

Asesoría General de Gobierno

Ley Nº 5827
CRÉASE EL RÉGIMEN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA
SANCIONAN CON FUERZA DE
LEY:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- Créase el Régimen Provincial de Ordenamiento Territorial, el que tendrá por finalidad gestionar políticas públicas destinadas al desarrollo sustentable de la provincia, a través de la regulación del uso y gestión del suelo como recurso natural, económico y social.

ARTÍCULO 2º.- Entiéndase por ordenamiento territorial, a los efectos de la presente ley, a toda función pública indelegable que organiza el uso del territorio de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del uso del suelo conforme a su destino y estableciendo limitaciones al dominio de acuerdo con el interés general.

ARTÍCULO 3º.- El Régimen Provincial de Ordenamiento Territorial estará orientado a los siguientes objetivos:

- Promover el uso y ocupación del suelo de una forma socialmente justa, ambientalmente sostenible y económicamente equitativa.
- Contribuir al equilibrio territorial de las diferentes regiones y municipios, armonizando el proceso de urbanización con el territorio y sus recursos.
- Implementar planes, programas e instrumentos en el corto, mediano y largo plazo tendientes a la gestión del ordenamiento territorial a nivel provincial y municipal.
- Identificar, los asentamientos poblacionales, los ámbitos periurbanos y el ámbito urbano de pueblos y localidades, como parte de la identidad cultural, ambiental y paisajística.
- Reconocer las potencialidades, restricciones, desequilibrios y riesgos de cada suelo, como elementos estratégicos que deben ser organizados para lograr el desarrollo actual y futuro.
- Garantizar a todos los habitantes un hábitat adecuado, con seguridad jurídica, en condiciones de habitabilidad y asequibilidad.
- Ubicar al territorio, entorno al acceso a las infraestructuras básicas, equipamientos sociales de educación, salud, esparcimiento, seguridad.
- Reorientar los procesos de crecimiento urbano descontrolados para reducir desequilibrios demográficos y espaciales producto de las acciones especulativas.
- Fortalecer el sistema de información que permita otorgar datos sobre el territorio jurisdiccional; conocer, caracterizar y comprender la dinámica del medio urbano, rural y del ámbito periurbano de la provincia, de manera que se establezca su aptitud y capacidad de soporte.

ARTÍCULO 4º.- Son principios del Régimen Provincial de Ordenamiento Territorial:

- La equidad del desarrollo territorial. Promover entre la población, un territorio provincial que permita el desarrollo individual y social de forma equilibrada; mediante la creación de 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, equipamiento.
- Un hábitat adecuado. Fomentar las condiciones de accesibilidad y movilidad sustentable que aseguren el acceso de todas las personas a los bienes y servicios necesarios para un hábitat adecuado.
- El reparto equitativo de cargas y beneficios de los procesos territoriales. Distribución equitativa de los costos y beneficios en el proceso de urbanización.
- La prevalencia del interés general sobre el particular. Apoyar la implementación de mecanismos legales, administrativos y económico-financieros para evitar las prácticas y procesos especulativos, a fin de asegurar los intereses generales de la comunidad.
- Ejercicio socialmente responsable del derecho de propiedad. La propiedad privada desde su función social. Cuando las exigencias fundamentales de planificación, ordenamiento y desarrollo del territorio apunten a la utilización del suelo conforme al interés general y a los principios del desarrollo sustentable, los dominios del suelo serán planeados desde su función social.
- Promoción del arraigo. Promover las condiciones necesarias para fomentar la radicación de las poblaciones y reducir las migraciones forzosas.
- Respeto por la identidad, la diversidad y las culturas. Garantizar a la población el pleno ejercicio de sus derechos teniendo en cuenta las expresiones culturales e históricas de cada territorio. Incorporar con perspectiva de género, todas las etapas de planificación territorial.
- Gestión democrática del territorio. Garantizar la participación y el acceso a la información de manera igualitaria.
- Progresividad en el cumplimiento de las metas. Lograr los objetivos territoriales en forma gradual; proyectadas en un cronograma temporal que facilite su conocimiento y ejecución.

