

# PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
REPÚBLICA ARGENTINA

## LEGISLADORES

Nº **136**

PERIODO LEGISLATIVO **2018**

EXTRACTO: BLOQUE U.C.R. - CAMBIEMOS PROYECTO DE LEY DE SUELO.

Entró en la Sesión de:

19/04/18

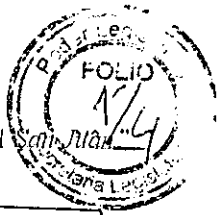
Girado a la Comisión Nº:

5 Y 1

Orden del día Nº:

A 136/18

2018. "Año de los 44 Héroes del Submarino ARA Santa María"



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO  
Bloque Unión Cívica Radical  
Cambios

PODER LEGISLATIVO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA

17 ABR 2018

MESA DE ENTRADA

N°...136... Hs. 17... FIRMA: [Signature]

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

*Agenda Popular*, una organización de la sociedad civil de la ciudad de Río Grande, presentó en el año 2016 como Asunto de Particulares 128/16 un proyecto de ley de ordenación y desarrollo sustentable territorial y transformación urbanística bajo el título "Ley de Suelo", el cual fuera tomado por este Bloque como Asunto 398/16.

En razón de carecer aquél de estado parlamentario por razones reglamentarias es que venimos por el presente a presentar nuevamente dicho proyecto como transcripción del mismo, a fin de que se incorpore a la agenda de reuniones de comisión. Asimismo, es de resaltar que este bloque tiene avanzado el análisis de antecedentes y gran parte de la redacción de una ley de suelos marco para la gestión integral del mismo, el planeamiento estratégico, gestión integral del territorio y el hábitat, lo que se viene realizando - en sus aspectos técnicos - en colaboración con los funcionarios de la Secretaría de Planificación Estratégica, Desarrollo Territorial y Hábitat del Poder Ejecutivo.

Convencidos de la relevancia del tema y de la necesidad de una adecuada regulación, es que venimos a solicitar el acompañamiento de nuestros pares.

[Signature]

Oscar R. RUBINOS  
Legislador Provincial  
PODER LEGISLATIVO

[Signature]

Liliana Martínez Allende  
Legisladora Provincial  
U.C.R. - Cambios

[Signature]

Pablo Daniel BLANCO  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO  
Bloque Unión Cívica Radical  
Cambíemos

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
SANCIONA CON FUERZA DE LEY

LEY DE SUELO. ORDENACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE TERRITORIAL Y  
TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- Objeto

Esta ley regula las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos relacionados con el acceso al suelo en todo el territorio de la provincia.

ARTÍCULO 2º.- Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las leyes.

ARTÍCULO 3º.- En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el artículo anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres, la salud y seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación, y procurando en particular:

- a) la eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje;
- b) un medio urbano en el que la ocupación del suelo sea eficiente, que esté suficientemente dotado por las infraestructuras y los servicios que le son propios y en el que los usos se combinen de forma funcional y se implanten efectivamente, cuando cumplan una función social.
- c) la persecución de estos fines se adaptará a las peculiaridades que resulten del modelo territorial adoptado en cada caso por los municipios de Ushuaia, Tolhuin y Río Grande, en materia de ordenación urbanística en sus respectivos códigos.

Liliana Martínez Allende  
Legisladora Provincial  
U.C.R. - Cambíemos

Oscar H. RUBINOS  
Legislador Provincial  
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 4º.- Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos por esta ley sean reales y efectivos, adoptando las medidas de

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Pablo Daniel BLANCO  
Legislador Provincial  
PODER LEGISLATIVO



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO  
Bloque Unión Cívica Radical  
Cambiamos

ordenación territorial y urbanística que fueren necesarias y oportunas para asegurar un resultado equilibrado, según los procesos de ocupación y transformación del suelo fueguino que esta ley anuncia e implementa. El suelo del territorio de la provincia, vinculado a un uso residencial, por la nueva ordenación territorial y urbanística que propone esta ley, respetará el procedimiento estatal que atienda el principio del derecho humano y económico universal a disfrutar del suelo fueguino y sobre él de una vivienda digna y adecuada.

ARTÍCULO 5º.- La ordenación del territorio y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general.

## TÍTULO II

### CONDICIONES BÁSICAS DE LA IGUALDAD EN LOS DERECHOS Y DEBERES CONSTITUCIONALES DE LOS CIUDADANOS.

ARTÍCULO 6º.- Derechos del ciudadano. Todos los ciudadanos tienen derecho a:

- a) disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas;
- b) acceder en condiciones no discriminatorias y de accesibilidad universal al suelo fueguino;
- c) acceder a la información de que dispongan las administraciones públicas sobre la ordenación del territorio, la ordenación urbanística y su evaluación ambiental.

ARTÍCULO 7º.- Deberes. Todos los ciudadanos tienen el deber de:

- a) respetar y contribuir a preservar el medio ambiente, el patrimonio histórico y el paisaje natural y urbano, absteniéndose en todo caso de realizar cualquier acto o desarrollar cualquier actividad no permitidos por la legislación en la materia;
- b) respetar y hacer un uso racional y adecuado, acorde en todo caso con sus características, función y capacidad de servicio, de los bienes de dominio público y de las infraestructuras y los servicios urbanos.

ARTÍCULO 8º.- Contenido del derecho de propiedad del suelo. Facultades

El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características y destino que tenga de acuerdo con la legislación aplicable por razón de las características y situación del bien.

Oscar H. RUBINOS  
Legislador Provincial  
PODER LEGISLATIVO

Liliana Martínez Allende  
Legisladora Provincial  
U.C.R.-Cambiamos

Pablo Daniel BLANCO  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

"Las Islas Malvinas/ Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO  
Bloque Unión Cívica Radical  
Cambiamos



ARTÍCULO 9º.- Las facultades referidas en el artículo 8º alcanzarán al suelo y al subsuelo sólo hasta donde determinen los instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con las leyes aplicables y con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público.

ARTÍCULO 10º.- Contenido del derecho de propiedad del suelo. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación. Este deber constituirá el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios, cuando la administración las ordene por motivos turísticos o culturales, corriendo a cargo de los fondos de ésta las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

En el suelo urbanizado que tenga edificabilidad atribuida según los términos de esta ley, el deber de uso supone el de edificar en los plazos establecidos en la normativa aplicable.

### TÍTULO III

#### BASES DEL RÉGIMEN DEL SUELO

ARTÍCULO 11º.- Criterios básicos de utilización del suelo. Para hacer efectivos los principios, derechos y deberes enunciados en el Título I, las Administraciones Públicas y, en particular, las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

- a) disponer la ordenación a aquellos poseedores de grandes extensiones de tierra, bajo el régimen de la Ley 14.159, debiéndose justificar la no superposición de propiedades entre cónyuges, hijos y consanguíneos hasta la tercera categoría;
- b) justificar la razón de la tenencia de la tierra, determinando grado de explotación, características y rentabilidad social y su situación ante el fisco;
- c) atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural privado (SRP) a la de suelo fiscal bajo dominio estatal urbanizado (SFU), de todo el territorio lindante a los ejidos urbanos de las ciudades de la provincia mediante la planificación que impida la especulación con él y preserve inclusive de la urbanización privada al resto del suelo rural;
- d) destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa. Esta reserva será determinada por ley.

Oscar H. RUBINOS  
Legislador Provincial  
PODER LEGISLATIVO

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Daniela BLANCO  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO  
Bloque Unión Cívica Radical  
Cambiamos

e) atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

ARTÍCULO 12º.- Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y, a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

ARTÍCULO 13º.- Utilización del suelo rural. Los terrenos que se encuentran en el suelo rural se utilizarán de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural.

ARTÍCULO 14º.- Están prohibidas las parcelaciones urbanísticas de los terrenos en el suelo rural, salvo los que hayan sido incluidos en el ámbito de una actuación de urbanización en la forma que determine la legislación de ordenación territorial y urbanística.

ARTÍCULO 15º.- Desde que los terrenos queden incluidos en el ámbito de una actuación de urbanización, únicamente podrán realizarse en ellos:

a) con carácter excepcional, usos y obras de carácter provisional que se autoricen por no estar expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística o la sectorial. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración urbanística. La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.

El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere el párrafo anterior, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, estarán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos, y, en todo caso, finalizarán automáticamente con

Oscar H. RUBINOS  
Legislador Provincial  
PODER LEGISLATIVO

Wylene Martínez Allende  
Legisladora Provincial  
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Pablo Daniel BLANCO  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO  
Bloque Unión Cívica Radical  
Cambiamos



la orden de la Administración urbanística acordando la demolición o desalojo para ejecutar los proyectos de urbanización. En estos supuestos no resultará aplicable lo establecido en la Disposición Adicional Undécima, segundo párrafo.

b) obras de urbanización cuando concurren los requisitos para ello exigidos en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, así como las de construcción o edificación que ésta permita realizar simultáneamente a la urbanización.

ARTÍCULO 16º.- No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, la utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Sólo podrá alterarse la delimitación de los espacios naturales protegidos o de los espacios incluidos en la Red Natura 2000, reduciendo su superficie total o excluyendo terrenos de los mismos, cuando así lo justifiquen los cambios provocados en ellos por su evolución natural, científicamente demostrada. La alteración deberá someterse a información pública, que en el caso de la Red Natura 2000 se hará de forma previa a la remisión de la propuesta de descatalogación a la Comisión Europea y la aceptación por ésta de tal descatalogación.

El cumplimiento de lo previsto en los párrafos anteriores no eximirá de las normas adicionales de protección que establezca la legislación aplicable.

ARTÍCULO 17º.- Actuaciones de transformación urbanística. A los efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) las actuaciones de urbanización, que incluyen:

a.1) las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística;

a.2) las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.

b) las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

A los efectos de lo dispuesto en esta ley, las actuaciones de urbanización se entienden iniciadas en el momento en que, una vez aprobados y eficaces todos los instrumentos de ordenación y ejecución que requiera la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para legitimarlas

Oscar H. RUBINOS  
Legislador Provincial  
PODER LEGISLATIVO

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Paulo Daker BLANCO  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO  
Bloque Unión Cívica Radical  
Cambiamos

obras de urbanización, empiece la ejecución material de éstas. La iniciación se presumirá cuando exista acta administrativa o notarial que dé fe del comienzo de las obras. La caducidad de cualquiera de los instrumentos mencionados restituye, a los efectos de esta ley, el suelo a la situación en que se hallaba al inicio de la actuación.

La terminación de las actuaciones de urbanización se producirá cuando concluyan las obras urbanizadoras de conformidad con los instrumentos que las legitiman, habiéndose cumplido los deberes y levantado las cargas correspondientes.

La terminación se presumirá a la recepción de las obras por la Administración o, en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras.

ARTÍCULO 18º.- En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:

- a) el de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.
- b) el de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.
- c) los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

Los informes a los que se refiere este apartado serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que sólo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

ARTÍCULO 19º.- Deróguese toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 20º.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley en un plazo de sesenta (60) días a partir de su promulgación.

ARTÍCULO 21º.- Notifíquese al Poder Ejecutivo. Publíquese, archívese.

Oscar H. RUBINOS  
Legislador Provincial  
PODER LEGISLATIVO

Liliana Martínez Allende  
Legisladora Provincial  
U.C.R. - Cambiamos

Don BLANCO  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"