

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

SANCIONA CON FUERZA DE LEY

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y HABITAT

CAPÍTULO I: OBJETIVOS Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1º - Objeto.

La presente ley tiene por objeto establecer el marco regulador general y los lineamientos mínimos para el uso y gestión del suelo de la Provincia de Entre Ríos, el desarrollo territorial y un hábitat adecuado, utilizando a la planificación como instrumento básico para el logro de su desarrollo económico, territorialmente equilibrado, socialmente justo y ambientalmente sostenible y afirmando el ordenamiento territorial como política pública que debe orientar la gestión del gobierno provincial y de los gobiernos municipales y comunales.

Artículo 2º – Definición de Ordenamiento Territorial.

El ordenamiento territorial es una función pública indelegable que organiza el uso del suelo de acuerdo con el interés general, la integración social y el aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales, determinando las facultades y deberes de su uso.

Artículo 3º - Principios.

Las políticas territoriales que se implementen en el marco de la presente ley se regirán por los siguientes principios:

a) **Justicia Social.** Apunta a promover una calidad de vida digna de la población en todo el territorio, que permita el desarrollo individual y social mediante la creación de las condiciones que posibiliten satisfacer -al menor costo económico, social y ambiental- los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, educación, salud, trabajo, recreación, conectividad, infraestructura, y equipamiento, con la provisión de condiciones de accesibilidad

y movilidad sustentable que aseguren el acceso de todas las personas a los bienes y servicios necesarios para un hábitat adecuado.

b) **El derecho al hábitat y vivienda dignos.** Consiste en la satisfacción progresiva de las necesidades urbanas y habitacionales de los ciudadanos de la provincia, especialmente de quienes no logran resolverlas por medio de recursos propios. El acceso a un hábitat y vivienda dignos no supone el derecho de propiedad.

c) **Reparto equitativo de cargas y beneficios de los procesos territoriales.** Las ciudades son espacios de construcción social derivados del esfuerzo colectivo, lo que responsabiliza al Estado a distribuir equitativamente los costos y beneficios del proceso de urbanización entre los actores públicos y privados, considerando que el suelo es un recurso económico, social y ambientalmente escaso.

d) **Prevalencia del interés general sobre el particular.** Refiere al predominio de los intereses y objetivos generales y públicos, por encima de los particulares y privados en lo concerniente a la planificación del territorio.

e) **Suelo como recurso natural no renovable.** Considerar el suelo como un recurso económico-social, natural no renovable y escaso; por lo que las políticas públicas relativas a su regulación, ordenación, ocupación y transformación deben tener como fin la utilización del mismo conforme el principio de prevalencia del interés general sobre el particular.

f) **Ejercicio socialmente responsable del derecho de propiedad.** La propiedad privada cumple su función social cuando atiende a las exigencias fundamentales de planificación y desarrollo del territorio que apuntan a la utilización del suelo conforme al interés general y a los principios del desarrollo sustentable, constituyéndose como finalidades que integran los dominios del suelo a su función social.

g) **Promoción del arraigo.** Promover las condiciones necesarias para fomentar la radicación de las poblaciones es un principio básico del ordenamiento territorial que apunta a reducir las migraciones forzosas y se orienta como una estrategia social de reconocimiento a las identidades territoriales, de reequilibrio de los usos de los suelos urbanos, rurales y periurbanos, de fortalecimiento de las relaciones entre los centros de consumo y las zonas de producción de cercanía, de cuidado ambiental mediante la disminución de los desplazamientos y la motorización basada en combustibles fósiles y otras iniciativas que contribuyan al desarrollo humano en el marco de una organización territorial sustentable.

h) **Gestión democrática del territorio.** Garantizar las condiciones de acceso a la información, mecanismos de participación y acceso a la justicia de todos los pobladores y comunidades para el ejercicio de sus derechos en el desarrollo del territorio que habitan, promoviendo la planificación territorial con perspectiva de diversidad, con el objetivo de desarrollar y afianzar actitudes, saberes, valores y prácticas que contribuyan a prevenir y erradicar las distintas formas de violencia en cada contexto territorial, socio cultural y político y que aseguren la transparencia en la actuación del Estado.

i) **Progresividad en el cumplimiento de las metas.** Lograr los objetivos territoriales en forma gradual, a través de metas interinas y finales, proyectadas en un cronograma temporal que facilite la adecuación correspondiente a las actividades relacionadas con esos objetivos.

Artículo 4º - Objetivos.

El ordenamiento territorial está orientado a los siguientes objetivos:

a) **Uso socialmente justo del suelo.** Promover un uso del suelo socialmente justo, ambientalmente sostenible y económicamente equitativo, entendiéndolo como un recurso central para el desarrollo del territorio.

b) **Equilibrio territorial.** Contribuir al equilibrio territorial de las diferentes regiones, municipios y comunas, armonizando el proceso de urbanización con el territorio y sus recursos como parte de la identidad cultural, ambiental y paisajística, reconociendo las potencialidades, restricciones, desequilibrios y riesgos como elementos estratégicos que deben ser organizados para lograr el desarrollo actual y futuro.

c) **Hábitat adecuado.** Garantizar a todos los habitantes de la provincia un hábitat adecuado, con seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda, en condiciones de habitabilidad, asequibilidad, espacio suficiente para el desarrollo de las capacidades humanas y considerando su localización en entornos que aseguren el acceso a las infraestructuras de servicios públicos básicos, equipamientos sociales de educación, transporte, salud, esparcimiento, espacios verdes, seguridad, entre otros, así como a un ambiente sano, adecuación cultural y acceso a opciones de empleo y ámbitos adecuados para el trabajo.

d) **Equilibrio demográfico.** Detener y reorientar los procesos de crecimiento urbano descontrolados para reducir desequilibrios demográficos y espaciales producto de las acciones especulativas.

e) **Información sobre el territorio.** Fortalecer el sistema de información sobre el territorio para conocer, caracterizar y comprender la dinámica del medio urbano, periurbano y rural de la provincia, de manera que se establezca su aptitud, capacidad de soporte y las sinergias positivas y negativas para sustentar las actividades antrópicas actuales y futuras.

f) **Sostenibilidad.** Favorecer la sostenibilidad a través de la adopción de patrones de producción y consumo de bienes y servicios y de configuración territorial compatibles con los requisitos de la sostenibilidad económica, social y ambiental. El desarrollo económico-social y el aprovechamiento de los bienes comunes y recursos naturales para actividades productivas, deberán realizarse a través de un manejo apropiado, de manera tal, que satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras.

g) **Protección del Patrimonio.** Fomentar la protección, preservación, recuperación y valorización del ambiente natural y cultural, del patrimonio histórico, artístico, urbanístico, paisajístico y arqueológico.

h) **Planificación estratégica.** Adoptar un enfoque de planificación estratégica permanente, del cual resulte una visión de futuro que establezca lineamientos para el desarrollo sostenible del territorio involucrado. Se procurará la planificación continua del desarrollo urbano y regional, de la distribución espacial de la población y de las actividades económicas en el territorio, de modo de evitar las distorsiones del crecimiento y sus potenciales efectos negativos sobre el ambiente y la calidad de vida de la población.

i) **Articulación institucional.** Promover la articulación institucional, coordinación, cooperación y complementación entre sí -sin perjuicio de las competencias atribuidas a cada una-, de las entidades públicas que intervienen en los procesos de ordenamiento del territorio y el fomento de la concertación entre el sector público, el privado y el social. Asimismo, promover la coherencia, articulación y armonización de los planes nacionales, provinciales regionales y locales, con las normas de aplicación específicas.

j) **Actualizaciones y revisiones.** Garantizar la actualización y revisión periódica de la información para la planificación del ordenamiento territorial.

k) **Territorio como producto colectivo.** Concebir la ciudad y el territorio como productos colectivos. La ciudad es un espacio de producción social derivado del esfuerzo colectivo, hecho que da la responsabilidad al Estado de distribuir equitativamente los costos y beneficios del proceso urbanizador entre los actores públicos y privados.

l) **Adhesión a la ley.** Promover la adhesión de los municipios y comunas a la presente ley.

Artículo 5º - Ámbito de Aplicación.

5.1. La presente ley es de orden público y regirá en todo el territorio de la Provincia de Entre Ríos. Los municipios y comunas que así lo dispongan podrán, mediante sus respectivas ordenanzas, adherir a la presente ley.

