el supuesto de que no existen restricciones de medios, recursos y voluntades en la provincia.
- **Modelo territorial realizable:** Este modelo territorial se elabora a partir de los modelos: territorial actual, tendencial y deseado. Se expresa en un documento escrito fundamentado y en términos espaciales que demuestra la localización de acciones sociales, económicas, ambientales, políticas e institucionales a corto, mediano y largo plazo, bajo las actuales condiciones sociales, económicas, institucionales y políticas a nivel mundial, nacional y provincial. Contiene objetivos que pretenden superar los problemas detectados en el diagnóstico; las directrices, lineamientos y programas a desarrollar y ejecutar en el corto, mediano y largo plazo y los instrumentos que viabilizan la implementación de acciones.

## N



- **Nodo:** para el presente Plan se considera nodo a todo núcleo poblacional existente y como **nodos estructurantes** a los núcleos de población ya existentes que, por su importancia relativa en cuanto a sus localizaciones estratégicas y a la función como prestadores de bienes y servicios a su área de influencia, articulan las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios básicos a nivel departamental.

## O

- **Objetivo:** significa el fin al que se desea llegar, la meta que se pretende lograr, cuando hay plazos establecidos. Es una de las instancias fundamentales de un proceso de planificación que puede (o no) concretarse según si el proceso de realización ha sido, o no, exitoso.
- **Ordenamiento territorial:** expresión espacial de la política económica, social, cultural y ambiental e instrumento de planificación y gestión. 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. (Unión Europea)
- **Ordenamiento territorial:** se concibe como un procedimiento administrativo y un proceso continuo y permanente que sirve de base a las decisiones del sector público, del sector privado y de la comunidad en general, con el objeto de lograr metas y fines predefinidos, facilitar el control de las acciones y redireccionar el proceso de desarrollo territorial cuando así convenga. 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.

## P

- **Participación:** interactuar o ser partícipe responsable en determinada actividad con el fin de construir y sostener el bien común, en forma pro-activa, a través del aporte de información, colaboración en la toma de decisiones y recursos que permitan la identificación, la ejecución y el control de acciones y proyectos de interés público.
- **Plan de Acción Anual en materia de Ordenamiento Territorial:** documento en el que se explicita la planificación anual de proyectos que tienen incidencia en el territorio los que deben estar asociados a los programas, subprogramas y proyectos estructurantes del presente Plan. Su finalidad es que quede explicitada la coordinación entre *todos los entes ministeriales del Poder Ejecutivo*, sus organismos descentralizados, autárquicos, entes reguladores y municipios a los fines del PPOT.
- **Plan de Ordenamiento Territorial:** es una norma que contiene un conjunto de directrices y lineamientos, acciones, programas, criterios técnicos-científicos, ejes de articulación provincia-municipio e intermunicipales, instrumentos de planificación, gestión, ejecución, control y coordinación que permiten orientar y administrar el desarrollo del territorio. Su finalidad es indicar las medidas correctivas, de



conservación y de desarrollo territorial, que las autoridades provinciales, municipales, o ambas de modo concurrente deberán cumplir y hacer cumplir en el corto, mediano y largo plazo, garantizando la interacción entre las distintas instituciones y los mecanismos de participación social.

