

PROYECTO DE LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONSIDERANDO:

Que, el fundamento principal del acondicionamiento u ordenamiento territorial inherente a la gestión urbano-ambiental es el crecimiento armónico e interrelacionado de las áreas rurales y urbanas, el uso adecuado de los recursos naturales y la preservación del medio ambiente;

Que, el acondicionamiento territorial no reduce sus alcances a las proposiciones físicas-espaciales, sino que comprende el conjunto de acciones político-administrativas concertadas, en regiones, departamentos provincias y áreas metropolitanas del país, a fin de orientar eficientemente el desarrollo del territorio, regulando al efecto la utilización, transformación y ocupación del territorio de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales;

Que, el ordenamiento territorial constituye una competencia y función pública de amplia envergadura, integral y de vocación totalizadora, por lo que en un Estado descentralizado y con una economía de mercado, es materialmente imposible asignarlas con carácter exclusivo, imperativo y vinculante a un solo nivel de la Administración; y por lo mismo, su asignación deberá reconocer su innegable carácter concurrente del nivel nacional regional y local;

Que el ordenamiento territorial debe de tomar en cuenta, la incidencia territorial de todas las acciones y proyectos del conjunto de la Administración Pública a fin de garantizar del mejor uso de los recursos del suelo y del subsuelo, del aire y del agua, y el equilibrio entre las distintas partes del territorio mismo, y además, su armonía con el desarrollo urbano de las ciudades;

Que, la tierra constituye un valioso recurso que debe ser programado y regulado orientado a la ejecución de políticas públicas ecológicamente racionales de desarrollo urbano, utilización de tierras, vivienda y mejoramiento de la ordenación de la expansión urbana y la creación de mercados eficientes de tierras que satisfagan las necesidades colectivas;

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1º. NOCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- La Ordenación del Territorio es un instrumento fundamental de la planificación para la racional y

equilibrada utilización del suelo y los recursos naturales, a cargo de las administraciones públicas competentes con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley.

El Ordenamiento Territorial constituye un proceso que comprende un conjunto de acciones concertadas entre el Gobierno Central, los Gobiernos Regionales y las Municipalidades Provinciales a fin de regular la transformación, ocupación y utilización de la tierra de acuerdo con las estrategias de desarrollo sociales, económico y cultural, en armonía con el ambiente.

Artículo 2º. FINALIDAD.- El ordenamiento del territorio tiene por finalidad complementar la planificación económica y social del Gobierno Nacional con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

- a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los planes y objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales;
- b) La definición de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social;
- c) El diseño y adopción de los instrumentos y los procedimientos de integrales, aplicables a las administraciones sectoriales, regionales y municipales que afectan la estructura del territorio;
- d) El establecimiento de directivas a fin de armonizar el desarrollo económico-social con el medio ambiente en general, la preservación de la naturaleza y la protección del patrimonio histórico y cultural;
- e) La promoción de un crecimiento ordenado y sostenible de las actividades económicas en el territorio;
- f) La coordinación de la acción territorial entre las Administraciones Públicas competentes, los proyectos y de sus programas de infraestructuras estableciendo las reservas de suelo necesarias para su ejecución;
- g) El diseño y la regulación de los sistemas urbanos orientando el crecimiento urbano, estimulando la ocupación de terrenos eriazos evitando que el crecimiento de las ciudades se realice con disminución o en detrimento de las áreas agrícolas y otras especiales sujetas a tutela ambiental;
- h) El establecimiento de áreas sujetas a la protección y conservación dado su manifiesto valor natural, cultural y características geográficas, morfológicas, paisajísticas o ecológicas; y
- i) La identificación de las áreas no aptas para fines residenciales por constituir zonas de protección ambiental, zonas de riesgo o carentes de las condiciones de higiene y salubridad; zonas históricas o zonas reservadas para la defensa nacional.

Artículo 3º. COMPETENCIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- La competencia en materia de ordenamiento del territorio se asigna y ejerce de forma concurrente de la siguiente manera:

1. Al Gobierno Nacional le compete la elaboración y aprobación del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, las normas y la política general de ordenamiento del territorio, tales como: áreas de parques nacionales y áreas naturales protegidas; localización de grandes proyectos de infraestructura: definición de los usos generales de la tierra de acuerdo con su capacidad productiva y la determinación de áreas limitadas en uso por seguridad y defensa.
2. A los Gobiernos Regionales les compete la elaboración de las directivas y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas del territorio regional en función de los objetivos de desarrollo, potencialidades y limitantes biofísicos, económicos y culturales; orientar la localización de la infraestructura física-social de manera que se aprovechen las ventajas competitivas regionales concertando con las municipalidades provinciales el ordenamiento territorial de las áreas de influencia de las infraestructuras de alto impacto; Integrar y orientar la proyección espacial de los planes sectoriales regionales en concordancia con las directrices y estrategias de desarrollo regionales y nacionales.
3. A las Municipalidades Metropolitanas y Provinciales les corresponde la elaboración de los planes de desarrollo metropolitano o provinciales, la determinación de los usos del suelo de sus jurisdicciones, la localización de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos, los equipamientos, infraestructura y parques de escala metropolitana, así como las áreas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos naturales locales y defensa del paisaje y la definición de las directrices para su ejecución u operación cuando se definan como hechos metropolitanos. La definición de políticas, estrategias y directrices para la localización de programas de vivienda, emplazamientos industriales y comerciales y otros de la misma naturaleza de este nivel.

