



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

RESOLUCIÓN N° 027-22

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 18 MAR 2022

VISTO:

El expediente N° 13401-1322303-7 del registro del Sistema de Información de Expedientes, iniciado por el administrador provincial del Servicio de Catastro e Información Territorial, S.C.I.T., y las actas N° 636 de fecha 15 de Septiembre de 2.020, correspondiente al Expte N° 13401-1314262-8 y N° 638 de fecha 6 de Noviembre de 2.020, correspondiente al expediente N° 13401-1314982-7, de la Junta Central de Valuación, J.C.V., relacionado a cambio de zona rural a urbana o suburbana, y;

CONSIDERANDO:

Que la ley provincial N° 2.996 en el artículo 17° y modificatorias de la ley, establece que: *"La propiedad se clasificará en urbana, suburbana y rural. A tal efecto, los municipios propondrán la fijación de los límites que dividan dichas zonas, de conformidad a lo que establezcan las respectivas leyes orgánicas, pero si no lo hicieron dentro del plazo prudencial que fijará el P.E., éste queda facultado para establecer dichos límites mediante el asesoramiento de sus oficinas técnicas;*

Que en su artículo 18° cita que: *"A todos los efectos de esta Ley se considera con carácter general: a) Parcelas urbanas: las destinadas a asentamientos urbanos intensivos en las que se desarrollan usos vinculados a la residencia, actividades terciarias, las de producción y usos específicos compatibles, b) Parcelas suburbanas: Las destinadas a emplazamientos residenciales temporarios, las que corresponden a zonas de reserva y aquellas de uso específico fuera de la zona urbanas, c) Parcelas rurales: las destinadas a usos agropecuarios."*;

Que la ley provincial N° 10.921 de creación del S.C.I.T. determina en su artículo 2°- *"A los efectos establecidos en el artículo anterior, el*



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe deberá satisfacer los siguientes objetivos básicos: " a.4. Realizar zonificación parcelaria por su clasificación en urbana, suburbana y rural y atender los pedidos de reclasificación para cambios o modificaciones posteriores, teniendo en cuenta las normas urbanísticas locales; a.5. Clasificar las tierras correspondientes a la zona rural";

Que la Ley Provincial N° 9.319 en su artículo 1° cita que: "Los actos de disposición o división de inmuebles rurales no pueden ser aprobados o autorizados, si como consecuencia de ellos surgen parcelas cuyas superficies no representen como mínimo una unidad económica, o que constituyéndola, el remanente del inmueble dividido pierda tal carácter" ; y luego en su artículo 6° determina que: "Quedan excluidas de esta ley a) Las zonas urbanas y suburbanas; b) Las fracciones afectadas a obras y servicios públicos o destinadas a actividades comerciales e industriales; c) El o los lotes destinados a asentamientos de viviendas, centros deportivos y turísticos; d) La transmisión de la totalidad del inmueble aun cuando no constituya una unidad económica, e) La división de inmuebles cuando las superficies resultantes de tal acto sean iguales o mayores a la que se hubiere determinado para la zona respectiva de conformidad con lo que establece el artículo 7°" ;

Que en los considerandos de la resolución S.C.I.T. N° 027-2.012 se hace constar, de la Ley Provincial N° 11.717 de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, parte de los textos de los artículos 2°, 18° y 19° y del Decreto Reglamentario N° 101/03 su artículo 3° y posteriormente cita: "Que el acto de registración ante el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de un plano de mensura donde se materialicen loteos con fines de urbanización da existencia legal a las parcelas generadas, plasmándose además jurídicamente el cambio de destino rural a urbano de los inmuebles" y en su artículo 1° resuelve: "Previo a la presentación para su registración definitiva en el S.C.I.T. los planos de mensura por los que se materialicen loteos con fines de urbanización deberán exteriorizar el cumplimiento a la Ley 11.717 por la autoridad de aplicación y el visado de la autoridad local correspondiente";



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

Que por aplicación de las Leyes Provinciales N° 11.730 y N° 11.717, para los casos de loteos con fines de urbanización simple y los conjuntos inmobiliarios, se encuentran en vigencia la Resolución N° 736/16 del actual Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat (M.I.S.P.y H.), y la Resolución N° 350/17 del hoy Ministerio de Ambiente y Cambio Climático (M.A. y C.C.);