ARTÍCULO 5º.- La Autoridad de Aplicación del presente Régimen Provincial de Ordenamiento Territorial será el Ministerio de Trabajo, Planificación y Recursos Humanos, o el que en un futuro lo reemplace.

ARTÍCULO 6º.- La autoridad de aplicación, podrá crear regiones o microrregiones dentro del territorio provincial, en cumplimiento a los fines del Régimen Provincial de Ordenamiento Territorial atendiendo las características de cada comunidad, afinidades poblacionales y/o ubicaciones geográficas. La regionalización, permite constituir unidades integradoras de planificación y gestión para la promoción de políticas y programas de desarrollo, integrales o sectoriales.

ARTÍCULO 7º.- Los municipios deberán desarrollar los marcos legales e instrumentos de planificación territorial complementarios al Régimen Provincial creado por la presente ley y su reglamentación.

TÍTULO II
DE LOS INSTRUMENTOS

Capítulo I
Instrumentos de Ordenamiento Territorial

ARTÍCULO 8º.- Se entiende por instrumentos de ordenamiento territorial, a los efectos de la presente ley, a aquellos mecanismos de planificación a partir de los cuales se lleva a cabo políticas de aprovechamiento y protección de uso del suelo ya sea urbano o rural. Los instrumentos de ordenamiento territorial, se clasifican en:

- Instrumentos Generales, que son aquellos que contienen el Plan Estratégico Territorial y el Plan de Ordenamiento Territorial en todas sus escalas;
- Instrumentos Operativos, que son aquellos que utiliza la autoridad de aplicación en cada jurisdicción, para alcanzar los objetivos, la solución de problemas y el cumplimiento de los principios rectores del ordenamiento territorial; tales como planes, programas y proyectos;
- Instrumentos Normativos, que son aquellos que brindan el marco legal de regulación, priorización o promoción de acciones en el territorio, tales como normas provinciales, decretos reglamentarios, resoluciones sectoriales y ordenanzas municipales;
- Instrumentos de Información y Control, que son los que corresponden a Catastro Multifinalitario, Infraestructura de Datos Espaciales de Catamarca (IDECAT) y el Banco Integrado de Proyectos.

ARTÍCULO 9°.- El Plan Estratégico Territorial Provincial (PET). Es el instrumento de planificación destinado a guiar el despliegue de la inversión pública y privada, cuyo proceso de desarrollo es el resultado de un trabajo coordinado por el estado provincial y consensuado con las distintas jurisdicciones, organismos sectoriales y actores sociales; que define el modelo de desarrollo provincial, objetivos integrales e intersectoriales, metas y lineamientos para el logro de un territorio equilibrado, sustentable y socialmente justo.

ARTÍCULO 10°.- El Plan de Ordenamiento Territorial Catamarca (POTCa). Es el instrumento de planificación destinado a visualizar el desarrollo físico del territorio a escala provincial. Está constituido por el conjunto de objetivos integrales e intersectoriales, estrategias de acción y el conjunto de instrumentos como, normas, programas y proyectos, sinérgicamente formulados y adoptados para orientar y administrar el desarrollo físico espacial del territorio y la utilización del suelo hacia el logro del modelo de desarrollo establecido.

ARTÍCULO 11°.- La Autoridad de Aplicación para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Catamarca (POTCa) deberá:

- Definir la organización del territorio y la clasificación del suelo, 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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, así como ambientales, atendiendo a lo establecido en la Ley Nro. 25.675 y en el ordenamiento ambiental de la Provincia.
- Definir e inventariar, en la cartografía oficial de la provincia, las características ambientales, geomorfológicas, geológicas, geotécnicas, hidrogeológicas, edafológicas, hidrológicas y topográficas. Identificar los riesgos de orígenes socio naturales y antrópicos que puedan significar un perjuicio para la población y el desarrollo sustentable.
- Elaborar y actualizar bases de datos bajo un sistema de información integral con posibilidad de evaluar y cuantificar los procesos territoriales de forma periódica.
- Coordinar operativa y metodológicamente las instancias de participación comunitaria en el marco de la planificación territorial, promoviendo la representatividad de todos los sectores de la sociedad civil, implementando herramientas de monitoreo de cumplimiento de acciones definidas durante el proceso participativo.
- Utilizar un lenguaje común en lo atinente a caracterización del suelo, definiciones de áreas, sub-áreas, tipos de uso, coeficientes, indicadores, cartografía, y todo otro elemento que coadyuve a homogeneizar la información y su tratamiento respectivo.
- Describir un glosario de términos técnicos que faciliten la interpretación uniforme del Plan de Ordenamiento Territorial Catamarca (POTCa).

ARTÍCULO 12°.- Los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales (POTMu). Son instrumentos de planificación mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Catamarca (POTCa) para las áreas de suelo urbano y las incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deberán desarrollarse por macroproyectos u otras operaciones urbanas.

Los Municipios deberán elaborar y/o actualizar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal (POTMu) y aprobarlo por Ordenanza.

ARTÍCULO 13°.- Los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal (POTMu) deberán contar con los siguientes contenidos mínimos:

- Diagnóstico del territorio comprendido: análisis del soporte biofísico, de las infraestructuras regionales y de los asentamientos humanos; de las dinámicas territoriales sociales, económicas y productivas; análisis de riesgos; determinación de potencialidades y restricciones del territorio; análisis de escenarios posibles de desarrollo territorial; definición del escenario deseable.
- Definición de objetivos, estrategias y metas.
- Modelo territorial deseado.
- Normas de clasificación del suelo.
- Normas de calificación del suelo por distrito (parcelamiento/ uso/ ocupación/ edificación).
- Normas de protección ambiental y patrimonial.
- Programas de actuación y cartera de proyectos estratégicos.
- Definición de la estructura institucional de gestión del plan de ordenamiento territorial; autoridad de aplicación; mecanismos administrativos de tramitaciones de permisos y aprobaciones.
- Instrumentos de gestión urbana y de suelo (bancos de tierra, movilización de suelo ocioso, recuperación de valorización inmobiliaria o participación municipal en la valorización inmobiliaria, distribución equitativa de costos y beneficios del ordenamiento territorial, entre otros).
- Instrumentos de participación ciudadana y acceso a la información.
- Cartografía digital geo-referenciada de las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, adecuada a los lineamientos de la Infraestructura de Datos Espaciales Catamarca (IDECAT).
- Determinación de los plazos de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial local.
- Régimen de faltas y penalidades.

ARTÍCULO 14°.- Lenguaje Claro. Se adoptarán criterios uniformes en la formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial. Se deberá utilizar un lenguaje común en lo atinente a caracterización del suelo, definiciones de áreas, sub-áreas, tipos de uso, coeficientes, indicadores, cartografía, y todo otro elemento que coadyuve a homogeneizar la información y su tratamiento respectivo. El glosario de términos técnicos deberá facilitar la interpretación uniforme y encuadrarse en lo establecido en la presente norma.

ARTÍCULO 15°.- La Autoridad de Aplicación articulará y coordinará con los estados municipales y organismos con intervención directa en el territorio, los siguientes planes:

- Planes de Ordenamiento Territorial de Microrregiones: Instrumentos de desarrollo local mediante los cuales se visualiza la planificación y gestión de los espacios que forman parte de una región, sistematizando comunidades que, por su relación de cercanía, medio natural y/o modos de producción, mantienen ciertas características que permiten su estudio en conjunto.
- Planes de Ordenamiento Territorial de Áreas Metropolitanas: Instrumentos de implementación de componentes estratégicos y flexibles integrados entre los municipios que las conforman, los cuales buscan mejorar la calidad de vida de la población a través de actuaciones que contribuyan a abordar las problemáticas compartidas por estos territorios; requieren la coordinación entre autoridades municipales y provinciales.
- Plan de Ordenamiento Territorial de La Puna: Instrumentos específicos y estratégicos de planificación de un área de condiciones singulares, procurando la implementación de mecanismos de control y preservación de los recursos naturales y del patrimonio cultural, material e inmaterial.
- Plan de Ordenamiento Territorial de Áreas Especiales: Instrumentos específicos y estratégicos que tienen impacto en el territorio.

