

ACTA DE VII ASAMBLEA ORDINARIA

En la ciudad de San Miguel de Tucumán a 1 (un) día del mes de noviembre de 2012, con la coordinación de la Secretaría Permanente del COFEPLAN, a cargo de la Subsecretaria de Planificación Territorial de la Inversión Pública y los representantes jurisdiccionales que suscriben al pie de la presente Acta y cuya presencia consta en el registro de asistencia, siendo las 10:00 hs. se da inicio a la VII Asamblea Ordinaria.

Tras las palabras de bienvenida del representante de la provincia de Tucumán y de la Subsecretaria de Planificación Territorial de la Inversión Pública y Secretaria Permanente del COFEPLAN, se procede al tratamiento del orden del día.

La Secretaría Técnica explica el nuevo sistema de registro de actas móviles, señala que se pone a disposición el primer modelo de nueva acta de registro de la VI Asamblea Ordinaria de San Juan.

El representante de la provincia de Neuquén expone la síntesis del trabajo de la Comisión Ejecutiva del COFEPLAN durante el 2012. Se propone designar provincias alternas por franja territorial para integrar dicha Comisión en caso de no poder asistir el titular así como generar reuniones virtuales. Se mociona difundir el Plan Estratégico Territorial asociado a ejes temáticos -como el turismo, los recursos hídricos y el uso del suelo- y se sugiere que la Comisión Ejecutiva trabaje en el diseño de una red federal de planificación que complemente la difusión y fortalezca la legitimidad del trabajo realizado. Se plantea que, en lo sucesivo, el balance sea entregado por escrito para su aprobación por parte de la Asamblea.

El representante de la provincia de Santiago del Estero expone la síntesis del trabajo de la Comisión de Relaciones Interinstitucionales. Se da lectura a la carta de intención entre el Consejo Hídrico Federal y el COFEPLAN que se transcribe a continuación:

Reunidos en la Subsecretaría de Recursos Hídricos, de la Secretaría de Obras Públicas, del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación; representados por referentes de COHIFE Consejo Hídrico Federal y COFEPLAN Consejo Federal de Planificación; y considerando:

- que existen multiplicidad de enfoques sobre el ordenamiento y acciones que inciden en el desarrollo territorial;
- que numerosos organismos del gobierno nacional desarrollan planes y programas relacionados con el ordenamiento territorial sin la suficiente coordinación, articulación o conocimiento entre ellos;

Secretaría Técnica - Av. Paseo Colón 189 (C1063ACB) CABA - (011) 4349 7674  
www.cofeplan.gob.ar - confed@minplan.gob.ar - @PlanTerritorial

  
Camilo Luis  
Secretaría de Planificación  
Territorial


- que en diversas áreas del territorio nacional se están verificando importantes cambios en las actividades productivas, cuyos impactos ambientales o sociales negativos pueden ser mitigados por planes de ordenamiento y políticas de desarrollo territorial que las contengan y regulen;
- que advierten la necesidad de articular incumbencias y armonizar instrumentos normativos en cuestiones que hacen al ordenamiento, la planificación y gestión del territorio;
- que reconocen la importancia de mejorar la implementación de planes y programas de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno;

Por lo tanto, manifiestan la intención de integrar y gestionar en forma conjunta, un marco de articulación política entre ambos consejos federales, como una instancia abierta y participativa de articulación de los organismos vinculados a la temática, con la finalidad de:

- encauzar los esfuerzos y optimizar el uso de los recursos aplicados al ordenamiento y desarrollo territorial;
- construir una visión sistémica de la gestión del ordenamiento y el desarrollo territorial, que contemple la articulación entre los equipos técnicos de los diferentes niveles y sectores de gobierno;
- promover la incorporación de la dimensión del ordenamiento y el desarrollo territorial en las políticas públicas;
- fortalecer y mejorar la implementación de las políticas de ordenamiento y desarrollo territorial, optimizando el intercambio de la información relevante producida, y generando una instancia de gestión del conocimiento sobre la temática.

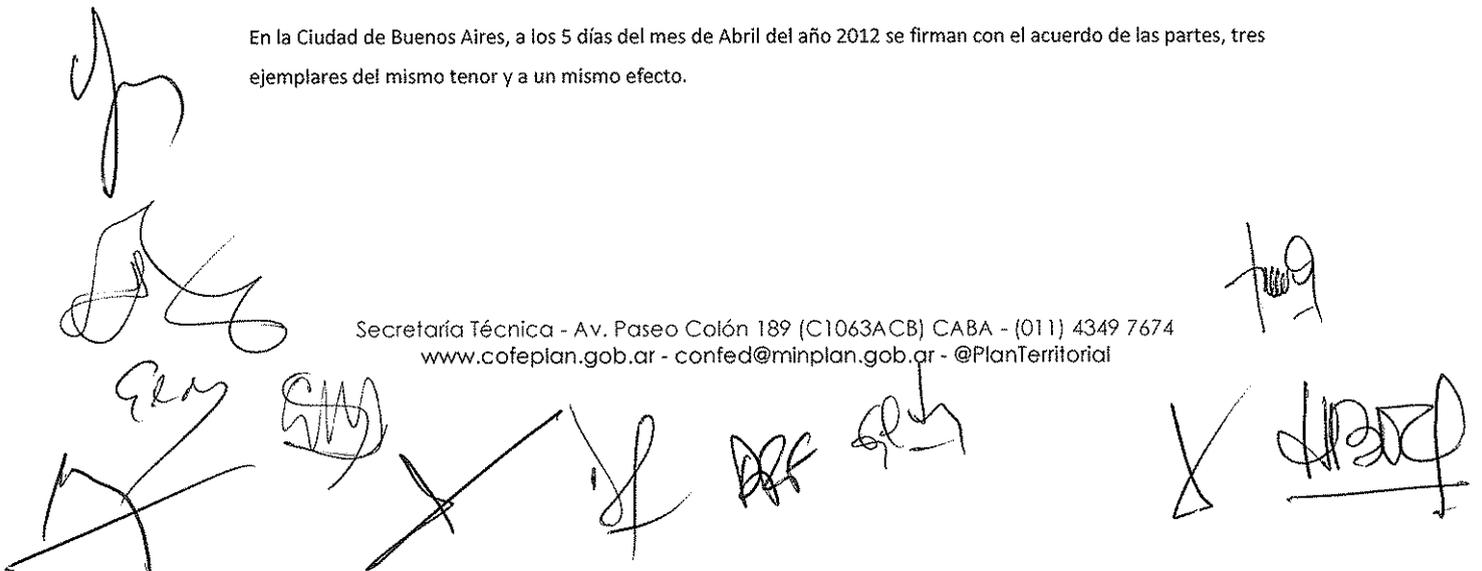
Asimismo, a fin de hacer efectivos estos propósitos, se comprometen a:

- designar, de acuerdo a sus posibilidades, a integrantes de sus organismos para que participen en forma activa de esta iniciativa;
- participar en forma articulada con otros organismos de la red en proyectos de ordenamiento y desarrollo territorial, considerando sus posibilidades de aportar información, logística, u otros recursos que resulten necesarios.

Las partes mantendrán la individualidad y autonomía de sus respectivas estructuras técnicas y administrativas y el presente acuerdo no significa obstáculo para que las partes suscriban otros acuerdos similares.

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 5 días del mes de Abril del año 2012 se firman con el acuerdo de las partes, tres ejemplares del mismo tenor y a un mismo efecto.

Secretaría Técnica - Av. Paseo Colón 189 (C1063ACB) CABA - (011) 4349 7674  
www.cofeplan.gob.ar - confed@minplan.gob.ar - @PlanTerritorial



La Asamblea aprueba por unanimidad el documento en tratamiento. Se propone trabajar cada año buscando relaciones con otros consejos en base a un eje estratégico. La Comisión sugiere para el año 2013 hacer eje en la relación entre planificación territorial y recursos hídricos.

El representante de la provincia de Buenos Aires expone la síntesis del trabajo de la Comisión de Legislación. En forma conjunta con el asesor legal de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública se da lectura al texto modificado del Anteproyecto de Ley Nacional de Planificación y Ordenamiento Territorial que se transcribe a continuación:

#### ANTEPROYECTO DE LEY NACIONAL DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

##### Artículo 1º.- Objeto

El objeto de la presente ley es el establecimiento de los presupuestos mínimos del ordenamiento territorial para el desarrollo sustentable, territorialmente equilibrado y socialmente justo, a través de la regulación del uso del suelo como recurso natural<sup>2</sup>, económico y social, y de la localización condicionada de las actividades antrópicas.

La presente ley se interpretará de modo armónico con los regímenes especiales ya existentes<sup>3</sup>, y no obsta a la sanción de normas que se dicten en su consecuencia y regulen aspectos específicos de lo urbano, y lo rural<sup>4</sup>.

##### Artículo 2º.- Materia de Regulación

A efectos de crear y regular el régimen jurídico del Ordenamiento Territorial para el desarrollo sustentable<sup>5</sup>, es materia de la presente ley, establecer:

- Las competencias de las entidades públicas en relación al ordenamiento y desarrollo territorial.
- Los principios rectores para el ordenamiento y desarrollo territorial.
- El marco orgánico rector, operativo y de control del Ordenamiento Territorial, definiendo su conformación y funciones.
- Instrumentos políticos, administrativos y técnico-operativos de aplicación para planificar, ejecutar, controlar y armonizar el proceso de Ordenamiento Territorial, a los fines del ordenamiento, ocupación, planificación y programación del uso, conservación y transformación del territorio, así como las formas que adoptaran en su ejecución

##### Artículo 3º.- Ámbito de Aplicación

La presente Ley regula las facultades concurrentes del Ordenamiento Territorial para el desarrollo sustentable, armónico, equilibrado y responsable en todo el Territorio de la República Argentina. Constituye una norma marco

2 Ley de Suelos del Reino de España. Considerando 2º, antepenúltimo y último párrafo. Texto Refundido 2008. Decreto Legislativo Nº2/2008.

3 Nos referimos a los regímenes ambientales, fiscales, de transporte y catastrales, entre otros, de los distintos niveles jurisdiccionales.

4 La definición de tierra rural se encuentra en la Ley Nac. Nº 23.767 de Protección al Dominio Nacional de Tierras Rurales tomando para la definición de tierra rural el criterio de la exclusión de la tierra urbana y admitiendo en aquella usos variados sean de explotación o preservación.

5 Conceptualizado conforme Ley Nacional Nº 25.675 General de Ambiente.

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, scattered across the bottom of the page. Some are large and stylized, while others are smaller and more compact. They appear to be signatures of various officials or members of the assembly.

para garantizar condiciones de compatibilidad entre el desarrollo de las actividades antrópicas y el manejo sustentable del uso del suelo, sea éste urbano o rural<sup>6</sup>.

**TITULO I: DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL USO DEL SUELO**

**Artículo 4º.- Definición**

El Ordenamiento Territorial es una política pública, destinada a orientar el proceso de producción social del espacio, mediante la aplicación de medidas que tienen por finalidad la mejora de la calidad de vida de la población, a través de su integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales.

