26248

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA DE CATAMARCA

ORDENAMIENTO URBANO-TERRITORIAL EN MUNICIPIOS DE POBLACION MENOR A 3.000 HABITANTES

INFORME FINAL

Normas de Uso y Ocupación del Suelo

Propuesta Jurídico-Institucional

Anteproyecto de Ley

0
F. 331.9
S 27 o
V

Vicente Speranza, Arqº

Julio, 1981

INTRODUCCION 328

VI. NORMAS DE USO Y OCUPACION DEL SUELO 329
Arqº Vicente Speranza
Arqº Daniel Bello

A. Alcance de las Pautas 329
B. Conjunción de Factores para el Desarrollo 340

VII. PROPUESTA JURIDICO-INSTITUCIONAL 345
Dra. María Graciela Reiríz
Dr . Osvaldo Siseles
Dra. Graciela Guidi

A. Fundamentación Jurídica de las Normas de Uso y Ocupación del Suelo 345
B. Acciones Requeridas para la Implementación de la Propuesta 365

ANTEPROYECTO DE LEY 378

INTRODUCCION

El presente Informe Final, correspondiente al estudio de Ordenamiento Urbano-Territorial en Municipios de Población Menor a 3.000 Habitantes de la Provincia de Catamarca, completa las proposiciones formuladas en el Segundo Informe Parcial y se halla integrado por 3 partes básicas, que son: Normas de Uso y Ocupación del Suelo, Propuesta Jurídico-Institucional y Anteproyecto de Ley referido a Normas de Uso y Ocupación del Suelo para Localidades Menores.

En la primera parte, se compendian los alcances de las pautas de regulación destinadas a tales asentamientos de rango menor, que si bien están particularmente dirigidas a aquéllos que componen los subsistemas de los municipios de Ancasti, El Alto y Tapso; Aconquija, Los Varela, La Puerta y Las Juntas; Hualfín y Corral Quemado; y Londres; pueden -asimismo- llegar a extenderse a modo referencial al resto de localidades de rango semejante emplazadas en la Provincia.

En la segunda parte, se expresa la fundamentación de orden jurídico de las normas, incluyendo el tratamiento de los principales aspectos de la problemática de los "campos comuneros". También se formulan las acciones de nivel legislativo y administrativo provincial y de nivel municipal, requeridas para la implementación de la propuesta elaborada.

Finalmente, se incorpora un anteproyecto de ley, con sus fundamentos y articulados, listo para poder ser puesto en vigencia por el Gobierno de la Provincia de Catamarca y emprender -así- un proceso sistemático de racionalización del soporte infraestructural, necesario para apoyar a las actividades básicas del sector primario y satisfacer los requerimientos de equipamiento de los grupos humanos locales.

VI. NORMAS DE USO Y OCUPACION DEL SUELO

A. Alcances de las Pautas

Las normas destinadas a regular el uso y la ocupación del suelo en las localidades de los municipios de población menor a 3.000 habitantes de la Provincia de Catamarca, requieren tener ciertas características propias que llegan a diferenciarlas de las normas urbanísticas más o menos ortodoxas aplicables en ciudades de mayor rango poblacional y complejidad funcional.

El tope referencial de población para las localidades menores puede estimarse en 2.000 habitantes, en razón de tener en cuenta tanto el caso extremo tratado en este trabajo, de Londres - que hoy tiene algo más de 1.500 habitantes - como la clásica cifra establecida en muchos países como umbral para los centros propiamente urbanos.

Entre otros, los rasgos más salientes de estas normas son los que se indican a continuación.

1. Apoyo a las Actividades Básicas

Se trata de disponer de un conjunto de disposiciones claves para los asentamientos menores en materia de uso y ocupación del suelo, que presente aptitud para ir orientando, de manera paulatina y en la forma más racional posible, las nuevas obras que se alcancen a realizar como consecuencia del mayor impulso y revitalización que experimenten a mediano plazo las actividades básicas del sector primario que se desarrollan en las áreas circundantes de tales asentamientos.

La finalidad principal de estas normas es contribuir a la con-

formación de receptáculos que presenten aptitud, en razón de su escala y estructuración, para apoyar con eficiencia los procesos operacionales de la producción del medio. Concurrentemente, se apunta al mejoramiento de los aspectos de orden morfológico y ambiental, cuya validez se vuelve obvio enfatizar.

Ahora bien; el efectivo desenvolvimiento de estos asentamientos y la cantidad de población que lograrán retener radicadas, dependerán del grado real de desarrollo que manifiesten las actividades básicas de las áreas circundantes. Esta situación impone no concebir estos asentamientos como plantas estrictamente preestablecidas por su forma y dimensiones, sino como simples ámbitos organizados, que evolucionarán o permanecerán estancos según se incentive o no la producción de sus entornos rurales inmediatos. De ahí que las correspondientes normas de uso y ocupación del suelo han de establecer fundamentalmente relaciones y no dimensionamientos fijos.

2. Configuración de la Estructura Urbana

Se entiende que corresponde emplear en estas normas parámetros referenciales que apunten fundamentalmente a la configuración ó a la rectificación -según los casos- de la estructura urbana de las localidades menores, en particular cuando éstas pueden llegar a recibir los efectos del desarrollo productivo que experimenten las micro-regiones que las contienen. Frente a la problemática real a atender con variadas situaciones específicas imperantes, podría resultar demasiado rígido propiciar las clásicas zonificaciones según límites precisos y standards con valores fijos, tal como es común en las áreas urbanas más complejas.

En mayor o menor medida, éstos asentamientos menores no llegan a constituir hechos definitivamente modelados, sino que es pre

ciso interpretarlos como núcleos que se hallan en las primeras faces de un futuro proceso de desarrollo posible y deseable. Por lo tanto, si bien cabe contribuir a plantear con claridad sus elementos estructurantes, asimismo corresponde dejar el mayor margen posible de flexibilidad para que su desenvolvimiento acompañe orgánicamente los reales requerimientos que los soliciten a través del tiempo.

Cuanto más embrionario es el asentamiento, más flexibilidad para su desarrollo demanda. Consiguientemente, las normas de uso y ocupación del suelo que se definen tienden a enfatizar la condición de vehículo estructurante, antes que la de marco de regulación morfológica.

Las unidades que satisfacen requerimientos de equipamiento y servicios de la población constituyen los elementos fundamentales de la estructuración urbana, ya que a los mismos estan referidos los flujos de frecuencia diaria y periódica de los usuarios comprendidos dentro del área de influencia de aquéllas. Consiguientemente, en las normas de uso del suelo es preciso definir los elementos que configuran el equipamiento comunitario, según el rol y grado de desarrollo previsto para los distintos núcleos. (*)

3. Regulación según Grado de Desarrollo del Núcleo

Como consecuencia de la evaluación realizada en II: Soporte Infraestructural del Primer Informe Parcial y de las propuestas contenidas en V: Ordenamiento Urbano-Territorial del Segundo Informe Parcial, resulta que las numerosas localidades menores registran en la actualidad y -asimismo- presentan aptitud para desempeñar en el futuro, roles diversos. Por otra parte, la influencia o peso que cada asentamiento ejerza sobre su área circundante le confiere un determinado grado de jerarquización con

*) Según se detalla en la Grilla: 12/Equipamiento y servicios comunitarios requeridos según tipo de localidades menores.-

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA DE CATAMARCA

ORDENAMIENTO URBANO EN MUNICIPIOS DE POBLACION MENOR A 3.000 HABITANTES

GRILLA 12/ EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS REQUERIDOS SEGUN TIPO DE LOCALIDADES MENORES

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y SERVICIOS / NUCLEO	ADMINISTRACION				EDUCACION		SANIDAD	SOCIAL			ESPARCIMIENTO	COMERCIO				SEGURIDAD		TRANSPORTE	COMUNICACIONES		REDES	
	MUNICIPALIDAD	OF. DELEG. PROVINCIAL SUCURSAL BANCO	CORREO	OFICINA PRIVADA	ESCUELA PRIMARIA	JARDIN DE INFANTES	PUESTO SANITARIO	SALA USO MULTIPLE PLAZA	BIBLIOTECA	CAPILLA	CAMPO DE JUEGO	RAMOS GENERALES	BOLICHE	COMEDOR	ALOJAMIENTO	POLICIA	CEMENTERIO	OMNIBUS	TELEFONO	RADIO	AGUA	ELECTRICIDAD
NUCLEO PRINCIPAL	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
NUCLEO CONSOLIDADO			■	■	■	■	■	■		■	■	■	■						■			
NUCLEO SIN CONSOLIDAR					■		■	■			■									■		

respecto al conjunto.

Es así que corresponde distinguir 3 niveles básicos de asentamientos de rango menor, cuyas respectivas situaciones funcionales y morfológicas quedan compendiadas en las designaciones de:

- Nucleo principal:
  O sea, aquella localidad cuya población supera los 500 habitantes y dispone de una infraestructura instalada mínima como para prestar servicios regulares al área circundante y que, además es sede de la administración municipal. En consecuencia, está llamada a desempeñar un papel destacado con respecto al resto de localidades menores componentes del mismo subsistema físico-espacial.

- Núcleo consolidado:
  O sea, aquella localidad cuya población no supera los 500 habitantes y que, si bien sólo dispone de unidades de equipamiento básico, alcanza a configurar un asentamiento humano definido.

- Núcleo sin consolidar:
  O sea, aquella localidad cuya población es inferior a 150 habitantes y sólo constituye un paraje carente de equipamiento o, a lo sumo, éste se circunscribe a la escuela primaria.

La profundidad de tratamiento y prioridad de aplicación de las pautas de ordenamiento físico-espacial para las localidades menores, requieren guardar concordancia con el grado relativo de desarrollo actual y previsible de cada núcleo. Por lo tanto, asentamientos como -por ejemplo- Londres, Hualfín y El Alto demandan normas comparativamente más pormenorizadas y puestas en vigencia en un menor plazo que Los Colorados, Barranca Larga e Iloga.

Dentro de este temperamento, se entiende que para todo núcleo principal cabe delimitar sin dilaciones su planta, distinguien-

do claramente las áreas funcionales básicas, destinadas a: equipamiento comunitario, servicios para las actividades del sector primario del área circundante y vivienda; además del área de posible futura expansión o reserva. Para todo núcleo consolidado, en un segundo orden de prioridad, corresponde prever su planta previsible y el área básica que incide más fuertemente en la estructuración urbana, o sea aquélla destinada a equipamiento comunitario. Por último, para todo núcleo sin consolidar -que representan alrededor del 70% del total de localidades registradas en los 10 municipios considerados en este trabajo- es necesario determinar, aunque el plazo puede ser algo mayor, el sitio de mejor aptitud relativa, a los efectos de referir al mismo cualquier tipo de obra proveniente del sector público, que pudiera coadyuvar a su conformación. (*)

4. Estímulo de Formas Agrupadas de Ocupación

Mientras que en las ciudades resulta necesario controlar los desbordes de ocupación del suelo, no sólo horizontal sino vertical, en las localidades menores -por el contrario- se vuelve necesario asegurar umbrales mínimos de ocupación, por debajo de los cuales toda futura dotación de servicios públicos no llegaría a ser factible materializar, debido a su exagerada extensión y bajo número de usuarios por unidad métrica de tendido. Es preciso remarcar que solamente a través de nuevos patrones de asentamiento más racionales que impliquen mejor aprovechamiento del suelo, será posible alcanzar a dotar de servicios a la totalidad de la superficie de las plantas urbanas ubicadas en regiones en vías de desarrollo.

---

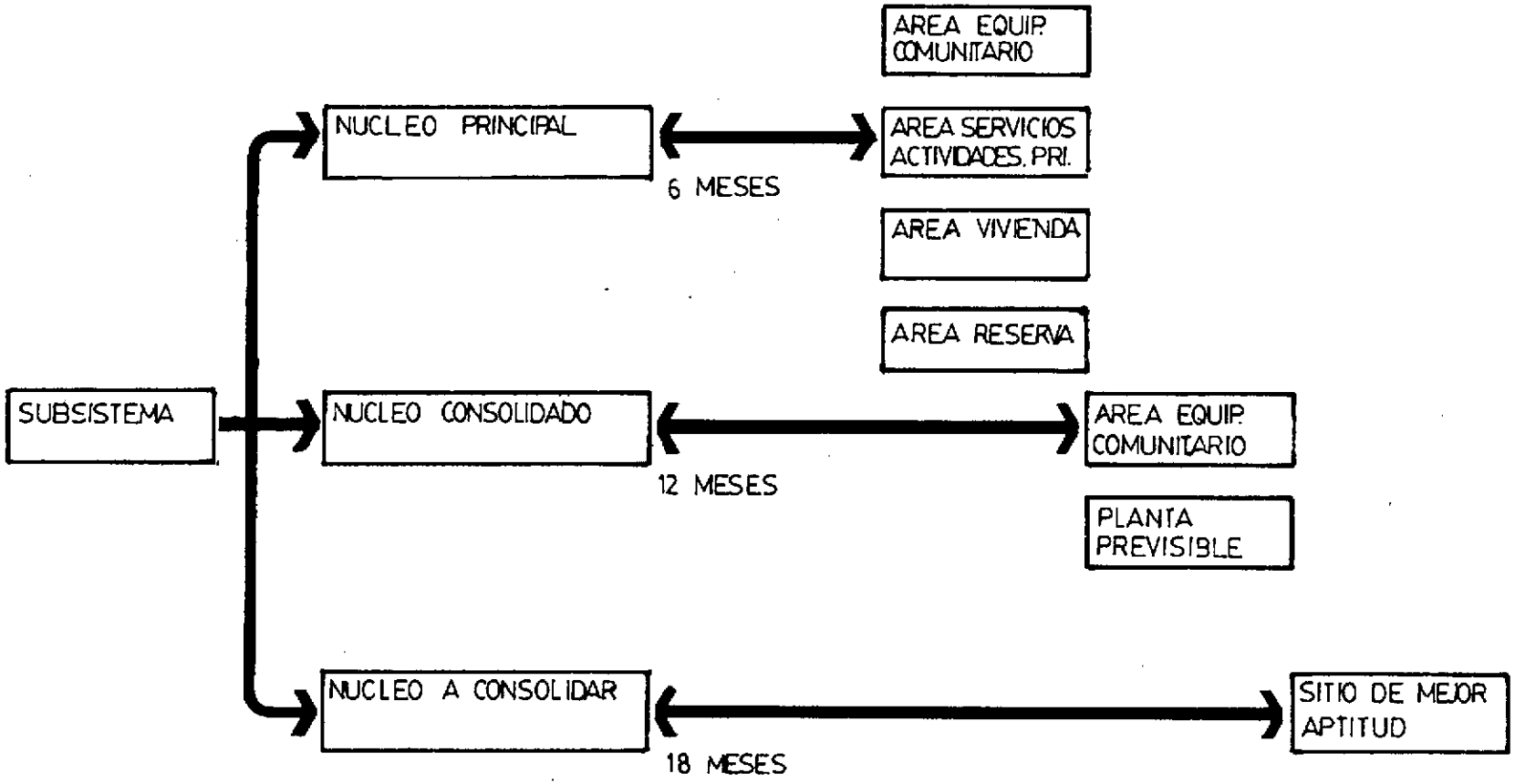
*) En el Esquema: 27/ Implementación según núcleo, se expresan gráficamente las definiciones necesarias de llevar a cabo y sus plazos.-

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA DE CATAMARCA

ORDENAMIENTO URBANO EN MUNICIPIOS DE POBLACION MENOR A 3000 HABITANTES

ESQUEMA 27/ IMPLEMENTACION SEGUN NUCLEO



Por consiguiente, las pautas de ocupación del suelo para este tipo de asentamientos no debieran alcanzar a ser exageradamente limitativas o restrictivas, sino que debieran tender a estimular agrupamientos de unidades parcelarias y de edificación que -sin llegar a constituir concentraciones improcedentes para esta escala de localidades- superen las anomalías derivadas de la dispersión predominante en la actualidad.

5. Empleo de Parámetros Simples

Estas normas requieren ser expresadas de modo simple, a fin que resulte fácil su interpretación y aplicación a través de las municipalidades bajo cuyas jurisdicciones se encuentran comprendidas las localidades menores, ya que -como es sabido- esas municipalidades no cuentan con personal técnico para desempeñarse en calidad de agentes transmisores de los alcances normativos, ni tampoco para controlar la cumplimentación de las normas.

La utilización de ciertos parámetros de regulación, tales como el factor de ocupación del suelo, retiros de frente, laterales y fondo, -que son comunes en los códigos de planeamiento de las áreas urbanas- pueden llegar a resultar sofisticados e incluso inoperantes frente a la incipiente ocupación que hoy caracteriza a los asentamientos menores.

Como consecuencia de los estudios hasta aquí realizados se definen principalmente pautas, para: densidades de población y -consiguientemente- intensidad de ocupación; delimitación de áreas básicas según el uso del suelo predominante y complementario asignado a las mismas; proporción de suelo afectado a cada uno de los tipos de áreas; y magnitud de nueva superficie cubierta destinada a los diferentes usos. (*) En la medida que

(*) Según se expresa en la Grilla: 13/ Pautas según tipos de núcleos y Grilla: 14/ Pautas según áreas de núcleo principal.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES — PROVINCIA DE CATAMARCA

ORDENAMIENTO URBANO EN MUNICIPIOS DE POBLACION MENOR A 3000 HABITANTES

GRILLA : 13 / PAUTAS SEGUN TIPOS DE NUCLEOS

LOCALIDAD	POBLACION PREVISIBLE	DENSIDAD BRUTA MINIMA	SUELO AFECTADO			
			ASENTAMIENTO		CIRCULACION	
	H	H/Ha	DENOMINACION	SUP. % PLANTA	DENOMINACION	SUP % PLANTA
NUCLEO PRINCIPAL	500 / 2.000	40	AREA DE EQUIPAMIENTO	11 / 13	VIA PUBLICA	- 20
			AREA DE SERVICIO	21 / 25		
			AREA DE VIVIENDA	42 / 48		
			AREA DE RESERVA	18 / 22		
NUCLEO CONSOLIDADO	150 / 500	20	AREA PLANTA PREVISIBLE		VIA PUBLICA	- 20
			AREA DE EQUIPAMIENTO	9 / 11		
NUCLEO SIN CONSOLIDAR	- 150	DETERMINACION DEL SITIO DE MEJOR APTITUD				

CONSEJO FEDERAL INVERSIONES

PROVINCIA DE CATAMARCA

ORDENAMIENTO URBANO EN MUNICIPIOS DE POBLACION MENOR A 3.000 HABITANTES

GRILLA 14/ PAUTAS SEGUN AREAS DE NUCLEO PRINCIPAL

AREA	USO PREDOMINANTE	USO COMPLEMENTARIO	% SUP CUBIERTA	% AREA S./NUCLEO
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	ADMINISTRACION EDUCACION SANIDAD COMERCIO CULTURA CULTO SEGURIDAD	HABITACION	60	11/ 13
SERVICIOS	ALMACENAJE ATENCION ACT. SECTOR PRIMARIO	HABITACION HUERTA FRUTI-HORTIC.	70	21 / 25
VIVIENDA	HABITACION	HUERTA FRUTI-HORTIC	80	42 / 48
RESERVA				18/ 22

-por una parte- se verificaran situaciones de sostenido desenvolvimiento que conlleven a tendencias más aceleradas de ocupación del suelo y -por otra parte- se ejecuten próximos trabajos que aporten nuevos elementos de juicio sobre los asentamientos menores, las actuales normas elaboradas podrán ser desagregadas -ya que así lo admiten- y expresadas a través de parámetros algo más complejos y de más vasta cobertura.

6. Integración de Hechos Sectoriales

Corresponde que estas normas esten dirigidas a canalizar adecuadamente no sólo los hechos surgidos de la iniciativa privada, sino -sobre todo- aquellos otros que son producto de la acción regular de los organismos públicos. Estos suelen actuar dentro de marcos sectoriales que comunmente resultan restringidos y -por consiguiente- sus obras no alcanzan a tener las proyecciones ni a producir los beneficios que podrían llegar a obtenerse como consecuencia de procesos de trabajo intimamente relacionados.

Por lo tanto, se propende a que dentro de las áreas de los asentamientos menores, y a través de la aplicación de estas normas, toda acción procedente de los organismos públicos actuantes se integre debidamente, superando el producto obtenible por la mera adición de los hechos parciales.

La Dirección de Planeamiento de la Provincia es el organismo que, por sus incumbencias, presenta aptitud para contribuir a canalizar los cometidos globales que se desprenden de las normas, asegurando las necesarias relaciones entre las acciones provenientes de aquellos organismos a cargo de obras de: defensa contra los efectos de las aguas y aluviones; apertura, mejo

ramiento y pavimentación de caminos; infraestructura de riego, electrificación; etc. (*)

B. Conjunción de Factores para el Desarrollo

Las normas de uso y ocupación del suelo que se proponen, deben ser interpretadas sólo como una herramienta destinada a canalizar del modo más racional posible las radicaciones de hechos físico-espaciales sobre el territorio de las localidades menores. Pero tales radicaciones dependen del real desarrollo económico que experimenten las micro-regiones.

Se recalca que el efectivo desarrollo posible y deseable de alcanzar en el conjunto de localidades -según su condición de núcleo principal, núcleo consolidado y núcleo sin consolidar- que integran los subsistemas de los municipios de: Ancasti, El Alto y Tapso; Aconquija, Los Varela, La Puerta y Las Juntas; Hualfín y Corral Quemado; y Londres, se halla directamente supeditado a la conjunción, de una serie de factores de diversa índole pero estrechamente relacionados entre sí que condicionan a tales localidades. Si bien estos factores -que ya fueron tratados- pueden ser desagregados en un amplio número de componentes, admiten ser compendiados, particularmente a los fines de la necesaria visión integrada que merecen, de la manera siguiente: (**)

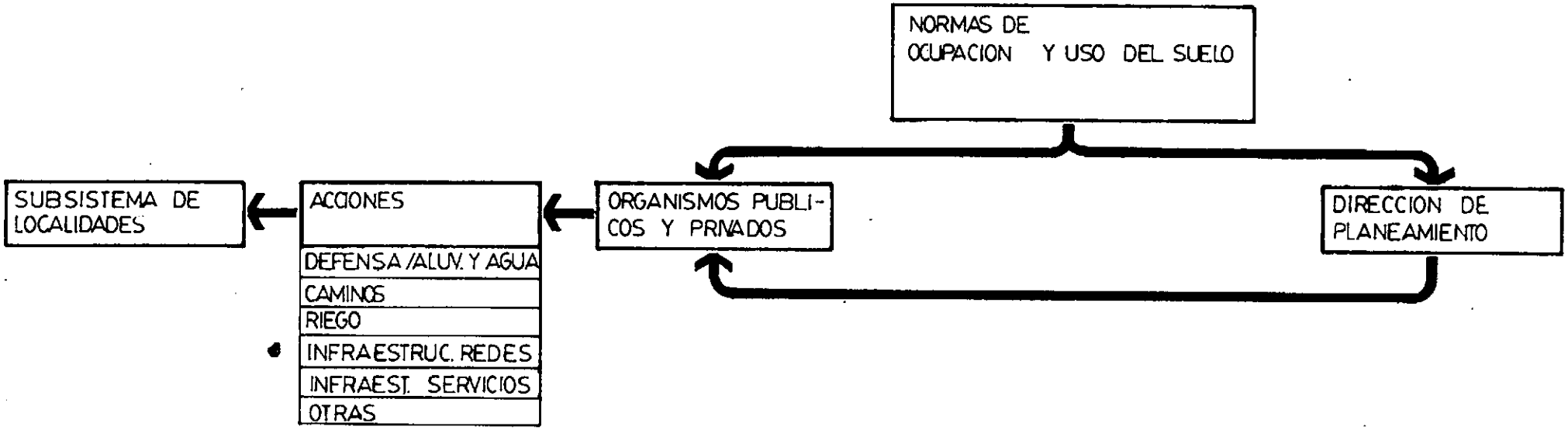
(*) En el Esquema: 28/ Organismos y temática intervinientes, se expresan las interacciones referidas.

(**) Según se expresa gráficamente en la Grilla: 15/ Subsistemas de localidades menores: actividades, requerimientos y acciones.-

CONSEJO FEDEDERAL DE INVERSIONES PROVINCIA DE CATAMARCA

ORDENAMIENTO URBANO EN MUNICIPIOS DE POBLACION MENOR A 3.000 HABITANTES

ESQUEMA: 28/ ORGANISMOS Y TEMATICA INTERVINIENTES



- Actividades previsibles:
  Actividades básicas referidas a agricultura, ganadería, minería y forestación, para las cuales las áreas circundantes a los asentamientos pudieran presentar no sólo aptitud, sino también ofrecer ventajas comparativas en los procesos de explotación y comercialización de los productos.

- Población previsible:
  Cantidad de habitantes estimados, según las posibilidades tentativas de empleos en actividades básicas de las áreas circundantes a los asentamientos y en actividades de servicios derivadas de aquéllas y de los requerimientos de la misma población. Se establecen para los núcleos 3 niveles meramente referenciales, que son: entre más de 500 y hasta 2.000 habitantes, entre 150 y hasta 500 habitantes, y menos de 150 habitantes.

- Prestación de servicios:
  Capacidad de prestación de servicios que pueden brindar los asentamientos para atender con eficiencia los requerimientos de los procesos operativos de las actividades básicas que se desarrollan en sus respectivas áreas circundantes.

- Stock infraestructural
  Elementos de equipamiento y servicios públicos instalados en los asentamientos, destinados a satisfacer los requerimientos de su propia población y también la del área circundante, particularmente en materia de: administración, enseñanza, sanidad, abastecimiento, culto, esparcimiento, seguridad, transporte, servicios de agua potable y electricidad.

- Obras requeridas
  Obras de infraestructura que resultan indispensables para las áreas circundantes a los asentamientos, con relación a: defensa contra la acción de las aguas y aluviones; apertura, mejoramiento y pavimentación de caminos a fin de asegurar accesibilidad permanente; canales de riego; tendido de líneas de transmisión de energía eléctrica; etc.

