

LEY 8.051

MENDOZA, 05 de Mayo de 2009

Boletín Oficial, 22 de Mayo de 2009

Vigente, de alcance general

EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA, SANCIONAN CON FUERZA DE LEY:

**CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA PROVINCIA DE MENDOZA**

Artículo 1.- Objeto y Fines del Ordenamiento Territorial La presente ley tiene por objeto establecer el Ordenamiento Territorial como procedimiento político-administrativo del Estado en todo el territorio provincial, entendido éste como Política de Estado para el Gobierno Provincial y el de los municipios. Es de carácter preventivo y prospectivo a corto, mediano y largo plazo, utilizando a la planificación como instrumento básico para conciliar el proceso de desarrollo económico, social y ambiental con formas equilibradas y eficientes de ocupación territorial.

Sus fines son:

- a) Asegurar una mejor calidad de vida para la población de Mendoza, en congruencia con los principios de equidad social y equilibrio territorial tendientes a lograr un desarrollo sostenible y sustentable.
- b) Valorar el territorio, y sus recursos como base de la identidad cultural y de la competitividad provincial, reconociendo las potencialidades, restricciones, desequilibrios y riesgos como elementos estratégicos que deben ser controlados para lograr el desarrollo provincial actual y futuro.
- c) Crear, desarrollar y mantener un modelo de gestión sistémico, centrado en la visión integral de la Provincia y los municipios

adaptados a los procesos y avances tecnológicos, a los comportamientos competitivos de la economía, a la situación social, y a la valoración estratégica de los recursos y del conocimiento.

d) Conocer, caracterizar y comprender la dinámica del medio natural de tal manera que se establezca su aptitud, capacidad de soporte y las sinergias positivas y negativas para sustentar las actividades antrópicas actuales y futuras.

e) Evaluar los recursos que permitan gestionar el desarrollo territorial en forma sostenible, procurando el ordenamiento integral y equitativo de todo el territorio, mediante el aprovechamiento de los recursos humanos, naturales y físico-estructurales, conforme a sus potencialidades y limitaciones.

f) Implementar planes, programas y proyectos en el corto, mediano y largo plazo tendiente al desarrollo de un sistema territorial, urbano, rural y de zona no irrigada equilibrada y ambientalmente sustentable.

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

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

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

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

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

Artículo 2.- PRINCIPIO DE ORDEN PÚBLICO - La presente ley es de orden público, quedando sujetas a sus prescripciones todas las personas privadas, físicas y jurídicas, y las públicas, estatales o no. Se funda en el cumplimiento de las normas Constitucionales de la Nación y de la Provincia, en los tratados Internacionales suscriptos por la República Argentina y en las Leyes Nacionales y Provinciales vinculadas a la materia.

Artículo 3.- OBJETIVOS GENERALES - Son objetivos generales de la presente ley:

a) Promover el desarrollo territorial equitativo y sostenible de la Provincia, de las áreas urbanas, rurales y naturales, en el oasis y las zonas no irrigadas de las distintas cuencas hidrográficas y regiones existentes.

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

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

- d) Establecer las condiciones físicas, sociales, económicas y espaciales necesarias para satisfacer los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de viviendas, servicios públicos, infraestructura, equipamiento, industria, comercio y actividades de servicio, de conformidad a las pautas culturales ambientales y técnicas existentes, según sus condiciones de crecimiento.
- e) Propender a la ejecución de acciones de preservación, mitigación, y reparación del ambiente en general, a través de una adecuada planificación y organización de las actividades en el territorio provincial.
- f) Impulsar y promover los procesos de integración y coordinación entre la Provincia y los Municipios para lograr políticas consensuadas de desarrollo territorial, garantizando la participación ciudadana y de las organizaciones intermedias, mediante mecanismos claros y transparentes de información pública y respeto por el derecho de iniciativa, propiciando la solución concertada de conflictos y deferencias.
- g) Lograr la coordinación interinstitucional, multidisciplinaria y permanente, que incluya los medios de consulta, participación y control ciudadano para la elaboración e implementación de los Planes de Ordenamientos Territorial en sus diferentes escalas.
- h) Establecer los principios, normas y procedimientos que hagan obligatorio el ordenamiento territorial a partir de los conceptos, principios y objetivos prescritos en esta ley.
- i) Tutelar la propiedad de los glaciares y del ambiente peri-glacial sobresaturado en hielo, pertenecientes al dominio público de la Provincia, con el objeto de preservarlos como reservas estratégicas de recursos hídricos para el consumo humano, la agricultura y las actividades industriales y como proveedores de agua para la recarga de cuencas hidrográficas, la generación de energía eléctrica y atractivo turístico.

**Artículo 4.- OBJETIVOS ESPECIFICOS** - Se establecen como objetivos específicos del ordenamiento territorial:

a) Fortalecer el desarrollo sustentable del territorio, priorizando las acciones provinciales, municipales y sectoriales que garanticen la participación social en cada una de las fases del proceso para asegurar la gobernabilidad del mismo, construcción de la paz, el fortalecimiento del tejido social y la legitimidad del Estado.

b) Reconocer el valor patrimonial estratégico de los recursos naturales, sobre todo del agua, el aire y el suelo como motores del desarrollo provincial, previendo, planificando y controlando el avance de los procesos de desertificación, erosión y/o deterioro de los mismos mediante la adopción de las políticas públicas destinadas a la recuperación de áreas o zonas deprimidas, deterioradas o en involución ambiental, procurando el aprovechamiento de sus potencialidades endógenas y el arraigo de sus pobladores en condiciones adecuadas de vida, reduciendo las desigualdades territoriales.

c) Prevenir y controlar los impactos producidos por el efecto invernadero, los cambios climáticos y el incremento de las situaciones de riesgos por causas naturales y antrópicas, que ponen en peligro a la población y sus bienes.

d) Aumentar, conservar, mantener, y proteger las áreas, espacios o sitios considerados de valor ambiental, histórico, cultural, paisajístico, productivo o de recreación, a los fines de lograr el uso racional armónico y equilibrado de los mismos.

e) Planificar y priorizar los usos del suelo compatibles para evitar los conflictos sociales, ambientales, la pérdida del espacio público y la fragmentación del territorio.

f) Asegurar que el Gran Mendoza sea una Metrópolis de oasis con buena calidad de vida, que garantice a sus habitantes un desarrollo sostenible y sustentable.

g) Potenciar el desarrollo de los demás centros que integran el sistema urbano provincial para lograr una mejor calidad de vida, equilibrio socio-territorial, equitativa distribución de los servicios y la infraestructura y fácil accesibilidad.

h) Potenciar y proteger las zonas agropecuarias irrigadas y de las no irrigadas procurando su desarrollo competitivo y sostenible, promoviendo la multifuncionalidad del espacio rural, respetando las vocaciones locales y la cultura de las comunidades de los pueblos originarios.

i) Reconocer el valor patrimonial, económico, ambiental y paisajístico de los entornos rurales locales, fundamentalmente los amenazados o vulnerables por su proximidad geográfica a centros urbanos en expansión y que por su especificidad ambiental, no son reproducibles en otras áreas.

j) Generar los mecanismos de información, concientización y educación sobre los alcances del Ordenamiento Territorial como herramienta para el desarrollo sostenible, dirigidos al conocimiento público y a los distintos actores sociales involucrados, como insumo para la toma de decisiones fundamentales en la gestión territorial.

k) Elaborar el inventario del sistema físico-biológico y socio-económico provincial, que posibilite la evaluación ambiental para su ordenamiento territorial y determinación de usos del suelo.

**Artículo 5.- PROHIBICIÓN DE EXCEPCIONES** - Se establece la prohibición de excepciones toda vez que se encuentre en consideración de los organismos competentes alguna decisión respecto de cualquier proyecto, obra o actividad económica que implique contradecir lo dispuesto por la presente ley y las demás que regulan la materia, sin posibilidad de ser salvada por el interesado. No podrá emitirse decisión fundada en excepción, bajo pena de nulidad o inexistencia por violar expresamente esta ley y, en consecuencia, constituir un vicio grave o grosero, de acuerdo a lo definido por los artículos 52 inciso a), 72, 75 y 76 de la Ley 3909.

**Artículo 6.- PRINCIPIOS, DISPOSICIONES Y NORMAS ASOCIADAS** - La aplicación e interpretación de las disposiciones de la presente ley deberá basarse en principios y normas teniendo como objetivo primordial el interés común y el bienestar general por encima de los intereses particulares, como así también el respeto por los valores y costumbres de la sociedad con un contenido ético. Estos principios y normas se detallan en el Anexo 3, a los efectos de enunciar las principales leyes relacionadas con el ordenamiento territorial.