El Ordenamiento Territorial es la expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y ecológicas de toda la sociedad, que se llevan a cabo mediante determinaciones que orientan el accionar de los agentes privados y públicos sobre el uso del suelo.

**Artículo 5º.- Rango Normativo**

El Ordenamiento Territorial es una función pública indelegable, que organiza el uso del territorio de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del uso del suelo conforme al destino de este. Se ejerce conforme lo establezca cada jurisdicción en base a las autonomías provinciales y municipales, en forma armónica con los regímenes especiales.

Los instrumentos normativos de Ordenamiento Territorial, tanto de jurisdicción federal como local, son de orden público y las determinaciones de los Planes legalmente aprobados son de carácter vinculante para las instituciones públicas, entes y servicios del Estado y los particulares.

**Artículo 6º.- Principios rectores.**

Se reconocen los siguientes principios rectores del Ordenamiento Territorial en todo el ámbito nacional.

**Principios generales**

- i. Equidad del desarrollo territorial: Creación de condiciones de equidad en el desarrollo territorial, lo cual implica respetar el derecho de todos los habitantes a una calidad de vida digna, garantizando la accesibilidad a los equipamientos, servicios públicos y servicios ambientales necesarios para alcanzar un hábitat adecuado.
- ii. Sustentabilidad: Realización del desarrollo económico y social y el uso de los recursos naturales y del ecosistema para actividades productivas, a través de un manejo apropiado que permita satisfacer las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras.
- iii. Conciliación del desarrollo social, ambiental y económico: Conciliación de la actividad económica, la equidad social y la utilización racional<sup>7</sup> de los recursos naturales, con objetivos de desarrollo integral del

<sup>6</sup> Conforme surgen del Artículo 75º inc. 19 de la Constitución Nacional.

<sup>7</sup> Cassagne, Juan Carlos. La discrecionalidad administrativa. Revista *La Ley* 2008-E pag. 1056. "De ese modo, la facultad de elección en que básicamente radica la discrecionalidad opera siempre dentro de la Constitución y de los principios que la nutren que se han señalado, cuya esencia radica en no transgredir la prohibición de arbitrariedad o irrazonabilidad. Discrecionalidad y razonabilidad son así como dos caras de una moneda que circula hasta tanto el juez compruebe que algunas de esas facetas no es válida o legítima (v.g. si la decisión fuere arbitraria).... La cuestión no es menor porque al no ser entonces la libertad de opción una potestad absoluta se halla siempre sujeta a la ley y al derecho y, consecuentemente, al

- territorio, promoviendo una equilibrada distribución espacial de los usos y actividades, del sistema de asentamientos humanos<sup>8</sup>, así como el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y servicios y la prevención de los riesgos.
- iv. Integración territorial: Consolidar un territorio que integre funcional, ambiental, económica, social, política y culturalmente el área urbana y rural, en correspondencia con las bases de ordenamiento, zonificación y definición de los sistemas estructurantes del Ordenamiento Territorial.
  - v. Desarrollo Humano Sustentable, Productividad y Seguridad y Soberanía Alimentaria: Alcanzar un equilibrio entre los logros de conservación ambiental, crecimiento económico productivo, bienestar y equidad social, que permita la transición hacia un modelo de gestión sustentable y participativa.
  - vi. El suelo como recurso natural: El suelo es, además de un recurso económico y social, un recurso natural no renovable y escaso, por lo que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación y transformación del mismo, tienen como fin su utilización conforme al principio de prevalencia del interés general sobre el particular.
  - vii. Respeto por la Identidad y las Culturas: Garantizar las condiciones democráticas a todos los pobladores y comunidades, para el ejercicio de sus derechos y de sus expresiones culturales, como así también a su patrimonio cultural, en perspectiva con la interculturalidad.
  - viii. Competitividad Sistémica Sustentable: Propiciar el desarrollo de las cadenas productivas y de valor a nivel territorial, mejorar la productividad de las producciones locales en los mercados nacionales y globales, garantizando la sustentabilidad ambiental, la equidad social y la gobernabilidad institucional.
  - ix. La ciudad como construcción colectiva: La ciudad es un espacio de construcción social derivado del esfuerzo colectivo, hecho que responsabiliza al Estado a distribuir equitativamente los costos y beneficios del proceso de urbanización entre los actores públicos y privados.
  - x. Promoción del arraigo: Garantizar a los habitantes de las áreas rurales las capacidades y oportunidades que ofrece la pertenencia a un territorio, impulsando políticas que promuevan el arraigo.

#### Principios institucionales

- xi. Respeto por las autonomías: Respeto por las decisiones autónomas derivadas de las competencias provinciales y municipales, según su propio régimen.
- xii. Articulación institucional: Coordinación, cooperación y complementación -sin perjuicio de las competencias atribuidas a cada una-, entre las entidades públicas que intervienen en los procesos de ordenamiento del territorio y fomento de la concertación entre el sector público, el privado y el social, y la promoción de la articulación regional de las instituciones locales.
- xiii. Interjurisdiccionalidad: A los efectos del Ordenamiento Territorial, procede la acción concertada con el Estado Nacional, cuando los fenómenos objeto de ordenamiento trasciendan las jurisdicciones provinciales, sea como consecuencia de sus impactos o bien porque impliquen una interconexión de redes y/o sistemas, o constituyan fenómenos metropolitanos.
- xiv. Garantizar la participación ciudadana: Garantizar la participación ciudadana en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y revisión del Ordenamiento Territorial.

control jurisdiccional, sin perjuicio de los aspectos vinculados al alcance de tal control, que incluye lo que en el derecho argentino se ha denominado genéricamente control de razonabilidad (en sentido amplio, es decir comprensivo de la arbitrariedad)".