- Acciones requeridas:

Gestiones a llevar a cabo -que se tratan expresamente en VII - desde los niveles municipal, provincial y nacional, a través del sector público y privado, con relación a temas tales como: organización de los procesos de explotación y comercialización de productos obtenibles en las áreas circundantes a los asentamientos; financiamiento de obras de interés a escala de subsistema y de asentamiento; acciones mancomunadas tendientes al mejor aprovechamiento de recursos, implementos y capacidad de infraestructura instalada; etc.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES — PROVINCIA DE CATAMARCA

ORDENAMIENTO URBANO EN NUCLEOS DE POBLACION MENOR A 3.000 HABITANTES

GRILLA: 15 SUBSISTEMA DE LOCALIDADES MENORES; ACTIVIDADES, REQUERIMIENTOS Y ACCIONES

1 SUBSISTEMA DE LOCALIDADES MENORES					2 POBLACION			3 ACTIVIDADES PREVISIBLES DEL AREA				4 SERVICIOS PARA ACTIVIDADES DEL AREA	5 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS REQUERIDOS																					6 OBRAS REQUERIDAS EN EL AREA				7 ACCIONES REQUERIDAS			
MUNICIPALIDAD	LOCALIDAD	1.1 NUCLEO PRINCIPAL	1.2 NUCLEO CONSOLIDADO	1.3 NUCLEO SIN CONSOLIDAR	2.1 + 500 HABITANTES	2.2 DE 150 A 500 HABITANTES	2.3 - DE 150 HABITANTES	3.1 AGRICULTURA	3.2 GANADERIA	3.3 MINERIA	3.4 FORESTACION		5.1 MUNICIPALIDAD	5.2 OFICINA DELEG. PROVINCIAL SUCURSAL BANCO	5.3 OFICINA POSTAL	5.4 OFICINA PRIVADA	5.5 ESCUELA PRIMARIA	5.6 JARDIN DE INFANTES	5.7 PUESTO SANITARIO	5.8 SALA DE USO MULTIPLE PLAZA	5.9 BIBLIOTECA	5.10 CAPILLA	5.11 CAMPO DE JUEGO	5.12 RAMOS GENERALES	5.13 BOLICHE	5.14 COMEDOR	5.15 POLICIA	5.16 CEMENTERIO	5.17 OMNIBUS	5.18 TELEFONO	5.19 RADIO	5.20 AGUA	5.21 ELECTRICIDAD	6.1 DEFENSA C/ RIOS Y ALUVIONES	6.2 CAMINO	6.3 RIEGO	6.4 ENERGIA	7.1 DE NIVEL MUNICIPAL	7.2 DE NIVEL PROVINCIAL	7.3 DE NIVEL NACIONAL	7.4 DE ENTIDADES PRIVADAS
ANCASTI/ EL ALTO/ TAPSO	ANCASTI	■			■			■	■		■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					■			
	EL ALTO	■			■			■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					■			
	TAPSO	■			■			■	■				■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					■			
	ANQUINCILLA		■			■		■		■					■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	LA MAJADA		■			■		■	■						■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	IPIZCA		■			■		■	■	■					■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	VILISMAN		■			■			■	■					■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	GUAYAMBA		■			■		■	■						■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	LA CALERA		■			■				■					■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■					■		■	■		
	CNTA. ACHALCO		■			■		■							■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	TACANA			■			■	■	■								■		■	■			■								■						■			
	CASA ARMADA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	CAÑADA DE PAEZ			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LA CANDELARIA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	CORRALITO			■			■										■		■	■			■								■						■			
	EL TACO			■			■										■		■	■			■								■						■			
	EL HUAYCO			■			■		■								■		■	■			■								■						■			
	CAÑADA DE IPIZCA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LA FALDA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	HIGUERA DE ALUMBRE			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LA ESTANCITA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	EL COMEDERO			■			■										■		■	■			■								■						■			
	AMANA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	SAN FRANCISCO			■			■										■		■	■			■								■						■			
	YERBA BUENA			■			■	■	■								■		■	■			■								■						■			
	SAUCE HUACHO			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LOS POZOS			■			■										■		■	■			■								■						■			
	CALERA DEL SAUCE			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LA HERTA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	TINTIGASTA			■			■	■	■								■		■	■			■								■						■			
	ILOGA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LOS ALAMOS			■			■										■		■	■			■								■						■			
	OYOLA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LOS PEDRAZA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LOS CORRALES			■			■										■		■	■			■								■						■			
	INFANZON			■			■		■								■		■	■			■								■						■			
	BELLA VISTA			■			■		■								■		■	■			■								■						■			
	ACHALCO			■			■	■	■								■		■	■			■								■						■			
	CHAÑAR LAGUNA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	AYAPASO			■			■		■								■		■	■			■								■						■			
	ALBIGASTA			■			■	■	■								■		■	■			■								■						■			
ACONQUIJA / LOS VARE-	EJE B.VISTA -R.POTRERO	■			■			■	■		■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					■			
LA / LAS JUNTAS / LA	LOS VARELA	■			■			■	■		■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					■			
PUERTA	LA PUERTA NORTE	■			■								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					■			
	LAS JUNTAS	■			■			■	■		■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					■			
	AGUA DE LAS PALOMAS		■			■		■							■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	EL BOLSON		■			■		■							■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■					■		■	■		
	LOS CASTILLOS		■			■		■							■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	SINGUIL		■			■		■	■						■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	HUMAYA		■			■		■	■						■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■					■		■	■		
	LA PUERTA SUR		■			■		■	■		■				■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	PIEDRAS BLANCAS		■			■		■							■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■					■		■	■		
	EL ESPINILLO			■			■										■		■	■			■								■						■			
	CONDOR HUASI			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LAS PAMPITAS			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LAS BANDERITAS			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LAS CHACRITAS			■			■										■		■	■			■								■						■			
	CHUCHUCARUANA			■			■	■									■		■	■			■								■						■			
	LOS TALAS			■			■										■		■	■			■								■						■			
	COLPES			■			■	■									■		■	■			■								■						■			
	EL TALAR			■			■										■		■	■			■								■						■			
	HUAYCAMA			■			■	■	■								■		■	■			■								■						■			
	ISLA LARGA			■			■	■	■								■		■	■			■								■						■			
	LOS TIMOTES			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LAS BURRAS			■			■										■		■	■			■								■						■			
	EL VIZCOTAL			■			■										■		■	■			■								■						■			
HUALFIN / C.QUEMADO	HUALFIN	■			■			■	■				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					■			
	CORRAL QUEMADO	■			■			■	■	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					■			
	FARALLON NEGRO		■			■				■					■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	LOS NACIMIENTOS		■			■									■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	EL EJE		■			■		■	■						■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	PUERTA DE C. QUEMADO		■			■		■	■		■				■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■					■		■	■		
	VILLA VIL		■			■									■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■					■		■	■		
	JACIPUNCO		■			■									■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	LAGUNA BLANCA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	PAPA CHACRA			■			■			■							■		■	■			■								■						■			
	BARRANCA LARGA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	CORRAL QUEMADO			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LAS CUEVAS			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LA QUEBRADA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	EL DURAZNO			■			■										■		■	■			■								■						■			
	ASAMPAY			■			■										■		■	■			■								■						■			
	EL TALAR			■			■										■		■	■			■								■						■			
	CUESTA DE VICUÑA PAMPA			■			■										■		■	■			■								■						■			
	EL CAJON			■			■										■		■	■			■								■						■			
LONDRES	LONDRES	■			■			■	■				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					■			
	LA AGUADA		■			■		■	■		■				■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	SHINCAL		■			■		■							■	■	■	■	■	■		■	■	■	■					■							■			
	PIEDRA LARGA			■			■	■	■								■		■	■			■								■						■			
	LOS COLORADOS			■			■		■								■		■	■			■								■				■		■	■		
	EL BREAL			■			■										■		■	■			■								■						■			
	LAS BAYAS			■			■										■		■	■			■								■						■			
	NUCLEO PROPUESTO 1			■			■										■		■	■			■								■				■		■	■		
	NUCLEO PROPUESTO 2			■			■										■		■	■			■								■				■		■	■		

VII. PROPUESTA JURIDICO-INSTITUCIONAL

A. Fundamentación Jurídica de las Normas de Uso y Ocupación del Suelo

1. Viabilidad Jurídica de las Restricciones a la Propiedad Privada

Como surge de las normas que se han propuesto en este trabajo, se ha incluído un conjunto de restricciones y limitaciones al dominio de los particulares sobre los inmuebles comprendidos en las localidades menores de la Provincia de Catamarca. Tales restricciones administrativas son jurídicamente viables de conformidad con las normas vigentes, doctrina y jurisprudencia de los tribunales provinciales y nacionales, habiéndose pronunciado repetidas veces la Corte Suprema de Justicia de la Nación acerca de su validez.

En el punto 2.a. del Capítulo III del Primer Informe Parcial se analizó el régimen jurídico de la propiedad privada, tal como está establecido en la Constitución Nacional y se hizo expresa mención de los artículos 7 y 49 de la Constitución de Catamarca, que determinan las pautas básicas del ejercicio del derecho de propiedad en la Provincia. Así también en el punto 2.d. se analizaron las "limitaciones administrativas" a la propiedad privada y el deslinde de competencias entre las Provincias y la Nación para establecerlas, regulación que encuentra su fuente en el art. 2611 del Código Civil. Dichas limitaciones tienen por objeto impedir que la Administración Pública resulte obstaculizada por respeto al abolutismo de los derechos de propiedad privada. En efecto, constituyen disposiciones que tienden a lograr una corcondancia o armonía entre los derechos de propiedad de los administrados y los intereses públicos que la Administración debe satisfacer.

En el mencionado Primer Informe Parcial se analizaron los caracteres de las limitaciones administrativas -restricciones y servidumbres- y la forma en que las mismas afectan los caracteres de "abso

luto" y "exclusivo" que tradicionalmente se han reconocido al derecho de propiedad. También se fundamentó jurídicamente, las potestades administrativas para establecer tales restricciones al dominio y cuales son los límites que se han impuesto a tales potestades.

Dichas consideraciones avalan la viabilidad jurídica del proyecto de regulación del uso del suelo que se formula. En el proyecto elaborado y, en atención a que el mismo está referido a las localidades menores de la Provincia de Catamarca, con dimensiones y población muy reducidas y una problemática muy particular, sólo se han establecido restricciones en materia de zonificación.

En la actualidad la zonificación constituye un instrumento básico del planeamiento urbano. La división de la ciudad en distritos con características análogas, mediante el agrupamiento de edificios con destinos y fines similares o compatibles, con una determinación del factor de ocupación total de superficie y volumen de cada predio no resulta objetable jurídicamente, siempre que se trate de una regulación uniforme dentro de cada zona o distrito que no viole la garantía constitucional de igualdad (art.16 de la Constitución Nacional. Algunos Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación de nuestro país, someten a los inmuebles urbanos a una serie de restricciones administrativas en vista del interés público.

Los motivos o causas determinantes de tales restricciones son muy variables: razones de seguridad, higiene, salubridad, moralidad, urbanismo -volumetría, estética, etc- cultura, tranquilidad, etc. Así, por ejemplo, se han establecido restricciones en materia de zonificación, prohibición "non aedificandi" -retiros obligatorios- prohibición "non altius tollendi" -prohibición de levantar edificios a mayor altura que las establecidas por las normas administrativas- fijación de límites F.O.S. y F.O.T., limitaciones en materia de fraccionamientos y loteos, etc. Ya hace muchos años la Corte Suprema de Justicia de la Nación se pronunció por la validez de tales restricciones: "La fijación de radios y condiciones para la

instalación de mercados generales y particulares/.../es notoriamente función municipal/.../y que en cuanto no sean arbitrarias, desiguales, carentes de fundamentos elementales de índole persecutoria, deben admitirse. "(Fallos. T.192;p.139; T.195 p.114).

En forma concordante con tales orientaciones, el Proyecto de "Normas de Uso y Ocupación del Suelo para las localidades menores de la Provincia de Catamarca" ha previsto diferentes áreas dentro de cada núcleo -equipamientos, servicios, vivienda, reserva- y establecido los porcentuales de superficie de suelo que serán afectados a cada área básica. Así también se establecen los usos predominantes y complementarios para cada área básica; normativa que, de acuerdo con lo expuesto, se ajusta a la legislación, doctrina y jurisprudencia vigentes.

De tal modo se tiende a asegurar, a partir del estado embrionario de los asentamientos, la más adecuada inserción de las actividades con requerimientos disímiles dentro del contexto. También se prevé establecer conexiones lo más directas posibles entre las distintas zonas, aunque al mismo tiempo se procura evitar la propagación de anomalías derivadas de la incompatibilidad de unos con respecto a otros. Debe tenerse presente que el carácter embrionario de los núcleos que se forman justifica la simplicidad de la zonificación proyectada, lo que no impide que, al adquirir mayor volumen e importancia cada uno de tales núcleos, se complementen las normas hoy propuestas para zonificación.

En el punto A.3.b.i. del Primer Informe Parcial se analizó el reparto de competencias que el art. 104 de la Constitución Nacional establece entre la Nación y las Provincias. De conformidad con lo que surge de la Constitución Nacional, se afirmó que, entre las facultades reservadas por las Provincias, se incluye la de regular su ordenamiento territorial y la ocupación de su suelo. Así también se puntualizaron las competencias municipales en materia de regulación del uso del suelo en base a la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 3615. Del análisis de tales competencias surgirá la

conveniencia de ampliar las facultades conferidas a los municipios de segunda categoría para facilitar y optimizar su labor en tareas de desarrollo urbano. El otorgamiento de mayores competencias a tales municipios resulta congruente con el papel que, a los mismos, se le asigna en el cuerpo normativo proyectado.

En la implementación de las normas deberá tenerse presente la función que la Ley Provincial de Catastro Nº 3585 le otorga a la Dirección Provincial de Catastro para "fijar normas para el ordenamiento territorial (art.3º inc. "f"). En lo que respecta a normas de edificación, cuya existencia no se registra en los municipios objeto del estudio, cabe tener presente que el dictado de tales normas es competencia de la autoridad municipal de conformidad con lo previsto en el art. 3º inc. "a" de la Ley Orgánica de Municipalidades.

De lo expuesto se desprende que las restricciones en materia de uso del suelo son impuestas, generalmente, por leyes provinciales pudiendo ser establecidas, también, por acto administrativo de alcance general -reglamentos- fundado en ley. Las legislaturas provinciales suelen delegar en los municipios, por medio de las leyes orgánicas municipales -tal el caso de Catamarca- la facultad de establecer restricciones al dominio. De ahí que una de las fuentes jurídicas de mayor importancia en lo que hace al establecimiento de restricciones administrativas sea la "Ordenanza Municipal". En tal mérito, una vez sancionado el proyecto de ley elaborado como conclusión de este trabajo, corresponderá a cada Municipalidad dictar, para su éjido, las ordenanzas pertinentes dentro del marco fijado por la Provincia.

2. Disponibilidad y Uso de las Tierras Privadas del Estado

Dentro de los éjidos municipales es posible verificar la existencia de bienes pertenecientes a personas estatales. A los fines de

la problemática en estudio, sólo tienen relevancia los bienes del dominio privado de tales personas, por lo cual no son objeto de análisis los del dominio público del Municipio, de la Provincia y de la Nación. Tampoco se analizarán los bienes pertenecientes a entes autárqucos o empresas estatales que actúen en el ambiente nacional o provincial, por estar los mismos afectados a un uso público lo que determina su carácter dominial.

Ahora bien, dentro del éjido municipal cabe distinguir la planta urbana y el área rural. En la planta urbana pueden encontrarse, además de los inmuebles de propiedad de los particulares, bienes de propiedad privada del Estado Nacional. Los restantes inmuebles ubicados dentro de la planta urbana son de dominio municipal. Debe señalarse que, de conformidad con lo prescripto por el art. 13 inc. "m" de la Ley Orgánica de Municipalidades 3615, las tierras fiscales que, por ampliación de la planta urbana quedan ubicados dentro de ésta, pasarán al dominio municipal.