## CAPITULO 2.- DE LOS INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 7.- DE LOS INSTRUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL - Son instrumentos y procedimientos del Ordenamiento Territorial las siguientes normas tanto de planificación y ejecución, como de información y control:

- a) El Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza.
- b) El Plan de Ordenamiento Territorial Provincial.
- c) Los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.
- d) El Plan Ambiental Provincial.
- e) El Plan de Gestión de Riesgos y Manejo de Emergencias Provincial.
- f) El Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano para el Gran Mendoza.
- g) Los Planes de Ordenamiento Territorial de Áreas Especiales (perilagos, pedemonte, distritos industriales, parques tecnológicos, sub-regiones, otros).
- h) Los Planes Sectoriales o Intersectoriales actuales y futuros.
- i) El Sistema de Información Ambiental y el Sistema de información Territorial (de la Dirección Provincial de Catastro según Ley 26.209) j) La Evaluación del Impacto Ambiental.
- k) La Evaluación del Impacto Territorial.
- l) La Auditoría Externa de Impacto Territorial.
- m) La Evaluación Ambiental estratégica.

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

En todos los casos el nivel que lo requiera podrá auditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ley.

**Artículo 8.- CONSEJO DE ESTADO DEL PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO** - Créase el Consejo de Estado del Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza, integrado por los Intendentes Municipales, Ministros de la Suprema Corte de Justicia, Superintendente General de Irrigación, representantes de los partidos políticos con representación parlamentaria y ex Gobernadores de la Provincia.

Además lo integrarán los representantes del sector de ciencia y técnica, de universidades locales y organizaciones de la sociedad civil cuyos estatutos propendan al bien común general.

Por invitación del Poder Ejecutivo lo integrarán autoridades nacionales con asiento en Mendoza.

**Artículo 9.- DEL PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO DE LA PROVINCIA DE MENDOZA** - El Poder Ejecutivo Provincial elaborará y revisará, con una periodicidad máxima de cinco (5) años, el Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza a los efectos de combinar y compatibilizar los diferentes planes sectoriales, el plan ambiental y los planes de ordenamiento territorial, provincial y municipales, bajo una estrategia integradora.

El Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza, será elaborado teniendo en cuenta todos los mecanismos que aseguren una amplia participación social, y tendrá como coordinador al Poder Ejecutivo asistido por el Consejo de Estado del Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza.

El Poder Ejecutivo definirá en la reglamentación de la presente ley la modalidad de la coordinación, convocatoria y elaboración de los documentos respectivos.

**Artículo 10.- DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** - A los efectos de establecer la jerarquía de los términos utilizados en la presente ley, se establece la siguiente estructura:

a) Planes de Ordenamientos Territoriales: estos comprenden el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial, el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano para el Gran Mendoza, los Planes de Ordenamiento Territorial de Áreas Especiales y los Planes Sectoriales o Intersectoriales.

Contienen estrategias que orientan su ejecución y objetivos para alcanzar el modelo territorial deseado.

b) Programas: se trata de instrumentos rectores, derivados de la planificación institucional, conformados por un conjunto de proyectos formulados para alcanzar determinados objetivos, establecidos en los Planes de Ordenamiento Territorial.

c) Proyectos: conjunto de obras o actividades destinadas a alcanzar el cumplimiento de objetivos y metas definidos por un programa, tendientes a la obtención de resultados concretos de acuerdo al ámbito de competencia y responsabilidad de cada unidad, que pueden, planificarse, analizarse y ejecutarse administrativamente en forma específica.

A los efectos de la mejor comprensión de los términos utilizados en la presente ley, se incorporan definiciones en el Anexo I.

**Artículo 11.- CRITERIOS PARA LA ELABORACION DE PLANES** - Se adoptarán criterios uniformes en la formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial, proponiendo a través de una reglamentación específica la utilización de un lenguaje común, en lo atinente a caracterización del suelo, definiciones de áreas, sub-áreas, tipos de uso, coeficientes, indicadores, cartografía, y todo otro

elemento que coadyuve a homogeneizar la información y su tratamiento respectivo.

Se deberá confeccionar, a su vez, un glosario de términos técnicos que faciliten la interpretación uniforme.

Además se deberá tener en cuenta los siguientes criterios de trabajo establecidos de acuerdo a las distintas escalas territoriales:

Contener propósitos claros y consensuados con la comunidad, Integralidad en el enfoque, Especificidad en los objetivos, acciones y herramientas pertinentes, Visión estratégica para actuar en el corto, mediano y largo plazo, Equidad en los resultados, Flexibilidad y carácter preventivo y prospectivo.

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

A los efectos de la mejor comprensión de estos criterios, se incorporan las definiciones de cada uno en el Anexo 2.

Artículo 12.- DEL DIAGNÓSTICO - A fines de la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial el Ejecutivo Provincial, a través de la autoridad de aplicación, será el responsable de elaborar y actualizar con una periodicidad máxima de cuatro (4) años, el diagnóstico provincial y los municipios el diagnóstico de cada departamento, sin perjuicio de futuros diagnósticos a nivel regional, sobre la base de información sistematizada, actualizable y accesible del territorio provincial y municipal.

La información y los recursos necesarios para la elaboración de los diagnósticos y planes en el ámbito municipal deberán ser aportados por la autoridad de aplicación a los municipios que lo soliciten.

Los diagnósticos deberán elaborarse teniendo en cuenta los grandes subsistemas, sus interrelaciones y las situaciones tendenciales esperadas:

Físico-natural: la ocupación del suelo y las cuencas hidrográficas, aptitud y factibilidad de uso, limitaciones ambientales, amenazas, peligrosidad, vulnerabilidad y riesgos; el aire, la flora, la fauna, el relieve, los aspectos geológicos, hidrológicos y geotécnicos, como componentes del medio natural.

Actividades y agentes: características de la producción compatibilidades y diversificación, usos de los terrenos, sistemas de producción, identificación de agentes o actores.

Servicios ambientales de las actividades. Condicionantes externos, cadenas y mercados, redes, clusters, perfiles tecnológicos. Demanda y oferta de recursos, especialmente naturales y humanos. Organización social del trabajo.

Valores: características culturales, paisajes, historia, identidad, costumbres, diversidad cultural, comportamientos, régimen legal y condicionante, instituciones públicas y privadas con injerencia en el nivel.

Espacios adaptados: disponibilidad y existencia de infraestructura, equipamientos y servicios, asentamientos poblacionales, concentrados y dispersos en interacción, calidad ambiental y de vida, estructura agraria, red de riego.

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

Artículo 13.- DE LA METODOLOGÍA DE ARTICULACIÓN DEL DIAGNÓSTICO - Conforme el diagnóstico territorial, que identifica y jerarquiza las problemáticas existentes sobre la organización del territorio, será elaborado el modelo territorial de provincia que se desea alcanzar, de acuerdo a los principios, objetivos y los contenidos básicos establecidos en la presente ley, como visión colectiva de largo plazo enmarcada en un contexto de integración y apertura nacional e internacional.

Sobre esa base se deberán construir escenarios alternativos probables que servirán de punto de partida para la identificación de

acciones en el corto, mediano y largo plazo con el fin de alcanzar el modelo deseado.

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

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

**Artículo 14.- CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO -**  
El territorio provincial está constituido por los oasis y las zonas no irrigadas, por la montaña y la planicie, que serán clasificados según su estado y aptitud ecológica, por la situación que han generado diferentes asentamientos y actividades, legitimadas luego por las disposiciones de las autoridades públicas. En éstos deberán desarrollar medidas de ordenamiento, prevención e intervención especiales, adecuados a las características propias de cada una.

En tal sentido se lo clasifican en:

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

1. áreas urbanas: son aquellas destinadas a los asentamientos humanos consolidados e intensivos y en las cuales se desarrollan actividades vinculadas a la residencia poblacional, actividades terciarias y compatibles con este destino.

Deberán ser clasificadas y ordenadas jerárquicamente en un sistema urbano provincial, formado por nodos y relaciones que permitan su

mejor atención y la orientación adecuada y equilibrada de las inversiones.

Pueden estar formadas por áreas urbanizadas que se desarrollan en un solo territorio departamental o bien pueden aglutinar áreas urbanizadas de varios departamentos.

En el caso de estas últimas, por el contexto de la pluralidad de territorios departamentales que contiene y la unidad geográfica que forma el denominado "Gran Mendoza", se deberá definir para él un plan un Plan Metropolitano Integrado y planes especiales de coordinación con respecto a servicios, equipamientos, infraestructura, recursos humanos, gestión del riesgo y otros temas que hacen tanto a su integridad y crecimiento como ciudad, como la calidad de vida de sus ciudadanos, que será monitoreado y dirigido por las autoridades de los diferentes municipios que la componen, quienes definirán la forma jurídica más adecuada para llevarlo adelante.

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

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

Los planes de ordenamiento rural deberán lograr una mejor orientación de las inversiones públicas destinadas al desarrollo de infraestructura, de los servicios y del equipamiento, a fin de

aumentar la calidad de vida de la población y a estimular las actividades productivas y su competitividad.

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

b) Zona no irrigada: Se entiende por tal toda zona que no posee concesiones de agua otorgadas por ley para poder proveer los recursos destinados al riego artificial de origen superficial, subsuperficial, subterráneo, reusos y otras fuentes.

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

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

3. Áreas Naturales: son aquellas partes del territorio que permanecen en estado natural o seminatural y que requieren de su delimitación bajo criterios ambientales para su protección.

Los planes respectivos deberán garantizar la preservación de la red de áreas naturales protegidas de la Provincia y contemplar la protección del agua en todos sus estados y sitios, en especial, cuando formen parte de la cuenca activa que abastecen al sistema hídrico provincial.

También debe considerarse la preservación de los recursos económicos potenciales que las mismas puedan contener, previniendo en todos los casos la precaución y manejo racional necesario para su protección, en caso de ser incorporada a la actividad humana o usos múltiples.

Artículo 15.- DE LA ZONIFICACIÓN - Los planes de Ordenamiento territorial que oportunamente se aprueben, necesariamente, deberán contar con:

1) Una zonificación del territorio conforme a los usos del suelo tales como: residenciales, comerciales, industriales, recreativas, administrativas, de equipamiento, rurales, minerías, petroleras, reservas u otras, determinadas sobre la base de la aptitud y factibilidad de uso, así como de potencial de recursos del territorio con criterios de sustentabilidad y conservación.

2) La conformidad respecto a las posibilidades o factibilidad de accesos, servicios, equipamiento, infraestructura u otras mejoras, teniendo en cuenta las provisiones necesarias para la localización de actividades y/o emprendimientos que requieran o demanden grandes espacios para desarrollar sus actividades, atento a la concentración de personas, vehículos, bienes o servicios. Las zonificaciones deberán respetar:

a) La estética urbana, rural y natural en particular en aquellos sectores que merezcan una especial protección por sus valores históricos, culturales, edificios o paisajísticos.

b) La heterogeneidad de la actividad urbana y rural.

c) El carácter de las zonas delimitadas, no admitiendo usos y tipos edificios incompatibles con la finalidad de controlar las alteraciones que se produzcan y el deterioro en la calidad de vida.

d) La seguridad de las personas y sus actividades, no permitiendo la instalación de asentamientos, o emprendimientos en lugares vulnerables a la peligrosidad ambiental, riesgos naturales u otros.

Artículo 16.- PROCEDIMIENTO PARA ELABORACIÓN DE LOS PLANES - El Ejecutivo Provincial y los Municipios elaborarán cada uno en su ámbito, el reglamento que defina el procedimiento para la elaboración y aprobación. La Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial, creada por el artículo 41 de la presente ley, elaborará y propondrá al Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes de ordenamiento territorial.

Las etapas esenciales del plan serán:

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

Artículo 17.- NORMAS DE APROBACIÓN - Se considerarán válidos los siguientes Planes de Ordenamiento Territorial que sean aprobados mediante:

- a) Ley:

El plan de Ordenamiento Provincial y aquellos que incluyan convenios con la nación o surjan de acuerdos interprovinciales o internacionales y sus modificaciones serán aprobadas por ley, previa convocatoria a Audiencia pública.

b) Ordenanza municipal:

Los planes de Ordenamiento Territorial Municipales y sus modificaciones serán aprobados por Ordenanza, previa convocatoria a Audiencia Pública.

Los programas inter-jurisdiccionales e inter-municipales deberán ser aprobados por los respectivos Concejos Deliberantes, previa convocatoria a Audiencia Pública.

**Artículo 18 - PLAZOS DE ELABORACIÓN DE LOS PLANES -**  
El Poder Ejecutivo Provincial, a través de la autoridad de aplicación, deberá elaborar dentro de un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la promulgación de la presente ley, el Plan Estratégico de Desarrollo de Mendoza. Este deberá ser remitido a la H. Legislatura Provincial para su conocimiento.

El Poder Ejecutivo Provincial, a través de la autoridad de aplicación, deberá elaborar dentro de un plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la remisión a la legislatura del Plan Estratégico de Desarrollo, el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. Este deberá ser elevado a la Honorable Legislatura para su aprobación.

En cada Departamento el Ejecutivo Municipal deberá elaborar, dentro de un plazo de doce (12) meses contados a partir de la aprobación del Plan Provincial Territorial, su Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, que deberá ser enviado al Concejo Deliberante respectivo para su aprobación.

**Artículo 19.- INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS -** La falta de cumplimiento, sin causa fehacientemente acreditada, por parte del Ejecutivo Provincial como de los Departamentos Ejecutivos Municipales, de los plazos establecidos en los artículos que anteceden, harán pasibles a los funcionarios implicados de las sanciones administrativas y penales que correspondan, sin perjuicio

de la responsabilidad personal y patrimonial que pudiese corresponderle.

### CAPITULO 3.- DE LA ELABORACIÓN DEL PLAN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 20.- RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN - El Poder Ejecutivo Provincial, a través del organismo definido como Autoridad de Aplicación, será el responsable de la coordinación y elaboración del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.

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

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

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

Artículo 21.- CONTENIDOS BÁSICOS - El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial constituye el marco de referencia sistémico y específico para la formulación y gestión de las acciones públicas y privadas, que tendrán los siguientes contenidos básicos:

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

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

d) Definir las zonas homogéneas, heterogéneas y de interfaces en relaciones de compatibilidad, complementariedad e incompatibilidad entre usos del suelo y externalidades conflictivas.

e) Identificar y delimitar el orden de prioridades para la utilización, defensa y conservación de los recursos naturales y antrópicos, y las acciones que aseguren el desarrollo sustentable según lo establecen la Ley N° 25675, Ley N° 5961 y las demás normas vigentes y lo preceptuado por esta ley.

También deberá fijar y delimitar todas aquellas zonas que, por sus especiales características ecológicas y culturales, sean de particular importancia económica, productiva o ambiental, basado en las disposiciones de la Ley N° 6045 de creación del Sistema Provincial de Areas Naturales Protegidas.

f) Propender al cuidado del suelo utilizable, considerado como recurso escaso y estratégico para la Provincia, que contemple los regímenes para su protección en todas las formas, definiendo delimitaciones adecuadas para la función urbana, la explotación rural, la actividad industrial y las extractivas, de acuerdo a sus potencialidades actuales y disponibilidad futura.

g) Adherir a las políticas sobre Cuencas Hidrográficas definidas por el Departamento General de Irrigación y los organismos hídricos interjurisdiccionales con incumbencia en la materia y las decisiones que determine la H. Legislatura para otorgar nuevas concesiones o ampliaciones de las zonas bajo riego. En este sentido deben respetarse los principios de autonomía de cada cuenca, consagrados por la Constitución Provincial.

h) Fijar los lineamientos y directrices necesarias para propender al desarrollo equilibrado de los centros urbanos del interior de la Provincia, con especial referencia a la protección de los suelos productivos, ocupación eficiente del espacio, equipamiento y servicios públicos y administrativos.

i) Fijar las acciones y políticas necesarias para la protección y control del pedemonte, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 5.804 y sus reglamentaciones, arbitrando los mecanismos necesarios para la efectiva aplicación de dicha normativa.

j) Proponer la elaboración de proyectos y la ejecución de obras necesarias en infraestructura de agua, cloacas, viales, de transporte y otras para mejorarlas, crearlas o completarlas, estableciendo estrategias de corto, mediano y largo plazo para determinar su ubicación y definir los índices de cobertura de servicios públicos y de equipamiento.

k) Proponer medidas para promover la integración socio-territorial y desalentar el establecimiento o ampliación de enclaves que fragmenten el territorio.

l) Desarrollar, establecer y consolidar mecanismos para regular y monitorear los asentamientos humanos urbanos, rurales y de las zonas no irrigadas, fortaleciendo políticas de estímulo y arraigo según corresponda.

m) Definir las políticas de ocupación, consolidación y arraigo territorial en las zonas productivas bajo riego con la oferta de provisión de equipamiento adecuado, de infraestructura, de servicios básicos y de sistemas de gestión de empleo con relación al capital social y cultural de las mismas.

n) Reconocer la multifuncionalidad del espacio rural, delimitando zonas de promoción para la producción semillera, orgánica o biodinámica, considerando así mismo las actividades rurales no agrícolas, tales como agroindustrias, artesanales, agroturismo, turismo rural, ecoturismo, circuitos temáticos u otras opciones.

o) Reglamentar y elaborar las normas referidas a la implementación de la unidad económica de acuerdo a las previsiones de los artículos Nos.