Artículo 4º. PLANES TERRITORIALES.- La planificación territorial se desarrollará a través del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, los Planes de ordenamiento territorial regionales y los planes de acondicionamiento territorial de las Municipalidades Provinciales de la República.

Los Planes de ordenamiento territorial Regionales y Municipales cuidaran que sus proposiciones y determinaciones sean concordantes a las establecidas en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial.

Artículo 5º.- PLAN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial establecerá las grandes directrices de la ordenación del territorio, en concordancia con la planificación económica y social. El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial contendrá:

- a. Estructura general del territorio y de los sistemas que la integran, en especial el sistema de asentamientos urbanos;
- b. La localización de las actividades de carácter básico que condicionan el ordenamiento del territorio en sus diferentes ámbitos geográficos;
- c. Las áreas naturales protegidas; y
- d. Los programas y acciones que deberán desarrollarse a medio y largo plazo para alcanzar los objetivos previstos.

Artículo 6º. CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO.- Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio en suelo urbano, suelo rural, suelo de reservas naturales e históricas y suelo de expansión urbana. Al interior de estas clases de suelo podrán establecerse las categorías o sub- categorías que determinen los correspondientes estudios específicos y la previsión en ellas de actividades económicas compatibles.

- a) Suelo Urbano. Áreas del territorio destinadas a los usos urbanos establecidos en el respectivo Plan Urbano. Las áreas urbanas cuentan con los servicios básicos e infraestructura, es decir, están urbanizadas, sujetos o no a los correspondientes procesos de edificación. Pertenecen a esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos o informales o áreas deterioradas.
- b) Suelo de Expansión Urbana. Áreas destinadas a su habilitación urbana, en los plazos y condiciones establecidos por los planes urbanos, de acuerdo a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de servicios básicos, infraestructura y equipamiento urbanos.
- c) Suelo Rural. Áreas de terrenos aplicados o destinados a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y otras actividades análogas. Comprende, las áreas que ocupan los centros poblados rurales.
- d) Suelo de Reservas Naturales y Zonas Monumentales e Históricas. Áreas sujetas a protección por su importancia en el equilibrio ecológico o valor histórico. Se incluyen en ella las zonas litorales, las de uso forestal y las tierras de protección.

El INRENA queda encargado de elaborar, en el plazo máximo de 6 meses, el estudio de la clasificación general y específica del territorio nacional, el mismo que conjuntamente con el Mapa clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor será aprobado y actualizado, cada Diez (10) años por el Consejo Nacional del Ambiente. CONAM.

Artículo 7º. CONSERVACION DE TERRENOS AGRÍCOLAS.- *Declarase de preferente interés nacional la preservación, conservación y uso sostenido de las tierras agrícolas de los valles circundantes de las ciudades de la República de más de 40,000 habitantes.*

Artículo 8º. RESERVA DE TERRENOS ERIAZOS EN ZONAS DE EXPANSION URBANA.- Resérvese los terrenos eriazos considerados en los planes urbanos como de expansión urbana para los usos urbanos correspondientes, y en consecuencia, en dichas áreas las entidades públicas en general no podrán autorizar ni otorgar derechos, denuncios, concesiones y adjudicaciones con fines distintos a los urbanos, sin la previa coordinación intersectorial y el expreso pronunciamiento favorable de las municipalidades provinciales correspondientes.

Las municipalidades provinciales, quedan encargadas de identificar los terrenos eriazos ubicados dentro de las zonas de expansión urbana de su jurisdicción, revertidos o que pertenezcan al dominio del Estado en aplicación de las leyes 11061, 14197 y Decretos Leyes 17119, 17716 y 19955, procediendo a su calificación e inscripción registral a su nombre como eriazos, cancelándose de ser el caso las inscripciones pre-existentes, que se opongan a dicha condición.

Artículo 9º. PROYECTOS Y OBRAS PUBLICAS.- Los Proyectos de Obras Públicas, sean viales, productivos o de vivienda, incluidos los de interés social, que desarrolle la Administración Pública en general, incluidos los del nivel Nacional deberán obligatoriamente cumplir con las previsiones y regulaciones ambientales correspondientes y las establecidas en los planes urbanos correspondientes, y en todos los casos deben prever la dotación y el cumplimiento de las normas sobre aportes reglamentarios, seguridad y protección ambiental que establezcan las ordenanzas correspondientes.

DISPOSICION FINAL

UNICA.- La presente Ley será reglamentada por el Poder Ejecutivo, dentro de los 90 días contados a partir de la fecha de su publicación, en base al proyecto que al efecto elaboraran de manera coordinada el Consejo Nacional de Ambiente (CONAM) y el Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA).