

15 MAY 2013

Recibido.....12.30.....Hs.

Exp. N°.....27645.....SENADO



Senadores de la Provincia de Santa Fe

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA SANCIONA CON FUERZA DE**

**LEY:**

**LEY MARCO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Y**

**USOS DEL SUELO**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** La presente ley tiene por objeto regular el ordenamiento territorial y el uso del suelo en todo el territorio de la Provincia.

El Estado Provincial y los Municipios y Comunas organizados en Micro Regiones Departamentales, deberán ejercer las atribuciones que les asigna la presente ley, conforme a las siguientes directrices:

- a) Promoción del desarrollo territorial equilibrado y sostenible de la Provincia y sus regiones, tanto de las áreas urbanas, como de las rurales y naturales.
- b) Conciliación del desarrollo económico y social con la conservación del ambiente; el uso racional de los recursos naturales; la minimización de la degradación de las áreas urbanas y rurales, y la preservación de la diversidad natural, histórica y cultural.
- c) Promoción de procesos de integración y coordinación entre el Gobierno Provincial y los Municipios y Comunas organizados regionalmente a los fines de lograr políticas consensuadas de desarrollo territorial, que garanticen la participación ciudadana.
- d) Desarrollo de un modelo de gestión sistémico, centrado en la visión integral y estratégica de la Provincia, adaptado a los procesos y avances tecnológicos, a los comportamientos de la economía y a la dinámica social.
- e) Gestión como un único sistema de los espacios urbanos y urbanizables, de las áreas rurales y naturales, de las zonas forestales, y de las costas.

**ARTÍCULO 2.-** Las Autoridades de la Provincia deberán llevar a cabo acciones tendientes a alcanzar los siguientes objetivos específicos:



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

- a) La implementación de planes territoriales y urbanísticos que garanticen la confluencia de esfuerzos y compromisos provinciales, regionales y locales.
- b) La caracterización del medio urbano y natural estableciendo su aptitud y capacidad soporte para los usos actuales y futuros.
- c) La prevención y control de los procesos de deterioro del suelo y agua, mediante la adopción de políticas públicas destinadas a la recuperación de áreas o zonas deprimidas o en involución ambiental.
- d) La ejecución de acciones de control territorial, de preservación, mitigación y reparación del ambiente.
- e) La participación ciudadana en cada una de las fases de los procesos previstos por la presente ley.
- f) La conservación de las áreas o espacios de valor ambiental, histórico, cultural, paisajístico o de recreación.
- g) El respeto de las realidades de cada región, en la gestión del uso del suelo.
- h) La Constitución de Entes Regionales de Ordenamiento y Control Territorial, de naturaleza descentralizada, con capacidad de decisión y recursos financieros propios.
- i) La adecuación de instrumentos fiscales en cuanto a la internalización de los beneficios obtenidos por los particulares a través del incremento del valor de sus bienes por acciones realizadas por el Estado.
- j) La generación de mecanismos de compensación destinados a propietarios afectados por normativas que establezca manejos especiales del territorio y por toda otra normativa de protección ambiental.
- k) La generación de mecanismos de información, concientización y educación sobre los alcances del ordenamiento territorial como herramienta para el desarrollo sostenible.
- l) El diseño de un sistema de responsabilidades basado en la solidaridad, frente a las inobservancias a la presente ley.
- m) La asignación de partidas presupuestarias para la adecuada elaboración de planes de ordenamiento territorial regionales y para su correspondiente control y monitoreo.

**ARTÍCULO 3.-** Quedan sujetas a las prescripciones de la presente ley todas las personas físicas y jurídicas, públicas y privadas.

Su interpretación y aplicación se realizará en base a los conceptos desarrollados en el Anexo que la integra y según los principios que se enuncian a continuación:



**Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe**

- a) Bien común: velando por los derechos vitales para el desarrollo de la vida humana y su hábitat, en especial por el derecho al agua, el suelo y el aire.
- b) Desarrollo sostenible: garantizando el derecho a gozar de un ambiente sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano y velando para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras.
- c) Crecimiento armónico y ocupación equilibrada del territorio: que implica la promoción de políticas diferenciadas que equilibren y armonicen el desigual desarrollo relativo de regiones, municipios y comunas.
- d) Atención prioritaria de necesidades básicas insatisfechas: debiéndose priorizar la inversión destinada a satisfacer las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes de las zonas más postergadas de la Provincia.
- e) Utilización racional de los recursos naturales, preservación del patrimonio natural, cultural y de la diversidad biológica, conforme el Art. 41 de la Constitución Nacional.
- f) Incorporación de Externalidades, contemplando los efectos secundarios acarreados por el desarrollo de actividades humanas, en especial de los costos ambientales que de ellas se deriven, mediante su regulación a través de subvenciones o penalizaciones.
- g) Prevención y Responsabilidad: contemplando la obligación de todos los habitantes de preservar las condiciones ambientales y de responder por los daños causados, prioritariamente a través de su recomposición.
- h) Precaución: la falta de certeza científica absoluta no deberá postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente, cuando exista peligro de daño grave o irreversible.
- i) Obligación del Estado y derecho de los habitantes a la información y educación ambiental conforme el Art. 41 de la Constitución Nacional.