2326 y 3475 del Código Civil.

p) Proteger y promover zonas productivas con identidad territorial como elementos de calidad y competitividad, considerando en los planes territoriales la presencia de singularidades y zonas rurales con producciones emblemáticas.

q) Reconocer el valor patrimonial, económico, ambiental y paisajístico de los entornos agrícolas locales, fundamentalmente, los amenazados por los procesos expansivos urbanos y que, por su especificidad ambiental, no son reproducibles en otras áreas.

r) Prevenir la configuración de estructuras fundiarias no sustentables, tanto desde el punto de vista ambiental como económico.

s) Desarrollar la infraestructura, los equipamientos y los servicios en zona rural, con el objeto de consolidar el capital social y cultural y mejorar la capacidad productiva de los territorios.

t) Considerar los servicios ambientales rurales, al realizar los procesos de selección de proyectos.

u) Prever las acciones correspondientes para ordenar, limitar y controlar en zonas agrícolas las actividades ladrilleras y otras actividades extractivas, el vertido voluntario o accidental de líquidos efluentes industriales, así como también la instalación de depósitos de residuos sólidos que no deberán ser contaminantes.

v) Impulsar las acciones correspondientes contra la desertificación, salinización, erosión y degradación de los suelos provinciales; contra la contaminación hídrica; contra la contaminación atmosférica, las cuales deberían ser coordinadas, en lo que correspondiere, con las acciones establecidas en los demás planes.

w) Promover una norma legal específica para la prevención, planificación y manejo integrado de amenazas naturales,

ambientales, tecnológicas y antrópicas, manteniendo una información dinámica y constante, definiendo indicadores, mapas de riesgo y sistemas de monitoreo, que permitan reducir la vulnerabilidad de los asentamientos y de las actividades instaladas en el territorio para poder administrar las situaciones críticas con los menores costos humanos, económicos y ambientales.

x) Alentar la generación de una atmósfera industrial (sinergia entre empresas del mismo o de diferentes rubros) y de servicios especializados, estimulando la introducción de industrias y servicios tecnológicos de punta, así como el avance de plataformas tecnológicas complejas y nodos de tele marketing, como ventajas competitivas, protegiendo las configuraciones de las mismas.

y) Definir programas de desarrollo para el transporte, público de pasajeros que favorezcan la vinculación creciente entre oasis, zonas rurales y zonas no irrigadas, así como también el transporte comercial de carga y el de sustancias peligrosas, especialmente para servir a las conexiones del Corredor Bioceánico y del MERCOSUR.

z) Proponer y contener la estructura y metodología de participación ciudadana, entendida como una participación activa desde la identificación de las externalidades negativas y positivas, hasta el monitoreo y fiscalización de las soluciones seleccionadas, debiéndose establecer plazos, procedimientos, etapas y métodos de evaluación de resultados.

aa) Coordinar, compatibilizar e incluir las políticas y estrategias de los Planes Nacionales y Provinciales con los Municipales y sectoriales, fortaleciendo el accionar municipal y la asistencia técnica e institucional bb) Tomar en cuenta los procesos de integración regional, interregional, nacional e internacional, en acuerdo con los parámetros a considerar en el ámbito estatal y no estatal.

cc) Especificar y desarrollar los procesos necesarios de descentralización y fortalecimiento municipal, especialmente de transferencia de funciones y de asistencia técnica institucional que se consideren imprescindibles para la ejecución de la presente ley.

dd) Elaborar y actualizar bases de datos bajo un sistema de información integral con posibilidad de evaluar y cuantificar los procesos territoriales.

#### CAPITULO 4.- DE LA ELABORACION DE PLANES MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 22.- RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN - Cada Departamento Ejecutivo Municipal, dentro de sus respectivas jurisdicciones y en el contexto del Plan de Ordenamiento Territorial Provincial, deberá elaborar, poner en consideración de su Concejo Deliberante y hacer cumplir el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y sus modificaciones, conforme a las disposiciones de la presente ley.

Artículo 23.- PLANES MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - Serán elaborados los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial para definir, viabilizar y ejecutar un modelo territorial municipal deseado. Servirán de marco para la coordinación de los distintos programas, proyectos y acciones municipales en el corto, mediano y largo plazo, y aquellos que tengan incidencia en el Departamento, en el marco de los lineamientos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial Provincial.

Sus objetivos se orientarán a:

a) Definir normas, programas, proyectos y acciones para encauzar y administrar el desarrollo sostenible del territorio municipal.

Estableciendo las áreas y sub-áreas de alto riesgo natural, sus capacidades de carga demográfica y habitacional, así como las posibilidades de explotación económica y de crecimiento en el corto, mediano y largo plazo.

b) Establecer acciones, políticas y estrategias para la parcelación y regularización dominial de predios urbanos, rurales y de zonas no irrigadas, indicando, en cada uno de los sectores delimitados, los tipos de uso expresamente prohibidos, restringidos y/o permitidos, sus condicionamientos generales y las dimensiones lineales y

superficiales mínimas que deberán respetar los titulares de dominio al momento de proponer un loteo o parcelamiento de un inmueble.

c) Jerarquizar y clasificar el territorio en centros poblados:

urbanos, suburbanos, de expansión urbana, rurales bajo riego, de zonas no irrigadas; de áreas naturales y de reserva en cada una de ellas, conforme a los términos establecidos en la presente ley.

La Dirección Provincial de Catastro incorporará, dentro de la Cartografía Oficial provincial, toda clasificación, categorización y delimitación que se determinen por imperio de la presente.

d) Establecer obligatoriamente los Coeficientes de Densidad de la población (C.D.P.), intensidad de la edificación (Factor de Ocupación Total F.O.T.), el porcentaje de ocupación del suelo (Factor de Ocupación del Suelo F.O.S.) que se deberán respetar en cada zona.

e) Ajustar los Códigos de Edificación vigentes en su jurisdicción, conforme a la presente ley y a los planes que en consecuencia, se dicten.

f) Alentar y promover la densificación y consolidación de las zonas urbanas que ofrezcan posibilidades de desarrollo sustentable, previo estudio de la capacidad de acogida, de la capacidad portante del suelo y de la disponibilidad de recursos y servicios básicos, identificando aquellas más degradadas para recuperarlas.

g) Establecer, para todas las áreas, los mecanismos que garanticen la creación y preservación de los espacios públicos, transformándolos en espacios verdes de recreación y/o de preservación ambiental.

h) Definir los radios o límites urbanos de las distintas localidades o asentamientos urbanos, con estrategias para el mantenimiento, recuperación y puesta en valor de los centros históricos y culturales departamentales.

i) Definir acciones y políticas integrales e integradoras en relación con los asentamientos clandestinos o marginales, a través de la identificación de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción

prioritaria, fijando los índices máximos de ocupación y usos admitidos.

j) Determinar tipos, alcance y zonas de influencia de los macroproyectos urbanos para minimizar sus impactos negativos.

k) Fijar los instrumentos de gestión y financiamiento para el desarrollo territorial.

l) Establecer políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar el desarrollo de las áreas no irrigadas y de las zonas productivas bajo riego de acuerdo a las aptitudes y factibilidad de uso del territorio y a las expectativas y necesidades de la población propiciando un uso racional y sustentable de los recursos.

m) Establecer mecanismos que garanticen la preservación del ambiente rural con medidas de prevención o mitigación que reduzcan el impacto ambiental, generado por aplicación de tecnologías no apropiadas o de infraestructuras que afecten negativamente su funcionamiento y el paisaje rural.

n) Establecer mecanismos para la preservación del arbolado público urbano y rural.

o) Proponer y contener la estructura y metodología de participación ciudadana, entendida como una participación activa desde la identificación de las externalidades negativas y positivas, hasta el monitoreo y fiscalización de las soluciones seleccionadas, debiéndose establecer plazos, procedimientos, etapas y métodos de evaluación de resultados.

p) Fortalecer los lazos de complementariedad y coordinación con municipios vecinos para lograr una visión integradora en las acciones territoriales.

#### Artículo 24 - DE LOS PROGRAMAS

INTERJURISDICCIONALES - 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.

Los programas de dos o más municipios, deberán guardar coherencia con sus respectivos Planes Municipales de Ordenamiento Territorial

## CAPITULO 5.- DE LAS CONSIDERACIONES COMUNES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 25 - INDEMNIZACIONES - Las indemnizaciones que pudiesen surgir, por aplicación de la presente ley, deberán ser soportadas por el organismo de nivel proponente de la medida causal de un posible perjuicio patrimonial. A los efectos de la valuación del perjuicio se seguirá el criterio establecido por el Art. 8° y concordantes del Decreto Ley N° 1.447/75.

Artículo 26 - CONCESIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS - La planificación de:

Servicios Públicos, Vivienda, Salud, Educación, Transporte Público y Administración de Justicia y los correspondientes a otras áreas deberá respetar las previsiones de los Planes de Ordenamiento Territorial de cualquier nivel.

Para el caso de los Servicios Públicos concesionados o a concesionar, los entes reguladores, y/o supletoriamente el mismo Poder Ejecutivo, en conjunto con los Departamentos Ejecutivos Municipales que correspondieren, promoverá los acuerdos necesarios con los concesionarios, previa ratificación legislativa.

Artículo 27.- CASOS ESPECIALES DE INTERVENCION PROVINCIAL - La aprobación de propuestas de ubicación e instalación en el territorio provincial de zonas industriales, zonas francas, puertos secos, vías de comunicación nacionales y/o interprovinciales y aeropuertos, cualquier obra nacional y/o establecimiento denominado de utilidad nacional, deberán ser ratificada por ley, luego de haber sido aprobadas por el organismo de aplicación.