ARTÍCULO 16°.- Banco de Proyectos. El banco de proyectos, es una base de datos conformada por información sobre programas y proyectos de inversión pública viables técnica, financiera, económica, social, institucional y ambientalmente. Es un conjunto de proyectos financiados o susceptibles de ser financiados o cofinanciados con recursos del presupuesto provincial, municipal, nacional e internacional.

ARTÍCULO 17°.- Los Planes Sectoriales. Los Planes Sectoriales son instrumentos para la regulación detallada de temas específicos y en particular para el ordenamiento de los aspectos territoriales de las políticas con impacto estructurante. Son temas específicos de desarrollo y gestión a corto y mediano plazo: a) recursos hídricos; b) bosques nativos; c) recursos mineros; d) sector agropecuario; e) sector industrial y agroindustrial; f) servicio público de transportes de pasajeros; g) servicio de transporte de cargas; h) sistema vial provincial; i) sistema ferroviario; j) sistema energético; k) sistema de salud; l) sistema educativo; m) vivienda, y los que la autoridad de aplicación lo requiera.

* ARTÍCULO 18º.- Los Planes, tendrán vigencia desde que sean aprobados mediante:

a) Ley: Plan Estratégico Territorial Provincial (PET) y Plan de Ordenamiento Territorial Catamarca (POTCa)

b) Ordenanza Municipal: los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales (POTMu) y sus modificaciones.

c) Decreto Municipal homologado por autoridad provincial competente para aquellos municipios que no cuenten con concejo deliberante.

* **Art. Vetado mediante Decreto GJyDH. N° 147 (Texto propuesto por Art. 3 Decreto GJyDH. N° 147)**

ARTÍCULO 19º.- Gestión Democrática de la Planificación Territorial La Autoridad de aplicación deberá determinar la forma y procedimientos para que los distintos sectores involucrados y comunidad en general participen en la formulación, modificación, evaluación y control de los planes de desarrollo territorial. Igual forma en jurisdicción municipal de adherirse a la presente norma.

Capítulo II Instrumentos de Política Territorial y Gestión del Suelo

ARTÍCULO 20º.- Son instrumentos de política territorial y gestión del suelo, los mecanismos, dispositivos y procedimientos que permiten planificar la gestión del suelo para los asentamientos humanos ya sean en ciudades, sus periurbanos productivos, rurales y las áreas no urbanizadas con funciones ambientales y/o productivas.

ARTÍCULO 21º.- Bancos de Tierra. Los bancos de tierra constituyen un sistema de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio provincial o municipal según corresponda. La incorporación de los inmuebles al Banco de Tierra, se determinará previa declaración del interés público por la autoridad de aplicación. Son cuestiones de interés público, la construcción de viviendas, generación de espacios públicos de uso comunitario, espacios verdes, uso educativo, social, cultural, deportivo, productivo o industrial.

ARTÍCULO 22º.- Podrá incorporarse inmuebles al patrimonio provincial o municipal, según corresponda, de las siguientes formas:

- Compra directa.

- Bienes inmuebles adquiridos en pública subasta.

- Donaciones y/o legados sin cargo específico provenientes de organismos no gubernamentales, personas humanas y/o jurídicas.

- Dación en pago, de acuerdo a lo normado por la legislación fiscal vigente.

- Permutas.

- 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.

- Lo obtenido vacancia y/o de aquellos bienes que carecen de dueño, de conformidad con el artículo 236° del Código Civil y Comercial de la Nación.

- Subastas por Juicios de Apremio.

- Prescripción adquisitiva del dominio, administrativa o judicial.

- Las parcelas comprendidas en el área territorial municipal que pertenezcan al Estado por dominio eminente o cuyo propietario se ignore según lo establecido en la legislación específica en la materia.

- 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.

- Sobrantes fiscales.

- Lo obtenido por convenios urbanísticos con personas humanas o jurídicas u organismos públicos.

- Lo adquirido por convenios en concepto de compensación por deudas de tributos.

- Cesión de derechos y acciones sobre inmuebles.

- Expropiaciones.

- Transferencia de inmuebles nacionales y provinciales.

- Lo obtenido de la aplicación de la Participación Estatal en la Valorización Inmobiliaria

- Otras formas establecidas por las normas.

ARTÍCULO 23º.- Los Municipios deberán fijar los lineamientos urbanísticos, que de forma explícita, enmarquen las zonas especiales y reservas de tierras en predios vacantes u ocupados.

ARTÍCULO 24º.- Zonas de Promoción del Habitat Social. Las zonas de promoción del hábitat social, son aquellos sectores cuyo potencial urbanístico e infraestructura circundante posean características óptimas para el desarrollo de viviendas sociales. La identificación de terrenos debe realizarse en función del déficit urbano habitacional y las proyecciones de crecimiento urbano y poblacional.

ARTÍCULO 25º.- En los predios calificados como Zonas de Promoción del Habitat Social, los Municipios podrán determinar parámetros urbanísticos, administrativos, de incentivos fiscales y mecanismos de financiamiento específicos.

ARTÍCULO 26º.- La Participación Estatal en la Valorización Inmobiliaria. La participación estatal, es la contribución obligatoria producida por los hechos generadores del valor del inmueble, en las formas que la reglamentación así lo determine.

ARTÍCULO 27º.- El valor inmobiliario dependerá de los siguientes hechos generadores:

- La incorporación al Área de Interfase o Periurbana, o al Área Urbana, de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área no urbana.

- La incorporación al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área de Interfase o Periurbana.

- El establecimiento o la modificación del régimen de usos del suelo o la zonificación.

- La autorización de un mayor aprovechamiento edificatorio de las parcelas, bien sea elevando el Factor de Ocupación del Suelo, la edificabilidad y la Densidad en conjunto o individualmente.

- La ejecución de obras públicas cuando no se haya utilizado para su financiamiento el mecanismo de contribución por mejoras.

- Las autorizaciones administrativas que permitan o generen grandes desarrollos inmobiliarios.

Todo otro hecho, obra, acción o decisión administrativa que permita, en conjunto o individualmente, el incremento del valor del inmueble, por posibilitar su uso más rentable o por el incremento del aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen o área edificable.

ARTÍCULO 28º.- La participación estatal en la valorización inmobiliaria no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) de la valorización inmobiliaria generada por los hechos enunciados en el artículo anterior de la presente ley, con ajuste a las contribuciones ya existentes en su sistema tributario y conforme a los criterios de exigibilidad y pago aquí establecidos. Dicha participación no podrá ser superior al treinta y tres por ciento (33%) de la valorización inmobiliaria generada.

Para la definición de las alícuotas a aplicar según el hecho generador que dé lugar a la contribución obligatoria, el Estado deberá fundamentarlo en relación al tipo de proyecto de que se trate, área en la que se desarrolle el mismo, magnitud de la valorización a generar, entre otros.

ARTÍCULO 29º.- Carácter de la participación estatal en las valorizaciones inmobiliarias. La participación estatal en las valorizaciones inmobiliarias establecidas en la presente ley y en los casos que corresponda, son independiente de las cesiones establecidas o a establecer para apertura de calles y espacios circulatorios, espacios verdes públicos, equipamiento comunitario.

ARTÍCULO 30º.- Momento de exigibilidad. La participación estatal en la valorización inmobiliaria sólo es exigible cuando se presente para el propietario o poseedor del inmueble cualquiera de las siguientes situaciones:

a) Solicitud de permiso de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación estatal en la valorización inmobiliaria generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 28° de la presente norma.

b) Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación estatal en la valorización inmobiliaria.

c) Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble en forma total o parcial, con excepción de aquéllos resultantes de herencias y donaciones sin cargo, aplicable al cobro de la participación estatal en la valorización inmobiliaria por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 28° de la presente norma.

ARTÍCULO 31º.- Consorcios urbanísticos. A los fines de la presente ley se denomina consorcio urbanístico a la forma de ejecución de proyectos de urbanización o edificación, conjuntamente entre organismos gubernamentales y actores privados. Los actores privados podrán aportar al consorcio inmuebles de su dominio y los entes gubernamentales, obras de urbanización o de edificación, que a su finalización

cada uno reciba como compensación, unidades inmobiliarias debidamente urbanizadas y/o edificadas.

ARTÍCULO 32º.- 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.

ARTÍCULO 33º.- Los Municipios podrán aplicar una sobretasa por aquellos terrenos baldíos ubicados en su ejido. El monto del gravamen será determinado por el Municipio en función de la ubicación del inmueble y la superficie del mismo, teniendo en consideración si se encuentran provistos de calles pavimentadas o de tierra, si cuentan con servicios de infraestructura y equipamiento urbano.

Se entiende por terreno Baldío a todo inmueble en cuyo terreno no existen edificaciones y no tiene uso para actividades económicas.

Se entiende por edificación derruida a todos aquellos inmuebles cuyos edificios se encuentren en estado de deterioro avanzado y hayan sido declarados inhabitables por resolución municipal.

ARTÍCULO 34º.- Reajuste de Tierras. Se entiende por reajuste de tierras al sistema mediante el cual los propietarios de predios en una área o zona debidamente determinada, transfieren su respectivo derecho de propiedad a una entidad gestora o le permiten que bajo cualquier modalidad jurídicamente posible, utilice y ocupe temporalmente sus inmuebles, con el fin exclusivo de que se desarrolle y lleve a cabo un plan específico de construcción, ampliación, reposición o mejoramiento de edificios y/o de infraestructura urbana básica.

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.

ARTÍCULO 35º.- El mecanismo de reajuste de tierras se utiliza para la reformulación de la estructura parcelaria existente, en los casos de creación, ampliación de núcleos urbanos, renovación, reestructuración o transformación de sectores en áreas del municipio, incluyendo los de regularización de villas y asentamientos precarios.

ARTÍCULO 36º.- Todo reajuste de tierras se encuadrará en un plan que determinará la metodología de valuación de las tierras e inmuebles conforme a la normativa urbanística vigente. El reajuste, será posible siempre que no se altere la estabilidad estructural de las edificaciones circundantes.

ARTÍCULO 37º.- Catastro Multifinlatario. El Catastro Multifinlatario es un instrumento que tiene como propósito la conformación de bases de datos que permitan dar una visión multifinlataria del catastro de las ciudades para contribuir en la planificación urbana, las decisiones sobre políticas de suelo e integrar acciones relacionadas con el desarrollo comunitario sostenible de un ambiente sano y equilibrado.

Para conformar la base del Catastro Multifinlatario, la Autoridad de Aplicación establecerá los estándares y el catálogo de datos que debe ser utilizado en la ejecución y presentación de toda actuación referido a objetos territoriales en sus aspectos fiscales y físicos y demás entidades que hacen a la administración del suelo de una localidad y que sean registrables en el Catastro.

TÍTULO III

Del Ordenamiento Territorial conforme a la clasificación del suelo

ARTÍCULO 38º.- El suelo será clasificado conforme a los términos de la presente ley en las siguientes áreas:

- Urbanas: son aquellas áreas destinadas a los asentamientos humanos consolidados o en vías de consolidación y en las cuales se desarrollan actividades vinculadas a la residencia poblacional y otras actividades compatibles con este destino. Las áreas urbanas se encuentran delimitadas por la línea demarcadora del ejido urbano de acuerdo al plano de clasificación de usos del suelo y comprenden distintas categorías de espacios:

a) Áreas urbanas consolidadas: son aquellas que se encuentran afectadas a usos urbanos y delimitadas por la línea demarcatoria del perímetro del ejido municipal;

b) Áreas urbanas de ocupación prioritarias: son aquellos vacíos urbanos situados dentro del área urbana consolidada, que cuentan con infraestructura y servicios instalados, por lo cual la normativa y gestión urbanística estimulará su prioritaria ocupación;

c) Áreas urbanas de densificación prioritaria: son aquellas áreas urbanas que tienen las características y condiciones necesarias para aumentar su densidad, asignándoles nuevos indicadores urbanos.