Que ambas resoluciones entienden por loteos con fines de urbanización simple o conjuntos inmobiliarios a las propuestas de divisiones que impliquen apertura de calles y espacios verdes con destino al uso público o con destino como bien común dentro del conjunto inmobiliario;

Que el artículo 90° inciso 4to. del Decreto Provincial N° 1.309/17 determina que: "Previo a la subdivisión de inmuebles rurales para un uso no rural (art. 6° inc. b y c de la Ley Provincial N° 9.319), el propietario de los mismos, con el aval de la autoridad municipal o comunal, deberá solicitar el cambio de zona. Una vez resuelto el mismo, el profesional podrá diligenciar el plano";

Que resulta necesario ordenar y enumerar los requerimientos y trámites que deben realizar ante el S.C.I.T. y/o Junta Central de Valuación (J.C.V.), los propietarios o profesionales que los representan, ante posibles cambios de zona, por mensuras y subdivisiones rurales;

Que los procedimientos resultantes referidos a cambios de uso de suelo rural a urbano o rural a suburbano, determinados por la Junta Central de Valuación en fecha 24 de octubre de 2.017, en Acta N° 623 y la aplicación de las posteriores resoluciones del S.C.I.T. N° 117/17 y N° 141/17, han derivado involuntariamente en inconvenientes e impedimentos para la definición o finalización de los trámites de subdivisiones en zona rural, por aplicación del artículo 6° incisos b) y c) de la Ley N° 9.319;

Que la aplicación de la Ley N° 9.319, artículo 6° incisos b) y c), para divisiones en zona rural, es de suma importancia, dando solución a requerimientos sociales en comunidades de nuestra provincia;

"2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE"
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía
Saavedra 2260 Santa Fe - (0342) 4573757/4787/4788
Tucumán 1853 Rosario - Tel: (0341) 4721340/1337/1336



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

Que según información estadística aportada por el Ministerio de la Producción, Ciencia y Tecnología (M.P.C. y T.), del cual depende la aplicación de la Ley N° 9.319, a la fecha se encuentran expedientes sujetos a la revisión de procedimiento de aplicación por ordenamiento de casos de expedientes para divisiones que se encuadran dentro de la Ley N° 9.319, artículos 6° incisos b) y c);

Que esta problemática ha sido abordada por la Junta Central de valuación, según consta en acta N° 629 del 23 de enero del año 2.019, expediente N° 13401-1293959-3, no habiendo resuelto el tema a la fecha;

Que en Asuntos Varios del acta N° 636 de fecha 15 de Septiembre de 2.020, la Junta Central de Valuación considera necesario la aprobación de un nuevo protocolo para analizar casos de cambios de zona para determinadas divisiones en zona rural, posibilitando ordenar el trámite y definir su proceder;

Que así también en esta acta, cita que se autorice a la Administración Provincial del Servicio de Catastro e Información Territorial, a modificar las resoluciones S.C.I.T. N° 117/17 y N° 141/17, una vez aprobado el nuevo protocolo;

Que en Asunto 3° del acta N° 638 de fecha 6 de noviembre de 2.020, la Junta Central de Valuación dio aprobación al nuevo protocolo, el cual consta como anexo al acta;

Que asimismo, resulta necesario ordenar y enumerar los procesos y requerimientos para cambios de zona en proyectos de urbanizaciones, loteos, conjuntos inmobiliarios, otros, en concordancia con legislación aplicable por organismos provinciales, entes públicos o municipales y comunales;

Que la determinación o definición del cambio de zona es prerrogativa de la Junta Central de Valuación y que estos cambios dependerán y resultarán del procedimiento establecido en la presente resolución y legislación complementaria;



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

Que será necesario informar, a quienes hayan iniciado expedientes bajo la legislación vigente hasta la fecha, de los nuevos procedimientos y dar opción para proseguirlo bajo esta nueva normativa;

Que para una correcta interpretación de lo normado, será necesario informar correctamente a los funcionarios actuantes y a los propietarios o profesionales que los representen, por lo cual se redactarán y publicarán mediante disposiciones o circulares, instructivos detallados con los procedimientos de tramitaciones a realizar, los cuales serán complementarios a la presente resolución;

