



Provincia de Santa Fe
MINISTERIO DE AGUAS,
SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

Santa Fe "Cuna de la Constitución Nacional", 13 de diciembre de 2011

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de recordarle que se encuentra en plena vigencia la **Ley de Medio Ambiente** N° 11.717 y su Decreto Reglamentario N°101/03, la Ley N° 13.060 y Decreto Reglamentario 1866/10, por lo cual 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 de dicha normativa.

Dichos estudios deben ser firmados por profesionales competentes, estar acompañados por la Ordenanza de Autorización Comunal y/o constancia de conformidad del sitio, según el artículo 3° del Decreto 0101/03, donde se contemple la adecuación del sitio del emplazamiento a las normas de ordenamiento territorial o similares vigentes en su jurisdicción o provinciales en su efecto.

En este sentido, se le recuerda también que, según el artículo 19° de la Ley N° 11.717, los funcionarios locales NO pueden autorizar el comienzo de ningún tipo de tareas en este tipo de emprendimientos (desmonte, apertura de calles, zanjeo, etc) sin contar con el correspondiente Estudio Ambiental APROBADO por Secretaría de Medio Ambiente.

Por otra parte conforme a lo establecido en el artículo 26° de la Ley antes citada, las obras o actividades susceptibles de degradar el medio ambiente y/o afectar la calidad de vida de la población que se inciden durante el trámite administrativo de aprobación del estudio de impacto ambiental sin contar con el permiso correspondiente, serán suspendidas de inmediato.

Quedando a su disposición ante cualquier requerimiento o dudas sobre el tema, saludo a Ud. muy atentamente.

Nuevas urbanizaciones y Loteos

Primer paso: Ordenamiento Territorial:

Es importante que las Comunas y Municipios cuenten con un plan regulador sobre sus territorios, haciendo un diagnóstico de las características del suelo (Por ej.: si es propenso a inundaciones, si se le puede dar uso agrícola, etc...) y, en base a ello, delimitando una zonificación coherente para que los suelos no se perjudiquen entre sí, conviviendo y complementándose. Se debe tener en cuenta también la idiosincrasia e intereses de la población, respetando su cultura y costumbres, y sin hacer caso omiso de sus demandas.

Este ordenamiento territorial debe responder a los lineamientos generales estipulados por el Decreto N° 7317/67 (Normas para anteproyectos de Planes Estructurales de Desarrollo Urbano).

Una vez "ordenado" el territorio, la Comuna/Municipalidad puede ahora otorgar el Certificado de Uso Conforme de Suelo a nuevos emprendimientos, de acuerdo a si cumplen o no con el ordenamiento territorial definido previamente. Cabe aclarar que el **Certificado de Uso Conforme de Suelo NO ES LO MISMO que el Certificado de Habilitación**. La habilitación se otorga una vez que las condiciones en que se desarrollara el proyecto propuesto fueron aprobadas por la Secretaría de Medio Ambiente.

Emprendimientos Urbanísticos:

Quienes deseen emprender obras o proyectos urbanísticos deberán presentar ante el Ministerio de Agua, Servicios Públicos y Medio Ambiente los estudios correspondientes exigidos por Ley 11.717 y su Decreto 0101/03 respetando los siguientes pasos:

Montevideo 970 - Rosario - Santa Fe

DAMIER

0341 - 4294100

|||

facilitadores@santafe.gov.ar

7:30 - 13:00

rnavarro@santafe.gov.ar

0341 4291000 - int 124.

ING. RAUL NAVARRO

JEFE AREA PROYECTOS - ROSARIO

Dir. Prov. Prot. Urbana Contra
Inundaciones. -

1- Presentación formal y legal del emprendimiento:

Los emprendedores deberán presentar su proyecto urbanístico ante la Secretaría de Medio Ambiente de acuerdo a lo exigido en Ley Provincial N° 11717 y su Decreto reglamentario N° 0101/03. (NOTA: La evaluación de los proyectos presentados es un trabajo conjunto entre las secretarías de Agua y Medio Ambiente).