5.2. En el marco de la presente ley se deberá efectuar la regulación legal y concretar los instrumentos de planificación territorial complementarios, que guíen el desarrollo de los territorios locales y regulen la organización, ocupación, subdivisión, gestión y uso del suelo. Cada jurisdicción, en base a las competencias de la provincia y a las autonomías municipales y comunales, articulará espacialmente las políticas económicas, sociales, culturales y ambientales, a través de los instrumentos y mecanismos correspondientes, en forma armónica con las disposiciones de la presente ley.

Artículo 6º - Autoridad de Aplicación.

6.1. Créase en el ámbito del Ministerio de Planeamiento, Infraestructura y Servicios, la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable, que será la Autoridad de Aplicación de la presente ley.

6.2. Serán funciones de la Autoridad de Aplicación:

a) Formular, actualizar e implementar el plan de ordenamiento territorial de la provincia previsto en la presente ley.

b) Controlar el cumplimiento de la presente ley, sus reglamentaciones y normas complementarias, conjuntamente con las autoridades locales, en el caso que corresponda.

c) Instrumentar, junto a los organismos pertinentes, las herramientas correspondientes para la adecuación, cuando corresponda, de la clasificación del suelo, en particular en las áreas de interface y/o límites entre municipios o comunas, con el fin de reducir las asimetrías en el desarrollo territorial.

d) Evaluar los recursos para procurar el desarrollo equitativo del territorio provincial en coordinación con el resto de los Ministerios, Secretarías de Estado y Entes Gubernamentales.

e) Orientar los planes de inversión pública y privada en el territorio.

f) 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.

g) Proponer el presupuesto de gastos y recursos del área a la Función Ejecutiva.

h) Desarrollar programas de capacitación y asistencia técnica para la implementación de políticas territoriales bajo los objetivos y principios de la presente ley a nivel provincial, regional y local.

j) Implementar mecanismos que garanticen la interacción y participación ciudadana y de los gobiernos municipales y comunales y universidades en los procesos de planificación y desarrollo territorial a escala regional y provincial.

CAPÍTULO II: DERECHOS Y DEBERES TERRITORIALES

Artículo 7º - Derechos territoriales de las personas.

Todos los habitantes de la Provincia gozan de los siguientes derechos territoriales:

- a) Usar y acceder a los espacios públicos, las redes viales, circulaciones peatonales, riberas de los cursos de agua, zonas libres y de recreo, equipamiento y servicios de uso público en condiciones no discriminatorias respetando las condiciones de uso y conservación dispuestas en la normativa vigente y en las que se dicten por aplicación de la presente ley.
- b) Acceder a la información pública que sobre el territorio, proyectos y actuaciones sobre el suelo que posean los organismos públicos de la provincia.
- c) Peticionar a los poderes públicos un ordenamiento y gestión territorial adecuado al interés general, en el marco de los derechos y garantías establecidos en la Constitución Nacional, Tratados Internacionales, Constitución Provincial, y en las normas jurídicas nacionales, provinciales, municipales y comunales.
- d) Reclamar en sede administrativa y/o demandar judicialmente la observancia de la legislación territorial y de los instrumentos de ordenamiento en los acuerdos, actos y resoluciones que adopten los organismos públicos sobre el territorio.

Artículo 8º - Deberes de las personas para con el territorio.

Todos los habitantes de la Provincia deben cumplir con las siguientes obligaciones territoriales:

- a) Respetar las disposiciones de ordenamiento territorial y colaborar con las instituciones públicas en la defensa de su integridad a través del ejercicio racional y adecuado de sus derechos territoriales.
- b) Proteger el ambiente, los recursos naturales y el patrimonio cultural y conservar y usar cuidadosamente los espacios y bienes públicos territoriales.

Artículo 9º - Derechos territoriales de los propietarios de suelo.

Todas las personas humanas o jurídicas propietarias de suelo en jurisdicción provincial gozan de los siguientes derechos:

- a) A utilizar, gozar, edificar, urbanizar y aprovechar económicamente el suelo, conforme a su destino y clasificación y en base a las limitaciones que surgen fundadas en motivos ambientales, paisajísticos, culturales, fiscales y del desarrollo económico y social, según se prevé en la presente ley y en los planes territoriales locales.

- b) Consultar a las autoridades públicas sobre proyectos y actividades a realizar sobre el suelo.
- c) Consultar sobre cuestiones relacionadas con el dominio de su inmueble, con las normas ambientales, paisajísticas, culturales, fiscales, de desarrollo económico y social, antes de emprender cualquier actividad, en un tiempo máximo de expedición y obtener de tales autoridades una decisión fundada y oportuna.

Artículo 10º - Deberes territoriales de los propietarios de suelo.

Todas las personas humanas o jurídicas propietarias de suelo en jurisdicción provincial, en el marco de la legislación vigente y en función del interés general, deben cumplir con los siguientes deberes:

- a) Usar los inmuebles conforme su destino previsto en los instrumentos de ordenamiento territorial emitidos conforme la presente ley.
- b) Conservar y mantener los inmuebles en condiciones de seguridad y salubridad, realizando las obras necesarias para tal fin; Realizar los trabajos de mejora y rehabilitación tendientes a su conservación; Preservarlos de la degradación, ocupación irregular, informal o inadecuada de acuerdo a las normas vigentes, tanto por cosas o personas; Mantenerlos cercados, en buen estado de uso, conservación y cuidado, evitando la proliferación de basurales y toda otra situación que atente contra las pautas de convivencia.
- c) Respetar y contribuir con el respeto a las pautas y normas ambientales, paisajísticas, culturales, fiscales, de desarrollo económico y social y de patrimonio cultural, histórico, arquitectónico y arqueológico.
- d) Abstenerse de realizar cualquier acto o actividad que ponga en riesgo a otras personas, dominios e intereses públicos.
- e) Realizar un uso racional y sostenible del suelo y conforme a los condicionamientos normativos y las correspondientes restricciones al dominio.

CAPÍTULO III: DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONFORME A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 11º - Clasificación del Suelo.

El suelo se clasificará en cuatro categorías básicas, de acuerdo a los niveles de usos: urbano, periurbano, rural y protegido. Para cada categoría pueden disponerse subcategorías que no desvirtúen la clasificación básica. Dicha clasificación se realizará por acto administrativo que apruebe planes de ordenamiento territorial conforme los parámetros establecidos en la presente ley.

Artículo 12º - Suelo Urbano.

12.1. Se denomina suelo urbano al destinado a asentamientos humanos concentrados, donde predomina el uso residencial, que está dotado total o parcialmente de infraestructura básica (energía, agua potable, cloacas, gas, conectividad digital) y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos son de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural. En el suelo urbano se desarrollan usos residenciales y actividades económicas secundarias y terciarias, éstas últimas determinadas y localizadas en función de su compatibilidad con el uso residencial. A partir de la definición del área urbana se deberán delimitar las líneas de aplicación de productos fitosanitarios. Asimismo, en la delimitación del suelo urbano se evitará dejar incluidas en su interior rutas provinciales o nacionales.

12.2. El suelo urbano estará constituido por tres sub categorías básicas:

a) **Suelo urbano consolidado:** es el suelo urbano donde es predominante la cobertura de los servicios básicos, equipamientos e infraestructuras necesarios para atender los usos existentes, y que mayoritariamente se encuentra edificado considerando su capacidad parcelaria.

b) **Suelo urbano no consolidado:** es el suelo que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios y que requiere de un proceso de urbanización para completar o mejorar su edificación o urbanización.

c) **Suelo urbano de protección:** suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, arquitectónicas, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, merecen medidas específicas de protección.

Artículo 13º - Suelo Periurbano:

13.1. Comprende la interface entre el suelo urbano y el rural matizada por la presencia de elementos que se desprenden de uno y otro tipo de uso de suelo. Éste acoge todo tipo de infraestructuras, usos y prácticas que no son factibles de localizarse o tener lugar en el medio eminentemente rural y que, a su vez, evidencian dificultades para ser integradas en los tejidos urbanos, ya sea porque demandan parcelas más grandes que las urbanas para desarrollar las actividades productivas o por originar una convivencia conflictiva con las zonas residenciales.