**TÍTULO II**

**INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**CAPÍTULO I**

**ASPECTOS COMUNES A TODOS LOS INSTRUMENTOS**

**ARTÍCULO 4.-** Son instrumentos del Ordenamiento Territorial las siguientes herramientas de Información, planificación y control:



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

- a) El Plan Estratégico Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo.
- b) Los Planes Regionales y Locales de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo en un todo de acuerdo con el Plan Provincial.
- c) El Sistema de Información Territorial.
- d) La Evaluación de Impacto Territorial.

**ARTÍCULO 5.-** Para la formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial del artículo 4, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- a) Integración: los Planes de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo deberán interrelacionar todos los componentes de la gestión territorial, tanto los aspectos físicos, geográficos, ambientales, económicos, sociales, culturales, históricos, políticos, administrativos y financieros.
- b) Visión Estratégica: deberán superar situaciones coyunturales y brindar orientaciones de mediano y largo plazo, conforme a una estrategia de desarrollo sustentable.
- c) Descentralización: deberán propender a fortalecer los procesos de descentralización económico-administrativa.
- d) Prevención: deberán contener acciones preventivas necesarias para evitar daños ambientales, sociales y económicos que pudiesen afectar el territorio.
- e) Evaluación: deberán prever mecanismos de evaluación que permitan identificar los avances en su cumplimiento y el impacto o resultado de los programas y proyectos relacionados.
- f) Flexibilidad: deberán prever procedimientos de revisión y seguimiento permanente a partir de su implementación, que permitan realizar los ajustes necesarios para el logro de sus objetivos.
- g) Información, educación y participación social: deberán asegurar la integración y participación de todos los actores y sectores involucrados.
- h) Presupuestos mínimos de protección ambiental: deberán respetar los presupuestos mínimos de protección ambiental establecidos por la normativa nacional y las exigencias incorporadas por la normativa provincial.

**ARTÍCULO 6.-** Los planes de Ordenamiento territorial y usos del Suelo deberán contemplar una zonificación del territorio conforme a la aptitud y capacidad de acogida de los suelos y el potencial de sus recursos.

El Poder Ejecutivo Provincial, por intermedio de los organismos competentes, deberá





definir las diferentes alternativas de zonificación, tales como residenciales, comerciales, industriales, recreativas, administrativas, turísticas, rurales, agrícolas ganaderas u otras.

El Servicio de Catastro e Información Territorial utilizará la zonificación determinada, en los casos que corresponda, de acuerdo con la normativa vigente con fines valuatorios.

**ARTÍCULO 7.-** El territorio de la Provincia de Santa Fe se clasifica en:

1.- Áreas urbanas:

Son aquellas destinadas a los asentamientos humanos consolidados e intensivos y en los cuales se desarrollan actividades vinculadas a la residencia poblacional, actividades terciarias y compatibles con este destino. Podrán ser subdivididas en sub áreas urbanizadas o semi urbanizadas, de conformidad al estado o situación en que se encuentran los servicios públicos instalados, el equipamiento, la red vial y los accesos a la misma, de conformidad con los criterios que se establezcan en los respectivos planes de ordenamiento.

2.- Suburbanas/complementarias:

Áreas circundantes o adyacentes a áreas urbanas o rurales que, por sus características o aptitudes, pueden ser destinadas a una reserva como ampliación de dichas áreas u otros destinos o fines específicos, de conformidad con los criterios que se establezcan en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial.

3.- Rural:

Son espacios multifuncionales, ocupados por comunidades humanas de baja densidad poblacional con aptitud para la producción agropecuaria, la agricultura de servicios, el agroturismo y otras actividades relacionadas.

4.- Áreas Naturales y de reserva:

Todo territorio que manteniendo su aspecto original sin alteraciones importantes provocadas por acción del hombre, esté sujeto a un manejo especial legalmente establecido y destinado a cumplir objetivos de conservación, protección y/o preservación de su flora, fauna, paisaje y demás componentes bióticos y abióticos de sus ecosistemas.

Además reconoce el hecho físico, económico y social denominado Área Metropolitana:

Entidad administrativa formada por un conjunto de municipios integrados alrededor del municipio núcleo o metrópoli vinculados entre sí por estrechas relaciones de orden físico, económico y social, para la programación y coordinación de su desarrollo y para la racional prestación de sus servicios públicos mediante una administración coordinada.