La documentación que deberán presentar es la siguiente:

A- Los proponentes deberán presentar el **Formulario A** de la Resolución 0010/04. Aquí se comprende todo lo referido al aspecto legal del proponente, debiéndose adjuntar:

- . Estatuto de SA
- . Acta de designación de directorio
- . Poder general de administración
- . Contrato social SRL
- . DNI del responsable de la empresa
- . Representante técnico
- . Impuesto inmobiliario (API)
- . Constancia de inscripción de la AFIP
- . Debe presentarse, además, una “Constancia de conformidad del sitio” o certificado de “Uso Conforme de Suelo”, expedido por la autoridad municipal o comunal, que muestre que la obra respeta las normas de ordenamiento territorial de la jurisdicción y se adecua a los requerimientos estipulados.

El Formulario puede ser descargado desde la página de la Provincia, entrando en el siguiente link:

Montevideo 970 – Rosario – Santa Fe

0341 – 4294100

facilitadores@santafe.gov.ar

✓ Link acceso directo:

<http://www.santafe.gov.ar/index.php/web/content/download/8295/46020/file/Resolución%20Nº%200010-04.pdf>

B- Para ser categorizado, el emprendimiento debe contar previamente con un **Estudio de Impacto Hídrico**. Este estudio, que debe ser solicitado en la Secretaría de Agua, consta de dos partes:

. **Factibilidad Hídrica:** las autoridades municipales o comunales deben dar cuenta de que no hay objeciones ante el emprendimiento. El equipo técnico de La Dirección de Protección Urbana Contra Inundaciones, perteneciente a la Secretaría de Agua, se encargará de evaluar la solicitud.

. **Proyecto de Drenajes:** Los diseños y planos de medida del predio deben ajustarse a los Criterios y Parámetros de Diseño del Anexo de la Disposición 01/11

2- Categorización:

En función de la información presentada, la Secretaría de Medio Ambiente otorgará a los emprendimientos urbanísticos la categoría que corresponda de acuerdo a:

. **Categoría I:** De bajo o nulo impacto ambiental. Entran en esta categoría aquellos proyectos que se ubiquen dentro de un circuito ya urbanizado y que por tanto, contarán con los servicios e infraestructura ya que se trataría mas bien de un completamiento urbano. El tamaño del emprendimiento no debe ser mayor al 10 % del área total urbanizada.

. **Categoría II:** De mediano impacto ambiental. Se trata de proyectos que puedan generar modificaciones significativas en el ambiente a causa de sus obras de infraestructura y servicios. También se tendrá en cuenta el tamaño del emprendimiento y su conexión con la trama urbana. Entran en esta categoría:

A- Barrios cerrados y abiertos. Loteos. Clubes de campo.

Montevideo 970 – Rosario – Santa Fe

0341 – 4294100

facilitadores@santafe.gov.ar

B- Obras propuestas por el Estado

C- Emprendimientos comerciales

De pertenecer a la categoría II, se deberá presentar un **Estudio de Impacto Ambiental**.

3- Estudio de Impacto Ambiental:

El Estudio de Impacto Ambiental emprende la viabilidad del emprendimiento, teniendo en consideración su infraestructura para evitar la afectación a lo existente.

Link Decreto 101/03 Anexo III, pág. 66 a 68

✓ Link acceso directo:

<http://www.santafe.gov.ar/index.php/web/content/download/7098/40320/file/Decreto%20Nº%200101-03.pdf>

Marco legal Nacional y Provincial abarcado por el Estudio de Impacto Ambiental:

- Decreto Provincial Nº 7317/67 Normas para anteproyectos de Planes Estructurales de Desarrollo Urbano.