Que será necesario articular y coordinar los procesos y tramitaciones con los ministerios y entes públicos que intervienen;

Que ha intervenido la Dirección de Auditoría Interna del SCIT emitiendo su informe de competencia;

Que analizadas las presentes actuaciones en el marco de su competencia la Dirección Legal y Técnica no ha manifestado observaciones que formular;

Que de conformidad a las facultades conferidas por la Ley N° 10921/92 y el Artículo 2° del Decreto N.° 0068/19;

POR ELLO:

EL ADMINISTRADOR PROVINCIAL

DEL SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

RESUELVE:



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

ARTÍCULO 1°: Dejar sin efecto las resoluciones del Servicio de Catastro e Información Territorial, S.C.I.T., N° 117/17 y N° 141/17, las que serán reemplazadas por la presente resolución.

ARTICULO 2°: Quienes hayan iniciado expedientes referidos a cambio de zona rural a urbana o suburbana bajo la legislación vigente hasta la fecha, tendrán durante un plazo de 6 meses, la opción de incorporarse bajo la nueva normativa y procedimientos determinados en la presente resolución.

ARTICULO 3°: Toda actuación que se eleve vía expediente S.C.I.T., que pueda ser factible para un cambio de zonas de inmuebles rurales a urbanos o suburbanos, previo a la actualización de nuestras bases de datos, será remitida a la Junta Central de Valuación, J.C.V., para su consideración, conforme lo establecido en artículo 27 ss. y cc. de la Ley 2.996.

ARTICULO 4°: En el marco del proceso de despapelización y expediente digital iniciados, se podrán ir reemplazando las diferentes copias de documentación o planos solicitados en cada trámite, por los correspondientes archivos digitales, utilizando la plataforma del libro digital, lo que será normado oportunamente por el S.C.I.T. y coordinado con los diferentes organismos que intervienen en el proceso.

ARTICULO 5°: Las mensuras y divisiones rurales que difieren en su finalidad de **loteos, urbanizaciones y conjuntos inmobiliarios** y que se encuadran dentro de la Ley N° 9.319, artículo 6° incisos b) y c), implicarán el trámite previo de solicitud de cambio de zona, en virtud a lo normado en el decreto N° 1.309/17, artículo 90° inciso 4to.

Consecuentemente, además de la documentación exigible en un expediente de mensura de acuerdo a la legislación vigente, el profesional actuante deberá cumplimentar, cargando en el libro digital los archivos que puedan ser digitalizados o



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

caso contrario, incorporando copias en papel al expediente, la siguiente documentación adicional:

- 1) Nota dirigida al S.C.I.T., **solicitud de cambio de zona firmada por el propietario**, de acuerdo al decreto N° 1.309/17, artículo 90° inciso 4to.
- 2) Copia de la nota firmada por el/los propietarios del inmueble solicitando al municipio o comuna, la **aceptación o aprobación del uso o actividad** propuesta sobre el o los lotes resultantes de la división, con acuso de recibo.
- 3) Copia de la nota/certificación/resolución/ordenanza/decreto municipal/comunal, Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.), Código Urbano, Plan Director o documentación probatoria, en la que conste la aceptación/aprobación del **uso o actividad a desarrollarse** sobre el/los lotes resultantes de la división.
- 4) Certificación por parte del municipio/comuna de que el inmueble se encuentra en la zona rural según su P.O.T., Código Urbano, Plan Regulador u ordenanzas de zonificación vigentes.
- 5) Caso contrario, legislación municipal/comunal vigente en la que consta fehacientemente que las futuras parcelas se encuentran incluidas dentro del radio suburbano o urbano.
- 6) **Riesgo Hídrico**: Copia de un parcelario de la base de datos del SIGIT donde conste la capa de información de riesgo hídrico en el sector mensurado y con ubicación fidedigna de los lotes resultantes de la división.

