Loteos: Solicitud para factibilidad hídrica

¿En qué consiste?

La factibilidad hídrica es una de las etapas del estudio de Impacto Ambiental. Consiste en la caracterización del predio en el cual se va a desarrollar un emprendimiento inmobiliario, desde el punto de vista del riesgo de inundación potencial y del diseño de los desagües pluviales internos.

Este trámite permite a los propietarios, profesionales o gestores de emprendimientos inmobiliarios solicitar la factibilidad hídrica de un loteo con fines de urbanización.

Destinatario/s:

Propietarios, profesionales o gestores de emprendimientos inmobiliarios

¿Qué necesito para realizarlo?

Requerimientos generales

- Nota dirigida al Subsecretario de Planificación y Gestión, solicitando la factibilidad hídrica y describiendo el proyecto a desarrollar.
- Plano de mensura y escritura del predio o los predios originales donde se pretende desarrollar el proyecto, indicando el/los número/s de partida/s inmobiliria/s correspondiente/s.
- Plano de mensura y subdivisión preliminar del proyecto.
- Plano o imagen satelital que permita identificar claramente la localización del predio dentro del distrito.
- Uso conforme del suelo y nota de aceptación del proyecto emitido por la Municipalidad o Comuna.
- Copia del Plan de Ordenamiento Territorial y/o de Zonificación del distrito involucrado en el Proyecto, si existiera.
- En las actuaciones presentadas incorporar dirección postal, correo electrónico del Propietario, del Profesional actuante en los estudios hidrológicos e hidráulicos y del responsable comunal o municipal del distrito involucrado.
- Tasa Retributiva de Servicios

Requerimientos técnicos

- Los estudios hidrológicos – hidráulicos que se presenten en la Secretaría de Aguas deberán estar rubricados en todas sus hojas por un profesional matriculado con incumbencia en el tema y con la respectiva visación del Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil.
- Al finalizar la tramitación se deberán presentar dos copias del estudio aprobado: una será para el Centro de Documentación del Ministerio y la otra será remitida a la Municipalidad o Comuna donde se desarrolle el Proyecto.
- Además se deberá entregar un DVD o CD con la toda la documentación técnica presentada.

Requerimientos técnicos - Ley Provincial N°11.730

Con los estudios y/o proyectos que se presenten en esta etapa se deberá demostrar la no inundabilidad del predio donde se desarrollará el proyecto o las obras propuestas para evitar inundaciones (de origen pluvial y/o fluvial). Su análisis se enmarca en la Ley Provincial 11730.
El contenido de todo estudio que se presente variará según los antecedentes existentes, características y magnitud del proyecto y de su lugar de emplazamiento. No obstante a manera orientativa y no limitativa los estudios deberán contener:

- Plano con la dinámica hídrica superficial de la subcuenca que involucre el Proyecto
- Plano del predio de emplazamiento del Proyecto y sectores próximos, que contengan cotas del terreno natural, de las calles, de cunetas, etc.
- Si la zona en estudio se encuentra próxima a un curso de agua donde exista una serie histórica de alturas hidrométricas, se asociarán las alturas para recurrencias de 2, 25 y 100 años con las cotas del predio donde se pretende desarrollar el proyecto
- Si de las características geomorfológicas (determinadas a partir de la dinámica hídrica, imágenes satelitales, imágenes del Google earth y/o planchetas del IGN) surge que el predio podría verse afectado total o parcialmente por el escurrimiento de los excedentes pluviales (concentrado o mantiforme) y/o almacenamiento temporarios, se deberán desarrollar estudios hidrológicos tales como modelos de transformación lluvia-caudal, para precipitaciones de recurrencias de 2, 25 y 100 años
- De existir estudios antecedentes que comprendan los estudios antes mencionados, podrán utilizarse en reemplazo de los mismos, citando la fuente y sus autores y adjuntando copia de los mismos

Requerimientos técnicos para la elaboración de proyectos pluviales

- El diseño de los desagües pluviales de la futura urbanización, será para una recurrencia de 5 años. (incluye cunetas, zanjas, cordones cuenta y alcantarillas)
- Estudios hidrológicos - hidráulicos que permitan cuantificar el aumento de los excedentes pluviales que se generará al ejecutarse en su totalidad el emprendimiento proyectado
- Diseño y proyecto de las obras propuestas para anular el impacto de la futura urbanización hacia aguas abajo
- Conformidad comunal o municipal donde se indique que la compatibilidad entre las obras de desagües proyectas y las existentes
- De existir estudios antecedentes que comprendan los estudios y proyectos antes mencionados, podrán utilizarse en reemplazo de los mismos, citando la fuente y sus autores y adjuntando copia de los mismos

¿Cúanto cuesta?

Tasa Retributiva de Servicios en el Nuevo Banco de Santa Fe: $ 30,60 en carátula.

¿Dónde se realiza?

Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Alte. Brown 4751 - Santa Fe (3000)
0342- 4573733/32/07/09 Int. 230
Montevideo 970 - Rosario (2000)
0341- 42941000/4721117/4721535 Int. 113

Observaciones:

Cuando el tramite este autorizado será notificado al interesado por medio de una nota por correo postal con aviso de retorno.

Formularios relacionados:

Instructivo para la solicitud de factibilidad hídrica de loteos Instructivo solicitud de factibidad hídrica.pdf - 810,64 kB

Normativas relacionadas:

Resolución Provincial 0292/2013 - Subdivisiones de Loteos con fines de urbanización