13.2. El fin principal del suelo periurbano es el de alojar actividades del sector primario, industrial, comercial y de servicios, pudiendo al mismo tiempo combinarse con otros fines como:

a) La demarcación de los bordes urbanos, representando esta demarcación un límite a los procesos de expansión urbana no controlados que generan enclaves residenciales discontinuos y desarticulados de las plantas urbanas consolidadas y la conurbación en las áreas metropolitanas.

b) El establecimiento de cinturones verdes perimetrales a los sectores urbanos consolidados donde se desarrollan actividades económicas características de las localidades y regiones que es necesario preservar y revalorizar así como actividades agropecuarias de carácter sustentable, de servicios concomitantes a la producción sustentable de alimentos y también aquellas de aprovechamiento del valor paisajístico y patrimonial, de conservación de la biodiversidad y/o de la matriz biofísica e hídrica, en un marco de sustentabilidad socio-ambiental.

c) La revalorización del paisaje y un entorno con valores ambientales. Además contribuye con un mejor tratamiento de los bordes de los cursos de agua y arroyos para poder controlar las crecidas, recuperar los mismos como corredores biológicos y con capacidad de conectar las áreas residenciales entre sí y/o con el ambiente rural.

Artículo 14º - Suelo Rural:

14.1. Comprende los sectores destinados a usos productivos primarios (actividades agrícolas, pecuarias, extractivas o forestales, etc.). Como característica general, el área rural tiene carácter de no edificable o urbanizable, con excepción de las construcciones complementarias y necesarias para los usos permitidos.

14.2. El suelo rural, como recurso natural y productivo, susceptible de degradación, deberá ser objeto de un manejo conservacionista en las labores agrícolas, ganaderas, forestales y mineras, previniéndose la pérdida de fertilidad y la erosión y otros procesos que puedan afectar la calidad de cuerpos de agua, mediante usos y técnicas de manejo adecuadas según las diferentes aptitudes y condiciones. El Estado fomentará la conservación del suelo como recurso natural y productivo. Deberán localizarse en suelo rural los usos pecuarios intensivos y corrales de engorde y criaderos, o similares debiendo cumplimentar distancias mínimas a suelo protegido, suelo urbano, suelo periurbano y a viviendas y equipamientos sociales y comunitarios, contando con el certificado de aptitud ambiental y todo otro requisito que establezca la autoridad competente.

14.3. Se autorizará el desarrollo de actividades industriales en suelo rural únicamente en los casos en que se acrediten condiciones de accesibilidad vial permanente, disponibilidad de redes de servicios y energía, disponibilidad de sitios adecuados de disposición de residuos y vuelco de efluentes y, distancias mínimas a suelo protegido, suelo urbano, suelo periurbano y a viviendas y equipamientos sociales y comunitarios, y en general el debido cumplimiento de la normativa provincial de prevención y control de la contaminación por parte de las Industrias, régimen de parques industriales así como demás normativa aplicable, contando con el certificado de aptitud ambiental todo otro requisito que establezca la autoridad competente.

14.4. El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Se considerarán como complementarios los usos terciarios o productivos, actividades turísticas y artesanales, pequeños talleres, invernaderos y equipamientos, así como aquellos que guarden relación directa con los tradicionalmente ligados al asentamiento rural de que trate o que den respuesta a las necesidades de la población residente en ellos.

14.5. Las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los suelos rurales se identificarán con las características propias del lugar, estando encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

b) El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes, salvo cuando resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o actividad.

En todo caso, habrán de adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

14.5. En los núcleos rurales están prohibidas las siguientes actuaciones:

a) Las edificaciones y usos característicos de las zonas urbanas y aquellas cuya tipología resulte impropia en relación con las determinaciones del planeamiento.

b) Las parcelaciones que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo.

c) Las naves industriales.

d) Aquellos movimientos de tierras que supongan una agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar.

e) La apertura de pistas, calles o caminos que no estén previstos en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes y el derribo de muros tradicionales de los barrios o senderos, salvo disposición del planeamiento que lo autorice.

f) La demolición de las construcciones existentes, salvo en los siguientes supuestos: (i) construcciones que no presenten un especial valor arquitectónico, histórico o etnográfico; y (ii) Todos los añadidos y edificaciones auxiliares que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquier edificación primitiva o que por sus materiales supongan un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificatorio o no sean propios del asentamiento rural tradicional.

14.6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en los núcleos rurales estarán prohibidos:

a) Las viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y emplazadas en continuidad en más de tres unidades.

b) Los nuevos tendidos aéreos.

c) La ejecución de actuaciones integrales que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo y la destrucción de los valores que justificaron su clasificación como tal.

Artículo 15º - Suelo Protegido.

15.1. Comprende aquellas superficies territoriales, localizadas dentro de cualquiera de las categorías de suelos mencionadas anteriormente, destinadas a la protección y/o conservación de la flora, la fauna y sus ecosistemas. El suelo protegido amerita un grado de protección especial ya que cumple servicios ambientales para el sostenimiento de los ecosistemas naturales que permiten el desarrollo de la biodiversidad y el mantenimiento de la vida humana, el paisaje, las infraestructuras u otros valores patrimoniales culturales o naturales.

15.2 El suelo protegido estará conformado por:

a) Las áreas naturales protegidas por la ley provincial N° 10.479 de “Sistemas De Áreas Naturales Protegidas en el Territorio de la Provincia de Entre Ríos”.

b) Los humedales, lagos, ríos, arroyos y demás cuerpos de agua del dominio público, según ley provincial 9.092, artículo 2º, considerándose los Principios Rectores de Política Hídrica establecido por el COHIFE.

c) Las zonas de amortiguación en torno a los recursos hídricos que se definan en los Plan de Ordenamiento Territorial.

d) Los bosques nativos según la ley nacional 26.331 y ley provincial 10.284.

e) Las áreas de valor patrimonial cultural, considerando la ley nacional 12.665 y modificatorias y las normas provinciales, municipales y comunales que correspondan. El suelo considerado de utilidad pública para la construcción de infraestructuras.

f) El suelo de dominio público donde se alojan caminos, rutas, autopistas, vías férreas y otras infraestructuras similares.

15.3. El grado de protección asignado en este suelo y uso permitido del mismo dependerá de su condición particular de acuerdo a las categorías de la ley provincial N° 10.479 de “Sistemas De Áreas Naturales Protegidas en el Territorio de la Provincia de Entre Ríos” u otras que resulten apropiadas.

Artículo 16º - Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Cultural.

Las edificaciones protegidas en el marco de la Ley N° 10.911 de “Patrimonio Cultural Provincial Material e Inmaterial”, independientemente de la jurisdicción a la que pertenezcan, podrán ser utilizadas conforme al destino que autorice la autoridad de aplicación de la Ley N° 10.911 de “Patrimonio Cultural Provincial Material e Inmaterial”.

CAPÍTULO IV: DIRECTRICES MÍNIMAS PARA EL PLANEAMIENTO URBANO

Artículo 17º -Restricciones de edificabilidad.

Cuando sean necesarios procesos de urbanización, el planeamiento que se realice a partir de la sanción de la presente ley, deberá contener determinaciones que establezcan las superficies máximas y mínimas edificables y espacios verdes acorde a la cantidad de habitantes y su previsión a futuro.

Artículo 18º - Calidad de vida y cohesión social.

18.1 Los planes de ordenamiento territorial que se emitan a partir de la sanción de la presente deberán prever las reservas de suelo necesarias para la implantación de los sistemas de servicios generales en proporción adecuada a las características del municipio y a las necesidades de la población y teniendo en cuenta la capacidad máxima residencial derivada del plan. En los municipios con población superior a 5.000 habitantes, estos sistemas generales serán, como mínimo, los siguientes:

- a) Sistema general de espacios libres y zonas verdes de dominio y uso públicos: en proporción no inferior a 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables de uso residencial.
- b) Sistema general de equipamiento comunitario de titularidad pública: en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables de uso residencial.

18.2 Los planes de ordenamiento contemplados en la presente ley establecerán en el suelo urbano no consolidado y en el suelo periurbano las reservas mínimas de suelo para los siguientes sistemas locales, al servicio del polígono o sector:

- a) Sistema de espacios libres públicos destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población: (i) En ámbitos de uso residencial: 18 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables y como mínimo el 10 % de la superficie total del ámbito. (ii) En ámbitos de uso terciario o industrial: la superficie que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo.
- b) Sistema de equipamientos públicos destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, docentes, culturales, deportivos y otros que sean necesarios: (i) En ámbitos de uso residencial: 10 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables. (ii)

En ámbitos de uso terciario o industrial: la superficie que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo.

c) Estacionamientos de vehículos: una playa de estacionamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, de las que, como mínimo, la cuarta parte debe ser de dominio público.

d) Para arbolado: (i) En ámbitos de uso residencial: la plantación o conservación de un árbol por cada 100 metros cuadrados edificables. (ii) En ámbitos de uso terciario o industrial: la plantación o conservación del número de árboles que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo.