- Transición y/o Periurbanos: son aquellas áreas circundantes o adyacentes a las áreas urbanas o rurales que; por sus características o aptitudes, pueden ser destinadas para reserva de expansión urbana, zonas productivas, zonas con funciones ambientales u otros usos específicos, que contribuyan a los objetivos estratégicos del ordenamiento territorial.

- No urbanas: son áreas con funciones múltiples, cuyos espacios, pueden estar ocupados por asentamientos humanos de baja densidad poblacional y oda otra actividad de conformidad con los criterios que se establezcan en los respectivos planes de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 39º.- El suelo podrá ser calificado como zonas protegidas a los efectos del cumplimiento de la presente ley, como:

- Áreas Rurales: aquellas con aptitud para la producción agraria, los servicios especializados y el agroturismo.

- Áreas de asentamientos de pueblos originarios: aquellas definidas en la normativa respectiva.

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

- Áreas de aprovechamiento extractivo, energético y uso estratégico de recursos: corresponde a áreas de baja o nula densidad poblacional y que se destinan para la producción energética, actividad minera, hidrocarbúrfera y otros usos estratégicos no tradicionales.

En ninguna de las áreas descriptas precedentemente se admitirán emprendimientos urbanísticos para cualquier destino de vivienda, sea permanente o temporaria, que conformen un conjunto inmobiliario cerrado.

ARTÍCULO 40º.- Zonificación del territorio. El territorio provincial estará constituido por zonas, las que serán clasificadas según sean:

- Zona residencial: destinada a asentamientos humanos intensivos, con predominio de uso residencial permanente y usos compatibles con el mismo;

- Zona residencial extensiva: destinada a asentamientos no intensivos, en áreas de transición, de usos relacionados con la residencia permanente o no permanente;

- Zona comercial: destinada a la localización predominante de usos relativos a prestaciones comerciales;

- Zona industrial: destinada a la localización predominante de industrias y usos compatibles. Al decidir su localización, se tendrá particularmente en cuenta sus efectos sobre el medio ambiente, en especial con respecto a industrias nocivas y peligrosas, sus conexiones con la red vial principal, provisión de energía eléctrica, desagües industriales y cursos de agua. Deberá estar separada de las demás zonas, mediante adecuadas superficies de amortiguación ambiental;

- Zona de esparcimiento, espacios verdes y/o libres: destinada a usos públicos, cuya función principal sea servir a la recreación de la comunidad y contribuir a la depuración del medio ambiente;

- Zona institucional, equipamiento y de servicios: destinada a predios, a utilizarse para edificios públicos e instalaciones de infraestructura, necesarias para brindar servicios públicos, complementarios y de comunicaciones;

- Zonas especiales protegidas: zonas con características particulares que implican un resguardo y requieren de normativas que tiendan a su protección, potenciación, reparación y/o corrección. Incluye áreas de reservas naturales, parques naturales, sectores de interés patrimonial, paisajes urbanos, periurbanos y naturales, barrancas, corredores biológicos y bosques protectores.

TÍTULO IV

Infraestructura de Datos Espaciales

ARTÍCULO 41º.- Infraestructura de Datos Espaciales de Catamarca (IDECAT). La Infraestructura de Datos Espaciales de Catamarca, es un sistema de datos espaciales e información geográfica asociada, que deberá ser instrumentado como servicio público y gestionado por la autoridad de aplicación, a fin de obtener, analizar y difundir toda la información existente y a producirse, cuya función principal será asegurar la cooperación entre diferentes instituciones para garantizar el acceso a la información geoespacial.

