



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

MARCO CESAR RIVAS
DIRECTOR GENERAL DE DESPACHO
MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PÚBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN N° 292

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional",

10 JUN 2013

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 propuestas de subdivisiones de inmuebles con destino a loteos que tienen implicancias en la ordenación del territorio de la Provincia de Santa Fe;

Que dada la diversidad y magnitud de las subdivisiones de inmuebles y sus impactos en los emprendimientos urbanísticos, y en los ambientes en los que éstos se proyectan, los impactos sociales y ambientales que generan 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 N° 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 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 N° 11.717 y reglamentada en el Capítulo II del Decreto N° 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;



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

MARCOS CESAR RIVAS
DIRECTOR GRAL. DE DESPACHO
MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PÚBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE

Que el Decreto N° 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 N° 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 N° 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;

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 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 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 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 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;



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

MARCOS CESAR RIVAS
DIRECTOR GENERAL DE DESPACHO
MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PÚBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE

Que para la instrumentación se involucran diferentes Direcciones de la Secretaría de Medio Ambiente y la Secretaría de Aguas de este Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente;

POR ELLO:

EL MINISTRO DE AGUAS, SERVICIOS PUBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Las subdivisiones de inmuebles y 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 2°.- 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 3°.- Las subdivisiones de inmuebles y los loteos con fines de urbanización que se encuentren en zonas definidas por Servicio de Catastro e Información Territorial como "zona urbana I" y "zona suburbana loteada III", y cuya superficie sea menor a 4 (cuatro) hectáreas, quedan excluidos de realizar la categorización ambiental.-

ARTÍCULO 4°.- Los casos comprendidos en el Artículo 3° y a partir de los cuales resulten parcelas remanentes, la posterior subdivisión de dicho remanente para loteos con fines de urbanización deberá ser categorizada independientemente de su superficie. –

ARTÍCULO 5°.- Las subdivisiones de inmuebles y los loteos con fines de urbanización deben realizar un estudio de factibilidad hídrica, que deberá ser realizado y rubricado por un profesional con competencia en el tema y visado por el respectivo Colegio Profesional. El mismo será analizado por la Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones, dependiente de la Subsecretaría de Planificación y Gestión de la Secretaría de Aguas, , la que se ajustará, para su análisis, a la normativa que se adjunta en el Anexo IV de la presente Resolución.-

ARTÍCULO 6°.- Los casos comprendidos en el Artículo 3° que tengan observaciones realizadas en relación a la Factibilidad Hídrica



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

MARCO CESAR RIVAS
DIRECCIÓN GENERAL DE DESPACHO
MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PÚBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE

otorgada por la Secretaría de Aguas, deberán tramitar la Categorización Ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente.-

ARTÍCULO 7°.- Los loteos con fines de urbanización que se encuentren en zonas definidas por Servicio de Catastro e Información Territorial como "zona urbana I" y cuya superficie no exceda 1 ha, quedan excluidos de realizar la solicitud de factibilidad hídrica ante la Secretaría de Aguas y su aprobación al respecto se regirá según normas fijadas por Ordenanza Comunal y/o Municipal a la que pertenezca.-

ARTÍCULO 8°.- Los casos comprendidos en el Artículo 6° y a partir de los cuales resulten parcelas remanentes, la posterior subdivisión de dicho remante para loteos con fines de urbanización deberá cumplir con el Artículo 5° independientemente de su superficie. –

ARTICULO 9°.- A los efectos de categorizar ambientalmente los nuevos loteos con fines de urbanización, los titulares de los mismos deberán presentar el Formulario "A" de la Resolución N° 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 10°.- 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 11°.- La Categoría 1(uno) de "Bajo o Nulo Impacto Ambiental" de un proyecto de loteo para urbanización, lo exime de presentar el Estudio de Impacto Ambiental, no así de cumplir las obligaciones que surgen del proceso de categorización. Aquellos loteos que hayan sido categorizados como Categoría 1 (uno), deberán presentar la Declaración Ambiental de acuerdo con el modelo del Anexo V.-

ARTICULO 12°.- 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 –



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

MARCO A. VEGAR RIVAS
DIRECTOR GRAL. DE DESPACHO
MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PÚBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE

ARTÍCULO 13°.- 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.-

ARTÍCULO 14°.- Las urbanizaciones en Comunas y Municipios, se registrarán siguiendo los Criterios de Diseño y Parámetros de Diseño que obran en el Anexo de la Disposición N° 1/2011 de la SDA, y Ley Provincial N° 11.730 en caso de que corresponda. Las urbanizaciones en Comunas y Municipios que conforman el Comité de Cuenca del A. Ludueña, en forma adicional se registrarán por la Ley N° 12.346 y su Decreto Reglamentario N°4841.-

ARTÍCULO 15°.- Comuníquese la presente a los Municipios y Comunas, la Empresa Provincial de Energía y al Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe, a los fines de ponerse en conocimiento de los requerimientos y procedimientos de aprobación relacionados a loteos con fines urbanísticos.-

ARTICULO 16°.- Derogúese la Resolución N° 151/12 de la Secretaría de Medio Ambiente.-

ARTÍCULO 17°.- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-

Arq. ANTONIO R. CIANCIO
MINISTRO DE AGUAS, SERVICIOS PÚBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE
PROVINCIA DE SANTA FE