18.3 Los planes de ordenamiento contemplados en la presente ley efectuarán las reservas de suelo para dotaciones urbanísticas en los lugares más adecuados para satisfacer las necesidades de la población, de cara a asegurar su accesibilidad universal, funcionalidad e integración en la estructura urbanística.

18.4 Los planes de ordenamiento contemplados en la presente ley deberán justificar que en el conjunto del suelo urbano no consolidado de cada distrito se cumplan los estándares de reserva mínima para sistemas locales, y en el que sean necesarios procesos de urbanización, que se cumplan igualmente los límites de intensidad.

18.5 El plan que contenga la ordenación detallada podrá regular el uso del subsuelo de los espacios de dominio público con la finalidad de prever la implantación de infraestructuras, equipamientos.

Artículo 19º - Normas de calidad ambiental y paisajística.

19.1 El planeamiento urbanístico garantizará las condiciones de habitabilidad, salubridad y funcionalidad de las viviendas y usos residenciales, respetando las condiciones mínimas que se fijen reglamentariamente.

19.2 El planeamiento urbanístico procurará una razonable y equilibrada articulación de usos, actividades y tipologías edificatorias compatibles.

19.3 El planeamiento que establezca la ordenación detallada tendrá en cuenta las previsiones necesarias para evitar barreras arquitectónicas y urbanísticas, de manera que las personas con movilidad reducida vean facilitado al máximo el acceso directo a los espacios públicos y a las edificaciones públicas y privadas, de acuerdo con la normativa vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

19.4 El planeamiento urbanístico deberá fijar la altura máxima de las edificaciones en proporción a las dimensiones de las vías y espacios libres, de modo que queden garantizadas las mejores condiciones posibles de soleamiento y ventilación natural de las viviendas.

19.5 El planeamiento podrá prohibir los tendidos aéreos y prever el soterramiento de los existentes. En todo caso, habrán de soterrarse las redes de servicios de los nuevos desarrollos residenciales y terciarios.

Artículo 20º - Adaptación al ambiente y protección del paisaje.

20.1 Las construcciones e instalaciones habrán de adaptarse al ambiente en el que estuvieran situadas, y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos a un edificio o un conjunto de edificios de carácter histórico o tradicional deberán armonizar con él.

b) En los lugares de paisaje abierto o natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa o altura de las construcciones, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva propia del mismo o limiten o impidan la contemplación del conjunto.

c) La tipología de las construcciones y los materiales y colores empleados deberán favorecer la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

d) Las construcciones habrán de presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados.

e) Queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, emplazamiento o colorido no cumpla las anteriores prescripciones.

f) En las zonas de flujo preferente y en las áreas amenazadas por graves riesgos naturales o tecnológicos como explosión, incendio, contaminación, hundimiento u otros análogos sólo se permitirán las construcciones y usos admitidos por las legislaciones sectoriales correspondientes.

CAPÍTULO V: PLAN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 21º - Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.

21.1. El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial es el instrumento para lograr la territorialización del modelo de desarrollo en la escala provincial, incluyendo programas y proyectos, instrumentos económicos y de gestión, que garanticen la interacción entre las distintas instituciones y los mecanismos de participación social.

21.2 El Poder Ejecutivo Provincial elaborará y revisará, con una periodicidad máxima de cuatro (4) años, el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial a los efectos de combinar y compatibilizar los diferentes planes de ordenamiento territorial provincial, municipales y comunales, bajo una estrategia integradora.

21.3. El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial deberá atender, como mínimo, a los objetivos que a continuación se señalan, cuya aplicación progresiva será definida por la Autoridad de Aplicación:

a) Definir la organización del territorio y la clasificación del suelo conforme las categorías previstas en la presente ley, las zonas homogéneas, heterogéneas y de interfaces, considerando relaciones de compatibilidad y complementariedad y estableciendo directrices para sustentar las acciones del desarrollo social, cultural, económico, político y la preservación y conservación de la biodiversidad del ambiente.

b) Impulsar medidas para promover la integración socio-territorial; desalentar el establecimiento o ampliación de enclaves que fragmentan el territorio, estableciendo los lineamientos y directrices necesarias para el desarrollo equilibrado de los asentamientos humanos, estableciendo sistemas urbanos que se complementen entre sí y fortaleciendo los lazos de coordinación.

c) Promover proyectos habitacionales cuya localización tenga en cuenta criterios de densificación, consolidación y completamiento de las áreas urbanas, favoreciendo el aprovechamiento racional de las inversiones en equipamientos y redes de servicios, la integración socio espacial, la mixtura de usos y actividades y la riqueza y complejidad de la vida urbana.

d) Desarrollar acciones y políticas integradoras para los barrios populares a través de la identificación de inmuebles y su regularización dominial, dotación de infraestructura básica, soluciones habitacionales, espacios públicos y equipamientos comunitarios.

e) Desarrollar la infraestructura, los equipamientos y los servicios en las zonas periurbanas y rurales, con el objeto de consolidar el capital social-cultural, mejorar la capacidad productiva de los territorios y crear las condiciones necesarias para el arraigo de la población, fortaleciendo así la cohesión social.

f) Elaborar programas, planes y proyectos que prevean la ejecución de obras necesarias en infraestructura de saneamiento básico, hídricas, energéticas, de conectividad, viales y de transporte, estableciendo estrategias de corto, mediano y largo plazo y determinando su localización en función de indicadores de servicios e infraestructura y ambientales.

g) Definir e inventariar, en la cartografía oficial de la provincia, confeccionada por el organismo encargado del Catastro Provincial, las características ambientales, geomorfológicas, geológicas, geotécnicas, hidrogeológicas, edafológicas, hidrológicas y topográficas. Identificar los riesgos de orígenes socio natural y antrópico que puedan significar un perjuicio para la población y el desarrollo sustentable.

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

i) Confeccionar un plan marco de disposición final y tratamiento de residuos sólidos, urbanos y periurbanos, residuos patológicos y tratamiento de efluentes cloacales.

21.4. Suelo rural: Determinaciones mínimas. El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial contendrá la ordenación detallada de los núcleos rurales, incluyendo las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de su perímetro y de las zonas de suelo protegido y de suelo de uso preferente agrícola, ganadero, forestal, frutícola, hortícola, minero y otros de la actividad primaria, según las aptitudes y limitaciones edáficas, topográficas, geológicas, ecológicas y de asentamientos humanos preexistentes o proyectados.

b) Determinación de la configuración y las dimensiones de las áreas que correspondan a viviendas rurales y a equipamientos sociales y comunitarios y sus zonas de amortiguación. En estas zonas no se permitirá los usos agrícolas extensivos, extractivos mineros, agropecuarios intensivos e industriales, urbanos, así como otros que determine la Autoridad de Aplicación de la presente ley.

c) Delimitación de las zonas de amortiguación en torno a cursos y otros cuerpos de agua permanentes y transitorios para conservar la dinámica hídrica de los sistemas y cuerpos, preservar y recomponer las márgenes, el bosque en galería y la vegetación de ribera, mitigar los procesos de erosión y prevenir y morigerar riesgos sociales y naturales. En estas zonas no se permitirá los usos agrícolas extensivos, extractivos mineros, agropecuarios intensivos e industriales, urbanos, así como otros que determine la Autoridad de Aplicación de la presente ley.

d) Emplazamiento de las infraestructuras, equipamientos, centros de producción y residenciales de manera adecuada para la población.

e) Regulación de zonas de distinta utilización, en función de la densidad de la población que haya de habitarlas, porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, volumen, forma, número de plantas, clase y destino de los edificios, con sujeción a las ordenaciones generales uniformes para cada tipología en toda la zona.

f) Formular las reservas de suelo y fijar criterios para el trazado de vías públicas y redes de infraestructuras y servicios, y para la implantación de dotaciones urbanísticas y, en concreto, parques y jardines públicos, así como espacios libres de edificación, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

g) Regulación y planeamiento del emplazamiento y características de los centros y servicios públicos de cualquier finalidad y demás equipamientos.