Para el caso de que el o los lotes resultantes de la división se encuentre/n en zona II según ley N° 11.730, se incluirá copia del certificado emitido por el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat (M.I.S.P. y H.), de haber cumplimentado los trámites según ley N° 11.730 y Resolución N° 736/16, hasta la etapa determinada por el artículo 6°, inciso a) CERTIFICADO DE ZONIFICACION SEGÚN LEY N° 11.730, con los condicionamientos que correspondan al sector.

En los lotes que resulten de la división y que se encuentren en zona I de riesgo hídrico según Ley N° 11.730, no corresponderá realizar cambio de zona.



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

El/los propietario/s que no estén de acuerdo con los datos existentes en la aplicación del S.C.I.T., tendrán la opción de gestionar un certificado de zonificación para ese sector en particular, de acuerdo a lo normado por ley provincial N° 11.730, ante el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat (M.I.S.P.y H.).

8) Notificación emitida por el M.P.C.y T. de inclusión de la división de acuerdo a la ley N° 9.319, art. 6to. Incisos b) o c),

9) Archivo digital del plano con visado digital o copia en papel, visado por el Ministerio de la Producción, Ciencia y Tecnología (M.P.C.yT.), con texto aclaratorio de que **corresponderá cumplimentar con el decreto N° 1.309/17, art. 90° inciso 4to.**

10) De existir edificaciones dentro del lote o lotes, se incluirán foja/s de mejoras correspondientes y trámite de F.A.C.

ARTICULO 6°: Analizado el expediente por las direcciones correspondientes del S.C.I.T. y emitidos los informes respectivos, la J.C.V. intervendrá de acuerdo a los siguientes casos para modificar, si corresponde, la zona del o los lotes a generarse.

- A) En caso que **no exista** legislación municipal/comunal vigente que incluya el o los lotes dentro de las zonas suburbana/urbana, según la documentación incorporada al expediente de solicitud de zonificación en el artículo 5°, ítems 4) y 5) de la presente resolución, **y la J.C.V. determina no modificar la zona (sigue en rural), se informa en el libro digital para proseguir con el trámite del expediente de mensura.**
- B) En caso que **no exista** legislación municipal/comunal vigente que incluya el o los lotes dentro de las zonas suburbana/urbana, según la documentación incorporada al expediente de solicitud de zonificación en el artículo 5°, ítems 4) y 5) de la presente resolución **y la J.C.V. determina que corresponde cambio a zona suburbana o urbana, J.C.V./S.C.I.T. solicitarán al municipio/comuna el ordenamiento legal vía ordenanza municipal/comunal, Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.), Código**



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

Urbano, Plan Director, con la incorporación del o los lotes en zona suburbana o urbana .

J.C.V.-S.C.I.T., notificarán formalmente al municipio o comuna del cambio de zona.

Se informa en el libro digital para proseguir con el trámite del expediente de mensura.

- C) En caso **que exista** legislación municipal/comunal vigente que incluye el o los lotes dentro de las zonas suburbana/urbana, según la documentación incorporada al expediente de solicitud de zonificación en el artículo 5º, ítem 5) de la presente resolución **y J.C.V. determina que se modifica a zona suburbana o urbana, se informa en el libro digital para proseguir con el trámite del expediente de mensura.**

J.C.V.-S.C.I.T., notificarán formalmente al municipio o comuna del cambio de zona.

ARTICULO 7º: Para mensuras y divisiones rurales con finalidad de: loteos, urbanizaciones, conjunto inmobiliarios, otros y que;

- 1) Se encuadran dentro de la ley N° 9.319, artículo 6º incisos b) y c);
- 2) Existe legislación municipal/comunal vigente que incluye el o los lotes dentro de las zonas suburbana/urbana.
- 3) Oportunamente serán aplicables o exigibles las vigentes Leyes Provinciales N° 11.730 y N° 11.717, sus decretos reglamentarios y las actuales resoluciones N° 736/16 del Ministerio de Infraestructura, Servicios Público y Hábitat (M.I.S.P.y H.) y resolución N° 350/17, hoy Ministerio de Ambiente y Cambio Climático (M.A. y C.C.) o las que, en un futuro las reemplacen.

Estas mensuras implicarán el trámite previo de solicitud de cambio de zona, en virtud a lo normado en el Decreto N° 1.309/17, artículo 90º inciso 4to.