- **Planes:** decisiones de carácter general que expresan los lineamientos políticos fundamentales, las prioridades que se derivan de esas formulaciones, la asignación de recursos acorde a sus prioridades, las estrategias de acción y el conjunto de medios e instrumentos para alcanzar las metas y objetivos propuestos
- **Planificación:** Se define como planificación a cualquier proceso racional de anticipación y toma de decisiones sobre acción futura. Dependiendo de la perspectiva es posible poner énfasis en los diferentes aspectos constituyentes de la planificación. Como proceso racional, indica dos cosas: planificación como proceso mental (de invención del futuro) y planificación como proceso guiado por premisas de racionalidad. Como instancia de anticipación es vista como el procesamiento de información (elaboración de escenarios y de alternativas de acción sobre la base del análisis y diagnóstico de la situación actual y de los intereses presentes). En la toma de decisiones, opera como un proceso de selección de alternativas y la elaboración e implementación de estrategias para alcanzar la situación deseada.
- **Política territorial, o política de ordenación del territorio:** conjunto de políticas públicas y planificaciones con repercusiones territoriales, encaminada a la coordinación y compatibilización de los usos y funciones que coexisten en un determinado territorio; es decir, el conjunto de disposiciones legales, planes, programas y actuaciones que de manera integrada, desarrolla un gobierno de modo que las actuaciones territoriales respondan a los deseos de bienestar y en general, a mejorar y elevar la calidad de vida. (Hildenbrand, 1.999)
- **Polos:** son áreas a desarrollar a partir de la inducción de una actividad económica estratégica, a los fines de integrar al territorio provincial áreas que se encuentran relegadas e incidir en la economía local y regional.
- **Problemas estructurantes:** son los detectados en el diagnóstico, entendiendo a estos como aquellos que afectan la dinámica, el equilibrio, la equidad y la sustentabilidad del sistema territorial y permanecen a través del tiempo.
- **Programas Estructurantes:** en el presente Plan las acciones que se derivan de las directrices y lineamientos dan lugar a la formulación de programas a concretarse a corto, mediano y largo plazo. Contienen los objetivos, los responsables de su elaboración, la localización, los procedimientos y recursos económicos para su ejecución. A su vez se estructuran en proyectos. Para su definición se requiere de la coordinación y complementación entre diversos organismos e instituciones. Se encuentran sujetos a instancias de evaluación y control.
- **Proyecto:** es un conjunto de actividades coordinadas entre sí para alcanzar objetivos específicos dentro de los límites que imponen un presupuesto, las calidades establecidas previamente y en un lapso de tiempo previamente definido.



- **Proyecto Estructurante:** en el presente Plan los mismos responden a los subprogramas y programas estructurantes definidos y deben ejecutarse de manera coordinada entre los organismos e instituciones intervinientes. Están sujetos a Evaluación de Impacto Ambiental y Territorial.
- **Pueblos originarios:** son pueblos que tienen derechos anteriores a la formación del estado, mantienen una cultura propia, un espacio territorial y se autorreconocen como tales. Obtenido de:<http://www.uasb.edu.ec/UserFiles/369/File/PDF/CentrodeReferencia/Temasdeanalisis2/administracionyjusticiaindigena/articulos/franciscoballon.pdf>

## R

- **Riesgo** se define como la combinación de la probabilidad de que se produzca un evento y sus consecuencias negativas. Los factores que lo componen son la amenaza y la vulnerabilidad.  $RIESGO = AMENAZA \times VULNERABILIDAD$ . **Amenaza** es un fenómeno, sustancia, actividad humana o condición peligrosa que puede ocasionar la muerte, lesiones u otros impactos a la salud, al igual que daños a la propiedad, la pérdida de medios de sustento y de servicios, trastornos sociales y económicos, o daños ambientales. La amenaza se determina en función de la intensidad y la frecuencia. **Vulnerabilidad** son las características y las circunstancias de una comunidad, sistema o bien que los hacen susceptibles a los efectos dañinos de una amenaza. La vulnerabilidad se determina en función de la exposición, susceptibilidad y resiliencia.  $VULNERABILIDAD = EXPOSICIÓN \times SUSCEPTIBILIDAD / RESILIENCIA$ . **Exposición** es la condición de desventaja debido a la ubicación, posición o localización de un sujeto, objeto o sistema expuesto al riesgo. **Susceptibilidad** es el grado de fragilidad interna de un sujeto, objeto o sistema para enfrentar una amenaza y recibir un posible impacto debido a la ocurrencia de un evento adverso. **Resiliencia** es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad expuestos a una amenaza para resistir, absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficaz, lo que incluye la preservación y la restauración de sus estructuras y funciones básicas.  
([http://www.ciifen.org/index.php?option=com\\_content&view=category&id=84&layout=blog&Itemid=111&lang=es](http://www.ciifen.org/index.php?option=com_content&view=category&id=84&layout=blog&Itemid=111&lang=es))
- **Rol del Estado:** “el rol del Estado es *único* porque trasciende la lógica del mercado mediante la salvaguarda de valores y prácticas de justicia social y de equidad e incorpora la defensa de los llamados derechos difusos de la ciudadanía, *necesario*, porque la propia lógica de la acumulación capitalista requiere de la oferta de “bienes comunes” que no pueden ser producidos por actores competitivos del mercado; e *indispensable*, porque se dirige a las generaciones futuras y trata de aspectos y procesos caracterizados por ser no-sustituibles”. Guimarães (2.002:61)