## CAPÍTULO II

### ACTIVIDADES DE DIAGNÓSTICO

**ARTÍCULO 8.-** Los Instrumentos de Ordenamiento Territorial serán elaborados en base a diagnósticos que identifiquen y jerarquicen las problemáticas existentes sobre la organización del territorio.

**ARTÍCULO 9.-** En forma previa a la aprobación del Plan Estratégico Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo, la Unidad de Ejecución Provincial (UEP), creada en el artículo 26 de la presente ley, elaborará el diagnóstico provincial con la intervención obligatoria del Consejo de Coordinación Institucional y Territorial (COCIT), creado por el Artículo 29 de la presente ley,

Los Consorcios Regionales, las Agencias Regionales de Desarrollo o las Instituciones de similares características existentes o por crearse serán los organismos responsables de elaborar los diagnósticos correspondientes a sus respectivos ámbitos territoriales de actuación.

**ARTÍCULO 10.-** Los diagnósticos deberán elaborarse teniendo en cuenta cinco subsistemas y sus interrelaciones:

- a) Subsistema Físico Natural y Recursos Asociados: comprende la ocupación del suelo, aptitud y capacidad de acogida, limitaciones ambientales, amenazas, peligrosidad, vulnerabilidad y riesgos. El aire, la flora, la fauna, el relieve, lo geológico, hidrológico y geotécnico, como componentes del medio natural.
- b) Subsistema Actividades y Agentes: comprende las características de la producción compatibilidades y diversificación, usos de los terrenos, servicios ambientales de las actividades, perfiles tecnológicos.
- c) Subsistema Valores: comprende los paisajes, historia, identidad y diversidad cultural, comportamientos y condicionantes humanos.
- d) Subsistema Espacios Adaptados: comprende la disponibilidad y existencia de infraestructura, equipamientos y servicios. Asentamientos poblacionales, concentrados y dispersos en interacción, calidad ambiental y de vida.
- e) Subsistema de Bajas Densidades: comprende áreas rurales y asentamientos de rango menor, estructura agraria, áreas naturales protegidas, riberas fluviales y zonas



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

boscosas.

**ARTÍCULO 11.-** Los recursos necesarios para el desarrollo y elaboración de los diagnósticos regionales regulados en el segundo párrafo del artículo 9 de la presente ley, serán aportados por el Poder Ejecutivo Provincial.

### CAPÍTULO III

#### ELABORACIÓN DE LOS PLANES

**ARTÍCULO 12.-** El Consejo de Coordinación Institucional y Territorial (COCIT) tendrá a su cargo la elaboración del Plan Estratégico Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo, y su correspondiente aprobación, previa consideración en audiencia pública.

Para su validez y vigencia el Plan Estratégico Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo deberá ser elevado por la UEP a la Honorable Legislatura de la Provincia para su consideración y aprobación definitiva.

Los Consorcios Regionales, las Agencias Regionales de Desarrollo o las Instituciones de similares características elaborarán sus Planes de Ordenamiento Territorial Regionales, los que deberán contemplar los diferentes planes locales. Los Planes Regionales requerirán para su aplicación, ser aprobados por ordenanza de los municipios o comunas que conformen las Instituciones Regionales.

**ARTÍCULO 13.-** El Consejo de Coordinación Institucional y Territorial (COCIT) deberá cumplimentar en el plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, con lo establecido en el párrafo primero del artículo 12 precedente, para la posterior elevación a la Honorable Legislatura de la Provincia.

Los Consorcios Regionales, las Agencias Regionales de Desarrollo o las Instituciones de similares características, creadas o por crearse, deberán cumplimentar en un plazo de doce (12) meses contados a partir de la aprobación definitiva del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo, la formulación de los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo, para ser ratificados por los Municipios o Comunas que los integren.

### CAPÍTULO IV



## CONSIDERACIONES COMUNES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PLANES

**ARTÍCULO 14.-** El pago de las indemnizaciones que debieran abonarse con motivo del cumplimiento de la presente ley y de la ejecución de los Planes de Ordenamiento Territorial que en consecuencia se dicten, se registrarán por la Ley Provincial de Expropiaciones N° 7534 y sus modificatorias.

**ARTÍCULO 15.-** Las propuestas de ubicación e instalación en el territorio provincial de zonas industriales, zonas francas, puertos secos, vías de comunicación interprovinciales y/o nacionales, o cualquier otro tipo de obra de utilidad nacional, deberán ser evaluadas por la Autoridad de Aplicación creada por la presente ley.

**ARTÍCULO 16.-** Periódicamente, al menos en forma bianual, la Autoridad de Aplicación deberá contratar una Auditoria Externa de Impacto Territorial a fin de evaluar la capacidad de los Planes de Ordenamiento Territorial, de sus Programas y Proyectos para alcanzar el modelo territorial trazado.