Consecuentemente, además de la documentación exigible en un expediente de mensura de acuerdo a la legislación vigente, el profesional actuante deberá cumplimentar, cargando en el libro digital los archivos que puedan ser



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

digitalizados o, caso contrario, incorporando copias en papel al expediente, la siguiente documentación adicional:

- a) Nota dirigida al S.C.I.T de solicitud de cambio de zona firmada por el propietario, de acuerdo al Decreto N° 1.309/17, artículo 90° inciso 4to.
- b) Copia de la nota firmada por el/los propietarios del inmueble solicitando al municipio o comuna, la **aceptación o aprobación del uso o actividad** propuesta sobre el o los lotes resultantes de la división, con acuso de recibo.
- c) Copia de la notificación/certificación/resolución/ordenanza/decreto municipal/comunal, en la que conste la aceptación/aprobación del uso o actividad a desarrollarse sobre el/los lotes rurales.
- d) Legislación municipal/comunal vigente en la que consta fehacientemente que las futuras parcelas se encuentran incluidas dentro del radio suburbano o urbano.
- e) En cumplimiento de la Ley Provincial N° 11.730, se incluirá copia del certificado emitido por el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat (M.I.S.P. y H.), de haber cumplimentado los trámites según Ley N° 11.730 y Resolución N° 736/16, hasta la etapa determinada por el artículo 6°, inciso a) **CERTIFICADO DE ZONIFICACION SEGÚN LEY N° 11.730**, con los condicionamientos que correspondan al sector.
- f) Notificación emitida por el M.P.C.y T. de inclusión de la división de acuerdo a la Ley N° 9.319, art. 6to. Incisos b) o c).
- g) Archivo digital del plano con visado digital o copia en papel, visado por el Ministerio de la Producción, Ciencia y Tecnología (M.P.C.y T.), con texto aclaratorio de que **corresponderá cumplimentar con el Decreto N° 1.309/17, art. 90° inciso 4to.**
- h) De existir edificaciones dentro del lote o lotes, se incluirán foja/s de mejoras correspondientes y trámite de F.A.C.



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

En el caso regulado en el presente artículo se podrán presentar las siguientes opciones y/o gestiones administrativas, las cuales se describen desde el artículo 8 al artículo 11, respectivamente.

ARTICULO 8°: Expediente de mensura y subdivisión rural con la delimitación o generación de parcelas sobre las cuales a futuro se llevarán a cabo loteos, urbanizaciones, conjuntos inmobiliarios, otros.

Esta presentación será a efectos de permitir la registración del plano ante el S.C.I.T., con el propósito de transmitir y adjudicar por escritura pública las diferentes fracciones entre condóminos o a terceros, indicando en los certificados catastrales (C.C.) a emitir el condicionamiento del uso o finalidad de los mismos.

Sobre estas fracciones, oportunamente serán aplicables o exigibles las vigentes Leyes Provinciales N° 11.730 y N° 11.717, sus decretos reglamentarios y las actuales resoluciones N° 736/16 del Ministerio de Infraestructura, Servicios Público y Hábitat (M.I.S.P.y H.) y N° 350/17 del hoy Ministerio de Ambiente y Cambio Climático (M.A. y C.C.) o las que en un futuro las reemplacen.

Además de la documentación adicional citada precedentemente, el profesional actuante deberá incluir cargando en el libro digital los archivos que puedan ser digitalizados o, caso contrario, incorporando copias en papel al expediente:

- a) Plano con visación/aprobación final por parte del municipio o comuna

ARTICULO 9°: Expediente de mensura y subdivisión rural con la determinación o generación de parcelas sobre las cuales a futuro se llevarán a cabo loteos, urbanizaciones, conjuntos inmobiliarios, otros, incluyendo fraccionamiento o la delimitación del amanzanamiento, determinación de polígonos destinados a rutas, caminos, calles públicas, espacios verdes,



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

reservorios hídricos, espacios comunitarios y/o para servicios públicos, otros, en el que no se realice el loteo.

Estos expedientes pueden o no haber tenido una anterior tramitación según el artículo 8.