ARTÍCULO 42º.- La autoridad de aplicación de la presente norma será quien conforme la Infraestructura de Datos Espaciales Catamarca, mediante las siguientes acciones:

- Coordinar, procesar, organizar y difundir toda la información geográfica necesaria para el conocimiento del territorio y su dinámica;

- Coordinar el desarrollo y utilización de los datos geoespaciales, productos y servicios web, por los organismos públicos estatales, a través de la colaboración mutua, en el ejercicio de sus respectivas competencias;
- Impulsar la participación e integración de todos los organismos públicos, privados, académicos, no gubernamentales y sociedad civil, en aquellas actividades que contribuyan al desarrollo y la estandarización de la información geoespacial.
- Buscar la eficiencia aplicando como criterio, el que los datos geoespaciales, deberán recogerse, generarse y estructurarse por única vez y serán mantenidos por el productor que tuviera la competencia específica, para asegurar su integración con otros datos existentes.

ARTÍCULO 43º.- La autoridad de aplicación, deberá articular con los organismos del Estado Provincial y Municipal, la producción de información relacionada a su característica geoespacial, a fin de establecer la infraestructura de datos espaciales; orientada a facilitar la aplicación de políticas públicas, basadas en el acceso y utilización de los datos espaciales.

ARTÍCULO 44º.- Los organismos centralizados y descentralizados del Estado Provincial que produzcan información asociada al marco territorial, implementaran un nodo de concentración e intercambio de información, de acuerdo a los estándares que la autoridad de aplicación así lo determine. Los organismos serán responsables por los datos que produzca dentro de sus misiones y funciones, garantizando la calidad e integridad de los datos, productos y servicios que generen y aporten a la Infraestructura de Datos Espaciales de Catamarca (IDECAT).

ARTÍCULO 45º.- Los datos geoespaciales y metadatos de la Infraestructura de Datos Espaciales de Catamarca (IDECAT), deberán estar disponibles para todos los sectores de la sociedad. Estará a cargo de la autoridad de aplicación, establecer las condiciones de accesibilidad y publicidad.

TÍTULO V RÉGIMEN DE PENALIDADES

ARTÍCULO 46º.- Las autoridades municipales fijaran el organismo encargado de aplicar el régimen sancionatorio. El Estado Municipal con jurisdicción en el lugar donde se cometió la infracción, en ejercicio del poder de policía deberán asegurar el cumplimiento de lo que establezcan los planes de ordenamiento territorial vigentes en sus jurisdicciones.

ARTÍCULO 47º.- Se define como uso indebido del suelo:

- Toda alteración relevante que modifique negativamente el suelo, sus recursos, el equilibrio de los ecosistemas, o los bienes o valores colectivos.

- Todo uso que fuere contrario a lo establecido por los planes de ordenamiento territorial, así como toda trasgresión a las disposiciones de la presente norma o de las obligaciones establecidas en los respectivos planes.

El o los responsables, serán pasibles de la aplicación de la sanción de multa, que deberá mantener una proporción razonable con el daño producido.

Para su graduación, la autoridad de aplicación deberá tener en cuenta las circunstancias del caso, la peligrosidad del hecho, el mayor o menor daño producido, el dolo, la culpabilidad y la reincidencia del autor.

ARTÍCULO 48º.- Serán solidariamente responsables por las infracciones además del autor directo, de la infracción cometida en el artículo anterior:

- Los peticionantes o proponentes del proyecto.

- Los propietarios de inmuebles, las empresas constructoras, inmobiliarias o cualquier otro tipo de intermediario en el negocio inmobiliario y productivo agrario o minero, industrial o de comercialización y transporte o depósito.

ARTÍCULO 49º.- De forma.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA LEGISLATURA PROVINCIAL DE CATAMARCA, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

Registrada con el N° 5827

*** Esta normativa fue impresa desde el Digesto Catamarca - <https://digesto.catamarca.gob.ar> - 12-04-2025 01:24:40

Ministerio de Planificación y Modernización

Secretaría de Modernización del Estado | Dirección Provincial de Sistemas y Simplificación Administrativa