<sup>8</sup> Tomado de la Ley de asentamientos humanos de Mexico. Dto 163/1993.

**Principios operativos**

- xv. Planificación Estratégica: Fundamentación del Ordenamiento Territorial en todas las jurisdicciones en que se divide el territorio nacional, a través de un proceso iterativo e interactivo, del cual resulte una visión de futuro que establezca lineamientos para el desarrollo sustentable del territorio involucrado.
- xvi. Coherencia de los procesos de Planificación: Coherencia, articulación y armonización de los Planes nacionales, regionales y locales, con las normas de aplicación específicas y con metodologías de gestión integral del riesgo.
- xvii. Cooperación técnica y financiera: Complementación, cooperación, asistencia técnica, financiera y/o aplicación de incentivos entre diferentes organismos y jurisdicciones, para el fortalecimiento de la Planificación.
- xviii. Actualización y revisión del planeamiento: Actualización de la producción de la información para la Planificación y periodicidad en la revisión de las determinaciones de los Planes.
- xix. Recuperación pública de mayores valores inmobiliarios: Recuperación de los mayores valores inmobiliarios producidos en el proceso de desarrollo territorial y generados como consecuencia de la inversión pública, las directrices de Planificación, las determinaciones del ordenamiento del territorio y los generados por toda acción externa al propietario, esto es, de la sociedad en su conjunto.
- xx. Accesibilidad y movilidad universal: Provisión de condiciones de movilidad sustentable que garanticen el acceso de todas las personas a los bienes y servicios necesarios para un hábitat adecuado<sup>9</sup>.

**Artículo 7º.- Conceptualización del uso del suelo**

Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, conservación y transformación y uso del suelo tienen como finalidad común la utilización de este recurso conforme al interés general y según los principios del desarrollo sustentable<sup>10</sup>, constituyendo éstas finalidades que integran los dominios como constitutivas de su función social<sup>11</sup>.

En virtud del principio de desarrollo sustentable, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud, la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, procurando en particular:

- a) Un medio rural en el que la ocupación y explotación del suelo sean acordes con sus aptitudes y restricciones ambientales y que se preserve del asentamiento de actividades que desvirtúen su carácter y atenten contra su vocación productiva y paisajística.
- b) Un medio urbano en el que la ocupación del suelo sea eficiente; que cuente con las infraestructuras y los servicios que le son propios; que prevea espacio para dotar de vivienda adecuada a todos sus habitantes y en el que los usos se combinen de forma funcional, protegiendo el patrimonio cultural y minimizando los riesgos.

9 Como ejemplo de ello, la Ley Nº 962 de la Ciudad de Buenos Aires, que modifica el Código de Edificación.

10 Ley de Suelos de España. Art.2º, Inc.2º.

11 Concordante con Art. 21 Inc. 1º del Pacto de San José de Costa Rica, incorporado a la Constitución Nacional por el Art. 75 Inc 22º y al Art. 38 de la promulgada en 1949. También concordante con los siguientes artículos de Constituciones Provinciales, a saber: 15º de Santa Fe; 67º de Córdoba; 33º de La Pampa; 45º de Formosa; 111º de San Juan; 75 de Salta; 8º de Catamarca; 20º de Chubut; 36º de Jujuy; 60º de La Rioja; 35º de San Luis, 40º de Chaco y 99º de Santiago del Estero.

La prosecución de estos fines se adaptará a las peculiaridades que resulten del proceso de Planificación Estratégica del territorio llevado a cabo en cada caso por los poderes públicos competentes en materia de ordenamiento territorial y urbanístico<sup>12</sup>.

**Artículo 8º.- Derechos sobre el uso del suelo.**

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

- a) A utilizar, disfrutar, construir y aprovechar económicamente el suelo, conforme a su destinación y a las limitaciones que surgen fundadas en motivos ambientales, paisajísticos, culturales, fiscales y el desarrollo económico y social. Tales integraciones del dominio se expresan en las normativas de Ordenamiento Territorial sustentable, y en las normas particulares dictadas por los distintos estamentos estatales<sup>13</sup>.
- b) De consulta sobre proyectos y actividades a realizar sobre el suelo en un tiempo máximo de expedición<sup>14</sup>.
- c) De consulta sobre las implicancias de las cuestiones que merezcan dilucidar la integración del dominio y las normas ambientales, paisajísticas, culturales, fiscales, de desarrollo económico y social, antes de emprender cualquier actividad, en un tiempo máximo de expedición.
- d) De participar de los procedimientos de elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial<sup>15</sup>.
- e) De iniciar acción expedita administrativa y/o judicial en el caso de incumplimiento por parte de la Administración, de los puntos b) y c).
- f) Derecho de iniciativa para inversiones particulares.

**Artículo 9º.- Obligaciones con relación al uso del suelo.**

Los titulares de dominio, poseedores y tenedores tienen la obligación de:

- a) Respetar y contribuir con el respeto a las pautas ambientales, paisajísticas, culturales, fiscales, de desarrollo económico y social.
- b) Abstenerse de realizar cualquier acto o actividad que ponga en riesgo a otras personas, dominios e intereses públicos.
- c) Realizar un uso sustentable del recurso suelo y conforme a los condicionamientos normativos.
- d) Utilizar el suelo no urbano de conformidad a su destino y características físicas -condiciones ecológicas y edafológicas-, evitando la degradación que provoque su erosión y agotamiento, a efectos de garantizar su sustentabilidad futura.
- e) Usar y conservar el inmueble conforme a su destino, pudiendo ser gravada y/o sancionada administrativamente su falta de uso.

**TÍTULO II – DE LOS PLANES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 10º.- Definición**

Los Planes de Ordenamiento Territorial están configurados por el conjunto de objetivos, estrategias, directrices, metas, programas, actuaciones, normas e instrumentos específicos adoptados para orientar y administrar el

<sup>12</sup> Art. 2 Inc. 2º Ley de Suelos de España.

<sup>13</sup> Se manifiesta que las normas limitativas son integrantes del dominio mismo, siguiendo el ejemplo del Art.14 de la Constitución Nacional que establece "derecho a construir... conforme a las leyes que reglamente su ejercicio"

<sup>14</sup> Coincidente con Art. 4º Inc d) Ley de Suelos de España.

<sup>15</sup> Surge del Principio de democratización y participación ciudadana.

desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo<sup>16</sup>. Constituyen el instrumento integral para ejercer la función pública indelegable del Ordenamiento Territorial.

Su ejecución, programación y sus determinaciones, son competencia de las jurisdicciones provinciales y locales, en orden a lo establecido en su respectiva organización de gobierno.

**Artículo 11º.- Obligatoriedad.**

Las Provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los municipios, atendiendo a la división de competencias establecida por cada marco constitucional, realizarán sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial a fin de establecer el marco de referencia para la ejecución de acciones de adecuación del territorio, que garanticen el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 6º de la presente norma.

Lo anterior no obsta la realización de otros Planes complementarios que resultaren de la concertación interjurisdiccional, con el objeto de dar respuesta a problemáticas regionales o microrregionales, tales como las de las áreas metropolitanas.

**Artículo 12º.- Contenidos mínimos de los Planes de Ordenamiento Territorial.**

A los efectos de armonizar la consistencia de sus determinaciones, los Planes de las localidades mayores a veinte mil (20.000) habitantes<sup>17</sup> deberán contar con los siguientes contenidos mínimos de aplicación progresiva:

- i. De carácter general, el diagnóstico de las dinámicas territoriales incluyendo el análisis de riesgo, los objetivos, las estrategias y los escenarios estructurales de largo plazo, definiendo áreas críticas.
- ii. Clasificación del uso del suelo mínimamente en urbano y/o rural, con zonificaciones y normativas específicas.
- iii. Articulación con las políticas ambientales, fiscales, de vivienda y catastrales.
- iv. Instrumentos de control, seguimiento y evaluación en función de la agenda del plan y del impacto producido y el esperado.
- v. Estrategias integrales de comunicación que establezcan mecanismos de participación ciudadana, difusión de las actividades y modalidades de acceso a la información.
- vi. Estrategias de movilidad sustentable que consideren necesidades sociales y variedad de alternativas modales, articulados con las clasificaciones de uso del suelo y con la localización de equipamientos y servicios urbanos.
- vii. Documentación gráfica con sistemas de información y monitoreo, georeferenciados y compatibles.
- viii. Instrumentos de protección ambiental, patrimonial y cultural.
- ix. Instrumentos correctivos y prospectivos de gestión integral del riesgo.
- x. Mecanismos de implementación de la Ley Nacional de Comunidades Indígenas, N° 26.160<sup>18</sup>.
- xi. Mecanismos de distribución equitativa de costos y beneficios del Ordenamiento Territorial.
- xii. Mecanismos de evaluación periódica de la realidad territorial y de actualización de los contenidos
- xiii. Publicidad de los actos y contratos administrativos generales y particulares.
- xiv. Régimen de sanciones y penalidades por incumplimientos, y determinación de la autoridad de aplicación.

16 Art.9. Ley de Desarrollo Territorial, N° 388/07. Colombia.

17 Tomado del Estatuto de la Ciudad Lei N° 10.257 de Brasil.

18 Ley Nacional de reconocimiento de posesión y tierras indígenas.

Para aquellas localidades menores a veinte mil (20.000) habitantes, cada Provincia definirá el alcance de los contenidos mínimos obligatorios, en orden a las particularidades de su sistema urbano y conforme a las leyes o cartas orgánicas municipales, según corresponda.

#### Artículo 13° - De la Participación

Cada jurisdicción deberá determinar la forma y procedimientos para que los distintos sectores involucrados participen en la formulación, modificación, evaluación y control de los planes y programas de ordenamiento territorial. A tal fin se definen tres ámbitos en el proceso participativo: el ámbito estatal, representado por los organismos nacionales, provinciales y municipales con incumbencia territorial, b) el ámbito social, representado por las diferentes organizaciones de los sectores productivos, sociales, culturales, no gubernamentales y vinculados a los pueblos originarios y c) el ámbito técnico, representado por Núcleos de Ciencia y Tecnología (NucTOs) los cuales deberán ser interjurisdiccionales e incluir al menos una universidad pública y un organismo de Ciencia y Tecnología.

#### Artículo 14°.- Plan Estratégico Territorial Nacional

El PLAN ESTRATÉGICO TERRITORIAL NACIONAL es el producto de un proceso de construcción coordinado por el Estado Nacional, mediante la formación de consensos con las jurisdicciones provinciales y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que define los lineamientos generales para el logro de un territorio nacional equilibrado, sustentable y socialmente justo.

Dichos lineamientos representan al modelo de territorio nacional al que aspiran el conjunto de las jurisdicciones que lo componen, expresando las relaciones entre el medio biofísico, población, actividades económicas y flujos de bienes y personas entre las distintas regiones del país. A su vez constituyen el fundamento para la articulación de los Planes y proyectos de impacto territorial promovidos por los organismos de gobierno nacional, provincial o municipal.

#### Artículo 15°.- Actualización del Plan Estratégico Territorial Nacional.

El Plan Estratégico Territorial Nacional deberá ser actualizado consensuadamente entre el Estado Nacional y el conjunto de las jurisdicciones federales, en un periodo no mayor a cuatro (4) años, garantizando la participación de todas las jurisdicciones provinciales. Sin perjuicio de ello, las provincias podrán solicitar la revisión del mismo a través del Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial.

### TÍTULO III – DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### Artículo 16°.- Instrumentos

A los fines de la presente Ley, se consideran instrumentos de Ordenamiento Territorial a todos aquellos que contribuyen a hacer efectivas las estrategias y directrices que emanan del proceso de Planificación Estratégica del territorio. Éstos se discriminan en integrales y específicos en orden a su alcance y jerarquía.

Se consideran instrumentos integrales a los Planes de Ordenamiento Territorial en todas sus escalas, siendo sus características, alcance y contenidos mínimos, los determinados en el anterior Título II, artículos 7° a 11°.

Se consideran instrumentos específicos a aquellos que puede utilizar la autoridad de aplicación de planeamiento en cada jurisdicción, a efectos de viabilizar la concreción de los objetivos generales, la solución de problemáticas acotadas a recortes geográficos puntuales y el cumplimiento de los principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial. De modo enunciativo se detallan a continuación instrumentos que podrán ser aplicados en forma combinada por la autoridad de gobierno en orden a su criterio de oportunidad y reglamentación.

#### **ARTÍCULO 17°.- Plan Especial de Interés Socio Ambiental**

Son Planes que se realizan para un sector del territorio, con límites espaciales específicos, en los que la complejidad e interrelación de las problemáticas detectadas hace aconsejable la aplicación y articulación progresiva de diversos instrumentos de Ordenamiento Territorial, con el objeto de viabilizar las estrategias y políticas públicas predeterminadas en los procesos de Planificación territorial. Estos pueden tener lugar en ámbitos rurales o urbanos e incluir iniciativas de diversa naturaleza - tales como saneamiento y/o mitigación ambiental, regularización dominial, mejoras en la dotación de infraestructuras y equipamientos, entre otros-, razón por la que requieren para su ejecución el desarrollo de proyectos pormenorizados.

#### **ARTÍCULO 18°.- Expropiaciones.**

Se entiende por tal la adquisición obligatoria de tierra a particulares, por parte del Estado<sup>19</sup>. Esta requiere de declaración previa de utilidad pública y compensación monetaria, considerándose fundamento adecuado para la primera, la determinación del Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **ARTÍCULO 19°.- Englobamiento, subdivisión parcelaria, edificación o utilización obligatoria de inmuebles ociosos.**

Consiste en la potestad estatal de imponer englobamientos, subdivisiones, edificaciones o la efectivización de usos a los inmuebles de dominio privado declarados ociosos, cuando la situación socio territorial lo requiera. La normativa requerirá previamente declaración de utilidad pública, fundada en las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **ARTÍCULO 20°.- Derecho de preferencia del poder público.**

El derecho de preferencia otorga al Estado prioridad para la adquisición de inmuebles, que sean objeto de enajenación onerosa entre particulares, organismos públicos o mixtos, sobre la base de las determinaciones del Plan. El derecho de preferencia sigue vigente sin perjuicio de las enajenaciones sobre el mismo inmueble una vez declarada su utilidad pública.

#### **Artículo 21° - Cesiones de Suelo**

Consiste en la potestad del Estado de imponer cesiones obligatorias de suelo destinadas a áreas de reserva, protección, desastre, necesidades comunitarias, vinculadas a toda actividad y/o emprendimiento que suponga un aprovechamiento lucrativo del suelo.

#### **ARTÍCULO 22°.- Gravamen especial progresivo en el tiempo a los inmuebles ociosos.**

<sup>19</sup> Art. 17 Constitución Nacional "la expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada".

El gravamen especial progresivo en el tiempo, constituye un tributo especial imponible a los inmuebles que, habiendo sido declarados con la obligación de englobar, subdividir, edificar o utilizar, no hayan efectivizado dicha obligación en el tiempo que la autoridad de aplicación hubiere determinado.

**ARTÍCULO 23°.- Contribución por mejoras.**

La contribución por mejoras constituye un tributo específico destinado al financiamiento de obras públicas. El pago es obligatorio para todos los beneficiados por la obra, y estará sujeto a reglamentación por parte de la autoridad competente. El prorrateo del tributo entre los beneficiarios deberá ser reglamentado por la autoridad correspondiente, debiendo considerarse para su cálculo la condición socio-económica del obligado al pago.

**ARTÍCULO 24°.- Compensación de deudas por inmuebles.**

Tal compensación implica la liberación de deudas e infracciones tributarias con la transferencia del dominio al Estado, quien deberá aplicarlo para finalidades de función pública, urbanismo o vivienda social<sup>20</sup>. Los diferentes Estados deberán establecer los procedimientos de aplicación, pudiendo incorporarse tributos municipales, provinciales y nacionales y quedando el dominio repartido proporcionalmente o como dicte la norma que la regule.

