



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

151

RESOLUCIÓN Nº

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 22 NOV 2012

VISTO:

El expediente 01802-0004827-0 del registro del Sistema de Información de Expediente; y

CONSIDERANDO:

Que en los últimos años se ha producido un incremento considerable de loteos con implicancias en la ordenación del territorio de la provincia de Santa Fe;

Que dada la diversidad y magnitud de los emprendimientos urbanísticos, como también de ambientes en los que éstos se proyectan, los impactos sociales y ambientales generados por y hacia los mismos son altamente complejos, por lo que resulta necesario abordarlos en forma integral;

Que el artículo 2º inciso “a” de la Ley Provincial de Medio Ambiente Nº 11.717 expresa que la *“preservación, conservación, mejoramiento y recuperación del medio ambiente comprende, en carácter no taxativo, el ordenamiento territorial y la planificación de los procesos de urbanización e industrialización, desconcentración económica y poblamiento, en función del desarrollo sustentable del ambiente”*;

Que el artículo 18º del texto normativo citado en el considerando precedente expresa que *“las personas físicas o jurídicas responsables de proyectos, obras o acciones que afecten o sean susceptibles de afectar el ambiente, están*



*Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente*

obligadas a presentar ante la Secretaría, conforme al artículo 21º, un estudio e informe de evaluación del impacto ambiental de todas sus etapas”; y el artículo 19º, establece que “los funcionarios y agentes públicos responsables de la aprobación de una acción u obra, que afecte o sea susceptible de afectar el ambiente, están obligados a solicitar, con carácter previo, el informe de evaluación de impacto ambiental, aprobado por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable”;

Que a los fines de la Categorización Ambiental establecida en el artículo 21º de la Ley Nº 11.717 y reglamentada en el Capítulo II del Decreto Nº 0101/03, y de acuerdo a Anexo II del mencionado Decreto, los servicios de administración loteos se encuentran dentro del estándar 2 -dos- y comprenden para su ejecución diferentes actividades complementarias que se encuentran listadas dentro del Anexo citado precedentemente;

Que el Decreto Nº 0101/03 define al Ordenamiento Territorial como una herramienta de planificación para la toma de decisiones sobre la localización de actividades en el espacio geográfico o ámbito físico de un territorio;

Que el Decreto Nº 7.317/67 denominado “Normas Mínimas de Ordenamiento Urbano”, establece que entre los elementos estructurales del paisaje y del suelo urbano, se encuentran el uso de tierra urbana y la división del suelo en usos económicos y su parcelamiento;

Que de acuerdo al Reglamento Tipo de Loteos y Urbanizaciones que forman parte del Decreto Nº 7.317/67 Normas Mínimas de Ordenamiento Urbano no, se deben prestar aprobación a loteos residenciales fuera del área urbanizada aislado de la misma y que no presten continuidad de uso y ocupación del suelo, y que cuando se trate de un loteo de tipo residencial generado por la radicación de una industria de importancia o proyecto de inversión pública o privada que implique la necesidad de radicar familias en forma permanente, que requieran la



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

consecuente prestación de servicios y equipamiento y que estén ubicados a más de 10 km del área urbana, será considerado como nuevo núcleo urbano y para su aprobación se consultará a los organismos provinciales competentes;

Que las consideraciones precedentes no han sido tenidas en cuenta para la aprobación de loteos de carácter residencial de los últimos años, lo que ha provocado diferentes impactos sociales y ambientales;

Que los cambios de uso del suelo realizados por Municipios y Comunas pueden generar incompatibilidades entre diferentes emprendimientos, como así también habilitación de sitios a urbanizar sin la adecuada evaluación de restricciones y condicionamientos ambientales;

Que la Resolución N° 027/12 del Servicio de Catastro e Información Territorial determina que el trámite de registración definitiva de planos de mensura por los que se materialicen loteos con fines de urbanización, deberán exteriorizar el cumplimiento de la Ley Provincial N° 11.717 por la autoridad de aplicación;

Que la Ley N° 11.730 denominada Bienes en Zonas Inundable – Inundaciones, establece el régimen de uso de bienes situados en las áreas inundables, delimita las diversas áreas y la autoridad de aplicación dentro de la jurisdicción provincial;

Que la Disposición N° 01/11 de la Secretaría de Aguas del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, establece los mecanismos de tramitación de la Factibilidad Hídrica de emprendimientos urbanísticos de barrios privados, sean abiertos o cerrados;

Que es necesario establecer normas de procedimientos de admisibilidad formal y material, para intervenir y expedirse respecto de solicitudes de categorización para la ejecución de loteos, urbanizaciones y cambios de uso del