La auditoria será ejecutada bajo la modalidad de consultoría externa, debiéndose encomendar su realización a aquellas Universidades con carreras afines a la temática de la presente ley, que tengan preferentemente asiento en la provincia de Santa Fe.

## CAPÍTULO V

### PLAN ESTRATÉGICO PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USOS DEL SUELO

**ARTÍCULO 17.-** El Plan Estratégico Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo constituye el marco de referencia sistémico para la formulación y gestión de acciones y obras públicas y privadas, por lo que su contenido especificará obligatoriamente:

- a) Las características ambientales, geomorfológicas, geológicas, geotécnicas, hidrogeológicas, edafológicas y topográficas del territorio provincial en relación con los presupuestos mínimos de riesgos naturales, tecnológicos, económicos y sociales.
- b) Regímenes de protección del suelo en todas sus formas, estableciendo las delimitaciones adecuadas para la explotación rural de acuerdo a sus potencialidades.





- c) La revisión de las normas referidas a Unidad Económica Agraria.
- d) Pautas desalentadoras del establecimiento o ampliación de enclaves que fragmenten el territorio, cuando no se propenda al desarrollo equilibrado de los centros urbanos.
- e) Lineamientos y directrices para propender al desarrollo equilibrado de los centros urbanos del interior de la Provincia, con especial referencia a la ocupación eficiente del espacio y explotación racional de servicios públicos y administrativos.
- f) Mecanismos para regular y monitorear los asentamientos humanos.
- g) Políticas de ocupación y arraigo territorial en zonas rurales.
- h) Zonas de promoción para la producción semillera, orgánica o biodinámica, considerando actividades rurales no agrícolas alternativas, tales como turismo rural, ecoturismo, etc.
- i) Acciones contra la desertificación, erosión y degradación de los suelos provinciales.
- j) Estrategias de corto, mediano y largo plazo para el desarrollo sustentable del territorio, determinando la ubicación de infraestructura e índices de cobertura de servicios públicos.
- k) Protección y promoción de zonas con producciones con identidad territorial.
- l) Las estrategias de coordinación de los Planes Nacionales y Provinciales con los Regionales y Municipales - Comunales.
- m) Procesos de descentralización y fortalecimiento regional, municipal y comunal, con transferencia de funciones y de asistencia técnica institucional necesaria para el cumplimiento de la presente ley.

**ARTÍCULO 18.-** En el territorio provincial podrán desarrollarse Programas y Proyectos que integren los intereses de dos o más micro regiones departamentales.

Estos Programas deberán ser coordinados mediante convenio entre los respectivos Entes Regionales, previa ratificación de los Municipios y Comunas que los integren.

## CAPÍTULO VI

### PLANES REGIONALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



**ARTÍCULO 19.-** Los Planes Regionales definirán el modelo territorial regional y municipal - comunal sirviendo de marco para la adecuada coordinación de los distintos programas, proyectos y acciones en el corto, mediano y largo plazo, que tengan incidencia en el Departamento, Micro Región Departamental o Área Metropolitana.

Sus contenidos, en un todo de acuerdo con el Plan provincial, especificarán obligatoriamente:

a) Políticas y estrategias para la parcelación y regularización dominial de predios urbanos y rurales, indicando los tipos de usos prohibidos, restringidos y/o permitidos y sus condicionamientos generales.

b) La clasificación del territorio en centros poblados urbanos, suburbanos/complementarios, rurales y en áreas naturales y de reserva conforme a los términos establecidos en la presente ley. El Servicio de Catastro e Información Territorial incorporará, toda clasificación, categorización y delimitación que se determine.

c) 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.

d) La planificación de acciones de adaptación de los Códigos de Edificación vigentes en los Municipios y Comunas de cada jurisdicción departamental, a las disposiciones de la presente ley y a los Planes que en consecuencia se dicten.

e) Mecanismos que garanticen la creación y preservación de espacios públicos y de preservación ambiental.

f) Políticas y acciones integradoras de asentamientos clandestinos o marginales.

g) Mecanismos para la preservación del arbolado público urbano y rural.

h) Estructuras y metodologías de participación ciudadana.

## CAPÍTULO VII

### SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

**ARTÍCULO 20.-** La autoridad de aplicación utilizará el Sistema de Información Territorial del Servicio de Catastro e Información Territorial y lo aplicará para las actividades específicas vinculadas con la elaboración, seguimiento y reconsideración de los Planes de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.



**ARTÍCULO 21.-** El sistema informatizado deberá:

- a) Brindar información estratégica para el logro de los fines de la ley, constituyéndose en una red interinstitucional pública y privada de información territorial.
- b) Permitir el seguimiento de los Planes, Programas y Proyectos en el corto, mediano y largo plazo.
- c) Estandarizar la información en un sistema único de interpretación y lenguaje común.
- d) Definir criterios de transferencia de información a la comunidad.