Artículo 28.- MODIFICACIONES A LOS PLANES DE ORDENAMIENTO - Todos los proyectos de obras o actividades capaces de modificar, directa o indirectamente a los Planes de

Ordenamiento Territorial Provincial y Municipales deberán obtener previamente una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), expedida por la autoridad de aplicación y por las municipalidades correspondientes, conforme determine la reglamentación y según la categorización de los proyectos que establezca dicha reglamentación.

**Artículo 29.- DE LOS VINCULOS CON EL PLAN AMBIENTAL -** Las disposiciones del Plan Ambiental expresado en el artículo 6° de la Ley N° 5961 y el Plan de Ordenamiento Territorial Provincial, deberán ser complementarios y compatibles entre sí, pero no podrá argumentarse la falta de aprobación de uno para proceder la aprobación del otro.

**Artículo 30.- DE LOS PLANES SECTORIALES ACTUALES Y FUTUROS -** Los Planes Sectoriales deberán adecuarse a las pautas, normativas y acciones establecidas en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y respetar los lineamientos establecidos por estos.

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

## **CAPITULO 6.- DE LOS RECURSOS DE INFORMACIÓN Y LOS SISTEMAS DE EVALUACIÓN A UTILIZAR**

**Artículo 31 - SISTEMA DE INFORMACION AMBIENTAL Y SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL -** La Autoridad de Aplicación Provincial, organizará, en coordinación con sus organismos integrantes, un Sistema de Información ambiental de acceso público y gratuito, destinado a recopilar, procesar, organizar y difundir toda la información necesaria para el conocimiento del territorio y su dinámica, para la elaboración, ejecución, seguimiento y control de los Planes de Ordenamiento Territorial y para publicar la información referente a todas sus actuaciones.

La Dirección Provincial de Catastro, como órgano de desarrollo del Sistema de Información Territorial (según Ley N° 26209), deberá poner a disposición de la Autoridad de aplicación de la presente ley la información registrada y la que pueda recopilar o registrar para el conocimiento del territorio.

Artículo 32.- OBJETIVOS DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL - El sistema informatizado tendrá como objetivos:

- a) Constituirse en una red interinstitucional de información ambiental y territorial, incluyendo al Sector Público, al Sector Científico y a organizaciones de la Sociedad Civil.
- b) Procesar y organizar la información sobre el territorio y su dinámica, hacer el seguimiento de la Evaluación de Impacto Territorial y de los Planes, Programas y Proyectos en el corto, mediano y largo plazo, mediante indicadores desarrollados a tal efecto.
- c) Registrar funciones y responsabilidades de cada institución, conforme a sus potencialidades fortalezas, el rol a cumplir y el tipo y niveles de información que está dispuesta a brindar al Sistema de Información Ambiental y Territorial.
- d) Determinar niveles de información restringida por tiempo limitado, explícitamente para el acceso a información en proceso de actualización, para garantizar la veracidad de los datos difundidos.
- e) Establecer y disponer los medios y recursos para integrar, normalizar y estandarizar la información en un sistema único de interpretación y lenguaje común.
- f) Definir criterios de transferencia de la información a la comunidad.
- g) Coordinar su actividad con la que realizan otros organismos públicos y privados que utilicen el sistema informático para la gestión y administración de sus datos.

h) Brindar información estratégica para el logro de los fines de la ley relativa a la formulación, ejecución y financiación de planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial, creando y coordinando los canales de información necesarios para el mejor desarrollo de las actividades públicas y privadas, estatales o no.

i) Suministrar información para favorecer el conocimiento y preservación de los recursos naturales, económicos y sociales del territorio de la Provincia.

**Artículo 33.- DE LA EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL**  
- El procedimiento de EIA regulado en la Ley N° 5961 deberá comprender 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.

**Artículo 34.- IMPLEMENTACION DE LA EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL** - El Poder Ejecutivo procederá a actualizar el Decreto N° 2109/94 incorporando en los estudios aspectos territoriales consecuencia de esta ley. A los efectos de implementar la Evaluación del Impacto Territorial, el proponente, con la información que tenga a su alcance pueda obtener deberá incluir en la EIA, los siguientes aspectos antes de emitir la Declaración de Impacto Ambiental:

a) Geográficos: identificación de los diferentes usos del suelo y la evaluación de las formas de organización resultantes que provocaran las acciones de intervención programadas, de acuerdo a su grado de compatibilidad o incompatibilidad, las necesidades de la sociedad y las características intrínsecas del área de intervención. La visión debe ser integral, sistémica, dinámica y relacional para que permita evaluar si es posible alcanzar una ocupación racional, sostenible y eficiente del territorio.

El estudio de los factores geográficos debe incluir la interacción de las esferas biótica, abiótica y antrópica desde tres perspectivas:

1. La locacional (coordenadas, altitud, sitio (emplazamiento), posición (relaciones), escalas desde lo global a lo local, zonificación

y distribución, incluyendo el mapeo y análisis de información georeferenciada.

2. La temporal (los procesos y huellas de la naturaleza y la sociedad en el tiempo).

3. La relacional (vinculación del subsistema natural, el de asentamientos, el productivo, el de transportes y el de comunicaciones).

b) Sociales: se debe evaluar la contribución positiva y/o negativa de la intervención propuesta al desarrollo humano integral, a la ampliación del espacio público, a la distribución equitativa del ingreso, a la satisfacción de las necesidades básicas insatisfechas, al nivel de educación y capacitación de los recursos humanos, al nivel de formalidad del empleo y a la calidad de vida de los habitantes. Por vía reglamentaria se definirán las fórmulas de Renta Social Efectiva.

c) Económico-Financieros: se debe evaluar costo-beneficio de las distintas actividades que se propongan, teniendo en consideración su incidencia o no, en el Producto Bruto Interno Provincial;

Producto Bruto Geográfico; la generación de nuevos puestos de trabajo;

la creación o incentivación de otras actividades económicas para proveerle materias primas, servicios, insumos o repuestos en el medio, su sostenibilidad, la reinversión de las utilidades en el ámbito provincial, el grado de desarrollo tecnológico que aporten, la presencia de externalidades, la contribución fiscal neta y la existencia de subsidios o mecanismos de financiación.

d) Otros aspectos vinculados que puedan afectar al desarrollo territorial o ser afectados por la aplicación de los planes, programas y proyectos de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 35.- AUDITORÍA EXTERNA DE IMPACTO TERRITORIAL** - La Autoridad de Aplicación con una periodicidad máxima de dos (2) años deberán realizar una Auditoría Externa de

Impacto Territorial, procedimiento que deberá ser realizado por las Universidades o Institutos de Investigación especializados.

En la realización de la auditoría externa no podrán intervenir los representantes del Sector Científico Técnico de la Provincia ni de Universidades que integren el Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial, ni la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial, creados por los artículos 40 y 41 de la presente ley.

Dicha auditoría será ejecutada bajo la modalidad de consultoría externa y tendrá como objetivo medir los efectos producidos por la instrumentación y ejecución de los Planes de Ordenamiento Territorial y sus Programas y Proyectos en el logro del modelo territorial deseado para la Provincia y los Municipios y el funcionamiento de los organismos de aplicación de la presente ley.

El informe de Auditoría será remitido a la Legislatura Provincial para su conocimiento y publicado en el Sistema de Información Ambiental.

## CAPITULO 7.- DE LOS SUJETOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 36.- SUJETOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL - Son sujetos del ordenamiento territorial y responsables de su cumplimiento las reparticiones y organismos provinciales, centralizados y descentralizados y los municipios con competencia en los contenidos aprobados en los planes de ordenamiento territorial.

Artículo 37.- NIVEL PROVINCIAL - Compete a la Provincia establecer las normas básicas en materia de disposición, preservación y uso de los recursos naturales, zonificación industrial y agrícola, servicios públicos y protección del medio ambiente, entre otros:

a) Establecer la política del ordenamiento del territorio en los asuntos de interés provincial, áreas de parques provinciales y áreas protegidas según Ley N° 6045, y sus modificatorias, Ley N° 5804 y Ley 6188 "Manejo Ecológico del pedemonte Mendocino", preservando el ambiente (Ley 5961), proponiendo a los Municipios

las orientaciones y directrices en la materia, y toda otra legislación que la regule.

b) Localizar y planificar formas generales de uso del suelo de acuerdo con su aptitud de uso, capacidad de carga y posibilidades de sustentabilidad del sistema provincial.

c) Propender al equilibrio territorial en la distribución de los proyectos de inversión económica y social, fomentando el desarrollo socio-económico ambientalmente sustentable de las diferentes zonas o regiones del territorio provincial;

d) Establecer las competencias de las entidades públicas involucradas en función del ordenamiento territorial, atendiendo a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad;

e) Optimizar la organización funcional y administrativa del territorio provincial y municipal;

f) Establecer los lineamientos del proceso de urbanización y del sistema de ciudades;

g) Establecer los lineamientos del proceso de desarrollo rural provincial dando respaldo ambiental, económico y social a sus actividades productivas, a sus modos de vida y a sus recursos naturales y ambientales;

h) Prever el resguardo, conservación y/o uso y manejos de las zonas no irrigadas y áreas naturales;

i) Orientar la localización de grandes proyectos de infraestructura, de manera que se aprovechen las ventajas competitivas regionales y se promueva la equidad en el desarrollo municipal;

j) Conservar y proteger áreas de acuerdo a su importancia ecológica, científica, histórica y cultural de alcance provincial;

k) Proveer el ordenamiento del territorio provincial, municipal y regional, a través de los instrumentos de planificación establecidos

en la presente ley en un contexto de apertura económica y de integración nacional e internacional;

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

Artículo 38.- NIVEL MUNICIPAL - En el proceso de planificación municipal se deberá:

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

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

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

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

Artículo 39.- DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN - La Secretaría de Medio Ambiente o el organismo que en el futuro la reemplace y los Municipios serán Autoridad de Aplicación de esta ley en sus respectivas jurisdicciones, correspondiéndoles definir los objetivos esenciales del Ordenamiento Territorial en el ámbito de su competencia, perfeccionar la articulación territorial dentro de la Provincia impulsando y fomentando la coordinación entre el Estado Provincial y los municipios en el trazado de las políticas de desarrollo territorial, garantizando la participación de los ciudadanos y de las organizaciones intermedias mediante la información, la preservación del derecho de iniciativa y propiciando la solución concertada de diferencias y conflictos.