h) Calificación de terrenos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

- i) Orientación de la composición arquitectónica de las edificaciones y regular, en los casos en
- j) Determinar la ubicación posible de sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos, que permitan atender regionalmente las necesidades de más de un centro poblacional, con la menor afectación del suelo periurbano, urbano y protegido, y de acuerdo a los criterios establecidos por la autoridad competente.
- k) Indicar áreas con potencialidad para obras hidráulicas de pequeña escala con fines de consumo, riego o generación de energía, que resulten estratégicas en los casos en que las hubiere.
- l) Indicar áreas con potencialidad turística, recreativa o deportiva que complementen o puedan complementar actividades productivas o sociales locales en los casos en que las hubiere.
- m) Indicar toda otra área que presente condiciones singulares o especiales para el desarrollo territorial.
- n) Prever el uso del suelo y del agua de modo integrado, en base a la utilización de las cuencas hidrográficas como unidades de planificación y gestión, utilizando el concepto de manejo conservacionista del suelo con la finalidad de proteger sus aptitudes, las dinámicas hídricas y la calidad y cantidad del agua.
- o) Proteger y facilitar la producción familiar y cooperativa en sus diferentes realidades, fomentar y facilitar el arraigo de la población rural, proteger a los pequeños productores y a sus actividades productivas y facilitar su acceso a la propiedad de la tierra.

CAPÍTULO VI: PLANES LOCALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 22º - Planes Municipales de Ordenamiento Territorial.

22.1. Cada Municipio deberá elaborar y/o actualizar o un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, el cual deberá ser aprobado por Ordenanza, conforme a las disposiciones de la presente ley y en armonía con el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. El Departamento Ejecutivo Municipal elaborará y revisará, con una periodicidad máxima de cuatro (4) años el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.

22.2. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial que oportunamente se aprueben, deberán contar con un diagnóstico en base a fuentes actualizadas como datos censales, encuesta permanente de hogares, demanda cuantitativa y cualitativa de vivienda, estudios sectoriales recientes, entre otras fuentes de información, así como una propuesta de Modelo Territorial Actual y Modelo Territorial Propuesto, acorde a la visión del municipio.

22.3. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial deberán incluir los programas, proyectos e instrumentos, así como un sistema de implementación, evaluación y monitoreo. Asimismo, servirán de marco para la coordinación de los distintos programas, proyectos y acciones municipales en el corto, mediano y largo plazo, bajo la activa participación de la

ciudadanía en todas las instancias del proceso, y deberán vincularse con el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial para alcanzar el equilibrio territorial, así como los objetivos definidos en la presente ley.

22.4. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial deberán atender a los siguientes contenidos mínimos:

a) Diagnóstico del territorio comprendido y clasificación del suelo de todo el territorio municipal conforme las categorías previstas en la presente ley.

b) División del suelo urbano en distritos.

c) Definición de objetivos, estrategias y metas compatibles con la normativa sectorial y ambiental, con los instrumentos de ordenación del territorio y con el planeamiento de los municipios o comunas limítrofes.

d) Modelo territorial deseado.

e) Delimitación de los sectores en suelo urbanizable y de los ámbitos de reforma interior en el suelo urbano no consolidado.

f) Determinación del sistema de actuación en los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable.

g) Delimitación de áreas de reparto en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable.

h) Normas de protección ambiental y patrimonial.

i) Programas de actuación y cartera de proyectos estratégicos.

j) Definición de la estructura institucional de gestión del plan de ordenamiento territorial; Autoridad de Aplicación; mecanismos administrativos de tramitaciones de permisos y aprobaciones.

k) Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano y, en particular, por los sistemas generales de comunicaciones, de espacios libres y zonas verdes públicas, de equipamiento comunitario público y de servicios urbanos. En cualquier caso, se indicará para cada uno de sus elementos no existentes sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos.

l) En base al análisis de la movilidad, previsión de estacionamientos de titularidad pública, que podrán ubicarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios y de espacios libres, siempre que no interfieran en el uso normal de estos sistemas ni supongan la eliminación o el traslado de elementos físicos o vegetales de interés.

- m) Catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales hayan de ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan.
- n) Instrumentos de gestión urbana y de suelo (bancos de tierra, recuperación de valorización inmobiliaria, entre otros).
- o) Instrumentos de participación ciudadana y acceso a la información.
- p) Confeccionar un plan marco de disposición final y tratamiento de residuos sólidos, urbanos y periurbanos, residuos patológicos y tratamiento de efluentes cloacales.
- q) Cartografía digital geo-referenciada de las determinaciones del plan de ordenamiento territorial.
- r) Determinación de los plazos de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial local.
- s) Régimen de faltas y penalidades.

22.5. La redacción de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial será realizada por un equipo multidisciplinar formado por especialistas con titulación universitaria, de los cuales uno de ellos deberá ser arquitecto.

22.6. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial deberán garantizar la coherencia interna de las determinaciones urbanísticas, la viabilidad técnica y económica de la ordenación propuesta, la proporcionalidad entre el volumen edificable y los espacios libres públicos de cada ámbito de ordenación y la participación de la comunidad en las plusvalías generadas en cada área de reparto.

Artículo 23º - Suelo urbano consolidado. Determinaciones mínimas.

23.1. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial contendrán las siguientes determinaciones en relación al suelo urbano consolidado:

- a) Delimitación de su perímetro.
- b) Calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y condiciones de edificación correspondientes a cada zona.
- c) Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos o zonas deportivas, de recreo y expansión, indicando su carácter público o privado.
- d) Espacios reservados para dotaciones, equipamientos y demás servicios de interés social, señalando su carácter público o privado y las condiciones de edificación, garantizando su integración en el entorno en el que hayan de ubicarse.

- e) Trazado y características de la red viaria pública, con señalización de alineaciones.
- f) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.
- g) Establecimiento de plazos para la edificación. En otro caso, este plazo será de tres años.

Artículo 24º - Suelo urbano no consolidado. Determinaciones mínimas.

Cuando los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial contemplen la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado, incluirán como mínimo, las determinaciones correspondientes a los planes parciales de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la presente ley.

Artículo 25º - Suelo periurbano consolidado: Determinaciones mínimas.

Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial contendrán la ordenación detallada de los suelos periurbanos incluyendo las siguientes determinaciones:

- a) Delimitación de sectores para su desarrollo mediante planes parciales.
- b) Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio con la precisión suficiente para permitir la redacción de planes parciales o especiales, determinando los sistemas generales incluidos o adscritos a la gestión de cada sector.
- c) Trazados de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y demás servicios que, en su caso, prevea el plan.
- d) Determinación de las conexiones con los sistemas generales existentes y exteriores al sector y, en su caso, previsión de las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de dichos sistemas en función de las necesidades generadas por la actuación y de forma que se asegure su correcto funcionamiento. A estos efectos, el plan habrá de incluir un estudio que justifique la capacidad de las redes viarias y de servicios existentes y las medidas procedentes para atender a las necesidades generadas y, en su caso, la implantación del servicio público de transporte, la recogida de residuos urbanos y cuantos otros resulten necesarios. Cuando proceda, se establecerán los mecanismos que permitan la redistribución de los costes entre los sectores afectados.
- e) Asignación de los usos globales de cada sector y fijación de la edificabilidad.

Artículo 26º - Suelo protegido: Determinaciones mínimas. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial contendrán las siguientes determinaciones en relación al suelo protegido:

a) Delimitación de las distintas categorías de suelo protegido, según lo dispuesto en la Ley N° 10.479 de “Sistemas De Áreas Naturales Protegidas en el Territorio de la Provincia de Entre Ríos”, la Ley Nacional N° 26.331 y Ley Provincial N° 10.284 sobre bosques nativos, Ley N° 9.092, Ley N° 10.911 de “Patrimonio Cultural Provincial Material e Inmaterial”, y cualquier otra norma complementaria que establezca medidas de protección.

b) Normas y medidas de protección del suelo para asegurar la conservación, protección y recuperación de los valores y potencialidades propios del medio protegido.

Artículo 27º - Planes Comunales de Ordenamiento Territorial.

Las disposiciones del presente Capítulo resultan de aplicación a las Comunas que adhieran a la presente ley, quienes deberán elaborar sus Planes Comunales de Ordenamiento Territorial con la conformidad de su Consejo Comunal y bajo la supervisión y aprobación de la Dirección de Catastro de Entre Ríos y la Autoridad de Aplicación.