**CAPÍTULO VIII**

**EVALUACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO 22.-** A los fines de la presente ley entiéndase por Evaluación de Impacto Territorial (EIT) al procedimiento de identificación de las consecuencias geográficas, sociales y económicas que puedan causar las acciones, obras o proyectos públicos o privados en el equilibrio territorial, la equidad social y el desarrollo sostenible de la Provincia.

**ARTÍCULO 23.-** Las personas físicas o jurídicas responsables de proyectos, obras o acciones que afecten o sean susceptibles de afectar el ordenamiento territorial de la Provincia, deberán presentar ante la Autoridad de Aplicación de la presente ley un Estudio de Impacto Territorial para su evaluación, en aquellos casos en que de acuerdo a la categorización del proyecto u obra así lo exija la reglamentación.

**ARTÍCULO 24.-** En aquellos proyectos u obras que, según la Ley Provincial N° 11.717 requieran para su aprobación o autorización de una Evaluación de Impacto Ambiental, se realizará dentro de ese mismo procedimiento, la Evaluación de Impacto Territorial del artículo 22 de la presente ley.

**ARTÍCULO 25.-** Los funcionarios responsables de la aprobación de un proyecto u obra, que afecte o sea susceptible de afectar el ordenamiento territorial de la Provincia, están obligados a solicitar, con carácter previo, el Informe de Evaluación de Impacto Territorial emitido por la Autoridad de Aplicación de la presente ley.



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

### TÍTULO III

## SUJETOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### CAPÍTULO I

#### UNIDAD DE EJECUCIÓN PROVINCIAL

**ARTÍCULO 26.-** Créase la Unidad de Ejecución Provincial (UEP), como Autoridad de Aplicación de la presente Ley. El Poder Ejecutivo Provincial arbitrará los mecanismos necesarios para su inmediata conformación en el ámbito que estime conveniente, a partir de la entrada en vigencia de la ley.

**ARTÍCULO 27.-** La Unidad de Ejecución Provincial estará integrada por un Director a cargo y por un Gabinete Asesor compuesto de siete (7) especialistas en planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, con formación en diferentes disciplinas y campos de aplicación.

El Director será seleccionado mediante concurso público de antecedentes, por un Jurado ad hoc integrado por dos (2) representantes del Poder Ejecutivo, dos (2) representantes del Poder Legislativo y tres (3) representantes de organizaciones de la sociedad civil seleccionadas por el Poder Ejecutivo teniendo en cuenta su trayectoria en la materia. Asimismo el Poder Ejecutivo invitará a la Universidad Nacional del Litoral (UNL), a la Universidad Nacional de Rosario (UNR), a la Universidad Tecnológica Nacional (UTN), al Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA), al Instituto Nacional de Tecnología Industrial (INTI) y al Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) a designar un (1) representante por cada institución.

Los integrantes del Gabinete Asesor serán designados por el Consejo de Coordinación Institucional y Territorial, creado en el artículo 29, a propuesta del Director de la UEP.

**ARTÍCULO 28.-** Serán funciones de la Unidad de Ejecución Provincial:

- a) Llevar a cabo las actividades de diagnóstico, previas a la elaboración y aprobación del Plan Provincial, con la debida intervención del Consejo de Coordinación Institucional y Territorial;
- b) Llevar registro de los Planes, Programas y Proyectos de ordenamiento territorial





**Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe**

provinciales y regionales y de los Entes Regionales (Consortios, Agencias de Desarrollo y otras Entidades Regionales de características similares);

c) Controlar la congruencia de los Planes de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo Regionales con el Plan Provincial, sugiriendo a los organismos competentes las adecuaciones necesarias;

d) Coordinar con el Servicio de Catastro e Información Territorial las políticas y prácticas catastrales con los Planes de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo;

e) Utilizar el Sistema de Información Territorial desarrollado por el Servicio de Catastro e Información Territorial;

f) Elaborar por intermedio del Consejo de Coordinación Institucional y Territorial un régimen sancionatorio y de responsabilidades para someterlo a aprobación del Poder Ejecutivo Provincial; y aplicar el mismo por sí o por intermedio de los organismos en quien delegue esta facultad.

g) Velar por el cumplimiento de esta Ley y por el de toda normativa vinculada a la misma.

## **CAPÍTULO II**

### **CONSEJO DE COORDINACIÓN INSTITUCIONAL Y TERRITORIAL**

**ARTÍCULO 29.-** Créase el Consejo de Coordinación Institucional y Territorial (COCIT) como órgano asesor y consultivo de la Autoridad de Aplicación en materia de ordenamiento territorial y usos del Suelo.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente, el COCIT intervendrá necesariamente en las actividades de diagnósticos establecidas en el párrafo primero del artículo 9 y tendrá a su cargo la elaboración del Plan Estratégico Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo.