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

suelo, conforme a lo establecido en el Capítulo II del Decreto N° 0101/03 y artículo 2° inc. "a" de la Ley Provincial N° 11.717 y, que en virtud de ello es necesario proponer una superficie mínima a partir del cual se considera pertinente intervenir;

POR ELLO:

EL SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Los loteos con fines de urbanización deberán ser sometidos a categorización ambiental en los términos exigidos por el Decreto N° 0101/03, en función de la evaluación de sus características particulares y su entorno.-

ARTICULO 2º.- A los efectos de la presente Resolución, se entiende por "loteos con fines de urbanización" a la propuesta de subdivisiones o parcelamientos del territorio que impliquen apertura de calles, destinado a usos residenciales o actividades compatibles. Asimismo se entiende por "trama urbana" al área compuesta por manzanas sobre las que se están prestando los siguientes servicios mínimos: abovedamiento de calles, alumbrado público, red de baja tensión domiciliaria, alcantarillado, recolección de residuos y arbolado, o que tengan el 50% de sus parcelas con edificación.-

ARTÍCULO 3º.- Los nuevos loteos con fines de urbanización que se encuentren dentro de la trama urbana y cuya superficie sea menor a 4 (cuatro) hectáreas, quedan excluidos de realizar la categorización ambiental, salvo que hubiere observaciones realizadas en relación a la Factibilidad Hídrica otorgada por la Secretaría de Aguas, la cual deberá ser tramitada en todos los casos.-

ARTICULO 4º.- A los efectos de categorizar los nuevos loteos con fines de urbanización, los titulares de los mismos deberán presentar el



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

Formulario “A” de la Resolución 010/04 de la ex Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable que, en carácter de Declaración Jurada, deberá estar acompañado de la información contenida en ANEXO I. Toda la documentación a presentar ante la Secretaría de Medio Ambiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente debe estar firmada por el titular de la actividad, o por quien éste designe formalmente a tal efecto, cuyas firmas deben estar certificadas por autoridad competente, como así también las fotocopias que presentaren. La Secretaría de Medio Ambiente podrá requerir información adicional en los casos que considere necesario.-

ARTÍCULO 6º.- Durante el trámite de categorización ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente podrá dar intervención a las áreas que considere pertinentes, para la solicitud de información y/o intervención en los casos que corresponda.-

ARTICULO 7º.- La Categoría 1(un) de “Bajo o Nulo Impacto Ambiental” de un proyecto de loteo para urbanización, no exime al proponente de cumplir las obligaciones que surgieren, para efectivizar el mismo.-

ARTICULO 8º.- Aquellos emprendimientos que resulten Categoría 2 (dos) o de “Mediano Impacto Ambiental”, deberán presentar un Estudio de Impacto Ambiental, el cual se debe contemplar lo especificado en el ANEXO III del Decreto N° 0101/03 y el cumplimiento -como mínimo- de las normas establecidas en el Anexo III del presente decisorio.-

ARTÍCULO 9º.- Los Municipios y Comunas que propongan cambios de Uso de Suelo para urbanizar, deberán presentar ante la Secretaría de Medio Ambiente la información detallada en el Anexo II de la presente Resolución, a los fines de evaluar el ordenamiento territorial y la planificación de los procesos de urbanización en función del desarrollo sustentable del ambiente.-



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

ARTICULO 10º - Las obligaciones que surjan de la evaluación ambiental realizada por la Secretaría de Medio Ambiente, deberán ser incorporadas a las observaciones de los Planos de Mensura.-

ARTICULO 11º.- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-



ES COPIA
BEATRIZ C SGOBBA
Subdirección Gral. de Despacho
M. A. S. P. Y M. A.
Secretaría de Medio Ambiente

Ing. CESAR E. MACKLER
Secretaría de Medio Ambiente
MINIS. DE AGUAS, SERVICIOS
PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE
PROVINCIA DE SANTA FE



ANEXO I - Información que deberá acompañar el Formulario A.