CAPITULO VII: OTROS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Artículo 28º - Planes de iniciativa privada.

28.1. Los planes de iniciativa privada, además de las determinaciones establecidas en el presente Capítulo, habrán de:

a) Determinar la obligación de conservación de la urbanización, expresando si correrá por cuenta del municipio, de los futuros propietarios de las parcelas o de los promotores de la urbanización.

b) Acreditar, en el caso de planes elaborados por iniciativa privada, la aceptación por los propietarios que representen más del 50 % de la superficie del ámbito de planeamiento.

Artículo 29º - Planes parciales.

29.1. Los planes parciales tendrán por objeto regular la urbanización y la edificación del suelo urbanizable, desarrollando el Plan Municipal y/o Comunal de Ordenamiento Territorial mediante la ordenación detallada de un sector.

29.2. Los planes parciales contendrán, en todo caso, las siguientes determinaciones:

- a) Delimitación del ámbito de planeamiento, que abarcará un sector completo definido por el Plan Municipal y/o Comunal de Ordenamiento Territorial.
- b) Calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y niveles de intensidad correspondientes a cada zona.
- c) Señalización de reservas de terrenos para sistemas locales en proporción a las necesidades de la población.
- d) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan Municipal y/o Comunal de Ordenamiento Territorial, con señalización de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria.
- e) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y gas y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.
- f) Determinaciones necesarias para la integración de la nueva ordenación con los elementos valiosos del paisaje y la vegetación.
- g) Medidas necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del sector con los sistemas generales exteriores existentes y, en su caso, la ampliación o refuerzo de dichos sistemas y de los equipamientos y servicios urbanos que vayan a ser utilizados por la población futura. Igualmente, habrá de resolver los enlaces con las carreteras o vías actuales y con las redes de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y otros. Los servicios técnicos municipales o comunales y las empresas suministradoras deberán informar, en el plazo máximo de un mes, sobre la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes y previstos antes de iniciar la tramitación del plan parcial.
- h) Ordenación detallada de los suelos destinados por el Plan Municipal y/o Comunal de Ordenamiento Territorial a sistemas generales incluidos o adscritos al sector, salvo que el municipio optase por su ordenación mediante plan especial.
- i) Fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de las personas propietarias, entre ellos los de gestión, urbanización y edificación. En otro caso, el plazo para el cumplimiento de cada uno de ellos será de tres años.
- j) Delimitación de los polígonos en que se divida el sector y modificación, en su caso, del sistema de actuación de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.
- k) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo la conexión a los sistemas generales y, en su caso, las obras de ampliación o refuerzo de los mismos.

29.3. Los planes parciales comprenderán, con el contenido que se fije reglamentariamente, los siguientes documentos:

- a) Documento ambiental estratégico o estudio ambiental estratégico, según el plan haya sido objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada u ordinaria.
- b) Planos de información, incluido el catastral.
- c) Memoria justificativa de sus determinaciones.
- d) Evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, incluidas las conexiones con los sistemas generales existentes y su ampliación o refuerzo.
- e) Planos de ordenación urbanística.
- f) Ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución.

Artículo 30º - Edificios fuera de ordenación.

Los edificios, construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resulten incompatibles con sus determinaciones por estar afectados por viales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos quedarán incurso en el régimen de fuera de ordenación. En estos edificios, construcciones e instalaciones podrá mantenerse el uso preexistente, en todo caso, incluso si se trata de usos no permitidos por la ordenanza o normativa urbanística vigente, y sólo podrán realizarse en ellos obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento de dicho uso preexistente.

Artículo 31º - Gestión Democrática de la Planificación Territorial.

El Poder Ejecutivo Provincial y los municipios y comunas deberán determinar la forma y procedimientos para que los distintos sectores involucrados participen en la formulación, modificación, evaluación y control de los planes de desarrollo territorial.

Artículo 32º - Articulación Interjurisdiccional.

A los efectos del ordenamiento territorial, procede la acción concertada del Estado Provincial con los municipios, comunas y/o microrregiones que puedan constituirse, cuando los fenómenos objeto del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano trasciendan las jurisdicciones provinciales, municipales y/o comunales, sea como consecuencia de sus

impactos o bien porque impliquen una interconexión de redes y/o sistemas o constituyan fenómenos metropolitanos.

Artículo 33º - Cooperación Técnica y Financiera.

Los diferentes organismos y jurisdicciones deberán promover la complementación, cooperación, asistencia técnica, financiera y/o aplicación de incentivos entre sí para el fortalecimiento de la planificación.

CAPÍTULO VII: INSTRUMENTOS DE POLÍTICA TERRITORIAL Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 34º - Instrumentos.

Son instrumentos de política territorial y gestión del suelo los mecanismos, dispositivos y procedimientos que se desarrollan en el presente Capítulo destinados a facilitar el ordenamiento territorial, sin perjuicio de la existencia de otras herramientas que podrán ser aplicadas según determinen oportunamente las autoridades competentes.

Artículo 35º. La Autoridad de Aplicación y los municipios y/o comunas deben impulsar, además de los planes de ordenamiento territorial mencionados en la presente ley, la incorporación de otros instrumentos a través de programas específicos y la normativa correspondiente, tales como:

a) Bancos de Tierra: Constituyen un sistema de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio provincial, municipal o comunal, que sirve para regularizar el dominio y constituir reservas de tierras públicas a los fines de lograr su aprovechamiento integral.

La Autoridad de Aplicación y los municipios y comunas deberán definir el destino de los inmuebles que se incorporen al patrimonio público, los que podrán ser: desarrollo de suelo urbano, construcción de viviendas, generación de espacios públicos de uso comunitario, espacios verdes, uso educativo, social, cultural, deportivo, productivo e industrial. Los instrumentos y mecanismos a utilizar para la incorporación de inmuebles al patrimonio provincial o local, sin perjuicio de otros que puedan utilizarse, son los siguientes:

- (i) Compra directa.
- (ii) Bienes inmuebles adquiridos en pública subasta.
- (iii) Donaciones y/o legados sin cargo específico provenientes de organismos no gubernamentales, personas físicas y/o jurídicas.

- (iv) Dación en pago, de acuerdo a lo normado por la legislación fiscal vigente.
- (v) Permutas.
- (vi) Subsidios no reintegrables que la Provincia y/o el Municipio perciba de cualquier ente u organismo provincial, nacional o internacional, sean estos estatales o privados, destinados específicamente para el Banco de Tierras e inmuebles.
- (vii) Lo obtenido de la vacancia y/o de aquellos bienes que carecen de dueño, de conformidad con el Art. 236° del Código Civil y Comercial de la Nación.
- (viii) Subastas por Juicios de Apremio.
- (ix) Prescripción adquisitiva del dominio, administrativa o judicial.
- (x) Las parcelas comprendidas en el área territorial municipal o comunal que pertenezcan al Estado por dominio eminente o cuyo propietario se ignore según lo establecido en la legislación específica en la materia.
- (xi) Cesiones de tierra para equipamiento comunitario y área verde de uso público en subdivisiones de tierras, en el marco de la legislación aplicable en la materia y lo dispuesto en la presente.
- (xii) Los sobrantes fiscales.
- (xiii) Lo obtenido por convenios urbanísticos con personas de existencia humana o jurídica u organismos públicos.
- (xiv) Lo obtenido por convenios de compensación por deudas de tributos
- (xv) Cesión de derechos y acciones sobre inmuebles.
- (xvi) Expropiaciones.
- (xvii) Transferencia de inmuebles nacionales y provinciales.

b) Zonas de Promoción del Hábitat Social: En los predios calificados como Zonas de Promoción del Hábitat Social, la Autoridad de Aplicación promoverá, en coordinación con los organismos competentes nacionales y locales, el desarrollo de planes de lotes con servicios, la vivienda evolutiva, y la urbanización progresiva, con el objeto de facilitar el acceso al suelo y vivienda por parte de sectores de la población que no cuenten con vivienda o lote propio. A los fines precedentes se entiende por "Promoción Social del Hábitat" a aquellos procesos generadores de espacios habitacionales y servicios urbanos, que se realizan a través de modalidades de autogestión individual o colectiva, según se indica a continuación:

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

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

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

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

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

(i) Cooperar y colaborar con los organismos nacionales competentes y con los gobiernos locales para gestionar el régimen de integración socio-urbana de los barrios populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) creado por Decreto 358/2017 del Poder Ejecutivo Nacional y declarado de interés público por la Ley N° 27453 de Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana; y de acuerdo a lo dispuesto en las normas nacionales que a tal efecto resulten aplicables.

(ii) Constituir un registro que constituirá el instrumento único a nivel provincial de relevamiento, toma y registro de datos para la integración física y social de barrios populares en la provincia de Entre Ríos. Entiéndase en principio por “barrio popular” a aquel que tenga las características definidas en el Capítulo XI del Decreto 2670/2015 modificado por el Decreto 358/2017. La Autoridad de Aplicación podrá ampliar los criterios de reconocimiento de barrios populares de manera fundada, de modo tal de incluir en el registro provincial a asentamientos que no estén incluidos en el RENABAP.

(iii) Articular funciones y acciones con los municipios y comunas.

(iv) Conocer las características urbanísticas y condiciones sociales de cada barrio popular y mantener actualizada la información.

e) Promover proyectos de urbanización.

f) Prever acciones que eviten procesos de expulsión y gentrificación.

(v) Promover proyectos integrales de desarrollo humano que articulen las mejoras en las condiciones habitacionales con acciones de promoción del empleo, el acceso a la educación y la salud pública, la integración comunitaria y la seguridad ciudadana.

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

e) Consorcios Urbanísticos: A los fines de la presente ley se denomina consorcio urbanístico a la forma de ejecución de proyectos de urbanización o edificación conjunta entre organismos gubernamentales y actores privados, sean estos personas físicas o jurídicas, intercambiando indistintamente el aporte de inmuebles de su propiedad por un lado, y obras de urbanización o de edificación por el otro, recibiendo cada parte luego de la realización de las mismas, como compensación por su inversión, unidades inmobiliarias debidamente urbanizadas y/o edificadas. El valor de las unidades inmobiliarias, a ser entregadas al propietario del inmueble aportado, se debe corresponder con el valor del inmueble antes de la ejecución de las obras, más una razonable tasa de ganancia que surgirá de los convenios específicos que se suscriban al efecto.

f) Convenios Urbanísticos: Se denomina convenio urbanístico al instrumento jurídico que formaliza acuerdos entre la administración provincial, municipal o comunal y otros agentes (públicos o privados), seleccionados por medio de licitaciones públicas, a fin de ejecutar acciones o proyectos específicos que hagan más eficaz el desarrollo de la actividad urbanística. Este instrumento deberá determinar: 1. El objetivo y las bases de actuación urbanística a desarrollar. 2. Las metas a alcanzar dentro de los plazos establecidos. 3. Las contraprestaciones a que se obligan las partes. 4. Las formas de control de contenidos y resultados. 5. Un detalle de las inversiones, y rentabilidades del inversor privado, así como el porcentaje de captación del plus valor que le corresponde al gobierno provincial o local. A los fines previstos en este artículo, el gobierno provincial y los gobiernos locales que adhieran a la presente ley, podrán aplicar la modalidad de reajuste de tierras.

Los convenios urbanísticos se registrarán por los principios de transparencia y publicidad. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento urbanístico. Estos convenios tendrán carácter administrativo, siendo las cuestiones relativas a su formalización, cumplimiento, interpretación, efectos y extinción competencia del órgano jurisdiccional contencioso-administrativo.

g) Reajuste de Tierras: Se entiende por reajuste de tierras al sistema mediante el cual los propietarios de predios de un área o zona debidamente determinada, transfieren su respectivo derecho de propiedad a una entidad gestora, o le permiten bajo una modalidad jurídica posible, la utilización y ocupación temporal de sus inmuebles, con el fin exclusivo de que desarrolle y lleve a cabo un plan específico de construcción, ampliación, reposición o mejoramiento de edificios y/o de infraestructura urbana básica, y la obligación, una vez concluidas las obras, de redefinir las unidades prediales y realizar las operaciones de

transferencia de dominio de carácter compensatorio que sean indispensables para ese mismo efecto. Los proyectos que requieran la utilización del mecanismo de reajuste de tierras podrán ser desarrollados por grupos de propietarios asociados a través de un plan particularizado, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado. En cualquiera de los casos, el reajuste de tierras se encuadrará en un plan particularizado que determinará la metodología de valuación de las tierras e inmuebles aportados, y deberá tener en cuenta la normativa urbanística vigente antes de la delimitación del proyecto, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, que se basarán en los usos y densidades previstos en dicho plan.

h) Formas Mixtas: El Poder Ejecutivo Provincial y los municipios y/o comunas podrán asociarse con otras entidades públicas y/o con personas físicas o jurídicas privadas por iniciativa de cualquiera de éstos, para desarrollar en conjunto distintas áreas mediante el sistema de reajuste de tierras. El mecanismo de reajuste de tierras será de utilización cuando se requiera la reconfiguración de la estructura parcelaria existente, en los casos de creación o ampliación de núcleos urbanos y en los casos de renovación, reestructuración o transformación de sectores en áreas del municipio, incluyendo los de regularización de asentamientos precarios.

i) Derecho de Preferencia: El Estado Provincial y los municipios y/o comunas que adhieran a la presente ley, podrán ejercer el derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles objeto de transferencia entre particulares. Se entenderá por derecho de preferencia a la preeminencia que tiene la Autoridad de Aplicación para la adquisición de inmuebles urbanos o suburbanos objeto de una operación comercial entre particulares. A tal efecto la Autoridad de Aplicación delimitará por resolución expresa las áreas y superficies sujetas al derecho de preferencia y se fijarán los plazos de vigencia, los que no deberán ser mayores a cinco (5) años renovables. El derecho de preferencia se ejercerá cuando el Estado requiera suelo urbano para los siguientes fines, con carácter enunciativo: 1. Regularización de asentamientos, en cuyo caso la preferencia afectará el inmueble en que los mismos se asientan. 2. Ejecución de programas y proyectos habitacionales de interés social, en áreas urbanas y rurales. 3. Ordenamiento y direccionamiento de la expansión urbana. 4. Implantación de equipamientos urbanos y comunitarios. 5. Creación de espacios públicos de esparcimiento y áreas verdes. 6. Creación de unidades de conservación o protección de otras áreas de interés ambiental. 7. Protección de áreas de interés histórico, cultural o paisajístico.

j) Suelos degradados o en abandono: Los suelos degradados o en condiciones de abandono por parte de sus propietarios serán considerados un costo social y ambiental para la comunidad y determinará una obligación de remediación por parte de los titulares registrales de dominio, nudos propietarios, usufructuarios o poseedores a título de dueño. En todos los casos en los que se realice una intervención pública sobre suelo de propiedad privada degradado o en condiciones de abandono, la Autoridad de Aplicación hará partícipe al propietario de los costos en que ésta incurra, en el entendimiento de que la responsabilidad primaria de guarda, cuidado, mejora, preservación urbana y ambiental, le corresponde al titular del dominio del propio predio.

k) Uso de Tierras Fiscales: El Estado Provincial y los municipios y/o comunas que adhieran a la presente ley deberán reglamentar un plan de regularización de tierras fiscales que contemple el otorgamiento de permisos de uso onerosos y realización de actividades productivas de

acuerdo a principios ambientales sustentables, que se instrumentarán en acuerdos celebrados entre la jurisdicción correspondiente y personas físicas o jurídicas de carácter privado.

CAPÍTULO VIII: DISPOSICIONES FINALES

Artículo 36º - Fiscalización y Control.

36.1 Establézcase que la fiscalización y el control del cumplimiento y correcta ejecución de los instrumentos y de las disposiciones de la presente ley, estarán a cargo de la Autoridad de Aplicación y de las municipalidades o comunas, según corresponda. En el ejercicio del poder de policía correspondiente, los municipios y/o comunas deberán asegurar el cumplimiento de lo que establezcan los planes de ordenamiento territorial vigentes en sus jurisdicciones, sin perjuicio de las facultades de la Autoridad de Aplicación.

36.2 En las obras que se hayan ejecutado sin título habilitante o con inobservancia de sus condiciones serán sancionadas por infracción urbanística las personas físicas o jurídicas responsables de las mismas en calidad de promotor de las obras, propietario de los terrenos o empresario de las obras, los técnicos redactores del proyecto y los directores de las obras.

Artículo 37º - Invalidez de las decisiones administrativas. Prohibiciones.

Los actos administrativos dictados por aplicación de la presente, o que tengan por objeto regular actividades o autorizar la ejecución de un proyecto, emprendimiento u obras públicas o privadas sobre áreas de jurisdicción provincial, municipal o comunal, que no se encuadren a los fines, objetivos o instrumentos previstos en la presente ley serán nulos de nulidad absoluta. Queda prohibido otorgar excepciones a la presente cuando se encuentre en consideración de los organismos competentes alguna decisión sobre un proyecto, obra o actividad económica que entre en colisión con lo dispuesto en la misma o en las normas que en su consecuencia se dicten. Los actos administrativos que en tal caso se emitan serán nulos de nulidad absoluta por violación a la ley.

Artículo 38º - Del financiamiento.

Facúltese al Poder Ejecutivo a realizar las modificaciones presupuestarias necesarias para la implementación y puesta en funcionamiento de la presente.

Artículo 39º - Actualización de Normativa de Desarrollo Territorial Municipal o Comunal.

A partir de la promulgación de la presente ley, los municipios y/o comunas que aborden la revisión de sus planes locales, normas de ordenamiento territorial o similares existentes, deberán adecuarse a lo establecido en la presente.

Artículo 40º - A partir de la promulgación de la presente ley, deberán adecuarse a aquellas leyes especiales que resulten parcial o completamente incongruentes con las disposiciones de la presente.

Artículo 41º - Deróguese toda norma legal y reglamentaria que se oponga a la presente ley.

Artículo 42º - De forma.

**GRACIA MARIA JAROSLAVSKY
DIPUTADA PROVINCIAL
BLOQUE UCR
AUTORA**

FUNDAMENTOS

Honorable Cámara,

El presente proyecto de ley que pongo a consideración de la Honorable Cámara tiene por objeto establecer el marco regulador general y los lineamientos mínimos para el desarrollo territorial y un hábitat adecuado, el uso y gestión del suelo de la Provincia de Entre Ríos, utilizando a la planificación como instrumento básico para el logro de su desarrollo económico, territorialmente equilibrado, socialmente justo y ambientalmente sostenible y afirmando el ordenamiento territorial como política pública que debe orientar la gestión del gobierno provincial y de los gobiernos municipales y comunales.

Teniendo en cuenta la función social de la propiedad consagrada en el artículo 23° de la Constitución de la Provincia de Entre Ríos, entendemos que el ordenamiento territorial es una función pública indelegable que debe ejercer el Estado Provincial y cada uno de los municipios y/o comunas, a fin de regular uso del territorio.

En el ámbito nacional, el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat emitió la Resolución N° 44/21 (18/02/2021) mediante la cual se creó el “Programa de Planificación y Ordenamiento Territorial” el cual será implementado a través de esta Secretaría De Desarrollo Territorial.

Dicho Programa Nacional de Planificación y Ordenamiento Territorial busca promover procesos de planificación integrales para las ciudades, sus periurbanos productivos y las áreas no urbanizadas con funciones ambientales y/o productivas, buscando fortalecer las capacidades estatales de gestión del suelo.

En este sentido, se promueve el desarrollo y sanción de legislación de ordenamiento territorial en las provincias que carecen de dicha normativa, la creación de bancos de tierras, entendidos como un sistema de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio público, que sirva para regularizar y constituir reservas de tierras públicas y lograr su aprovechamiento integral, el diseño de instrumentos que permitan la movilización de vacíos urbanos ociosos que puedan ser aptos para programas habitacionales y la generación de los marcos institucionales que permitan a los gobiernos subnacionales la captación de plusvalías urbanas y acuerdos para la implementación de consorcios urbanísticos para el desarrollo y aprovechamiento integral del suelo.

Asimismo, el Programa de Planificación y Ordenamiento Territorial comprende un Programa de Capacitación y Asistencia Técnica en Planificación y Ordenamiento Territorial dirigido a técnicos y funcionarios de la Administración Pública Nacional, Provincial y Municipal en Políticas de Planificación y Ordenamiento Territorial para mejorar las capacidades de los gobiernos locales y provinciales, tanto en materia de recursos humanos como de equipamiento.

Por otra parte, cabe mencionar que las provincias participan del Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial (COFEPLAN), creado por Acta acuerdo entre la Nación, las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 16 de diciembre de 2008, aprobada por

Decreto N° 420 del 25 de marzo de 2010, el cual tiene por objeto velar por la implementación efectiva de la política nacional de desarrollo y ordenamiento territorial.

Po otra parte, en el marco de la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), desarrollada en Quito - Ecuador en octubre de 2016, Argentina ha suscrito la declaración conocida como “Nueva Agenda Urbana” (NAU), compuesta por 175 puntos que constituyen compromisos adoptados por los países miembros, entre los que se destaca la necesidad e importancia de implementar políticas de suelo y urbanas en todos los niveles de gobierno, incluyendo los gobiernos nacionales.

El punto 13 de la declaración señala como ideal la búsqueda de *“...ciudades y asentamientos humanos que cumplen su función social... con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada..., el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida”*. Para lograrlo, en el punto 14 se plantea *“...adoptar una Nueva Agenda Urbana que busque asegurar el desarrollo de economías urbanas sostenibles e inclusivas, aprovechando los beneficios que se derivan de la aglomeración resultante de una urbanización planificada..., garantizar el acceso equitativo para todos a las oportunidades y los recursos económicos y productivos, impedir la especulación con los terrenos, promover la tenencia segura de la tierra y gestionar la contracción de las zonas urbanas, cuando proceda”*.

Asimismo, se indica que para implementar los compromisos de transformación mencionados *“...se requieren marcos normativos propicios en los planos nacional, subnacional y local, integrados por la planificación y la gestión participativa del desarrollo urbano y medios de ejecución eficaces...”*, complementados mediante actividades de creación de capacidad como el intercambio de mejores prácticas, políticas y programas entre los gobiernos a todos los niveles.

Posteriormente, el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat emitió la Resolución N° 2/2021 (08/03/2021) la cual establece, en el marco del componente “Promoción de propuestas de Legislación Provincial de Desarrollo Territorial” del Programa de Planificación y Desarrollo Territorial, los aspectos mínimos que deberán contemplar los proyectos de normas provinciales que se dicten en el marco del programa.

En este sentido, son escasas las provincias que han avanzado en la sanción de normas de este tipo. Ello, sin perjuicio de que existen numerosos proyectos de ley referidos a este tema tanto a nivel nacional como provincial que hemos tomado de referencia para la elaboración del presente proyecto de ley (incluyendo, entre otros, el proyecto de “Ley de Ordenamiento Territorial y Gestión Integral del Hábitat” presentado ante la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Entre Ríos por el ex Diputado Provincial, José Antonio Artusi y la iniciativa presentada por la Secretaría de Inversión Pública y Desarrollo Territorial del Ministerio de Planeamiento de la Provincia de Entre Ríos).

Hasta el 2019, tres provincias (Mendoza, Buenos Aires y Jujuy) y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires contaban con normas de ordenamiento territorial. En el año 2021, La Rioja sancionó la Ley de Desarrollo Territorial y Hábitat Adecuado (Nro. 10.393) y la Provincia de Chaco ya ha dado media sanción al proyecto de Ley de Desarrollo Territorial y Hábitat Adecuado.

Según información oficial publicada en el sitio Web del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (<https://www.argentina.gob.ar/habitat/desarrollo-territorial/programa-planificacion-y-ordenamiento-territorial/legislacion-en>), actualmente tres provincias se encuentran en estado avanzado en la elaboración de proyectos de ley, y en otras ocho hay procesos de trabajo e intercambio en pleno desarrollo.

Son numerosos los autores que han señalado el problema grave que constituye que nuestro país carece de una normativa nacional de ordenamiento territorial y de planificación del desarrollo urbano.

Asimismo, cabe mencionar entre la bibliografía consultada para el presente proyecto, a la Ley N° 2/2016 que regula el uso del suelo de Galicia, España.

En este contexto, resulta indispensable que la provincia de Entre Ríos apruebe una ley de ordenamiento territorial a fin de regular el uso del suelo, mediante la promoción de la cooperación con los municipios y/o comunas para poder lograr un desarrollo urbano sostenible e integrado.

Por todo ello, en base a los fundamentos vertidos y datos expuestos, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.

Gracia María Jaroslavsky