Esta presentación podrá ser a efectos de permitir las gestiones correspondientes a donaciones de las calles, espacios verdes, reservorios hídricos, los espacios destinados a usos públicos u otros trámites de interés comunal/municipal, provincial o nacional y la delimitación de las manzanas a lotear. El municipio o comuna podrá admitir la presentación de planos para su visación, en el que se delimiten y determinen, parte de los usos públicos citados.

Además de la documentación adicional citada precedentemente, el profesional actuante deberá incluir cargando en el libro digital los archivos que puedan ser digitalizados o, caso contrario, incorporando copias en papel al expediente:

- a) **Plano de mensura con delimitación del fraccionamiento, amanzanamiento, determinación de polígonos destinados a rutas, caminos, calles públicas, espacios verdes, reservorios hídricos, espacios comunitarios y/o para servicios públicos, otros, con visación/aprobación final por parte del municipio o comuna.**

- b) Certificado/s emitido/s por el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat (M.I.S.P.y H.), por aplicación de la Ley N° 11.730 y Resolución N° 736/16, de aprobación del estudio de factibilidad hídrica, hasta la etapa determinada por:
 - CERTIFICADO DE APTITUD DE PROYECTO DE DRENAJES URBANOS, Res. N° 736/16, artículo 6° inciso b),
 - Copia del plano de **PROYECTO DE LOTEO, URBANIZACION, CONJUNTO INMOBILIARIO, OTROS**, con visado o sellado de aprobación del estudio de factibilidad hídrica.



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

c) En cumplimiento con la Ley Provincial N° 11.717, Decreto N° 101/03 y Resolución N° 350/17 del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático (M.A. y C.C.), se incluirá:

- Copia del plano de **PROYECTO DE LOTEOS, URBANIZACION, CONJUNTO INMOBILIARIO, OTROS**, con visado del M.A. y C.C.
- Copia del certificado o disposición de Categorización Ambiental.
- De corresponder zona 2, se incluirá copia de resolución o disposición del M.A. y C.C., de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.).

Los polígonos destinados al dominio público o privado del estado, nacional, provincial o municipal/comunal, con finalidad de rutas, caminos, calles, espacios verdes, reservorios hídricos, fracciones para uso comunitario, usos o servicios públicos, se registrarán en el S.C.I.T. en el registro DEFINITIVO.

Así también las manzanas, polígonos o fracciones a lotear **de los loteos o urbanizaciones, conjuntos inmobiliarios, otros** se registrarán en el S.C.I.T. en el registro PREPARATORIO.

La registración de las parcelas de las manzanas, polígonos o fracciones a lotear en el registro DEFINITIVO será con el propósito de transmitir las y adjudicarlas por escritura pública entre condóminos o a terceros, **indicando en los certificados catastrales (C.C.) a emitir, el condicionamiento del uso o finalidad de loteo, urbanización, conjuntos inmobiliarios, otros, al cumplimiento de las Leyes N° 11.730 y N° 11.717 en todos los artículos que les correspondan.**

*El loteo o división de las manzanas o fracciones implicará **oportunamente** incluir en el expediente de mensura:*

- 1) *Cumplimiento de la Resolución N° 736/16, artículo 6º, inciso c), ante el M.I.S.P. y H., del CERTIFICADO FINAL DE OBRA sobre la o las manzanas a lotear. Esta gestión está implícita dentro de la aprobación final del plano ante el M.A. y C.C.*
- 2) *Copia del plano de mensura y división de la o las manzanas para loteo, urbanización o conjunto inmobiliario con visado del M.A. y C.C.*



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

- 3) *Copia del certificado o disposición de Categorización ambiental.*
- 4) *De corresponder zona 2, se incluirá copia del Certificado parcial de Aptitud Ambiental (C.A.A.), emitido con el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.).*

ARTICULO 10°: Expediente de mensura y subdivisión rural en los que se realiza: loteo, urbanización, conjunto inmobiliario, otros, en forma parcial por etapas o total.

Estos expedientes pueden o no haber tenido una anterior tramitación según los art. 8 o art. 9, consolidándose el loteo sobre parte de las manzanas delimitadas o sobre el total.