1. USO CONFORME DE SUELO que debe ser extendido por la Comuna o Municipio precisando la actividad y ubicación para la cual se otorga la referida conformidad, con copia certificada de la/s respectiva/s Ordenanzas, que aprueben el Plan Regulador del Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial o Plan Regulador de Uso del Suelo o Plan Estratégico, con la cartografía correspondiente, y Normas Complementaria. En caso que el Municipio o Comuna no lo tuviere, serán aplicables las Normas Mínimas sobre Ordenamiento Urbano aprobado por Decreto N° 7.317/67.
2. Documentación que acredite la titularidad del dominio del inmueble. En caso que el titular del inmueble no sea el emprendedor, deberá presentar la documentación que acredite la vinculación de ambos.
3. Descripción del proyecto propuesto: superficie total del predio, cantidad de lotes con su superficie, entorno inmediato, tipo de urbanización.
4. Ubicación del proyecto en un plano de la localidad, identificando actividades o elementos del paisaje natural o urbano que interactúen con el proyecto: rutas, vías de ferrocarril, áreas industriales, terminales aéreas, líneas de media y alta tensión, antenas de telefonía celular, ríos, arroyos, lagunas, canales pluviales, relleno sanitario o sitios de disposición de residuos, planta de tratamiento de líquidos cloacales, criaderos, industrias, acopios de granos u otros, con las respectivas distancias al loteo.



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

5. Factibilidad Hídrica otorgada por la Secretaría de Aguas del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, dictamen que resultará vinculante.
6. Plano de mensura de la nueva urbanización propuesta.

ANEXO II - Información que deberá acompañar el Formulario “A” para proyectos de cambios de uso de suelo

1. Antecedentes: Plan Regulador del Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial o Plan Regulador de Uso del Suelo, con la cartografía correspondiente.
2. Fundamentación de la necesidad de ampliar el área urbana.
3. Delimitación de la zona sobre la que se pretende cambiar el uso y cronograma de rezonificación.
4. Análisis de sitios alternativos.
5. Infraestructura de saneamiento actual y capacidad absorber los incrementos de demanda.
6. Caracterización del sitio y el entorno
7. Identificación de sitios de interés y su relación con la zona de expansión urbana: rutas, ferrocarril, terminales aéreas, líneas de media y alta tensión, antenas de telefonía celular, relleno sanitario, sitios de disposición de residuos, planta de tratamiento de líquidos cloacales, criaderos, industrias, acopios de granos.
8. Identificación de actividades incompatibles preexistentes con las urbanizaciones que deberán ser trasladadas en el futuro.
9. Localización de ríos, arroyos, lagunas, canales pluviales



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

10. Factibilidad Hídrica otorgada por la Secretaría de Aguas.

ANEXO III - Consideraciones Mínimas para Proyectos Urbanísticos

En virtud que se encuentra en plena vigencia la Ley 11.717 y su Decreto Reglamentario N° 0101/03, los proponentes de proyectos urbanísticos deben presentar ante la Secretaría de Medio Ambiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente los estudios ambientales en cumplimiento dicha normativa.

La presentación de dichos estudios debe exhibir los contenidos establecidos en los Anexo III ó VI, según corresponda del Decreto antes citado, en el que especialmente debe ser desarrollado lo relativo a la infraestructura necesaria para viabilizar el emprendimiento, así como la necesaria para evitar la afectación a lo existente. En el caso de corresponder deberá contener una propuesta que contemple el desplazamiento de poblaciones existentes.

Además dichas presentaciones deberán acreditar como mínimo el cumplimiento de los siguientes ítems, de carácter enumerativo, no taxativo:

1. Ley Nacional de Presupuestos Mínimos N° 26.331 sobre protección ambiental de Bosque Nativo y Decreto Provincial N° 0042/09 sobre el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos, cuya autoridad de aplicación es la Secretaría de Medio Ambiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente.
2. Ley Nacional N° 25.743 de Patrimonio Arqueológico y Paleontológico. Cuya autoridad de aplicación provincial es el Ministerio de Innovación y Cultura.



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

3. Ley N° 11.730 y Decreto N° 3.695/03 de Impacto Hídrico, cuya autoridad de aplicación es la Secretaría de Aguas del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente.
4. Ley N° 9.004/82 sobre Arbolado Público, cuya autoridad de aplicación es la Secretaría de Medio Ambiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente.
5. Decreto N° 395/07 sobre nuevas perforaciones para uso de aguas subterráneas.
6. Análisis pormenorizado de las necesidades y/o afectación de infraestructuras sanitarias, viales, eléctricas, etc., necesarias para el normal desarrollo futuro del emprendimiento realizando las provisiones necesarias para, su conservación, mantenimiento o ampliación de corresponder.
7. Análisis de la necesidad de erradicación de asentamientos irregulares.
8. Afectación de zonas rurales o industriales, deberá establecer servidumbres de resguardo de la calidad ambiental del emprendimiento y de la actividad productiva lindera.
9. Análisis de la posible existencia de sitios de interés para la conservación de la biodiversidad, o de alto valor urbanístico o social.
10. Deberá cumplir con el Decreto N° 7.317/67 sobre Normas Mínimas de Ordenamiento Urbano.