**ARTÍCULO 25°.- Banco de Tierras.**

Se constituye con inmuebles incorporados al dominio privado del Estado mediante modalidades diversas - expropiación, cesiones, compensación de deudas, etc.-, que no se encuentren afectados a sus funciones públicas. Tiene por objeto dar respuesta a necesidades del desarrollo territorial, tales como: generación de soluciones habitacionales, recalificación de áreas urbanas puntuales, colonización, recuperación de tierras productivas, generación de áreas de reservas y/o intervención en el mercado de suelo. Se regularán las condiciones de incorporación de los bienes, su intangibilidad y modalidades de aplicaciones transitorias o permanentes.

**ARTÍCULO 26°.- Participación del Estado en la valorización de inmuebles generada por acciones urbanísticas.**

Es la potestad del Estado de participar de los incrementos generados a partir de las decisiones públicas que traen como consecuencia un incremento del precio de mercado de un inmueble -tales como cambios normativos, inversiones en infraestructura, equipamiento y por acciones externas al propietario, esto es, de la sociedad en su conjunto. Las cargas públicas y los mecanismos a través de los cuales se efectivizará dicha participación, deberán ser debidamente reglamentadas por la autoridad de gobierno.

**ARTÍCULO 27°.- Asociaciones y Convenios mixtos.**

Son las asociaciones y convenios celebrados entre el Estado en cualquiera de sus niveles y otras personas jurídicas - públicas o privadas-, para el desarrollo de un determinado proyecto en el territorio. El mismo deberá ser compatible con las determinaciones del Ordenamiento Territorial y contemplar: a) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios de la operación para cada parte integrante de la misma, en el instrumento o la reglamentación que la autorice; b) la definición del espacio geográfico y de las temporalidades en que se harán efectivas las obligaciones de cada una de las partes; y c) la realización de audiencia pública participativa de modo previo a su aprobación.

**ARTÍCULO 28°.- Reajuste de tierras.**

<sup>20</sup> Tomado de Ley N° 11.622 y Decreto N° 4042/1996 de la Provincia de Buenos Aires.

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, scattered across the bottom of the page. Some are large and stylized, while others are smaller and more compact. They appear to be official signatures of various individuals involved in the document's approval or drafting.

Se entiende por reajuste de tierras al sistema mediante el cual los propietarios de predios -privados o públicos- en un área o zona debidamente determinada, transfieren su respectivo derecho de propiedad a una entidad promotora, o le permiten que bajo cualquier modalidad jurídicamente posible, utilice y ocupe temporalmente sus inmuebles, para desarrollar o llevar a cabo un Plan específico de construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de edificios y/o de infraestructura básica, con la obligación de una vez concluidas las obras, redefinir las unidades prediales y realizar las operaciones de transferencia de dominio de carácter compensatorio para los propietarios originales<sup>21</sup>.

Su implementación deberá estar debidamente reglamentada por la autoridad de gobierno, y el polígono de aplicación declarado de interés público en base a las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

**TITULO IV - DE LA INSTITUCIONALIDAD DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL****Artículo 29º.- Autoridades de Aplicación**

Será autoridad de aplicación en la jurisdicción nacional la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios o el organismo que en el futuro lo reemplace.

Será autoridad de aplicación de la presente ley el organismo que las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires determinen para actuar en el ámbito de cada jurisdicción. Los municipios establecerán su autoridad competente, conforme al régimen de autonomía municipal vigente.

**Artículo 30º.- Del Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial.**

El Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial tendrá como objeto participar en la planificación, articulación, e implementación de los aspectos de la política territorial sustentable que comprometen la acción conjunta de la Nación, las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a fin de reafirmar el proceso de Planificación y ordenamiento del territorio nacional conducido por el Gobierno Nacional hacia la concreción de un país equilibrado, integrado, sustentable y socialmente justo<sup>22</sup>,

**Artículo 31º.- Función Mediativa**

El Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial, como espacio de representación de las distintas jurisdicciones, deberá constituirse como instancia de mediación a requerimiento de las jurisdicciones provinciales que tuvieran diversidad de opiniones sobre proyectos, obras, inversiones y/o programas que las afecten.

El Consejo podrá realizar informes técnicos de carácter consultivo a pedido de las partes o de autoridades judiciales y/o internacionales.

**TITULO V- DISPOSICIONES FINALES.**

21 Tomado del Proyecto de Ley Nacional de Hábitat.

22 Cláusula Segunda, Acta de Constitución del Consejo Federal, 16/12/2008.

**Artículo 32º.-** Ratificanse las Actas Acuerdo de "Bases para la creación del Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial" de fecha 17 de marzo de 2008 con adhesiones complementarias y la de "Constitución del Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial" de fecha 16 de diciembre de 2008.