En este caso será obligatorio el cumplimiento del artículo 6º, inciso c) de la Resolución N° 736/16 ante el M.I.S.P. y H., del CERTIFICADO FINAL DE OBRA sobre el sector a lotear, el que podrá ser total o parcial por etapas, **gestión implícita dentro de la aprobación final del plano ante el M.A. y C.C.**

Además de la documentación adicional citada precedentemente, el profesional actuante deberá incluir cargando en el libro digital los archivos que puedan ser digitalizados o, caso contrario, incorporando copias en papel al expediente:

- a) Plano con visación/aprobación final por parte del municipio o comuna,
- b) En cumplimiento con la Ley Provincial N° 11.717, Decreto N° 101/03 y Resolución N° 350/17 del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático (M.A. y C.C.), se incluirá:
 - Copia del plano de mensura y división para loteo, urbanización o conjunto inmobiliario con visado del M.A. y C.C.
 - Copia del certificado o disposición de Categorización ambiental.



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

- De corresponder zona 2, se incluirá copia del Certificado de Aptitud Ambiental (C.A.A.), emitido con el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.).

Las manzanas, polígonos, fracciones loteadas y lotes pertenecientes a **loteo o urbanización**, se registrarán en el S.C.I.T. en el registro DEFINITIVO.

En los casos de **conjuntos inmobiliarios**, el o los polígonos, fracciones o lotes, se registrarán en el registro PREPARATORIO, de acuerdo al Decreto N° 1.309/17, por artículos 81° y artículo 111°, b) que definen el Registro Parcelario Preparatorio y por artículo 147°, por el que se aplican las normas de mensura para Propiedad Horizontal con las consideraciones especiales establecidas por el Código Civil y Comercial.

ARTICULO 11°: Casos de tramitación de planos en los que puedan existir manzanas o sectores que se precise registrar en registro PREPARATORIO y otras en registro DEFINITIVO, el profesional interviniente deberá realizar consultas previas a las direcciones correspondientes en el S.C.I.T.

En todos los casos citados, analizado el expediente por las direcciones correspondientes del S.C.I.T. y emitidos los informes respectivos, J.C.V. deberá determinar si corresponde el cambio de zona con la documentación aportada.

En caso de aprobarse la modificación de zona rural a suburbana/urbana, la J.C.V. informa a la Dirección de Catastro Económico del S.C.I.T., se actualiza la base de datos en el SIGIT, se notifica formalmente al municipio o comuna, se informa al profesional a través del libro digital y este puede continuar el trámite del expediente de mensura y división ante el S.C.I.T.

ARTICULO 12°: La J.C.V. y el S.C.I.T. articularán y coordinarán los procesos determinados en esta resolución, con los Ministerios de la



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía
Servicio de Catastro e Información Territorial

Producción, Ciencia y Tecnología (M.P.C. y T.), Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat (M.I.S.P. y H.), Ministerio de Ambiente y Cambio Climático (M.A. y C.C.), Municipios y Comunas, otros.

ARTICULO 13°: La actualización de las bases de datos por cambios de zona queda sujeto al tratamiento por parte de la J.C.V., quien informa al S.C.I.T. para que proceda en consecuencia.

ARTICULO 14°: Cumplimentado el artículo 13° de la presente, en forma periódica, el Servicio de Catastro e Información Territorial, actualizará los planos de zonas de las localidades y se informará a las mismas.

ARTICULO 15°: Regístrese, comuníquese y archívese.



H. RODRIGUEZ
Agr. HÉCTOR HUGO RODRÍGUEZ
ADMINISTRADOR PROVINCIAL
S.C.I.T.

LISTADO DE DECISORIOS SIN EFECTO HACENDAL

Jurisdicción: MINISTERIO DE ECONOMIA

Decisorio (Tipo y N°)	Fecha de Emisión	Expediente N°	Concepto	Observaciones
Resolución N° 027/22	18/03/2022	13401-1322303-7	Deja sin efecto Res. SCIT N°s. 117/17 y 141/17. Cambio de zona rural a urbana y suburbana.	



Recepción Delegación Fiscal :

(1) La recepción de la presente es constancia para el organismo emisor del cumplimiento de la resolución N° 103/21 TPC



B. Decato
 BORGNO VIRGINIA MARCHEL
 Directora a/c
 Dir. de Despacho
 G.C.I.T.