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

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

Artículo 40.- DEL CONSEJO PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - Créase el Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial como organismo consultor y asesor, que será presidido por el Secretario de Medio Ambiente y estará constituido por:

UN (1) representante idóneo de cada uno de los Ministerios y Secretarías del Poder Ejecutivo, asistidos por sus reparticiones centralizadas y descentralizadas, UN (1) representante Departamento General de Irrigación, UN (1) representante por cada uno de los Municipios, Un (1) representante de las Organizaciones de Usuarios por Cuenca Hidrográfica CINCO (5) representantes del Sector Científico Técnico de la Provincia, sin perjuicio de que por vía reglamentaria se determine la incorporación de otros organismos especializados existentes o crearse, CINCO (5) representantes de las Universidades e Instituciones académicas.

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

Todos los organismos mencionados deberán comprometerse en forma explícita y por escrito a participar activamente en el CPOT, designando, un (1) representante titular y un (1) suplente y comunicarlo a la Secretaría de Medio Ambiente.

El CPOT deberá reunirse periódicamente, labrar un acta por reunión y emitir opinión por medio de dictámenes debidamente fundados en todo aquello que sea de su competencia.

Establézcase la obligatoriedad de la consulta y el dictamen del CPOT, bajo pena de nulidad de lo actuado.

El quórum mínimo de funcionamiento para emitir dictámenes se formará con la asistencia de los representantes directamente vinculados con el asunto en trámite más tres (3) delegados institucionales y los representantes de los municipios involucrados.

La Autoridad de Aplicación, deberá fundamentar su apartamiento de lo aconsejado en los referidos dictámenes.

Las decisiones finales adoptadas serán formalizadas mediante resoluciones emitidas por la Autoridad de Aplicación de la presente ley y recurribles en los tiempos, modos y formas establecidos por las Leyes Nos. 3.909 y 3.918.

El Poder Ejecutivo por vía reglamentaria determinará el funcionamiento del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial y su relación con el Consejo Provincial del Ambiente.

Ninguno de los integrantes de este Consejo percibirá retribución alguna por el desempeño de sus funciones en el mismo.

Las funciones esenciales del CPOT son:

1. Dictamina los informes finales de los proyectos, programas o planes de Ordenamiento Territorial Provincial, elaborados por la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial y los eleva a la Secretaría de Medio Ambiente.
2. Dictamina los procedimientos de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial.
3. Propone temas e identifica problemas y/o conflictos territoriales sobre los cuales se deba intervenir para mejorar la organización territorial.
4. Aprueba los informes de auditoría y establece las recomendaciones respectivas.
5. Propone directivas e instrucciones de Ordenamiento Territorial, para reparticiones y organismos públicos provinciales y municipales.

6. Los organismos e instituciones integrantes del CPOT emitirán dictamen obligatorio en los procedimientos de planificación.

7. Recomienda anualmente al Poder Ejecutivo el presupuesto de gastos necesarios para la adecuada ejecución de la presente ley.

Artículo 41.- De la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial: Créase en el ámbito de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable, la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial, como organismo desconcentrado del Poder Ejecutivo Provincial, que estará integrada por un Comité Ejecutivo, compuesto por un (1) Presidente y siete (7) Vocales.

El cargo de Presidente surgirá de una terna de personas propuesta por el CPOT, que deberán contar con antecedentes técnicos y profesionales en la materia. El Poder Ejecutivo elegirá el postulante que elevará al H. Senado para el Acuerdo.

El Presidente durará cinco (5) años en sus funciones, no pudiendo ser reelegido en el período siguiente.

Los Vocales serán designados: uno (1) por el Poder Ejecutivo, tres (3) a propuesta de los sectores científico, técnico y Universidades, dos (2) por los Municipios integrantes del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial y uno (1) por el Departamento General de Irrigación. Sus cargos tendrán jerarquía directiva y deliberarán en forma colegiada.

Los miembros del Comité Ejecutivo serán responsables personal y solidariamente por los actos del mismo, salvo constancia en acta de su voto en desacuerdo.

La Agencia deberá contar con equipos técnicos los que serán organizados por el Comité Ejecutivo.

La Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable, previa consulta con el Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial, establecerá los procedimientos a los que deberá ajustarse el funcionamiento de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial.

Sus funciones son:

a) Elaborar los proyectos de los planes de Ordenamiento Territorial.

b) Proponer medidas concretas para coordinar la elaboración, revisión y propuestas de modificación de los Planes Provincial de Ordenamiento territorial, programas, proyectos y Someterlos a la consideración del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial.

c) Introducirá en este proceso la evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

d) Promover la participación social y ciudadana en los términos de esta ley.

e) Procurar una activa participación de los organismos científicos y académicos en la capacitación y asesoramiento, en la formulación y evaluación de propuestas de programas y proyectos, como también en el monitoreo y control de los procesos.

f) Elaborar su propio reglamento interno, su programación y memoria anual de actividades para ponerlos en consideración del Consejo.

g) Proponer medidas para coordinar las políticas y prácticas catastrales con los Planes de Ordenamiento Territorial y los programas que se refieran a desarrollo urbano y rural y a asentamientos humanos.

h) Promover la formulación, ejecución, financiamiento y control de la ejecución de programas y proyectos enmarcados en los Planes Provinciales de Ordenamiento Territorial.

i) Proponer, controlar y establecer procedimientos de controles cruzados para hacer más transparentes las decisiones, sumando a los controles internos realizados por los organismos de la administración centralizada, controles externos por parte de la H.

Legislatura, los organismos autárquicos, los concejos deliberantes, la comunidad académica y científica y las organizaciones de la sociedad civil.

j) Proponer a través del organismo que determine la reglamentación, las sanciones y medidas de seguridad que correspondan, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos necesarios para el cumplimiento de la presente ley.

k) Definir y proponer cursos de acción en el corto, mediano y largo plazo conforme a las pautas establecidas en los Planes de Ordenamiento Territorial.

l) Diseñar en acuerdo con los organismos integrantes del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial y poner en marcha el Sistema de Información Territorial.

m) Llevar el registro de planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial a nivel provincial y municipal; de planes sectoriales u otro tipo de planes con incidencia en el territorio.

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

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

## **CAPITULO 8.- DE LOS MECANISMOS PARA GARANTIZAR LA INFORMACIÓN Y LA PARTICIPACIÓN SOCIAL**

**Artículo 42.- OBJETIVO DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL** - La autoridad de aplicación deberá asegurar las condiciones para que los ciudadanos participen y contribuyan al cumplimiento del bien común e interactúen y sean partícipes proactivos y responsables mediante la opinión informada y fundada en todas las etapas del ordenamiento territorial de la Provincia.

Sin perjuicio de lo establecido por la Ley N° 5961, su Decreto Reglamentario N° 2109/94 y la Resolución 109/96 de audiencias Públicas y los mecanismos de información, integración, educación y

participación previstos por esta ley, podrán generarse otros que permitan la intervención de los sectores y actores involucrados.

Artículo 43.- DE LA PUBLICIDAD - La autoridad de aplicación, a través de su Sistema de Información Territorial que se crea por esta ley deberá difundir en forma pública y gratuita, mediante página web, las actuaciones realizadas así como también las intervenciones que realice en tramitaciones con otros organismos. Las actuaciones serán publicadas en forma gratuita, garantizando que la síntesis de las mismas sea difundida en un lenguaje accesible, verificable y confiable.

El Sistema de Información Territorial Provincial coordinará los sistemas de Información Provincial y Municipal. Anualmente la Autoridad de Aplicación Provincial y Municipal, deberán dar cuenta a la Honorable Legislatura y a los Concejos Deliberantes respectivamente, de los avances de los planes de Ordenamiento Territorial.