Dentro del área rural de cada municipio los bienes pueden pertenecer tanto al dominio del Estado Nacional, de la Provincia de Catamarca, o al propio Municipio. En el caso del Municipio, por haberlos adquirido a título oneroso o gratuito.

En lo que respecta a la administración y disposición de los bienes municipales, en el Primer Informe Preliminar (cap.III punto B.2.b. iii) se analizaron las facultades de los Municipios, de conformidad con las normas de la Constitución de la Provincia y la Ley Orgánica de las Municipalidades. Téngase presente que la enajenación de bienes inmuebles requiere la autorización previa del Poder Ejecutivo Provincial que se gestionará por conducto del Ministerio de Gobierno (cf.art.14 Ley 3615). La disposición y administración de las tierras fiscales de la provincia también fué motivo de análisis, a la luz de la Ley 3265 de Tierras Fiscales.

Las tierras propiedad del Municipio pueden cumplir un papel preponderante en todo plan de ordenamiento urbano. Mayor es la importan-

cia de dichos inmuebles si se toma en consideración que los núcleos objeto de regulación son de escaso tamaño y de desarrollo incipiente. Hoy en día, disponer de terreno edificable y emplearlo convenientemente, constituye uno de los problemas fundamentales del desarrollo urbano. Las localidades menores de la Provincia presentan características totalmente disímiles a los núcleos urbanos de mayor tamaño donde el ritmo de la concentración urbana es tan rápido que la especulación de suelo edificable encarece las viviendas y origina la deficiente planificación del desarrollo urbano. Por ello, muchos ordenamientos prevén la constitución de patrimonios municipales de suelo a fín de reunir un conjunto de bienes adscriptos a la gestión urbanística con la finalidad de prevenir, encauzar y desarrollar técnica y económicamente la expansión de los pobladores. En este sentido, las normas proyectadas prevén la delimitación de "áreas de reserva" en los núcleos principales. Dichas "áreas de reserva" están destinadas a ser incorporadas a la planta del núcleo principal, facilitando de tal modo su expansión. Los usos correspondientes a dichas áreas recién serán definidos cuando se decida la incorporación efectiva de las mismas a la planta del núcleo principal.

Por otra parte, los bienes del dominio municipal pueden cumplir una importante función coadyuvando a la solución de la problemática de los campos comuneros la que se explicita "infra". En efecto, las tierras del dominio privado del Municipio pueden ser otorgadas a aquellos pobladores que, como consecuencia del saneamiento de títulos y concentración parcelaria de los campos comuneros, se vean obligados a desocuparlas. Debe tenerse presente que el art.13 inc. "ñ" de la Ley Orgánica de Municipalidades, faculta a los Intendentes a donar bienes del Municipio a entidades de bien común y cooperativas con la previa aprobación del Poder Ejecutivo provincial. De tal modo no sólo se facilita la gestión Municipal en materia de desarrollo urbano, sino que se incorpora al proceso a sectores representativos de la comunidad.

Con relación a los bienes de propiedad de otras personas estatales, ubicados dentro del éjido Municipal, cabe la posibilidad de concer-

tar convenios con dichas entidades, ya sea para permutar inmuebles de propiedad de los municipios por otros de propiedad de dichos entes en la medida en que éstos sean necesarios para los planes de desarrollo de la Comuna o bien para dar, a los mismos, un uso o destino acorde con los planes de desarrollo urbano. Sin perjuicio de que es más factible la realización de dichos convenios con personas estatales, no debe descartarse la posibilidad de celebrar idénticos contratos con los particulares.

3. Problemática de los "Campos Comuneros"

a. Vinculación del tema con el Ordenamiento Territorial

Tal como se expuso en el Primer Informe Parcial -ver Capítulo III. Marco Jurídico Institucional. Punto B. Condicionantes derivados de la propiedad y ocupación del suelo- existe en la Provincia de Catamarca un problema que es característico de todo el noroeste argentino. Se trata de vastas superficies indivisas -los llamados campos comuneros- que afectan tanto el régimen de propiedad y subdivisión de la tierra como al Registro de Título y Catastro físico de los inmuebles. Asimismo, dichas situaciones de hecho han llevado a una irracional explotación de la tierra originando problemas de índole social y económica.

La problemática propia de estos "campos comuneros" excede el marco del presente estudio -referido a ordenamiento urbano territorial- en virtud de que ésta atañe esencialmente a las formas de explotación y uso de la tierra en áreas rurales. Sin embargo, una vez que se efectúe la delimitación física de los éjidos municipales, pueden quedar afectadas por dicha delimitación, en todo o en parte, tierras indivisas con esas características.

Por tal motivo, los criterios que se adopten para solucionar el problema de los campos comuneros no pueden ser independientes de los que se tengan en cuenta para la delimitación de los núcleos

urbanos, áreas rurales o subrurales de los éjidos municipales, debiendo coordinarse las acciones de los diversos niveles gubernamentales sobre esta materia. Por ejemplo, el tema de los campos comuneros adquiere relevancia con relación al ordenamiento de los núcleos urbanos no consolidados -contemplados en la propuesta que se formula- que se encuentran emplazados en áreas rurales y respecto de los cuales sería necesario determinar el destino de los inmuebles comprendidos dentro del radio de dichos núcleos y que integran tales grandes extensiones de tierras indivisas, así como el criterio de parcelamiento a adoptar en tales supuestos.

La solución del problema aquí planteado exige un triple enfoque que debe provenir del campo de lo jurídico, económico y social. En efecto, si bien se deben sanear los títulos, otorgando a cada ocupante un título de propiedad inobjetable para que trabaje y ocupe el inmueble con seguridad y certeza, las nuevas parcelas que se otorguen deben tener una dimensión adecuada al fin para el cual se destinen. Por otra parte, como consecuencia de la división de la tierra algunos poseedores tendrán que buscar otras actividades u otra residencia, por lo cual se han de establecer condiciones que favorezcan la movilidad ocupacional y la reubicación de los grupos familiares desplazados.

b. Origen y concepto de "campos comuneros"

Las situaciones llamadas de "campos comuneros" se originan en las mercedes reales otorgadas por la Corona española durante la conquista y colonización de América, significando el término "merced" tanto el acto mismo de gracia o donación real de una extensión de tierra como retribución de un servicio prestado al Rey, como la tierra rural misma adquirida del Estado, por compra o por este medio. La extensión de tierra que se otorgaba por la "merced" se delimitaba en forma vaga e imprecisa en el título por lo que esta circunstancia -unida a las grandes extensiones que se acordaban- imposibilitaba la demarcación física de la heredad. Las transmisiones hereditarias sucesivas, así como las cesiones de derechos hereditarios que se efectuaban, tenían la misma imprecisión que los títulos originarios,

agravada por la circunstancia de que los sucesores se convertían en titulares de derechos y acciones sobre cuotas indivisas.

Como consecuencia de esa impresición originaria y de la indivisión que ha perdurado, las "mercedes" son aún extensiones dilatadas de campos, objeto de posesión y coposesión, en los que no se puede determinar la superficie que corresponde a cada uno según su derecho. Existe sobre tales extensiones de tierra, un sinnúmero de dueños o pretendidos dueños que la asemejan a un conjunto de minifundios, aunque las divisiones parcelarias no existan. Precisamente, esta última característica es la que impide el aprovechamiento racional de la tierra involucrada.

Por tal motivo, a los fines de determinar genéricamente las situaciones denominadas de "campos comuneros" cuya solución es necesario encarar para el ordenamiento territorial, conviene tener en cuenta los elementos descriptos. Una pauta es la de considerar como "campo comunero" a aquellas tierras que están en condominio o coposesión con ánimo de dueño por cinco o más personas y en las que dicha circunstancia impide material y jurídicamente su explotación racional. (cf.art.3º del "Anteproyecto de la ley de Saneamiento de títulos para la Provincia de Catamarca" elaborado por el Dr. Rodolfo R.Carrera, consultor contratado por el Consejo Federal de Inversiones). A su vez, el art.3º de la ley 3207 de la Provincia de La Rioja, fija el número de los "derechosos" en no menos de diez, para considerar configurado el "campo comunero".

c. Naturaleza de los derechos invocados por los herederos y cesionarios de las "mercedes" reales.

Los herederos y cesionarios de derechos hereditaros sobre cuotas partes indivisas e indeterminadas de una merced, se denominan "derechosos".

En el informe que precede al "Anteproyecto de la ley de saneamiento de títulos de la Provincia de Catamarca", antes referido, en el capítulo II "Breve Reseña Histórica", analiza la naturaleza del dere-

cho que acordaba la Merced Real, remitiéndose para ello a lo prescripto por la Recopilación de Indias de 1680 y la Real Cédula de 1754, por la que se autorizó a las Audiencias a efectuar la confirmación de las mercedes, requisito del cual necesitaban para ser título completo, así como a realizar un verdadero "saneamiento de títulos" debido a las anomalías que existían ya en aquella época. Concluye el informe citado que, con la merced, la Corona otorgaba a título gratuito un derecho de dominio sobre la tierra adjudicada, pero no con los caracteres romanistas que el mismo se concibe, ya que estaba sujeto, dentro de un determinado plazo, a la "confirmación" real, la cual sólo procedía si se cumplían los requisitos de efectiva posesión, cultivo y edificación sobre las mismas. El incumplimiento de los requisitos precitados podía dar lugar a la revocación o caducidad de la merced acordada.

De los precedentes caracteres se desprende que, en realidad, el derecho otorgado se asemejaba a una concesión de tierras públicas, similar a la que modernamente se legisla en las leyes de colonización de todas nuestras provincias. Si se adopta este criterio, resulta que el "derechoso" en el mejor de los casos -título regularmente transmitido- no es titular de un derecho de propiedad, ya que el dominio de las tierras en cuestión pertenece a la Provincia de Catamarca, sino de un derecho real, de naturaleza jurídica, al uso y explotación de un bien del Estado Provincial. Sólo es propietario de las mejoras realizadas en el fundo. (cf.art.2342 inc.1º Código Civil).

Puede objetarse que, la figura de la concesión de uso y explotación de tierras públicas sólo podría darse con todas sus características en los casos de inmuebles del dominio público del Estado o afectados al uso público, condición de la cual carecen los inmuebles que integran los "campos comuneros". Pero la casi totalidad de las leyes provinciales de colonización, inclusive la actualmente vigente en la Provincia -cuyo remoto origen son precisamente las Recopilaciones de Indias y las Reales Cédulas mencionadas- si bien adjudican tierras fiscales -del dominio privado del Estado- crean verdaderos derechos reales administrativos a favor de los colonos, dis-

tintos del derecho real de propiedad del Código Civil, por cuanto someten a un régimen especial de derecho público a las tierras fiscales adjudicadas, en vista de los objetivos de interés público y bien común que se persiguen con la colonización de dichas tierras. Esto, sin perjuicio de la terminología empleada en las citadas leyes, que se refieren a la "adjudicación en venta" o al "otorgamiento del título traslativo de dominio" pues contienen disposiciones que, por ejemplo, restringen la libre disponibilidad de los inmuebles (vg.art.40 de la ley 3348 Pcia. de Catamarca), no resultando de aplicación la norma del art.2612 del Código Civil.

Resta analizar qué se entiende por "título regularmente transmitido" a los fines de establecer la prioridad de los "derechosos". De esta expresión ha de comprenderse tanto el cumplimiento de las normas de fondo sobre adquisición e instrumentación del derecho -según que el mismo se haya transmitido por sucesión o por cesión- como el cumplimiento por el transmitente de la efectiva ocupación y explotación del inmueble sobre el cual los sucesores invoquen tales derechos. Esto es así porque, según lo analizado, el incumplimiento de este último requisito, alteraría la cadena de transmisiones regulares, ya que nadie puede transmitir un derecho más perfecto que el que detenta.

d. Bases para la solución del problema de los campos comuneros en Catamarca

Tal como lo ha realizado la Provincia de La Rioja, con la sanción de las leyes 3207 y 3408 y con la creación del IMTI, la solución de este añejo problema sólo resultará de la implementación de una política provincial que encare, armónicamente, los aspectos jurídicos, sociales y económicos imbricados en él. Cualquiera que sea la política que se formule ésta deberá concurrir a la pronta resolución de las situaciones de indivisión de los "campos comuneros", porque las modernas técnicas de formento de desarrollo socio económico, urbano o rural, que se apliquen para reactivar y provocar el crecimiento sostenido de la Provincia, verán notoriamente afectados sus resultados, en razón del estado de inseguridad jurídica de

muchos de sus destinatarios principales y de la actual utilización irracional de tales tierras indivisas.

- Autoridad de aplicación

Resulta aconsejable, la creación de un ente descentralizado o de un órgano desconcentrado de nivel provincial que reúna las competencias y especificidad funcional necesarias para entender en la solución del problema de los campos comuneros.

Si la implementación de la política a aplicarse se concibe como un medio de promoción a largo plazo del desarrollo socio económico de la Provincia, con miras al asentamiento poblacional en el interior de la misma y para producir el racional aprovechamiento de los recursos naturales y la creación de subsistemas productivos integrados hacia adentro y hacia afuera de sus límites, el ente u órgano a crearse debería depender de la Dirección de Planeamiento o del Poder Ejecutivo Provincial, a través de esa Dirección. Esto, sin perjuicio de mantener una estrecha vinculación con la Dirección Provincial de Catastro, con los órganos competentes del Ministerio de Economía y con los Municipios respectivos a través del Ministerio de Gobierno (Inpección de Municipalidades).

Si, en cambio, los objetivos de la política se limitaran a promover el saneamiento de los títulos inmobilidarios y a la delimitación y mensura de inmuebles provinciales, bastaría crear un órgano desconcentrado en la Dirección Provincial de Catastro para que se abocara específicamente a estas tareas. Esta última fué la solución anteriormente implementada en la Provincia de Catamarca, a través de la "Comisión de Ordenamiento Inmobiliario" que realizó estudios, tendientes al saneamiento de los títulos de los "campos comuneros".