## S

- **Sectores sociales vulnerables:** según la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad se consideran sectores sociales vulnerables a: “personas y grupos en situación de pobreza, en riesgo ambiental (amenazados por desastres naturales), víctimas de violencia, con discapacidad, migrantes forzados, refugiados y todo grupo que, según la realidad de cada ciudad, esté en situación de desventaja respecto al resto de los

habitantes. En estos grupos, a su vez, serán objeto prioritario de atención las personas mayores, las mujeres, en especial las jefas de hogar, y los(as) niños(as).

- **Segregación socio-espacial:** alude a la expresión territorial que adquieren los patrones de localización de diferentes segmentos sociales de población -y sus actividades- como parte del proceso de producción de la ciudad. Cuando prima la lógica del mercado, la capacidad adquisitiva de la población se convierte en pauta estructurante de sus condiciones de acceso a la ciudad. Los sectores excluidos del mercado obtienen las peores localizaciones urbanas y/o viven en las mayores condiciones de precariedad (físicas y socioculturales) (CLACSO, Doc. N° 49: 11).
- **Servicios ambientales:** designan a cada una de las utilidades que la Naturaleza proporciona a la Humanidad en su conjunto o a una región, como la belleza escénica, protección de la biodiversidad y suelos, captación y retención de agua en los ecosistemas y la regulación de ciclos naturales del recurso hídrico. Existen análisis detrás del concepto de servicio natural o ambiental que demuestran que la Naturaleza ofrece algo más que valores estéticos, como la belleza del paisaje o un hábitat de la fauna. Aunque el valor recreativo es el más fácil de reconocer, y es el fundamento de actividades económicas importantes como el turismo rural y el ecoturismo, los mayores beneficios (y perjuicios) no son apreciables sin una visión integrada de la Naturaleza y de la inserción de la Humanidad en ella.
- **Sistema territorial:** como el espacio donde se desarrollan las actividades humanas y los procesos ecológicos, considerando que todo espacio es territorio a partir del establecimiento de fenómenos de intercambio con su entorno. Existe una relación de reciprocidad entre el hombre y el soporte biofísico, dada por la influencia de las actividades humanas sobre el mundo biofísico, el cual a su vez repercute sobre estas últimas (Martínez de Anguita, 2.006).
- **Sostenible:** alude a lo que se mantiene, y sustentable al sustento necesario para vivir (en inglés ambos se fusionan en sustainable), S. Lélé (1.991. "Sustainable Development: A Critical Review", en World Development, Vol. 19, N° 6). La sostenibilidad social, es el fortalecimiento de un estilo de desarrollo que no perpetúe ni profundice la pobreza ni la exclusión social; y (b) la participación social en la toma de decisiones -es decir, que las comunidades y la ciudadanía se apropien y sean parte fundamental del proceso de desarrollo. La sostenibilidad económica, es la que promueve la equidad social y una relación no destructiva con la naturaleza. (PNUD, Informe sobre Desarrollo Humano, 1.996). La sustentabilidad ambiental, se refiere a la necesidad de que el impacto del proceso de desarrollo no destruya de manera irreversible la capacidad de carga del ecosistema. Hans Opschoor (1.996. Sustainability, Economic Restructuring and Social Change. ISS. La Haya: 14).

## T

- **Talleres participativos:** son un espacio para la interacción de diferentes actores, que contribuyen al debate y a la reflexión colectiva, y por ello constituyen una herramienta básica para la planificación territorial participativa.



- **Territorio:** “Es tanto el espacio físico como la trama de relaciones sociales, políticas y económicas que se desenvuelven en este espacio, lo conforman y que son, a su vez, modificadas por él”. (Raffestin, 1.981)

## U

- **Unidad Económica Mínima Sustentable:** es un instrumento mediante el cual se intenta regular la división de la tierra y garantizar la sustentabilidad del uso del suelo a través de superficies de manejo adecuado para que no se tornen improductivas y/o para que no cambien patrones culturales de organización territorial. Se incluyen en este instrumento aquellos aspectos que influyen en el Ordenamiento Territorial por sobre aquellos puramente económicos.
- **Unidades de integración territorial (UIT):** son unidades, estratégicas o de síntesis que surgen del diagnóstico y parten de la identificación de un factor controlante clave o un aspecto que condiciona el resto de factores existentes, que en el caso de Mendoza es el agua. Son espacios delimitados según las características físicas, biológicas, sociales, económicas, culturales y político-institucionales que definen potencialidades y limitaciones que presenta un territorio. Su identificación y delimitación es básica y fundamental para realizar acciones territoriales concretas en la fase de formulación del plan.

## V

- **Valoración de activos:** tributo provincial y municipal que tiene como objetivo captar la renta diferencial del suelo atribuible a las acciones del estado en el territorio y ajenas al propietario. Se consideran como hechos generadores de renta diferencial la recuperación de costos de obra pública que no han sido captados por el reembolso o contribución por mejoras, los cambios en la zonificación y la mayor edificabilidad por incremento de FOS, FOT y/o coeficiente de densidad.
- **Vulnerabilidad** son las características y las circunstancias de una comunidad, sistema o bien que los hacen susceptibles a los efectos dañinos de una amenaza. La vulnerabilidad se determina en función de la exposición, susceptibilidad y resiliencia.  $VULNERABILIDAD = EXPOSICIÓN \times SUSCEPTIBILIDAD / RESILIENCIA$ . **Exposición** es la condición de desventaja debido a la ubicación, posición o localización de un sujeto, objeto o sistema expuesto al riesgo. **Susceptibilidad** es el grado de fragilidad interna de un sujeto, objeto o sistema para enfrentar una amenaza y recibir un posible impacto debido a la ocurrencia de un evento adverso. **Resiliencia** es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad expuestos a una amenaza para resistir, absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficaz, lo que incluye la preservación y la restauración de sus estructuras y funciones básicas.

## Z

- **Zonificación:** proceso mediante el cual se subdivide el espacio geográfico con algún fin, sobre todo para instrumentar políticas públicas de uso del suelo. Se trata de un instrumento de planificación, regulación y control de competencia municipal que debe ser aprobado por ordenanza. Para su definición se parte de la clasificación del



territorio a nivel y de acuerdo a la *clasificación del territorio a nivel provincial* y a los *criterios generales* previstos en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.

## BIBLIOGRAFIA

Abraham, E. y Salomón, M. (2008). Componente productivo: Desertificación. En: CYTED. *El agua en Iberoamérica. Aportes hacia la integración de distintas disciplinas: glosario técnico del proyecto Indicadores y tecnologías apropiadas de uso sustentable del agua en las tierras secas de Iberoamérica*. Mendoza: CYTED, 2008, vol. XIV, p. 221-253. Disponible en <http://www.cricyt.edu.ar/ladyot/publicaciones/publica.htm>

Abraham, E., Montaña, E. y Torres, L. (2006) *Procedimiento y Marco Metodológico para la obtención de Indicadores de Desertificación en forma participativa*. Disponible en: [http://www.cricyt.edu.ar/ladyot/publicaciones/libro\\_bid/archi\\_dp/037.pdf](http://www.cricyt.edu.ar/ladyot/publicaciones/libro_bid/archi_dp/037.pdf)

*Bases Científicas para una Ley Marco de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo*- Informe Multidisciplinario e Interinstitucional- Anexo VI A- Definiciones. Mendoza. 2006

Berón, N. (2014) *Anexo 12- Mercado de suelo y estrategias estatales de regulación*. Ordenamiento Territorial para un Desarrollo Sustentable. Proyecto de Investigación y Desarrollo | PID 08/2009. ICA -CIFOT-MENDOZA

Berón, N.; Padilla, C.; Rapali, N. (2014) *Anexo 7- Instrumentos territoriales: EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA), EVALUACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL (EIT), EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)*. Proyecto de Investigación y Desarrollo | PID 08/2009. ICA -CIFOT-MENDOZA