Montevideo 970 – Rosario – Santa Fe

0341 – 4294100

facilitadores@santafe.gov.ar

✓ Link acceso directo:

http://www.google.com.ar/url?sa=t&rct=j&q=decreto+7317%2F67+santa+fe+normas+minimas&source=web&cd=1&ved=0CCMQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.santafe.gov.ar%2Findex.php%2Fweb%2Fcontent%2Fdownload%2F7150%2F40619%2Ffile%2FDECRETO%25207317%252067%2520NORMAS%2520MINIMAS.doc&ei=XWJPT_u4PI_qtgbuLTUDQ&usg=AFQjCNE7xCnktw7mkhZBXSCyZJUPQ7l-Fg

. Ley Nacional de Presupuestos Mínimos 26.331 sobre protección ambiental de Bosque Nativo y Decreto 0042/09: A través de una zonificación por colores divididos cartográficamente, se define si la zona es viable la urbanización.

✓ Link acceso directo:

<http://www.medioambiente.sanluis.gov.ar/MAmbienteWeb/Contenido/Pagina3/File/Ley%20PMM%2026331%20Bosques%20Nativos.pdf>

Mapa, dividido por zonas:

✓ Link acceso directo:

<http://www.santafe.gov.ar/index.php/web/content/download/68568/332626/file/Mapa%20Ordenamiento%20Territorial%20de%20los%20Bosques%20Nativos%20de%20la%20Provincia%20de%20Santa%20Fe.pdf>

. Ley Nacional 25743 de Patrimonio Arqueológico y Paleontológico, apunta a la preservación, protección y tutela del aprovechamiento científico y cultural del mismo.

✓ Link acceso directo:

<http://infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet/anexos/85000-89999/86356/norma.htm>

Montevideo 970 – Rosario – Santa Fe

0341 – 4294100

facilitadores@santafe.gov.ar

. Ley 11730 y Decreto 3695/03 de Impacto Hídrico en pos de evitar y proteger contra posibles inundaciones

. Ley 90004/82 sobre Arbolado Público, apunta a la protección y preservación de los ejemplares arbóreos.

✓ Link acceso directo:

<http://www.santafe.gov.ar/index.php/web/content/download/9075/48920/file/Ley%20provincial%2090004.%20Arbolado%20P%C3%ABlico.pdf>

. Ley 9391 de subdivisión de inmuebles rurales: si el loteo proviene de un lote rural a subdividir, presentar autorización del Ministerio de Producción. Dicha ley promueve mediante la subdivisión, incentivar explotaciones sustentables de carácter empresarial familiar, evitando la formación de minifundios y los efectos perniciosos que genera.

✓ Link acceso directo:

<http://www.santafe.gov.ar/index.php/web/content/view/full/4097>

Requisitos obligatorios para todo emprendimiento urbanístico

.Obras de infraestructura: proyecto de sistema de drenajes aprobado por la Secretaría de Aguas; provisión de agua potable y recolección de líquidos cloacales avalado mediante certificado de factibilidad actualizado otorgado por autoridad competente (Aguas Santafesinas SA o Cooperativas)

. Estudio del impacto vial por incremento de tráfico y alteración de la trazabilidad vial, autorizaciones de la autoridad vía nacional o provincial competente.

Montevideo 970 – Rosario – Santa Fe

0341 – 4294100

facilitadores@santafe.gov.ar

- . Factibilidad de prestación de otros servicios: energía eléctrica, recolección y disposición de residuos domiciliarios, red de gas,
- . Diseño urbanístico que permita el fácil acceso de ambulancias, bomberos, recolección de residuos.

IMPORTANTE: cabe aclarar la OBLIGATORIEDAD de la presentación de todo proyecto urbanístico ante la Secretaría de Medio Ambiente previo al inicio de las obras, en caso contrario se aplicarán las acciones administrativas previstas en Ley N° 13060 y su Decreto Reglamentario N° 1866/10.

Se sugiere la lectura del documento sobre planificación estratégica y ordenamiento territorial (Lic. Biasatti y Lic. Mariel Rapalino)

DOCUMENTO PARA LA DISCUSION DE LAS BASES DE UN MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MARCO DEL PROCESO DE PLANIFICACION:

✓ Link acceso directo:

http://www.asadep.org.ar/index.php?option=com_content&view=article&id=75&Itemid=75

Montevideo 970 – Rosario – Santa Fe

0341 – 4294100

facilitadores@santafe.gov.ar