Cualquiera que sea la organización administrativa y el nivel en que se inserte el organismo a crear, así como las competencias que se le atribuyan, deberá establecerse un procedimiento para

sanear los títulos que se invocan por los "derechosos" y efectuarse el procesamiento integral de los campos comuneros existentes. A continuación se explicarán las bases mínimas para definir dichos procedimientos.

- Saneamiento de títulos

Se parte del concepto de que, a los efectos de radicar efectivamente a la población existente, es necesario otorgar a los actuales ocupantes que reúnan determinados requisitos una escritura de dominio perfecto, con todos los derechos que al propietario exclusivo le reconoce el Código Civil. Para alcanzar tal objetivo, puede procederse de diversas maneras, entre las que cabe recomendar:

* La subdivisión de los inmuebles por acuerdos voluntarios celebrados entre quienes invocan derechos y acciones sobre el bien.

* Expropiación de los derechos y acciones que se invoquen y acrediten, así como de las mejoras realizadas en los inmuebles por poseedores, en caso de que no se llegue a un acuerdo voluntario.

- Acuerdo voluntario

La autoridad de aplicación tendrá como función esencial la de promover acuerdos voluntarios entre los derechosos y poseedores con el objeto de procurar la división de los campos comuneros. A tal efecto, convendrá realizar una tarea de difusión previa entre los futuros beneficiarios sobre las ventajas y alcances del programa a llevarse a cabo mediante la aplicación de modernas técnicas de comunicación social. Particularmente, dicha campaña de difusión tendrá por objeto disipar la tensión social y la desconfianza que puede existir en aquellos viejos poseedores frente a la posibilidad de sentirse desplazados por "derechosos" que invoquen una mejor situación jurídica, señalando las alternativas de reubicación en otras tierras fiscales que especialmente se destinen al efecto, apoyo crediticio que se ofrezca,etc.

Recién, con posterioridad a este previo condicionamiento psicosocial, la autoridad de aplicación citará a los "derechosos" y ocupantes del campo comunero de que se trate, para que bajo apercibimiento de quedar excluído de la propuesta se registren ante la Delegación que en la zona se establezca y acompañen las hijuelas, escrituras y todo otro documento que acredite y pruebe su título o situación jurídica. También se deberán detallar las mejoras que cada uno haya efectuado y el valor aproximado que les atribuyen, con una mínima referencia geográfica del lugar en que se asientan.

Con estos elementos y con los obtenidos por el procesamiento de las tierras indivisas que por su parte haya realizado la autoridad de aplicación,se colocará una propuesta de subdivisión sobre la que se suscitará el acuerdo de los destinatarios. Paralelamente se ofrecerán las alternativas de reubicación y/o indemnización de aquellos registrados que, por la situación jurídica y fáctica en que se encuentran, queden desplazados del campo comunero.

Obtenido el acuerdo, se realizará la publicación en el órgano de difusión oficial de la provincia durante el término que se establezca y a fín de que en un plazo no mayor de treinta días se presenten las impugnaciones y oposiciones de aquellos que no forman parte del acuerdo realizado, las que se resolverán, en un plazo máximo de seis meses, conforme al procedimiento que al efecto se ha de determinar. El acuerdo se instrumentará mediante un acta formalizada en escritura pública y finalizado el trámite de las impugnaciones se procederá a la extensión de los títulos de dominio pertinentes, practicándose las registraciones y anotaciones que sean necesarias.

- Expropiación

La norma legal que regula el procedimiento de subdivisión de los campos comuneros y que cree y organice la autoridad de aplicación, contendrá una declaración genérica de utilidad pública de

las tierras que integran dichos campos. De esta forma, cuando resulte imposible arribar al acuerdo voluntario entre los "derechosos" y ocupantes, la autoridad de aplicación estará facultada para proceder a la expropiación de los derechos y acciones que se invoquen y resulten acreditados, así como de las mejoras existentes.

Cabe destacar que, habiéndose concluído que los "derechosos" no tienen la propiedad sobre las tierras en cuestión sino solo un derecho real administrativo de uso y explotación sobre éstas -que pertenecen al dominio provado del estado provincial- la indemnización expropiatoria no ha de cubrir el valor de la tierra, sino el del derecho mencionado y el de las mejoras realizadas. No existe obstáculo para aplicar a este efecto, las normas de la ley provincial de expropiación Nº 2210, que fuera analizada en el Capítulo III del Primer Informe Parcial. Precisamente, la ley expresa que la utilidad pública se configura cuando los bienes de que se trate sean necesarios para satisfacer una exigencia determinada por el perfeccionamiento económico-social, pudiendo ser objeto de la expropiación todos los bienes, cualquiera sea su naturaleza jurídica, estén o no en el comercio, sean cosas o no.

Determinados los montos indemnizatorios a pagar en cada caso, se depositarán los correspondientes a los poseedores, derechosos u ocupantes que, de acuerdo al proyecto de subdivisión realizado deben quedar desplazados o que no estén de acuerdo con la subdivisión ofrecida. Con relación al resto, se imputará la suma a cuenta de precio que resulte por la adjudicación de las tierras en propiedad. Esta última es precisamente la etapa subsiguiente a la expropiación de los derechos, no existiendo inconveniente para proceder a la misma de inmediato debido a que, el juicio expropiatorio, en el caso de no existir avenimiento, versará sobre el monto de la indemnización ofrecida.

El precio de adjudicación de la tierra a pagar por los futuros propietarios resultará de la diferencia entre el avalúo de sus derechos y acciones y el prorrateo en proporción a la superficie adjudicada de la suma resultante de adicionar a los gastos que demandó, a la autoridad de aplicación, el programa de subdivisión realizado, las indemnizaciones pagadas a los poseedores u ocupantes o "derechosos" desplazados o en desacuerdo.

- Procesamiento de las tierras indivisas

El procesamiento de las tierras indivisas, como tarea fundamental que deberá llevar a cabo la autoridad de aplicación, atenderá a los aspectos jurídicos, económicos y sociales involucrados. Se desarrollará en diversas etapas algunas de las cuales se podrán cumplir simultáneamente. Para ello, convendrá tener en cuenta la siguiente metodología:

* Registro de títulos y acciones:

Confección de un Registro en cada campo comunero en el cual deberán presentarse todos aquellos que pretendan o invoquen derechos y acciones en el mismo. Los interesados deberán aportar los títulos e instrumentos que posean y en los que sustenten su derecho; toda otra prueba existente o a producirse que acredite su situación jurídica, la demostración de la antiguedad en la explotación continuada del inmueble, la residencia efectiva en el predio, las mejoras realizadas y su valuación; la extensión y ubicación aproximada que se posee, con relación a puntos de referencia conocidos.

* Estudio de los títulos presentados

Realización de un análisis jurídico e histórico de cada uno de los derechos registrados, a fín de determinar la regularidad en las transmisiones efectuadas y la validez y alcances de los derechos que se invocan.

* Censo poblacional

Censo de los habitantes de la Merced o Campo Comunero, destinado a lograr un cabal conocimiento de la situación y características sociales, ocupacionales y culturales, del nivel económico y capacidad empresaria y de la situación jurídica de éstos.

* Inventario agroeconómico

Estudio tendiente a determinar la capacidad productiva de las tierras que integran el campo comunero, a fin de valuar las mismas y determinar la unidad económica de producción. Dicho estudio tendrá en cuenta las condiciones actuales o potenciales de explotación mediante el racional aprovechamiento de los recursos naturales.

* Mensura del campo comunero

Determinación de la superficie y ubicación física del campo comunero con identificación de sus límites y linderos. Para lograr un abaratamiento de los costos de esta etapa, así como de las mensuras de las divisiones que se propongan, se aconseja la utilización de fotogramas aéreos en lugar de los métodos de mensura tradicionales.

Tal procedimiento es adoptado por la Resolución Nº 1 del III Encuentro Nacional de Fotogrametría, realizado entre el 22 y 26 de septiembre de 1980. Expresa la citada Resolución: "Que a los efectos de introducir economías/.../se debe utilizar al máximo la fotografía aérea integrando los métodos de relevamiento aerofotogramétricos con los métodos topográficos", por lo que se recomienda:

"1) A las Direcciones de Catastro de las provincias que en la legislación reglamentaria de la Ley Nacional de Catastro se contemple la realización de actos de levantamiento par

celario, basados en la identificación de los límites parcelarios en los fotogramas aéreos, con restitución posterior de sus contenidos";

"2) que se contemple la utilización de métodos de restitución sencillos, al alcance del agrimensor en el ejercicio libre de su profesión;

"3) que el fotograma aéreo con los límites parcelarios identificados en el mismo, firmados por profesionales de la agrimensura, forme parte de los documentos esenciales para constituír o modificar el estado parcelario de un inmueble cuando se haga uso de él, en los actos de levantamientos parcelarios expeditivos equivalentes a la mensura;

"4) que las tolerancias lineales y superficiales se independicen de determinados métodos de medición y contemplen las necesidades jurídicas y económicas en materia de individualización de los límites parcelarios".

* Parcelamiento del campo

Una vez realizada la mensura y, con los resultados del inventario agroeconómico, se efectuará el parcelamiento del campo. Dicho parcelamiento tendrá como base, en zonas rurales, la unidad económica de producción. Más adelante, se tratarán en forma integral los supuestos de inclusión total, parcial o colindante de campos comuneros, en núcleos urbanos.

* Determinación de las prioridades en los derechos y acciones y de los montos indemnizatorios correspondientes

Con los datos obtenidos del Registro de "derechosos", poseedores y ocupantes y el estudio de títulos realizado en cada caso y tomando en cuenta los aspectos vinculados al ejercicio de tales derechos -la explotación y residencia- se han de establecer las prioridades para la adjudicación de las parcelas, otor-

gando un puntaje a cada situación jurídica, el cual a su vez se utilizará a los efectos de determinar los montos indemnizatorios a que tienen derecho los particulares inscriptos.

Tanto la ley vigente en la Provincia de La Rioja, como el "Anteproyecto de ley de saneamiento de títulos en la Provincia de Catamarca", elaborado por el Dr. Carrera, ambos ya mencionados, hacen una enumeración exhaustiva de las prioridades a determinar, combinando el elemento jurídico con el de explotación y residencia en el campo. A éstos nos remitimos. Cabe destacar, sin embargo, ya que las tierras son fiscales, que convendrá armonizar la adjudicación de puntaje que se fije con relación a cada supuesto, con el sistema adoptado para las adjudicaciones por las leyes 3348 de colonización y reordenamiento agrario y 3265 de tierras fiscales.

- Situación de los campos comuneros comprendidos total o parcialmente en los núcleos de población

Pueden ocurrir diversas situaciones derivadas de la existencia de campos comuneros próximos o dentro de las plantas de las localidades menores comprendidas en las normas de la presente propuesta. Tanto la autoridad de aplicación creada a efectos de solucionar el problema de estas tierras indivisas, como la que tenga a su cargo la aplicación de las normas de uso y ocupación del suelo proyectadas, deberán prever estas situaciones a fín de que no se conviertan en factores congelantes de las acciones atribuídas a cada una de ellas. Por tal motivo, es menester deslindar los supuestos de ejercicio coordinado o exclusivo de las competencias de cada autoridad en los diversos casos.

* Delimitación de plantas en núcleos principales consolidados o sin consolidar

Sin perjuicio de que ésta es una facultad exclusiva de la autoridad municipal quien la ejerce en el marco de las normas técnicas provinciales, cuando esta delimitación puede incluír

total o parcialmente a un campo comunero, deberá concertar su decisión con la autoridad provincial que atienda los campos comuneros, a los efectos de determinar la conveniencia o no de su incorporación, a la planta del núcleo urbano.

Asimismo, en aquellos casos en los que el campo comunero sea colindante con el núcleo demarcado, será conveniente coordinar la acción de ambas autoridades a fín de evitar que el tipo de explotación a realizarse en el campo resulte inconveniente por su proximidad respecto del núcleo.

* Delimitación de parcelas en campos comuneros incluídos total o parcialmente en núcleos urbanos

En este caso, la autoridad competente para dictar las normas a las que se ajustará el parcelamiento, es la que aplica las normas de uso y ocupación del suelo, de manera que el organismo que tenga a su cargo el saneamiento de títulos y el procesamiento de las tierras indivisas deberá ajustar su cometido a tales normas.

* Uso y destino de campos comuneros total o parcialmente incluídos en núcleos urbanos

Deben en este caso coordinarse las políticas de ambas autoridades de aplicación ya que, en muchos supuestos, por la ubicación de las parcelas respecto de las áreas delimitadas, convendrá expropiar los derechos y acciones que invoquen los poseedores y ocupantes, para incorporar los inmuebles a Equipamiento Comunitario, Servicios, o Reserva. Asimismo habrá que reubicar a los poseedores u ocupantes desplazados, en otras tierras fiscales provinciales o municipales, celebrando los acuerdos respectivos en cada caso.

B. Acciones Requeridas Para la Implementación de la Propuesta

La descripción del marco jurídico institucional, que se efectuara en el Primer Informe Parcial, incluyó la identificación y análisis de los instrumentos legales y reglamentarios que condicionan el ordenamiento urbano-territorial de los municipios de la Provincia de Catamarca con población menor de 3000 habitantes, así como las competencias exclusivas y/o concurrentes de las comunas y de los otros órganos estatales, nacionales y provinciales, con jurisdicción sobre el área, para la regulación, ejecución, contralor y gestión de las acciones de desarrollo urbano. Como resultado del análisis realizado, se identificaron los niveles jurisdiccionales administrativos comprometidos con los objetivos del presente trabajo.

Partiendo de aquel diagnóstico, corresponde ahora proponer una serie de acciones tendientes a una mejor implementación de las "Normas de uso y ocupación del suelo para las localidades menores de la Provincia de Catamarca", cuyo proyecto se incluye como propuesta. Es que debe tenerse en cuenta que no bastará la sanción y aplicación de las pautas de índole técnico-administrativas incluídas en las "Normas" para que se organice racionalmente el espacio en el territorio de los municipios de población menor de 3.000 habitantes. Paralelamente, deberán encararse una serie de obras de carácter prioritario, para fortalecer los lineamientos estructurales que se orientan hacia el desarrollo de los núcleos menores y de las áreas rurales circundantes.

1. Acciones de Nivel Legislativo Provincial

a. Delimitación de los éjidos municipales

La delimitación de las jurisdicciones municipales no está con

templada ni en la Constitución provincial ni en la Ley Orgánica de las Municipalidades, pues éstas son caracterizadas por niveles de población e importancia económica (art. 244 y 249 Const. Catam. y art. 2º Ley 3615). La Ley 3616 de Reestructuración de Municipios, que define 29 municipios de 1º y 2º Categorías, especifica qué localidades quedarán integradas en las jurisdicciones de cada uno de ellos y cuál será el asiento de sus autoridades (art. 1º). Pero muchas de las localidades o parajes enunciados en la ley responden a lugares convencionalmente designados, ya sea por la existencia de una escuela o de algún otro elemento de equipamiento, o simplemente por la tradición oral referida a algún hecho o emplazamiento del pasado. En la mayoría de los casos no tienen una delimitación física reconocida y, a veces, ni siquiera una identificación geográfica.

El art. 2º de la Ley 3616 anuncia que, "por un instrumento legal complementario se establecerá la especificación del distrito que corresponda a la totalidad del área jurisdiccional de cada Municipio". Esta ley provincial aún no ha sido sancionada, lo que origina el estado de incertidumbre respecto de la base territorial de competencia de cada uno de los Municipios. Cabe señalar, por otra parte, que constituye un grave obstáculo a la división de los distritos, la carencia de un completo Catastro Territorial.

En consecuencia, corresponde que por ley provincial se determine el área jurisdiccional de cada municipio, vistas las atribuciones que confiere, al Poder Legislativo de la Provincia, el art. 108 inc. 16 de la Constitución de Catamarca. La Ley Orgánica de Municipalidades, asimismo, en su art. 2º, preceptúa que "la creación de municipios, su denominación y asignación de jurisdicción se hará por ley /.../"

Determinada la jurisdicción por ley, la Dirección Provincial de Catastro deberá proceder a "identificar, delimitar, demar-

car y conservar los límites de los municipios", conforme a lo previsto en el inciso "e" del art. 3º de la Ley de Catastro Nº 3585.

Se proponen las siguientes bases mínimas para orientar el proceso de delimitación de los éjidos en los Municipios con población menor de 3.000 habitantes:

- Completar las tareas del catastro territorial y del catastro parcelario en esos Municipios, a fin de establecer bases ciertas para fijar la división (art. 2º inc. "9" de la ley 3585). Con el objeto de acelerar el resultado de esta etapa previa y disminuir los costos operativos, se recomienda la utilización de relevamientos aerofotogramétricos, con posterior restitución de sus contenidos.
- Coordinar las acciones con la Dirección Provincial de Catastro y sus delegaciones zonales, con las autoridades de cada Municipio y con la Dirección de Planeamiento de la Provincia que es la Autoridad de Aplicación de las "Normas de Ocupación y Uso del Suelo", de tal manera que los éjidos que se delimiten se correspondan con situaciones jurídico-económico-sociales compatibles.
- En los supuestos en que existan "mercedes" o "campos comuneros" dentro del territorio de los éjidos municipales a demarcar (v.g. el caso del Municipio de Londres) deberá procurarse que esas propiedades indivisas no queden comprometidas por jurisdicciones municipales diferentes, de modo de facilitar el procesamiento encaminado al parcelamiento de tales tierras.

b). Reestructuración de las competencias de los órganos y entes provinciales y municipales.

Por una parte, la organización del régimen ministerial de la

Provincia, establecido en las leyes 3501 y 3570, con los tres Ministerios de Gobierno, Economía y Bienestar Social y un máximo de diez Subsecretarías, no atribuye a ningún órgano de nivel ministerial ni de subsecretaría, la competencia específica del desarrollo urbano, como un tema con connotaciones específicas. Por el contrario, las materias propias de esta temática aparecen distribuídas en los diversos órganos de la Administración central o descentralizada. Por lo tanto y, dado que es del Ministerio de Gobierno de quien depende el régimen municipal, las acciones vinculadas con el desarrollo urbano de las comunas se tendrían que coordinar entre los diversos organismos y entes involucrados a través de la inspección de Municipalidades que tiene, dentro de la Subsecretaría de Gobierno y Justicia, nivel de Dirección.

Por otra parte, el art. 44 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que "las gestiones de los Municipios ante la " Provincia y de ésta para con aquéllos se practicarán por intermedio del Ministerio de Gobierno, a través de los organis- " mos correspondientes".

La circunstancia apuntada determina que el nivel de gestión por conducto del cual se relacionan las actividades municipales con la Provincia, sea una Dirección (la Inspección de Municipalidades), órgano que - como tal - carece de la capacidad de decisión inmediata que la atención de los asuntos referidos al desarrollo urbano requieren habitualmente.

Las competencias de los Municipios de 2º Categoría en materia de gestión urbana se encuentra disminuída en su ejercicio práctico por las siguientes circunstancias:

* los supuestos en los cuales es menester la previa aprobación o autorización del Poder Ejecutivo Provincial.
* el hecho de que los convenios de los Municipios con la Provincia para la realización de las obras públicas y gestión de los servicios públicos deben gestionarse por conducto de

la Inspección de Municipalidades, órgano a su vez, del Ministerio de Gobierno.

* el asesoramiento técnico obligatorio y vinculante exigido por el art. 43 de la Ley Orgánica, para la realización de las obras significativas, es brindado por un órgano de nivel departamental dentro de la Inspección de Municipalidades.

La situación antes descripta quedaría, en parte, superada con la sanción de la ley que apruebe el proyecto de "Normas de uso y ocupación del suelo", por cuanto en su título V se prescribe que la Dirección de Planeamiento de la Provincia será la Autoridad de Aplicación de tales Normas y que todos los Organismos del sector público deberán concertar sus acciones con ella, cuando los proyectos pudieran afectar las localidades menores que son su objeto de regulación.

Pero sería menester que tal organismo de planeamiento provincial tuviere competencia para coordinar las acciones de desarrollo urbano de todos los municipios y no sólo de las localidades menores, sin perjuicio de las atribuciones y controles políticos, que corresponden al Ministerio de Gobierno en cuanto al régimen municipal.

En consecuencia, se proponen las siguientes modificaciones a introducir en la Ley Orgánica de Municipalidades y en la ley 3616:

- Modificar los art. 41, 42, 43 y 44 de la ley 3615, para armonizarlos con las "Normas de uso y ocupación del suelo". La Autoridad de Aplicación deberá ser el organismo técnico que dictamine sobre la realización de obras significativas (art. 43) y preste la asistencia técnica en materia de desarrollo urbano (art. 42). Asimismo, por su intermedio deberán los Municipios gestionar los convenios con la Provincia para la construcción de obras públicas, administración y transferencias de servicios (art. 41). Todo ello trae apa

rejada la modificación parcial del art. 44.

- Otorgar, a los Municipios de 2º Categoría, competencia para organizar e integrar organismos de coordinación y cooperación, así como también propiciar la formación de consorcios públicos, adjudicando para tales fines los fondos necesarios. Actualmente, tal atribución sólo compete a los Municipios de 1º Categoría (art. 13 inc. "II"), pero no a los de 2º Categoría (art. 20) los cuales sólo pueden hacerlo previa decisión del P.E. la que debe gestionarse por conducto del Ministerio de Gobierno.

- Otorgar, a los Intendentes de los Municipios de 2º Categoría, la facultad de designar delegados municipales en las localidades de su jurisdicción, tal como pueden hacerlo los Intendentes de Municipios de 1º Categoría. Precisamente, las características geográficas de los Municipios objeto del presente trabajo hacen aconsejable la designación de "delegados" en las localidades menores para una mejor administración de los servicios comunales. Resultarían fortalecidos estos Municipios, si fueren sus propios Intendentes quienes designen a los delegados, sin necesidad de la intervención del Poder Ejecutivo de la Provincia (art. 4º de la ley 3616)

- Otorgar, a los Intendentes de Municipios de 2º Categoría, la facultad de nombrar y remover al personal municipal, por razones similares a las señaladas en el apartado anterior (ver art. 13 inc. "j" y 20 de la ley 3615).

2. Acciones de Nivel Administrativo Provincial

a. Reorganización de la Dirección Provincial de Planeamiento

De conformidad con las funciones que se le atribuyen en cali-

dad de Autoridad de Aplicación de las "Normas de uso y ocupación del suelo", así como para asumir el rol de coordinación del desarrollo urbano de todos los municipios según se propone "supra" deberá reorganizarse este organismo, dotándolo de los medios materiales y técnicos necesarios.

b. Tareas a Cargo de la Dirección Provincial de Catastro

Corresponderá, a este organismo, la realización de las tareas de Catastro territorial y parcelario previas a la sanción de la ley que determine la jurisdicción de los Municipios, tal como se propusiera "supra".

c. Promoción y Organización de Consorcios Públicos para Ejecución de Obras y Gestión de Servicios Públicos

Para el supuesto de que no se otorgaran, a los Municipios de 2º Categoría, competencias para integrar organismos de coordinación (v.g. corporaciones intermunicipales) o para promover la formación de consorcios con participación de sectores de la comunidad, será el Poder Ejecutivo provincial, por conducto de la Dirección Provincial de Planeamiento, quien deberá propiciarlos y adjudicarles fondos necesarios.

d. Aprobación de las Ordenanzas de Ampliación de Plantas Urbanas

De conformidad con lo preceptuado en el inc. "m" del art. 13 de la Ley Orgánica, así como en el art. 20, los Municipios de 1º y 2º Categoría, tienen competencia para determinar y demarcar sus plantas urbanas, ajustándose a las normas técnicas vi

gentes. Pero, si al ampliar la planta urbana, tierras fiscales de la Provincia quedan ubicadas dentro de la planta, éstas pasan al dominio municipal. Y, en este caso, la ordenanza ampliatoria deberá ser aprobada por el P. E. Provincial.

e. Coordinación de Acciones Sectoriales para Obras de Desarrollo Urbano y Económico

Si bien es de competencia de organismos públicos sectoriales la ejecución de trabajos específicos, es preciso asegurar la debida complementariedad de los esfuerzos mediante la coordinación de acciones. Tal el objetivo que se persigue con la disposición, de las Normas proyectadas, que obliga a concertar las acciones con la Autoridad de Aplicación.

Así, la Dirección de Obras Hídricas, que tiene a su cargo la realización de obras de defensa contra la acción de las aguas y aluviones; como la Dirección Provincial de Vialidad, que tiene la responsabilidad de construir y conservar los caminos y de asesorar y aprobar los proyectos de pavimentos urbanos (ley 2732); como la Dirección General de Saneamiento Ambiental, para la realización de obras de provisión de agua potable o los demás organismos públicos comprometidos en el desarrollo urbano y económico de las localidades menores de la Provincia, deberán coordinar sus acciones por intermedio de la Dirección Provincial de Planeamiento.

Lo mismo cabe decir respecto a los planes de desarrollo agropecuario, minero e industrial, que son de la responsabilidad de las Subsecretarías de Desarrollo Económico y de Asuntos Rurales.

3. Acciones de Nivel Municipal

a. Proceso de Delimitación de los Ejidos

Tal como se señala "supra", corresponde a las autoridades municipales colaborar con la Dirección Provincial de Catastro, en las tareas de completamiento del Catastro territorial y parcelario, previo a la sanción de la ley de delimitación de éjidos.

b. Designar Delegados Municipales

En el supuesto de que se modifique el art. 4º de la ley 3616, los Intendentes de los Municipios de 2º Categoría, deberían designar "delegados" en las localidades menores incluídas en jurisdicción de sus Municipios.

c. Determinar y Demarcar las Plantas Urbanas

Una vez delimitados los éjidos, los Municipios procederán a determinar y demarcar las plantas urbanas de los núcleos principales, las plantas previsibles de los núcleos consolidados y las plantas embrionarias de los núcleos sin consolidar, en un todo de acuerdo con las normas técnicas proyectadas. En los casos de "ampliación de plantas urbanas" que afecten inmuebles fiscales, deberá estarse a lo señalado en el numeral 2. d.

d. Delimitación de Areas Básicas

En los núcleos principales y consolidados, los Municipios deberán delimitar las Areas Básicas que fijan las "Normas", con la asistencia técnica de la Autoridad de Aplicación. De igual modo determinarán los Sitios de Mejor Aptitud, de los núcleos sin consolidar dentro de la Jurisdicción del Municipio.

e. Reglamentar los Usos del Suelo en las Areas Básicas

Teniendo en cuenta las competencias municipales en materia de regulación de los usos del suelo (art. 18 inc. "x" y art. 21 de la Ley Orgánica), los Municipios procederán a dictar las Ordenanzas reglamentarias de los usos del suelo en las áreas básicas, dentro de los lineamientos contenidos en las "Normas" que se proponen.

Debe tenerse en cuenta que compete a los Municipios de 1º y 2º Categoría, reglamentar el fraccionamiento y loteo de terrenos, fijando medidas, superficies, calles y reservas para plazas, paseos o edificios; reservas que se dispondrán sin cargo alguno para el Municipio. También les compete la apertura, ensanche, construcción, conservación y mejoramiento de las calles, caminos, plazas, paseos públicos y las delineaciones, niveles y desagües pluviales en las situaciones no comprendidas en la competencia provincial.

f. Dictar Normas Sobre Edificación

La Ley Orgánica Nº 3615 otorga, a los Municipios de 1º y 2º Categoría, competencia para dictar el código general de edificación, estableciéndose restricciones a la propiedad privada por razones de seguridad, estética e higiene o por exigencias de los servicios municipales (inc. "a" del art. 3º). Esta competencia, por otra parte, les está deferida por la propia Constitución provincial (art. 245 inc. 4). El carácter embrionario de la mayoría de los asentamientos incluídos en los Municipios de 2º Categoría, exige que las Normas de Edificación que se proyecten sean simples y flexibles, permitiendo su complementación en la medida en que se vayan consolidando y estructurando los núcleos.

g. Formación de Organismos de Coordinación y Cooperación a nivel del Subsistema, para la Construcción de Obras y Gestión de Servicios Públicos.

Los Municipios de 2º Categoría deberían poder integrar, por sí, organismos intermunicipales de coordinación y cooperación para realizar obras y administrar servicios públicos a nivel del subsistema del que forman parte. Para ello, se requiere la modificación del art. 20 de la Ley Orgánica o la decisión del Poder Ejecutivo provincial, en cada caso, gestionada por conducto del Ministerio de Gobierno.

Se requerirá la celebración de convenios intercomunales para crear los entes públicos que tomarían a su cargo la realización de las obras de infraestructura que servirían a los Municipios del mismo sub-sistema; y que se encargarían luego de la administración de tales servicios.

" Uno de sus atractivos más notorios es la posibilidad de prestar servicios públicos por aquellos entes que, aisladamente, no serían capaces de organizarlos por sus propios medios. Otra de sus ventajas radica en la facilidad con que pueden concertarse esos acuerdos y también la flexibilidad de sus cláusulas y de sus aplicaciones. Estos acuerdos pueden celebrarse con igual simplicidad, entre dos entes locales y para la prestación de un único servicio o entre media docena de entidades locales de diferentes tipos para la administración de tres, cuatro o más funciones distintas. También es interesante el hecho de que la acción conjunta de varios entes locales respecto de un determinado servicio no menoscaba su autoridad ni el sentimiento comunitario de independencia para el resto de los asuntos públicos. Por último, la gestión solidaria de un servicio puede servir de trampolín para una absoluta integración de competencia, al menos para una coordinación más íntima que constituya el pri-

mer paso para una futura fusión de las entidades participantes" (cf. Phillips, Jewell Cass "Régimen y administración municipal en los E.E.U.U.", Madrid, 1963, t.I. p. 183 /8).

Es muy importante establecer claramente, desde la creación de estas corporaciones interjurisdiccionales, cuáles habrán de ser sus competencias específicas, v.g. construcción de obras de infraestructura - redes viales y servicios conexos; obras de irrigación o desecación; electricidad, etc. - dejando a salvo las competencias de los gobiernos provinciales y municipales en todo lo que hace a las estructuras o políticas a seguir, a fin de evitar futuros obstáculos jurídicos en su funcionamiento (cf. Gordillo, A.A. "Empresas del Estado", ed. Macchi, 1966. p.133)

h. Promoción de Consorcios Públicos con Participación de Sectores de la Comunidad

En la medida en que aparezca viable, de conformidad con el grado de desarrollo de las comunidades locales, los Municipios deberán promover la formación de consorcios públicos para la construcción de obras públicas, tales como los "consorcios camineros" o los "consorcios de concesionarios del uso del agua pública". La participación orgánica de las comunidades involucradas puede lograrse, también, mediante la integración de los directorios de los entes intermunicipales con representantes de cámaras industriales, comerciales o agropecuarias o representantes de entidades vecinales de bien público. Es decir, que los representantes de los cuerpos sociales más representativos deben ser incorporados a los directorios de los entes públicos o, al menos, integrar los consejos asesores.

" La participación de la comunidad aumenta las posibilidades

de que, una vez establecidas, se conservarán y ampliarán los servicios y estructuras. Además, el buen éxito logrado en la satisfacción de una necesidad de la Comunidad, alienta a la población a intentar encarar otras. La experiencia que se gana en el establecimiento y administración de un servicio para la comunidad es acumulativa y luego surgirán nuevas fuentes de iniciativa y orientación para aprovecharla." ("Descentralización para el desarrollo nacional y local". Naciones Unidas. Nueva York. 1963.)

ANTEPROYECTO DE LEY

NORMAS DE USO Y OCUPACION DEL SUELO
PARA LAS LOCALIDADES MENORES DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA

Fundamentos

La Ley que se sanciona establece las normas fundamentales que regirán el uso y la ocupación del suelo en las localidades menores de la Provincia, con el objeto de que estos núcleos apoyen racionalmente el desenvolvimiento de las actividades del sector primario, para las cuales el territorio de la Provincia de Catamarca presenta aptitud.

Las actividades relacionadas con la agricultura, ganadería, minería y forestación, requieren un soporte infraestructural adecuado que asegure los mejores rendimientos operacionales. De ahí que se deben mejorar las condiciones de eficiencia operativa de las localidades menores, con referencia a la prestación de servicios de infraestructura para el sector primario.

I

Del estudio sobre "Ordenamiento Urbano-Territorial en Municipios de Población Menor a 3000 habitantes", realizado de manera conjunta por la Provincia de Catamarca y por el Consejo Federal de Inversiones, se desprenden los condicionantes y lineamientos estructurales que guíen el proceso de organización del espacio en el territorio englobante de los núcleos menores de la provincia.

Múltiples factores concurren a demandar una estricta racionalidad en la estructuración del conjunto de núcleos y vínculos urbanos de rango menor. Uno de los más relevantes deriva de los reducidos recursos económico financieros disponibles a nivel local, lo que exige evitar cualquier tipo de capacidad ociosa de las instalaciones existentes, las que por el contrario deben alcanzar su máximo aprovechamiento.

De ahí que la problemática del ordenamiento de los asentamientos menores debe encararse a escala de sistema, lo que exige la vincula-

ción regular de las partes, hecho posible de alcanzar mediante obras viales, de transmisión de energía y canales, las que requieren ser concebidas con enfoque integral, particularmente aquellas de carácter hidro-vial.

Como las interconexiones requeridas a través del espacio resultan dificultadas por el contexto geográfico de la provincia, con el consiguiente aumento de los costos, las normas de la presente ley tienden a la integración de las localidades menores en subsistemas físico-espaciales, que posibiliten su complementación funcional y el máximo aprovechamiento de la infraestructura instalada.

Con tal objetivo, los subsistemas definidos en la ley se integran con núcleos y vínculos urbanos de rango menor, pero referidos a núcleos principales que desempeñan un rol preponderante respecto del resto de las localidades que integran el mismo subsistema.

II

La implementación de las acciones y obras requeridas para mejorar las condiciones de habitabilidad de los grupos humanos radicados en las localidades menores de la provincia y para apoyar las actividades del sector primario de las áreas circundantes, deberán concertarse entre los municipios integrantes de un mismo subsistema y con los organismos públicos sectoriales y entidades representativas de las comunidades locales.

Si bien es competencia de organismos públicos sectoriales la ejecución de obras específicas y la gestión de servicios determinados, es preciso asegurar la debida complementariedad de las acciones públicas que produzcan economías de inversión y tiempo. Por tal motivo, las normas prevén que todos los organismos sectoriales deberán concertar las acciones a desarrollar con la Autoridad de Aplicación.

Asimismo, los grupos humanos arraigados en las localidades menores están llamados a desempeñar un rol activo, mediante acciones manco-

munadas que coadyuven al desarrollo de las actividades locales, a partir del cual podrá asegurarse la retención poblacional en el territorio provincial.

A través de las normas de la presente ley se propicia la formación de consorcios públicos para la realización de las obras y la gestión de los servicios públicos en las localidades menores de la provincia, ya se trate de organismos de cooperación intermunicipales o de consorcios con participación de sectores de las comunidades locales, dentro de las competencias y procedimientos previstos en la Ley Orgánica de Municipalidades.

III

En lo que respecta a las pautas globales para orientar la organización racional del uso y ocupación del suelo a nivel interno de los núcleos urbanos de rango menor, se procura el planteo orgánico de las plantas urbanas, con flexibilidad suficiente como para admitir un proceso de desarrollo a través del tiempo, mediante etapas sucesivas de consolidación. Esas plantas deberán conformarse de manera contínua, relativamente compactas y de reducido perímetro, con el propósito de disminuír los trayectos de las redes de infraestructura. La optimización de los servicios se logrará en la medida que se procure la máxima racionalidad y economía del trazado de planta.

Corresponde a las Municipalidades, con la asistencia técnica de la Autoridad de Aplicación, proceder a delimitar áreas básicas, según el uso predominante asignado para cada una de ellas: Vivienda, Equipamiento Comunitario, Servicios y Reserva.

La simplicidad de las normas de zonificación según usos tienden a asegurar, a partir del estado embrionario de los asentamientos, la más adecuada inserción de las actividades con requerimientos disimiles, procurando evitar la propagación de anomalías derivadas de vecindad o coexistencia de usos incompatibles.

San Fernando del Valle de Catamarca

VISTO: Las facultades conferidas por el artículo 5º de la Instrucción Nº 1/77 de la Junta Militar;

El Gobernador de la Provincia sanciona y promulga con fuerza de:

L E Y

NORMAS DE USO Y OCUPACION DEL SUELO
PARA LAS LOCALIDADES MENORES DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA

TITULO I: AMBITO DE APLICACION

Artículo 1º
Las presentes Normas regulan el uso y la ocupación del suelo en las localidades menores de la Provincia de Catamarca.

Artículo 2º
Se consideran localidades menores aquellas cuya población no supera los dos mil habitantes. Y las que, excediendo esta cifra sean calificadas como tales por la Autoridad de Aplicación.

Artículo 3º
Estas Normas son de aplicación obligatoria a los bienes inmuebles de propiedad de los particulares, así como también a los pertenecientes a personas de derecho público, estén o no afectados al uso público, con la única excepción de razones de seguridad o defensa.

Artículo 4º
Estas Normas tienen carácter de orden público y regirán a partir de su publicación en el Boletín Oficial, siendo aplicables a todo trámite o proyecto que no tuviere aprobación definitiva.

TITULO II: OBJETIVOS

Artículo 5º

Son objetivos generales de estas Normas:

a) mejorar las condiciones de habitabilidad de los grupos humanos radicados en las localidades menores de la Provincia de Catamarca.
b) lograr un mayor grado de eficiencia de los servicios de apoyo a las actividades del sector primario, que se desarrollan en las áreas circundantes de las localidades menores.

Artículo 6º

Son objetivos particulares de estas Normas:

a) integrar las localidades menores en subsistemas físico-espaciales, que posibiliten la complementación funcional y el máximo aprovechamiento de la infraestructura instalada.
b) estimular la participación orgánica de las comunidades involucradas en la construcción de obras de equipamiento y gestión de servicios públicos.

TITULO III: USO Y OCUPACION DEL SUELO

Sección I : De los subsistemas

Artículo 7º

De conformidad con el objetivo enunciado en el Artículo 6º inciso a) de las presentes Normas, se definen los siguientes subsistemas de localidades menores:

a) Subsistema de localidades de los municipios de Ancasti, El Alto y Tapso.
b) Subsistema de localidades de los municipios de Aconquija, Los Varela, La Puerta y Las Juntas.
c) Subsistema de localidades de los municipios de Hualfín y Corral Quemado.
d) Subsistema de localidades del Municipio de Londres.

Artículo 8º
Facúltase, a la Autoridad de Aplicación, para reajustar los subsistemas definidos en el Artículo 7º y para incorporar nuevos subsistemas al régimen de las presentes Normas.

Artículo 9º
Los subsistemas de localidades menores se hallan integrados por un conjunto de núcleos y vínculaciones de diferentes tipos:
a) Núcleo Principal
b) Núcleo Consolidado
c) Núcleo Sin Consolidar
d) Vinculación Principal
e) Vinculación Secundaria

Sección 2 : De los núcleos

Capítulo 1: Núcleo Principal

Artículo 10º
Núcleo Principal es aquella localidad que desempeña un rol preponderante con respecto al resto de localidades que integran el mismo subsistema, en virtud de los factores siguientes:
a) Población superior a 500 habitantes
b) Capacidad actual o potencial de prestación de servicios a las actividades del sector primario del área circundante.
c) Ubicación geográfica estratégica.
d) Asiento del gobierno y la administración municipal.

Artículo 11º
En el Núcleo Principal se delimitarán cuatro tipos de áreas básicas, según el uso del suelo predominante asignado para cada una de ellas:
a) Area de Equipamiento Comunitario
b) Area de Servicios para las actividades del sector primario
c) Area de Vivienda
d) Area de Reserva

Artículo 12º

La superficie total de la planta del Núcleo Principal, incluída el Area de Reserva, se determinará como consecuencia de admitir para la misma una densidad bruta no menor de 40 habitantes por hectárea.

Artículo 13º

Los porcentuales de superficie de suelo que serán afectados a cada área básica, con respecto a la superficie total del Núcleo Principal, son los siguientes:

a) Area de Equipamiento Comunitario: del 11% al 13%
b) Area de Servicios: del 21% al 25%
c) Area de Vivienda: del 42% al 48%
d) Area de Reserva: del 18% al 22%

Artículo 14º

La Municipalidad a cuya jurisdicción pertenezca el Núcleo Principal procederá a delimitar, con la asistencia técnica de la Autoridad de Aplicación, los cuatro tipos de áreas básicas.

Artículo 15º

La delimitación de las áreas básicas deberá realizarse en un plazo no mayor de seis meses, contados a partir de la vigencia de las presentes Normas. Mientras no se hallaren aún delimitadas las áreas básicas, cualquier nueva construcción destinada a equipamiento deberá ser localizada a una distancia no mayor de 150 metros, con respecto al elemento de equipamiento existente ubicado comparativamente más central.

Artículo 16º

El uso del suelo predominante en el Area de Equipamiento Comunitario será:

a) Administración:
   Municipalidad, delegación de organismo provincial, correo, sucursal bancaria y oficina privada.

b) Educación:
   Escuela primaria y jardín de infantes.
c) Sanidad:
   Puesto sanitario
d) Social:
   Plaza, sala de uso múltiple, biblioteca y capilla
e) Comercio:
   Almacén de ramos generales, boliche, comedor y pensión
f) Seguridad:
   Destacamento policial

El uso del suelo complementario será habitación.

Artículo 17º

Toda nueva superficie cubierta que se construya en el Area de Equipamiento Comunitario deberá estar destinada en no menos del 60% a cualquiera de los rubros establecidos en el Artículo 16º.

Artículo 18º

El uso del suelo predominante en el Area de Servicios será:

a) Almacenaje
b) Apoyo a actividades del sector primario desarrolladas en el área circundante.
c) Plantas de servicios públicos

El uso del suelo complementario será habitación y huerta fruti-hortícola.

Artículo 19º

Toda nueva superficie cubierta que se construya en el Area de Servicios deberá estar destinada en no menos del 70% a cualquiera de los rubros establecidos en el Artículo 18º.

Artículo 20º

El uso del suelo predominante en el Area de Vivienda será habitación y toda nueva superficie cubierta que se construya en la misma deberá estar destinada en no menos del 80% a ese uso. El uso del suelo complementario será huerta fruti-hortícola.

Artículo 21º
El uso del suelo predominante en el Area de Reserva será definido cuando resulte necesaria su efectiva incorporación a la planta del Núcleo Principal, en razón de hallarse ya ocupadas más del 80% de cualquiera de las áreas básicas.

Artículo 22º
La superficie de suelo destinada a Vía Pública representará no más del 20% de la superficie total de la planta del Núcleo Principal, cualquiera sean las áreas básicas que atraviese.

Artículo 23º
Cuando la planta del Núcleo Principal se desarrolla a ambos lados de una ruta nacional o provincial, antes de procederse a su pavimentación se deberá rectificar su traza, de manera que resulte externa a la planta y la traza anterior se utilizará exclusivamente como vía pública local.

Artículo 24º
S la rectificación de la traza no resultare factible por las características naturales del terreno, mediante el empleo de técnicas comunes, el organismo competente para realizar la pavimentación concertará con la Autoridad de Aplicación la solución más acorde con los objetivos de las presentes Normas.

Capítulo 2 : Núcleo Consolidado

Artículo 25º
Núcleo Consolidado es aquélla localidad en la cual se hallan emplazados, como mínimo:

a) Elementos de equipamiento relacionados con: administración, educación y sanidad.
b) Más de 30 construcciones destinadas a habitación, dentro de un radio no superior a 500 metros con respecto al elemento de equipamiento ubicado comparativamente más central.

Artículo 26º

En el Núcleo Consolidado se delimitarán las áreas siguientes:

a) Area de la Planta Previsible

b) Area de Equipamiento Comunitario

Artículo 27º

El Area de la Planta Previsible se determinará como consecuencia de admitir para la misma una densidad bruta no menor de 20 habitantes por hectárea.

Artículo 28º

El uso del suelo predominante en el Area de Equipamiento Comunitario será:

a) Administración:
   Correo y oficina privada.

b) Educación:
   Escuela primaria y jardín de infantes

c) Sanidad:
   Puesto sanitario

d) Social:
   Plaza y salón de uso múltiple

e) Comercio:
   Almacén de ramos generales y boliche.

El uso del suelo complementario será habitación.

Artículo 29º

Toda nueva superficie cubierta que se construya en el Area de Equipamiento Comunitario deberá estar destinada en no menos del 60% a cualquiera de los rubros establecidos en el Artículo 28º.

Artículo 30º

El porcentaje de superficie de suelo que será afectado al Area de Equipamiento Comunitario, con respecto al Area de la Planta Previsible, oscilará entre el 9% y el 11%.

Artículo 31º

La Municipalidad a cuya jurisdicción pertenezca el Núcleo Consolidado procederá a delimitar, con la asistencia técnica de la Autoridad de Aplicación, el Area de la Planta Previsible y el Area de Equipamiento Comunitario.

Artículo 32º

La delimitación del Area de la Planta Previsible y el Area de Equipamiento Comunitario deberá realizarse en un plazo no mayor de doce meses, contados a partir de la vigencia de las presentes Normas. Mientras no se hallaren aún delimitadas las mencionadas áreas, cualquier nueva construcción destinada a equipamiento deberá ser localizada a una distancia no mayor de 100 metros con respecto al elemento de equipamiento existente, ubicado comparativamente más central.

Artículo 33º

Todo Núcleo Consolidado será reputado como Núcleo Principal cuando se dieren las circunstancias siguientes:

a) alcance a tener dentro del Area de la Planta Previsible más de 500 habitantes.
b) así lo disponga la Autoridad de Aplicación, en atención al desarrollo de las actividades del sector primario del área circundante.

Capítulo 3 : Núcleo Sin Consolidar

Artículo 34º

Núcleo Sin Consolidar es todo paraje, emplazado en el medio rural, donde se hallen localizados una escuela primaria y entre 15 y 30 construcciones dispersas dentro de un radio no mayor de 500 metros respecto de la referida escuela.

Artículo 35º

En el Núcleo Sin Consolidar se determinará el Sitio de Mejor Aptitud, el cual se identificará por medio de una construcción existente o por un mojón expresamente colocado al efecto y representará el baricentro de la planta embrionaria de aquél.

Artículo 36º

Cualquier nueva construcción destinada a equipamiento deberá ser localizada a una distancia no mayor de 100 metros respecto del Sitio de Mejor Aptitud.

Artículo 37º

La Municipalidad a cuya jurisdicción pertenezca el Núcleo Sin Consolidar procederá a determinar, con la asistencia técnica de la Autoridad de Aplicación, el Sitio de Mejor Aptitud.

Artículo 38º

La determinación del Sitio de Mejor Aptitud se deberá realizar en un plazo no mayor de diez y ocho meses, contados a partir de la vigencia de las presentes Normas. Mientras el mismo no se hallare aún determinado, cualquier nueva construcción destinada a equipamiento que se proyecte deberá ser localizada a una distancia no mayor de 100 metros respecto de la escuela primaria.

Artículo 39º

Todo Núcleo Sin Consolidar será reputado como Núcleo Consolidado cuando se dieren las circunstancias siguientes:

a) se erijan , dentro de su planta embrionaria, más de 30 construcciones, además de la escuela primaria.
b) así lo disponga la Autoridad de Aplicación, en atención al desarrollo de las actividades del sector primario del área circundante.

Sección 3 : De las vinculaciones

Artículo 40º
Vinculación Principal es todo elemento de infraestructura de transporte y comunicaciones que conecta el Núcleo Principal con un centro urbano de mayor rango poblacional y jerarquía funcional, ya sea:
a) Capital de la Provincia,
b) Cabecera departamental
c) Ciudad de otra provincia limítrofe a Catamarca

Artículo 41º
Vinculación Secundaria es todo elemento de infraestructura de transporte y comunicaciones que conecta el Núcleo Principal con otros núcleos integrantes del mismo subsistema de localidades menores.

Artículo 42º
Toda Vinculación Principal recibirá regular mantenimiento por parte del organismo público responsable de su atención y se considerará de tratamiento prioritario en planes y programas de mejoramiento y nueva construcción.

Artículo 43º
Toda Vinculación Secundaria recibirá regular mantenimiento por parte del organismo público responsable de su atención, a fín de asegurar a través de la misma condiciones de transitabilidad y comunicación permanentes.

Sección 4 : Subsistema de Ancasti, El Alto y Tapso

Artículo 44º
El Subsistema de Localidades Menores de los Municipios de Ancasti, El Alto y Tapso se integra de la manera siguiente:

a) Núcleos Principales:
Ancasti, El Alto y Tapso

b) Núcleos Consolidados:
Anquincilla, La Majada, Ipizca, Vilismán, Guayamba, La Calera y Colonia Achalco.

c) Núcleos Sin Consolidar:
Tacana, Casa Armada, Cañada de Páez, La Candelaria, Corralito, El Taco, El Huayco, Cañada de Ipizca, La Falda, Higuera del Alumbre, La Estancita, El Comedero, Amaná, San Francisco, Yerba Buena, Sauce Huacho, Los Pozos, Calera del Sauce, La Huerta, Tintigasta, Iloga, Los Alamos, Oyola, Los Pedraza, Los Corrales, Infanzón, Bella Vista, Achalco, Chañar Laguna, Ayapaso y Alibigasta.

d) Vinculaciones Principales:
Ruta Nacional Nº 38, de Catamarca a ruta provincial Nº 2; ruta provincial Nº 2, de ruta provincial Nº 7 a ruta nacional Nº 38; ruta provincial Nº 7, de ruta provincial Nº 2 a ruta provincial Nº 11; ruta provincial Nº 11, de ruta provincial Nº 7 a Frías; ruta nacional Nº 157, de Frías a Tapso; ruta provincial Nº 21, de Tapso a El Alto; ruta nacional Nº 64, de El Alto a ruta nacional Nº 38. Además, Ferrocarril General Belgrano, de Frías a Tapso.

e) Vinculaciones Secundarias:
Rutas provinciales no indicadas en el inciso d) situadas al norte de Ramblones en el Departamento de Ancasti y en el Departamento de El Alto.

Sección 5 : Subsistema de Aconquija, Los Varela, La Puerta y Las Juntas

Artículo 45º

El Subsistema de Localidades Menores de los Municipios de Aconquija, Los Varela, La Puerta y Las Juntas, se integra de la manera siguiente:

a) Núcleos Principales:
Conjunto de asentamientos comprendidos entre Buena Vista y Rio Potrero, entendidos como una unidad; Los Varela, La Puerta Norte y Las Juntas.

b) Núcleos Consolidados:
Agua de las Palomas, El Bolsón, Los Castillos, Singuil, Humaya, La Puerta Sur y Piedras Blancas.

c) Núcleos Sin Consolidar:
El Espinillo, Cóndor Huasi, Las Pampitas, Las Banderitas, Las Chacritas, Chuchucaruana, Los Talas, Colpes, El Talar, Huaycana, Isla Larga, Los Timotes, Las Burras y El Vizcotal.

d) Vinculaciones Principales:
Ruta nacional Nº 62-ruta nacional Nº 65, de Andalgalá a Concepción; ruta provincial Nº1, de Catamarca a ruta nacional Nº 65; ruta provincial Nº4, de Catamarca a Las Juntas, prolongándose hasta Humaya y conexión con Los Varela.

e) Vinculaciones Secundarias:
Rutas provinciales no indicadas en el inciso d) situadas en el Departamento de Ambato y aquellas situadas en el Departamento de Andalgalá que deriven de la ruta nacional Nº 65.

Sección 6 : Subsistema de Hualfin y Corral Quemado

Artículo 46º

El Subsistema de Localidades Menores de los Municipios de Hualfín y Corral Quemado se integra de la manera siguiente:

a) Núcleos Principales:
Hualfín y Corral Quemado

b) Núcleos Consolidados:
Farallón Negro, Los Nacimientos, El Eje, Puerta de Corral Quemado, Villa Vil y Jacipunco.

c) Núcleos Sin Consolidar:
Laguna Blanca, Papa Chacra, Barranca Larga, Corral Blanco, Las Cuevas, La Quebrada, El Durazno, Asampay, El Talar, Cuesta de Vicuña Pampa y El Cajón.

d) Vinculaciones Principales:
Ruta nacional Nº 40, de Belén a Santa María; ruta provincial Nº 36, de Corral Quemado a ruta nacional Nº 40; ruta provincial Nº 35, de Farallón Negro a ruta nacional Nº 40.

e) Vinculaciones Secundarias:
Rutas provinciales no indicadas en el inciso d).y caminos actualmente incipientes que conectan Núcleos Sin Consolidar del inciso c) con las Vinculaciones Principales del inciso d).

Sección 7 : Subsistema de Londres

Artículo 47º
El Subsistema de Localidades Menores del Municipio de Londres se integra de la manera siguiente:

a) Núcleo Principal:
Londres

b) Núcleos Consolidados:
La Aguada y Shincal

c) Núcleos Sin Consolidar:
Piedra Larga, Los Colorados, El Breal, Las Bayas y 2 parajes actualmente sin nombre al este de la ruta nacional Nº 40.

d) Vinculaciones Principales:
Ruta nacional Nº 40, de Belén a empalme con ruta nacional Nº 60; ruta provincial Nº 3, de Belén a Tinogasta.

e) Vinculaciones Secundarias:
Caminos actualmente incipientes que conectan los Núcleos Sin Consolidar del inciso c) con las Vinculaciones Principales del inciso d).

Sección 8 : Del Parcelamiento de Campos Comuneros

Artículo 48º
La Autoridad de Aplicación será competente para dictar las normas a que se ajustará el parcelamiento de los "campos comuneros" que resultaren comprendidos total o parcialmente dentro de las plantas de las localidades menores de la provincia una vez remarcadas por las respectivas Municipalidades.

TITULO IV: CONSTRUCCION DE OBRAS Y GESTION DE SERVICIOS PUBLICOS

Artículo 49º
La construcción de nuevas obras de infraestructura y la gestión de los servicios públicos en las localidades menores, se realizarán previa concertación de los municipios integrantes de un mismo subsistema.

Artículo 50º
Se propiciará la formación de consorcios públicos intermunicipales, con participación de los sectores de la comunidad directamente interesados, para la realización de las obras y gestión de los servicios referidos en el presente Título.

TITULO V: AUTORIDAD DE APLICACION

Artículo 51º
La Autoridad de Aplicación de las presentes normas es la Dirección de Planeamiento de la Provincia, quien tiene a cargo la supervisión de su aplicación por parte de las Municipalidades dentro de las atribuciones que a éstas les confiere la Ley Orgánica.

Artículo 52º

Los Organismos del sector público nacional, provincial y municipal deberán ajustar sus proyectos de obra, cuando éstos pudieran afectar a las localidades menores existentes o previstas, a las presentes Normas. En particular, deberán cumplimentar este ordenamiento los organismos públicos o privados con incumbencia en la elaboración de proyectos de obras relacionados con:

a) defensa contra la acción de las aguas y aluviones
b) apertura, clausura, mejoramiento y pavimentación de caminos;
c) infraestructura de riego;
d) infraestructura de electrificación.

A tal fín, los organismos pertinentes concertarán las acciones a desarrollar con la Autoridad de Aplicación.