Buccheri, M. y García, M. E. (2014) *Anexo 9 - Procedimiento para la definición de la Unidad Económica Mínima*. Ordenamiento Territorial para un Desarrollo Sustentable. Proyecto de Investigación y Desarrollo | PID 08/2009. ICA -CIFOT-MENDOZA *Clasificación del Suelo*. Disponible en: [http://www.minambiente.gov.co/Puerta/destacado/vivienda/gestion\\_ds\\_municipal/nuevas\\_guias/caja\\_herramientas/caja/pot/pot\\_1\\_4.htm](http://www.minambiente.gov.co/Puerta/destacado/vivienda/gestion_ds_municipal/nuevas_guias/caja_herramientas/caja/pot/pot_1_4.htm)

Convención de las Naciones Unidas para la Lucha Contra la Desertificación (UNCCD)- Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) (1995). *Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la Desertificación en los países afectados por sequía grave o Desertificación, en particular en África*. Texto con Anexos, Documento Oficial de la UNCCD, Suiza.

*Diagnóstico y Elaboración del Modelo Territorial Actual y Deseado Provincia de Mendoza* (2006). Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano. Gobierno de Mendoza. Documento Síntesis.

Diccionario de la Real Academia Española. Disponible en <http://www.rae.es>

*Diseño del Plan Estratégico de Desarrollo*. PED MENDOZA 2030. Dirección Nacional de Preinversión DINAPREI Secretaría de Política Económica y Planificación del Desarrollo. Ministerio de Economía y Finanzas Públicas. Biblioteca de estudios ejecutados. 1-EF-142 2009. Desarrollo Productivo. Buenos Aires

Fasciolo, G. E., Buccheri, M. J., Gudiño, M. E., Medalla Araya, A. R. Papú, O. H., Vitale, J. 2010 *Futuro ambiental de Mendoza: escenarios*, EDIUNC, Mendoza. Disponible en: [http://www.ediunc.uncu.edu.ar/public/cache/material\\_comp/futuro-ambiental-anexo-ii.pdf](http://www.ediunc.uncu.edu.ar/public/cache/material_comp/futuro-ambiental-anexo-ii.pdf)

Fernández Cirelli, A.; Pérez Carrera, A. y Moscuzza, H. (2008). Componente productivo: Agropecuario. En: CYTED. *El agua en Iberoamérica. Aportes hacia la integración de distintas disciplinas: glosario técnico del proyecto Indicadores y tecnologías apropiadas de uso sustentable del agua en las tierras secas de Iberoamérica*. Mendoza: CYTED, 2008, vol. XIV, p. 191-207. Disponible en <http://www.cricyt.edu.ar/ladyot/publicaciones/publica.htm>

Lavell, A., Mansilla, E. y Smith, D. (2003). La gestión local del riesgo: nociones y precisiones en torno al concepto y la práctica. Centro de Coordinación para la Prevención de los Desastres Naturales en América Central (CEPRENAC), PNUD.) Disponible en <http://www.eird.org/encuentro/pdf/spa/doc15783/doc15783-contenido.pdf>

*Ley Provincial N° 8051 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo*. Boletín Oficial Provincia de Mendoza. Anexo II. 22 de Mayo de 2009 N° 28.407, Mendoza. Disponible en: <http://www.gobernac.mendoza.gov.ar/boletin/pdf/20090522-28407-normas.pdf>





Liceda, S. (2011). *Criterios de Selección de terrenos para viviendas de interés social* (tesis de Maestría) - 1a. ed. - Mendoza: Facultad de Filosofía y Letras - Universidad Nacional de Cuyo, 2011. 285 p.; 29x21 cm. ISBN 978-950-774-203-3. Obtenido el 23 de Octubre de 2015, de: <http://bdigital.uncu.edu.ar/4583>

Liceda, S. (2016). *Concepción del hábitat en las políticas y/o planes de Ordenamiento Territorial. Estudio comparativo en países de América Latina. (Tesis doctoral, en elaboración)*. Facultad de Filosofía y Letras - Universidad Nacional de Cuyo, Mendoza.