El Poder Ejecutivo Provincial arbitrará los mecanismos necesarios para su inmediata conformación en el ámbito que estime pertinente, a partir de la entrada en vigencia de la ley.

En el COCIT tendrán participación los Organismos Públicos que designe el Poder Ejecutivo Provincial y los Consortios Regionales, las Agencias Regionales de Desarrollo o aquellos Entes de similares características; estos últimos en representación de los Municipios y Comunas que los integren.

Asimismo, podrán integrarlo entidades científicas, académicas, profesionales y toda otra organización de la sociedad civil cuyos objetivos se relacionen con la materia y así



lo soliciten.

**ARTÍCULO 30.-** Los Organismos Provinciales, los Consorcios Regionales, las Agencias Regionales de Desarrollo o Entes de características similares designarán cada uno, un (1) representante titular y un (1) representante suplente cada uno para integrar el COCIT.

Las asociaciones civiles que soliciten integrar el Consejo de Coordinación Institucional y Territorial designarán un (1) representante titular y un (1) representante suplente que sólo tendrá derecho a voz, y no a voto, en la toma de decisiones.

La presidencia del COCIT será ejercida por un representante del Poder Ejecutivo.

**ARTÍCULO 31.-** Serán funciones del COCIT:

- a) Intervenir en las actividades de diagnósticos establecidas en el párrafo primero del artículo 9 y elaborar el Plan Estratégico Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo conforme a las prescripciones de la presente Ley para su aprobación definitiva por parte del Poder Legislativo.
- b) Dictar su propia reglamentación de funcionamiento, con el voto afirmativo de las dos terceras partes del total de sus miembros.
- c) Colaborar con la Autoridad de Aplicación en el diseño del régimen de penalidades para someterlo a aprobación del Poder Ejecutivo Provincial.

### CAPÍTULO III

#### ENTES REGIONALES DE DESARROLLO TERRITORIAL

**ARTÍCULO 32.-** Facúltese a los Entes Regionales de Desarrollo Territorial ya creados y/o por crearse, como ser Consorcios Regionales, Agencias Regionales de Desarrollo o Entidades de características similares, que sean avalados por ordenanza de los Municipios y Comunas a las que representen, a actuar como Sujetos del Ordenamiento Territorial en su ámbito de influencia, conforme a las previsiones de la presente ley.

**ARTÍCULO 33.-** Los Entes Regionales deberán estar inscriptos como personas jurídicas y cumplir con la normativa vigente en la materia y deberán contar con Estatutos que establezcan sus objetivos, funciones, patrimonio, recursos financieros y



estructura gerencial.

**ARTÍCULO 34.-** Los Entes Regionales existentes o por crearse deberán inscribirse en el Registro que a tal efecto implementará la Autoridad de Aplicación; como así también deberán registrar sus Planes de Ordenamiento Territorial Regionales.

**ARTÍCULO 35.-** La UEP podrá delegar en estos Entes Regionales sus facultades de poder de policía respecto del cumplimiento de la presente Ley y del Plan Estratégico Provincial de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 36.-** Los proyectos, obras y programas provinciales y aquellos nacionales que deban canalizarse a través del Gobierno Provincial, que afecten o sean susceptibles de afectar el ordenamiento territorial de los diversos Departamentos, Micro Regiones Departamentales o Área Metropolitana, serán gestionados a través de los Entes Regionales regulados en el presente Capítulo.

#### TÍTULO IV

##### MECANISMOS DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**ARTÍCULO 37.-** La Autoridad de Aplicación, informará semestralmente a la Honorable Legislatura Provincial en sesión especial, los avances alcanzados en el cumplimiento de los objetivos de la presente ley.

Por su parte los Consorcios Regionales, Agencias Regionales de Desarrollo o Entidades de similares características, informarán anualmente a las respectivas autoridades de los Municipios y Comunas que los componen, la observancia del Plan Regional de Ordenamiento Territorial y los temas tratados en el Consejo de Coordinación Institucional y Territorial que tengan vinculación con el Departamento, Micro Región Departamental o Área Metropolitana.

**ARTÍCULO 38.-** La Autoridad de Aplicación deberá difundir mediante su página Web, todas las actuaciones realizadas y por realizar para posibilitar la participación ciudadana en cada una de las etapas del proceso de ordenamiento y control territorial.



**ARTÍCULO 39.-** En aquellos casos en que la Ley exija la realización de audiencia pública en forma previa al dictado de un acto, la convocatoria será difundida en la página web del Sistema de Información Territorial, sin perjuicio de también hacerse por otros medios masivos de comunicación.

La convocatoria deberá llevarse a cabo por lo menos con 15 días hábiles de anticipación debiéndose especificar, entre otros aspectos, el motivo de la consulta, el lugar donde estará a disposición la documentación a consultar; el lugar y momento en que se celebrará la Audiencia.