Artículo 44.- DE LA CONSULTA PÚBLICA - La Consulta Pública tiene por objeto garantizar la participación y el derecho a la información mediante un procedimiento que contribuya a la toma de decisiones por parte de la autoridad de aplicación y forma parte de las diferentes etapas del proceso de los Planes de Ordenamiento Territorial, particularmente del procedimiento de EIT (Evaluación de Impacto Territorial)

Artículo 45.- PARTICIPANTES - Podrán participar en el procedimiento, toda persona física o jurídica, privada o pública que invoque un interés legítimo o derecho subjetivo, simple o difuso, las organizaciones de la sociedad civil cuya tarea guarde relación con la temática a tratar, reconocidas por la autoridad administrativa correspondiente, organismos o autoridades públicas nacionales, provinciales o municipales, y todos los organismos de protección de intereses difusos.

Artículo 46.- CONVOCATORIA - La consulta pública se formalizará mediante acto administrativo, que será publicado en la página web del Sistema de Información Territorial, sin perjuicio de otros medios como radio, televisión, diarios, etc. La convocatoria especificará:

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

Artículo 47.- MODALIDAD Y PLAZOS - Las observaciones, opiniones o comentarios deberán ser debidamente identificados y firmados, en dos (2) copias en formato papel y una (1) en formato digital dentro de los diez (10) días posteriores de ser convocada. Las observaciones, opiniones o comentarios estarán publicados desde su presentación hasta la finalización de la tramitación.

La Autoridad de Aplicación deberá ponderar las observaciones, opiniones y comentarios y aceptarlos o rechazarlos en forma fundada.

Artículo 48.- DE LAS AUDIENCIAS PÚBLICAS - Con un plazo mínimo de diez (10) días hábiles posteriores a la finalización de la Consulta Pública y en forma previa a resolver sobre temas que, por su significación y evaluación, tengan trascendencia permanente y general para la población de la Provincia o del lugar donde se vaya a desarrollar el proyecto, la Autoridad de Aplicación convocará a Audiencia Pública, con los siguientes requisitos:

a) La convocatoria deberá ser publicitada en el Boletín Oficial dos (2) veces en un mes y en la página web de la Secretaría de Medio Ambiente a partir de la decisión de su realización, b) Se deberá publicar en los diarios de alcance provincial en dos (2) oportunidades: dentro de las 48 hs. posteriores a su publicación en el Boletín Oficial y el día anterior a la realización de la Audiencia, c) Además se podrá complementar la difusión mediante otros medios, que se considere apropiados conforme los canales de comunicación existentes en la zona de influencia de la iniciativa, d) Se deberá realizar en un lugar que garantice accesibilidad a través del transporte público, la mayor proximidad a la población interesada y ciertas dimensiones a efectos de facilitar la presencia de los inscriptos, e) En la resolución final sobre el tema tratado se deberá hacer mención a las opiniones vertidas en la Audiencia Pública y la consideración que las mismas merezcan.

Artículo 49.- ARTICULACIÓN CON LA LEY N° 5961 - El régimen de las audiencias públicas establecido para el Ordenamiento Territorial complementa pero no reemplaza el régimen de audiencias para la Evaluación de Impacto Ambiental previsto por la Ley N° 5961, a fin de otorgar celeridad, eficacia y eficiencia a los procedimientos.

Artículo 50.- ACCIÓN DE AMPARO - En caso de denunciarse o verificarse trasgresión o incumplimiento a lo establecido en la presente ley o en los Planes de Ordenamiento Territorial de cualquier nivel, el interesado podrá interponer Acción de Amparo o denuncia por ante la Fiscalía de Estado, conforme lo establecen los Art. 16 al 25 de la Ley N° 5961 y preceptúa el Art. 43 de la Constitución Nacional.

## CAPITULO 9.- DEL FINANCIAMIENTO E INSTRUMENTOS ECONÓMICOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 51.- PRESUPUESTO ORDINARIO - El Poder Ejecutivo deberá incorporar en el Proyecto de Presupuesto Provincial anual, a enviar a la Honorable Legislatura Provincial, las partidas necesarias para financiar el funcionamiento y aplicación de la presente norma, financiar programas, proyectos y asegurar los procedimientos de participación ciudadana.

La Ley de Presupuesto Provincial deberá prever las partidas correspondientes para la Secretaría de Medio Ambiente a los efectos de brindar:

a) Capacitación y asistencia técnica a los municipios que así lo requieran, b) Mantener la capacitación del personal profesional y técnico provincial y el de las oficinas municipales de Ordenamiento Territorial, c) Informatización e incorporación de nuevas tecnologías, d) Elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial provincial y el seguimiento, control y monitoreo de los planes, programas y proyectos que de él se desprendan.

Artículo 52.- RECURSOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA - Sin perjuicio de las partidas que anualmente se presupuesten para el funcionamiento y aplicación de la presente ley, el Poder Ejecutivo deberá realizar una afectación específica correspondiente al uno por

ciento (1%) del total producido del impuesto inmobiliario e ingresos brutos, neto de coparticipación municipal, destinado a los siguientes fines:

a) Financiar la elaboración y/o ejecución de Programas y Proyectos municipales que promuevan el desarrollo territorial y se encuentren comprendidos dentro de las políticas y estrategias establecidas por el Ordenamiento Territorial Provincial.

b) Los procedimientos de las Auditorías de Impacto Territorial y Audiencias Públicas.

c) Actividades científicas y tecnológicas que profundicen el conocimiento sobre el territorio, especificadas en los planes de ordenamiento territorial.

d) Financiar la infraestructura, equipamiento, personal, locaciones de servicios, bienes y servicios corrientes necesarios para el normal funcionamiento de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial.

e) Financiar la elaboración y/o ejecución de programas y proyectos provinciales que promuevan actividades de protección del medio ambiente y/o el desarrollo territorial.

**Artículo 53.- ADMINISTRACIÓN DEL FONDO ESPECIAL** - Los fondos provenientes de afectación específica establecidos por la presente ley, deberán constituir un Fondo Especial administrado por la Autoridad de Aplicación y distribuido en acuerdo con las municipalidades conforme a los porcentajes de coparticipación municipal.

## **CAPITULO 10.- DE LAS MEDIDAS ECONÓMICAS Y TRIBUTARIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 54.- COORDINACIÓN INTERMINISTERIAL** - La Autoridad de Aplicación deberá coordinar con los demás Ministerios las siguientes acciones:

a) Garantizar el financiamiento en el tiempo de los gastos que demande la ejecución de los planes, programas y proyectos de

ordenamiento territorial y usos de suelo, b) Adecuar los instrumentos fiscales para la corrección de las distorsiones generadas por la especulación inmobiliaria, la debida internalización de las externalidades y la recuperación de la plusvalía. Entiéndase por plusvalía: aquellos incrementos del valor inmobiliario, generados a través de las acciones públicas ejecutadas por el Estado y atribuibles a los esfuerzos de la comunidad pero, percibidos por el sector privado.

c) Adecuación de instrumentos fiscales y otros para promover la inversión y la eficiencia en las actividades productivas, generando un mayor equilibrio y equidad en el territorio provincial, desalentando las actividades especulativas, pero alentando el desarrollo sustentable.

**Artículo 55 - CAPTACIÓN DE RECURSOS Y CANALIZACIÓN Y DIRECCIONAMIENTO DE LA INVERSIÓN - El Poder Ejecutivo por si, o a instancias de los Poderes Ejecutivos Municipales, incluirá dentro del proyecto anual de Ley Impositiva o Tributaria, según su ámbito, propuestas de modificaciones de:**

a) Las variables utilizadas en la fórmula polinómica establecida para determinar las alícuotas para la percepción del impuesto inmobiliario que fija el Código Fiscal de la Provincia, incluyendo los fundamentos que justifiquen las mismas y basados en los supuestos contenidos en los Planes de Ordenamiento Territorial de cualquier nivel en especial a la recuperación de las plusvalías por parte del Estado Provincial y los Municipios, b) Las alícuotas del Impuesto a los Ingresos Brutos que fija el Código Fiscal de la Provincia, para promover o desalentar actividades en el territorio total o parcialmente, incluyendo los fundamentos que justifiquen las mismas y sobre la base de los supuestos contenidos como fines estratégicos en los Planes de Ordenamiento Territorial de cualquier nivel. Los Municipios, al momento de decidir el aumento, la reducción o eliminación de tasas por servicios municipales, deberán tener en cuenta los fundamentos que justifiquen las propuestas sobre la base de los supuestos contenidos como fines estratégicos en el Plan de Ordenamiento Municipal.

**Artículo 56.- PROGRAMAS DE PROMOCIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - Los programas o proyectos de subsidio o fomento económico a las distintas actividades productivas**

en la Provincia (subsidios a tasas de interés, subsidios de costo de energía eléctrica, o cualquier otro subsidio directo e indirecto), sin importar el régimen para el que se instrumenten, creados o a crearse, deberán tener relación con los Planes de Ordenamiento Territorial de cualquier nivel.