**Artículo 33º.-** Derógase la Ley Nacional Nº 16.964.

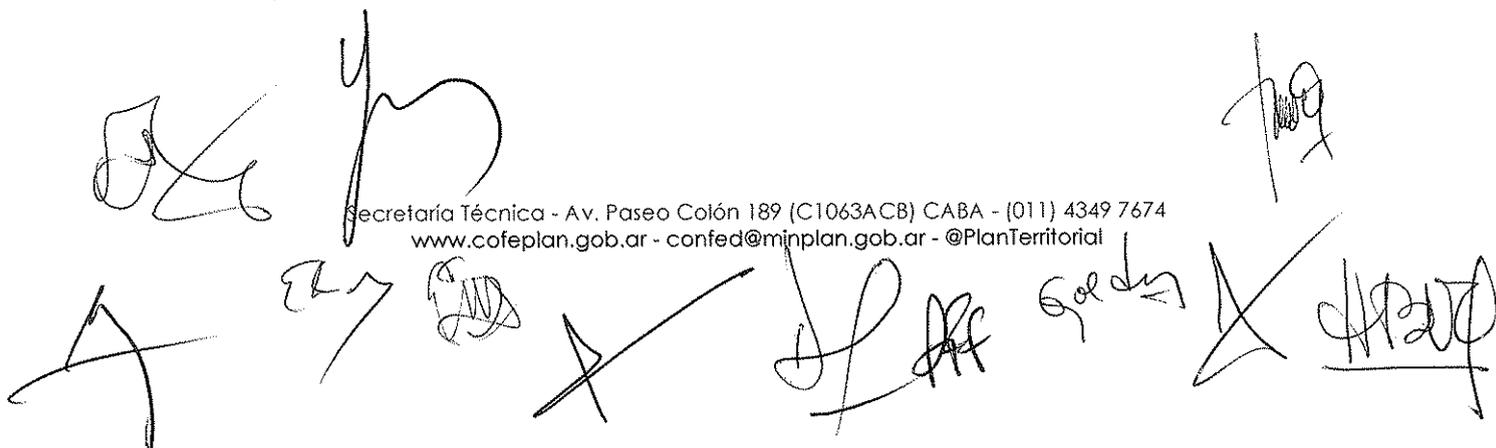
**Artículo 34º.-** De forma.

Se informa que el texto presentado no es de carácter definitivo y que, por la dinámica que está teniendo el tratamiento del Anteproyecto, la presentación es informativa, quedando abierta la posibilidad de que todas las jurisdicciones sugieran modificaciones. Si se presentara la necesidad de una aprobación urgente del texto, se convocaría a una Asamblea Extraordinaria que lo defina.

La Secretaría Técnica expone la síntesis del trabajo realizado, con especial hincapié en el tratamiento del Anteproyecto en relación a la prensa y los legisladores nacionales. La responsable del Programa de Fortalecimiento Institucional de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública informa sobre sus avances y la Coordinadora del Plan Estratégico Territorial expone los resultados preliminares del Programa Los Territorios del Futuro.

El Ing. Lorenzo Basso, Secretario de Agricultura de la Nación, realiza la presentación de las Bases para el Ordenamiento Territorial Rural, programa que se está iniciando dentro del marco conceptual del Plan Estratégico Territorial. Asimismo, realiza una revisión de las sugerencias que se realizaron desde el organismo a su cargo al Anteproyecto de Ley Nacional de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Finalmente, el Secretario Técnico presenta una moción de orden para abordar los puntos de elección de representantes alternos por franja territorial y de definición de la sede para la próxima Asamblea Ordinaria. Se aprueba la propuesta de que la Comisión Ejecutiva elabore un documento de lineamientos de acción 2013, que se circule por correo electrónico a todos los miembros del Consejo para su enriquecimiento y aprobación conjunta. Se aprueba la propuesta de que cada franja territorial proponga un representante alterno y se eligen a la provincia de Jujuy por el NOA, la provincia de Santa Fe por el Centro y la provincia de Río Negro por la Patagonia Norte. Se aprueba la propuesta de que las próximas Asambleas Ordinarias se realicen en Entre Ríos y San Luis respectivamente.



Secretaría Técnica - Av. Paseo Colón 189 (C1063ACB) CABA - (011) 4349 7674  
www.cofeplan.gob.ar - confed@minplan.gob.ar - @PlanTerritorial

El Ing. Alberto Gurruchaga realiza la presentación de los avances en la implementación de la Ley de Ordenamiento Territorial de la provincia de Mendoza.

Siendo las 16:45 hs., se da por concluida la Asamblea.

  
SEBASTIÁN SLOBAYEN  
MENDOCINA  
DIP. GOB. INT. PÚBLICA

  
Solis Echer  
Subsecretario de Planificación  
Paso de Formosa

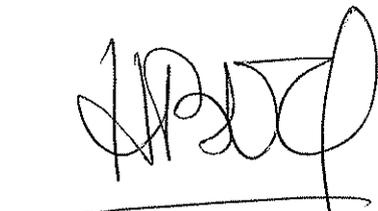
  
SEBASTIÁN SLOBAYEN  
SECRETARIO DE PLANEAMIENTO  
GOBIERNO DE ORIENTES

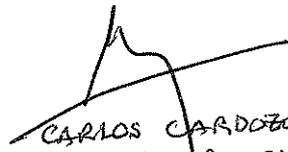
  
Juan Carlos Gutiérrez  
Subsecretario de Planificación  
Pae. de Comodoro Rivadavia

  
DIEGO FERRER  
DIRECTOR PROVINCIAL  
de Infraestructura Urbana  
y Territorial - Pcia. de Buenos Aires

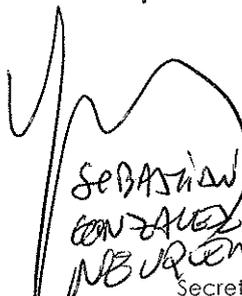
  
Luz Goldman  
Directora Gral. de Planif.  
Gub. de E. Rios

  
Marcos Boudarid  
Sec. Ambiente  
Gov. Mendoza

  
EZEQUIEL URICURI  
MINISTRO DE ECOLOGÍA ENR.  
PCIA. MISIONES

  
CARLOS CARDOZO  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO  
Y DESARROLLO URBANO  
PROVINCIA DE SAN JUAN

  
Gerardo Paz Gutiérrez  
SUBS. DE PLANIFICACIÓN Y  
DESARROLLO URBANO  
- SANTA FE -

  
SEBASTIÁN GONZÁLEZ  
MENDOZA