*Modelo Territorial Actual, Mendoza Argentina, Subsistema Político-Institucional de la Provincia de Mendoza, 2013.* Ordenamiento Territorial para un Desarrollo Sustentable. Proyecto de Investigación y Desarrollo | PID 08/2009. ICA -CIFOT-MENDOZA

*Modelo Territorial Actual, Mendoza, Argentina. Subsistema Físico - Biológico o Natural de la provincia de Mendoza.* 2014. Ordenamiento Territorial para un Desarrollo Sustentable. Proyecto de Investigación y Desarrollo | PID 08/2009. LaDyOT-CONICET-MENDOZA

*Ordenamiento Territorial Rural. Directrices para el Ordenamiento Territorial de las Áreas Rurales de Mendoza.* 2013 Programa de Fortalecimiento Institucional de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública – Préstamo CAF 7353

Pérez Hualde, A.; Emili, E. y Martín, L. (2014) Dimensiones Jurídicas del Ordenamiento Territorial con especial referencia a la ley de Mendoza.

*Plan Estratégico Territorial PET-Argentina 2016.* (20011). Avance II. Libro 1 2 3 4. Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública. Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.

*Plan Estratégico Territorial PET-Argentina 2016.* (2008). Avance I. Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública. Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.

*Proyecto de Reglamento para la Elaboración y Aprobación del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. Ley 8.051.* Comisión de Reglamento del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial. Gobierno de Mendoza. Despacho N°1, Mendoza 12 Marzo 2014.

Sammartino, Mariana, Tesis de Maestría en desarrollo urbano (inédito) *“Lineamientos para el Ordenamiento y la Regulación del asentamiento humano en Unidades ambientales frágiles de Oasis irrigado. El caso del Departamento-Municipio de General Alvear (Mendoza)”*. Universidad Nacional de Córdoba, 2006.

Salomón, M. y J. Torres Guevara (2008). Componente biótico: Bioclimatología. En: CYTED. *El agua en Iberoamérica. Aportes hacia la integración de distintas disciplinas: glosario técnico del proyecto Indicadores y tecnologías apropiadas de uso sustentable del agua en las tierras secas de Iberoamérica*. Mendoza: CYTED, 2008, vol. XIV, p. 147-180. Disponible en <http://www.cricyt.edu.ar/ladyot/publicaciones/publica.htm>

Salomón, M.; Lora Borrero, B.; Torres, L.; Torres, E.; Pastor, G.; Torres Guevara, J.; León, A.; Valdés, F. y Apóstol, R. V. (2008). Componente productivo. 5. Tecnologías de conservación de agua y suelo. En: CYTED. *El agua en Iberoamérica. Aportes hacia la integración de distintas disciplinas: glosario técnico del proyecto Indicadores y tecnologías apropiadas de uso sustentable del agua en las tierras secas de Iberoamérica*. Mendoza: CYTED, 2008, vol. XIV, p. 277-283. Disponible en <http://www.cricyt.edu.ar/ladyot/publicaciones/publica.htm>

*Síntesis diagnóstica del modelo de organización territorial. Mendoza, Argentina. Subsistema socioeconómico.* 2013. Ordenamiento Territorial para un Desarrollo Sustentable. Proyecto de Investigación y Desarrollo | PID 08/2009. CIFOT-MOT – UNCUYO

Smith, D. (2000). *Diccionario de Geografía Humana*, Barcelona: AKAL.

Toro Vasco, C.; Velasco Bernal, V.; Niño Soto, A. (2005). *El borde como espacio articulador de la ciudad actual y su entorno*. Revista Ingenierías Universidad de Medellín, julio-diciembre, 55-65. [Fecha de consulta: 27 de febrero de 2014] Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=75004705>

*World Soil Resources*, (1994). Report 78, FAO, Roma

Zonificación Agro-ecológica. (1997) *Boletín de Suelos de la FAO 73*. Servicio de Recursos, Manejo y Conservación de suelos. Dirección de Fomento de Tierras y Aguas. FAO Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación. Roma. Disponible en: <http://www.fao.org/docrep/w2962s/w2962s04.htm>