**Artículo 57.- OBRA PÚBLICA** - El Poder Ejecutivo Provincial, con el fin de coadyuvar al cumplimiento de los objetivos y fines previstos en los distintos Planes de Ordenamiento Territorial no podrá incluir en su presupuesto anual y/o ejecutar obra pública alguna ni garantizar préstamos a los Municipios, ni otorgar adelantos de coparticipación, en los casos en que las obras para las cuales se solicitan tales fondos, no estén alineadas con los objetivos de la presente Ley y los Planes de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 58.- PRIORIDADES DE INVERSIÓN** - La autoridad de Aplicación medirá o estimará la magnitud de las necesidades básicas insatisfechas y la inversión pública destinada a satisfacerlas, mediante la complementación de las mediciones existentes en 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.

El Presupuesto de la Provincia, el de los Municipios y los planes de inversión de los Concesionarios de Servicios públicos deberán reflejar, en términos relativos, una mayor proporción en la asignación de recursos "per cápita" para aquellas localizaciones donde las carencias son mayores, en lo referido a las necesidades básicas insatisfechas.

**Artículo 59.- VALUACIÓN FISCAL DE LOS BIENES INMUEBLES** - El Poder Ejecutivo Provincial deberá mantener actualizados los valores de la tierra libre de mejoras en los avalúos fiscales de los bienes inmuebles de acuerdo a las variaciones que registre el mercado inmobiliario como consecuencia de la puesta en vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial que surjan por aplicación de la presente y mediante los procedimientos que establece la ley específica.

En toda escritura traslativa de dominio deberán constar las afectaciones existentes en el inmueble que impliquen restricciones al

dominio, conforme a los planes de ordenamiento territorial provincial o municipales, oportunamente aprobados y de acuerdo a las constancias existentes en el correspondiente plano de mensura, debiendo los funcionarios y profesionales actuantes tomar todos los recaudos necesarios para el cumplimiento de las exigencias aquí impuestas.

## CAPITULO 11.- DEL REGIMEN DE PENALIDADES

**Artículo 60.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL RÉGIMEN SANCIONATORIO - Serán Autoridad de Aplicación del Régimen Sancionatorio:**

El Municipio con jurisdicción en el lugar donde se cometió la infracción, en el caso de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial, La Secretaría de Medio Ambiente coordinando con el municipio en los demás casos.

Asimismo los respectivos Concejos Deliberantes deberán reglamentar las disposiciones de este Capítulo, conforme a las facultades otorgadas por la legislación en vigencia en un plazo máximo de seis (6) meses, contados a partir de la promulgación de la presente Ley.

**Artículo 61.- INCUMPLIMIENTO O MORA EN LA REGLAMENTACIÓN -** En caso de incumplimiento o mora en el plazo de reglamentación de la presente ley, será obligación del Fiscal de Estado la acción de amparo en cuestión, dentro de los diez (10) días de acreditado el incumplimiento o mora por parte de los responsables.

**Artículo 62.- MULTAS -** En el ejercicio del poder de policía conferido por la presente ley, la Autoridad de Aplicación y los Municipios deberán asegurar el cumplimiento de lo que establezcan los Planes de Ordenamiento Territorial vigentes en sus ámbitos de gestión, sin perjuicio de las facultades otorgadas a la Autoridad de aplicación de nivel provincial, en especial con referencia a las acciones que modifiquen el uso y/o destino del suelo.

Todo uso del suelo, que fuere contrario a los establecidos por los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, como así toda

trasgresión a las disposiciones de la presente ley o de las obligaciones establecidas en los respectivos Planes, una vez comprobada de modo fehaciente tal trasgresión, hará pasible a los responsables de la aplicación de una multa que mantenga una proporción razonable con el daño producido, sin perjuicio de las sanciones accesorias que pudiesen corresponder. Para ello, la Autoridad de Aplicación deberá tener en cuenta los distintos factores o circunstancias del caso, el mayor o menor daño producido y la intencionalidad o culpabilidad del autor.

**Artículo 63.- SANCIONES ACCESORIAS** - Siempre y en todos los casos, la Autoridad de Aplicación deberá imponer como accesoria a la multa la paralización de las obras o actividades en infracción, mandar a destruir o a restituir los bienes y las cosas a su estado original y obras de mitigación de impactos producidos en el entorno de la misma a costa del infractor, suspender y/o clausurar, y/o secuestrar preventivamente y/o decomisar los elementos utilizados en la comisión de la infracción de acuerdo a lo establecido en el Art. 38 de la Ley N° 5961.

**Artículo 64.- RESPONSABILIDAD COMPARTIDA** - Serán solidariamente responsables por las infracciones cometidas a la presente ley, además del comitente o autor material, el peticionante o proponente del proyecto, los propietarios, las empresas constructoras, las inmobiliarias o cualquier otro tipo de intermediario en el negocio inmobiliario y productivo agrario o minero, industrial o de comercialización y transporte y depósito, y los profesionales intervinientes, según el caso que correspondiere.

Asimismo lo serán los funcionarios públicos municipales y/o provinciales, en forma personal, que por acción u omisión autorizaren o no tomasen en tiempo y forma, las medidas pertinentes preventivas o de sanción ante la constatación o conocimiento de la existencia de incumplimientos de lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial o de violaciones a la presente normativa o sus reglamentaciones.

**Artículo 65.- FUNCIONARIOS PÚBLICOS** - El funcionario público que utilizare esta ley para obtener beneficios para sí o para terceros a través del otorgamiento de permisos, habilitaciones o certificaciones y/o promoviese excepciones, será pasible de las sanciones que establezca su estatuto particular, sin perjuicio de las

que corresponda por aplicación de la presente ley y de responder personalmente con su patrimonio. También lo será el funcionario público que por su participación en la gestión territorial haga uso indebido de la información recopilada. Será pasible de sumario y eventual sanción administrativa el funcionario público que por su participación directa o indirecta en la elaboración de los planes, evalúe o informe excepciones o asuntos que tengan carácter subjetivo o particular.

Artículo 66.- OTRAS SANCIONES - La aplicación de las sanciones aquí previstas será sin perjuicio de las establecidas por el Código Penal, Código de Faltas, Ley 25675, Ley 5961, Ley 5917, Ley 4341, Ley 6045 y toda otra norma de aplicación por infracción a la normativa vigente.

Artículo 67.- DAÑO AMBIENTAL - Sin perjuicio de las sanciones administrativas que pudiesen corresponder por la aplicación de la presente norma u otras vigentes, los infractores deberán responder por el daño ambiental que eventualmente pudiesen causar, en los términos de los artículos 27, 28 y concordantes de la Ley Nacional N° 25675.

Artículo 68.- DENUNCIAS ADMINISTRATIVAS - La Autoridad de Aplicación deberá, dentro de los dos (2) días hábiles de recibida una denuncia por incumplimiento de lo preceptuado en los Planes de Ordenamiento Territorial, iniciar el procedimiento administrativo que corresponda.

Esta acción deberá proveer a salvaguardar y tomar los recaudos del caso respecto a lo dispuesto en los planes cuyo incumplimiento se denuncie. En particular disponer en forma urgente de las acciones preventivas que impliquen el cese del daño o la destrucción de recursos naturales, culturales, urbanísticos o del ambiente. En el caso que la denuncia sea efectuada por la Autoridad de Aplicación de nivel provincial, la misma se impondrá ante los organismos municipales que corresponda, conforme a su jurisdicción.

## CAPITULO 12.- DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 69.- VIGENCIA DE LA LEY N° 4341 - A partir de la aprobación de los Planes de Ordenamiento Territorial que surjan de

la aplicación de la presente Ley y hasta tanto se apruebe una nueva normativa de loteos y fraccionamiento, regirán los parámetros que fijen aquellos planes, en cuanto a las unidades mínimas urbana, rural y de zonas no irrigadas. El Consejo de Loteos de la Provincia y la Dirección Provincial de Catastro son los responsables de respetar y hacer respetar los Planes de Ordenamiento, en cuanto a visación y aprobación de parcelamientos, loteos o fraccionamientos se refiera.

Artículo 70.- VIGENCIA DE LA LEY N° 5804 - La Ley Provincial N° 5804 y concordantes serán de aplicación en todas sus partes, en cuanto no se opongan a las previsiones de la presente.

Autorízase, a los fines de la presente ley, que el Ministerio de Hacienda afecte los recursos correspondientes del año 2009.

Artículo 71.- PLAZO PARA LA REGLAMENTACIÓN - El Poder Ejecutivo reglamentará la presente en el plazo de seis (6) meses a partir de la promulgación, sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones establecidas por el Art. 2° del Decreto Ley N° 2589/75.

Artículo 72.- PROMULGACIÓN - La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 73.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

### **Firmantes**

Cristian L. Racconto.- Vicegobernador Presidente H. Senado  
Mariano Godoy Lemos.- Secretario Legislativo H. Cámara de Senadores  
Jorge Tanus.- Presidente H. Cámara de Diputados  
Jorge Manzitti.- Secretario Legislativo H. Cámara de Diputados.

[Volver](#)