Será obligatorio la realización de Audiencia Pública en los siguientes casos:

- a) Con carácter previo a la aprobación de los Planes Territoriales.
- b) Con carácter previo a la autorización de proyectos u obras que, por su magnitud y significación, tengan trascendencia permanente y general para la población de la Provincia o de la región donde vaya a desarrollarse el proyecto.

Las opiniones vertidas en las Audiencias Públicas tendrán carácter no vinculante.

## TÍTULO V

### INSTRUMENTOS ECONÓMICOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I

#### RECURSOS PRESUPUESTARIOS

**ARTÍCULO 40.-** La Ley Anual de Presupuesto deberá prever las partidas correspondientes para el efectivo cumplimiento de la presente ley y para el normal desempeño de los órganos institutos en su Título III, afectando la fuente de financiamiento: Rentas Generales.

Los fondos se destinarán a financiar las actividades propias del COCIT, de la UEP, y de los Entes Regionales, y en especial las siguientes:

- a) La capacitación del personal técnico que los integre.
- b) La implementación de los registros creados por la ley.
- c) El seguimiento, control y monitoreo de los planes, programas y proyectos.





**ARTÍCULO 41.-** Los fondos presupuestarios provinciales previstos para los Entes Regionales, se destinarán a solventar sus necesidades técnicas, administrativas, de capacitación y todo gasto que demande su eficaz funcionamiento, contemplando especialmente el pago de los honorarios y servicios de los profesionales técnicos que podrán contratar las Autoridades de estos Organismos.

Los Entes Regionales podrán asimismo generar y aplicar sus propios recursos conforme a lo que establezcan sus estatutos.

Por su parte los Municipios y Comunas que conformen cada Consorcio Regional, Agencia de Desarrollo o Entidades de similares características podrán destinar recursos propios suficientes para complementar los aportes presupuestarios provinciales. El aporte será definido por cada región conforme su realidad.

## CAPÍTULO II

### MEDIDAS ECONÓMICAS Y TRIBUTARIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTÍCULO 42.-** La Unidad de Ejecución Provincial informará al Servicio de Catastro e Información Territorial sobre los Planes de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.

El Servicio de Catastro e Información Territorial realizará la adecuación de los instrumentos legales y de la información catastral vinculada con la valuación fiscal para la debida recuperación de los incrementos de valor inmobiliario percibidos por el sector privado a partir de acciones ejecutadas por el estado.

**ARTÍCULO 43.-** Anualmente, el Poder Ejecutivo Provincial, por sí o a solicitud de los Municipios y Comunas organizados en sus respectivos Entes Regionales, incluirá dentro del Proyecto Anual de Ley Tributaria modificaciones a:

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, considerando la recuperación de la plusvalía 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.

**ARTÍCULO 44.-** Los programas o proyectos de fomento económico a las distintas actividades productivas de la Provincia deberán contemplar las previsiones de los



Planes de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 45.-** El Poder Ejecutivo Provincial no podrá ejecutar obra pública alguna, ni garantizar préstamos a los Municipios, ni otorgarles adelantos de coparticipación para la realización de obras que no respeten los Planes de Ordenamiento Territorial y las directrices de la presente Ley.

**ARTÍCULO 46.-** El Servicio de Catastro e Información Territorial mantendrá actualizados la información y los valores de los bienes inmuebles de acuerdo con las variaciones que sufre el mercado inmobiliario como consecuencia de la puesta en vigencia de los planes de Ordenamiento Territorial y de las prescripciones de la presente ley.

## TÍTULO VI

### RESPONSABILIDADES

**ARTÍCULO 47.-** La UEP, en ejercicio del poder de policía conferido por la presente ley, será el órgano competente para aplicar por sí o por intermedio de las autoridades en quien delegue esta facultad, las sanciones por inobservancias a la Ley y a los Planes de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 48.-** Todo uso del suelo contrario a lo establecido por los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, como así toda trasgresión a las disposiciones de la presente ley, hará pasible a los responsables de las siguientes sanciones, según lo disponga el régimen de penalidades:

a) Apercibimiento.

b) Multa, de entre 500.000 (quinientos mil) y 100.000.000 (cien millones) de Módulos Tributarios -segundo párrafo del artículo 27 de la Ley Impositiva N° 3650 (T.O. s/Decreto 2349/97) -.

c) Suspensión o cancelación total o parcial de la concesión, licencia y/o autorización de instalación o de funcionamiento otorgada.

d) Clausura de las instalaciones u obras.

e) Decomiso de los bienes o efectos que hayan ocasionado una infracción.

f) Destrucción o desnaturalización de bienes, de acuerdo a la naturaleza o gravedad de



**Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe**

la infracción o al peligro que dichos bienes impliquen para el ambiente y la calidad de vida de la población.

Para graduar la sanción la Autoridad de Aplicación tendrá en cuenta el mayor o menor daño producido.

**ARTÍCULO 49.-** Serán responsables por las infracciones cometidas a la presente ley, el 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 o productivo.

**ARTÍCULO 50.-** La Autoridad de Aplicación deberá dentro de los cinco (5) días hábiles de recibida una denuncia por incumplimiento a lo preceptuado en los Planes de Ordenamiento Territorial, disponer los recaudos necesarios para que cese el daño o la destrucción de recursos naturales, culturales, urbanísticos o del ambiente.

## **TÍTULO VII**

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**ARTÍCULO 51.-** La documentación legal y técnica de planificación territorial municipal y comunal, será considerada provisoria en los aspectos que comprenda, hasta tanto sean aprobados los distintos Planes de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 52.-** Hasta tanto se sancione el Plan Estratégico Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo previsto por la presente ley continuará rigiendo la normativa vigente sobre parcelamiento, loteos, radicación de parques y áreas industriales, de grandes superficies comerciales y toda otra normativa provincial relacionada con el ordenamiento territorial y uso del suelo.

**ARTÍCULO 53.-** Hasta tanto se conforme la Unidad de Ejecución Provincial creada en el Artículo 26 de la presente ley, el Poder Ejecutivo Provincial asignará al Ministerio que considere pertinente las funciones inherentes a la misma.

## **TÍTULO VIII**



Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**ARTÍCULO 54.-** La presente ley se interpretará y aplicará en forma coordinada y complementaria con la Ley Provincial N°. 11.717 de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable.

**ARTÍCULO 55.-** La presente ley es de orden público y entrará en vigencia a los 90 días de su promulgación. El Poder Ejecutivo la reglamentará en el plazo de seis (6) meses de entrada la misma en vigencia.

**ARTÍCULO 56.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

## ANEXO

### GLOSARIO

**Agencias Regionales de Desarrollo:** Organismos regionales de cooperación público privada que pueden constituirse en sujetos de regulación y fiscalización del ordenamiento del territorio.

**Ambiente:** Conjunto de elementos naturales y antrópicos que interactúan sistémicamente en un tiempo y territorio determinado.

**Consortios Regionales:** Organismos supra-municipales que pueden constituirse como nuevos entes regionales de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo, para materializar, garantizar y enmarcar el funcionamiento de las actividades de programación y control territorial.

**Cooperación intermunicipal:** Voluntad y decisión política de posicionar a las ciudades en sitios de liderazgo regional, permitiendo perspectivas de superación a los conflictos que por sí solas no pueden resolver y abriendo nuevos escenarios de oportunidades.

**Departamento:** División política, administrativa y territorial en que se encuentra conformada la Provincia de Santa Fe.

**Desarrollo local y regional:** Proceso continuo y complejo basado en el consenso, impulsado por la sociedad de un territorio local y/o regional, apoyado en un programa o proyecto, que aprovechando sus recursos endógenos, tiende a potenciar, optimizar y crear condiciones favorables de crecimiento,

**Desarrollo sostenible:** Concepción del desarrollo que propugna la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las





generaciones futuras para satisfacer las propias. Propende al equilibrio entre las variables de crecimiento económico, equidad social y calidad ambiental.

Micro región Departamental: Zona geográfico- social - política, conformada por la asociación voluntaria de municipios y/o Comunas dentro de los límites de cada Departamento, en cuya definición intervienen elementos topográficos, económicos, sociales, ecológicos y poblacionales, los cuales le imprimen una dinámica propia.

Ordenamiento Territorial: Expresión espacial de la política económica, social, cultural y ambiental e instrumento de planificación, gestión y control. Es de carácter transversal e influye sobre normas de carácter básico o general y sobre todas aquellas que regulan el funcionamiento y administración del territorio, siendo sus principios básicos la coordinación y subordinación de las políticas sectoriales.

Participación ciudadana: Interactuar responsable en determinadas actividades con el fin de construir y sostener el bien común, a través del aporte de información, colaboración en la toma de decisiones y recursos que permitan la identificación, la ejecución y el control de acciones y proyectos de interés público.

Planificación de desarrollo: Tipo de planificación que involucra a la planificación económica, social, ambiental y territorial.

Planificación estratégica sostenida: Proceso que apunta a priorizar las acciones futuras, evaluando anticipadamente las acciones posibles a seguir y sus consecuencias probables

Territorio: Espacio geográfico definido y delimitado por pautas institucionales y legales y por el sentido de pertenencia de la comunidad, en donde se da la relación permanente entre los procesos sociales, económicos y ambientales.

**SALA DE SESIONES, 9 de mayo de 2013.**

  
Dr. RICARDO A. PALLICHENCO  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CAMARA DE SENADORES



  
D. RN. RUBÉN PIROLA  
Presidente Provisional  
CAMARA DE SENADORES