

VISTO:

El expediente XXXX-XXXXXXX-X del registro del Sistema de Información de Expediente;
y,

CONSIDERANDO:

Que a partir de la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial (CCC) de la Nación Ley N° 26.994, surgen nuevos derechos reales referidos a la subdivisión del territorio.

Que las propuestas de subdivisiones de inmuebles con destino a uso residencial, industrial y de inhumación de restos humanos tienen implicancias en el ordenamiento del territorio de la Provincia de Santa Fe;

Que dada la diversidad y magnitud de las subdivisiones de inmuebles y sus impactos jurídicos y sociales en los ambientes en los que éstos se proyectan, los impactos ambientales que generan, los impactos en la infraestructura existente y los impactos producidos por la infraestructura necesaria para la generación de suelo urbano entre otros, por lo que resulta necesario abordarlos en forma integral;

Que el Artículo 2° 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 18° 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 21°, un estudio e informe de evaluación del impacto ambiental de todas sus etapas"; y el Artículo 19°, 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 21° 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;

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 Inundables – 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;

Que muchos municipios y comunas en el territorio santafesino no poseen capacidad técnica o económica para evaluar la factibilidad hídrica de proyectos que pudieran ejecutarse en sus jurisdicciones;

Que los municipios y comunas tienen diferentes niveles de desarrollo y capacidad de aplicación de reglamentaciones locales específicas para uso del suelo urbano, encontrándose así en condiciones desiguales para la aplicación de la normativa vigente;

Que las áreas en las que se planifican proyectos para los que se requiere estudio de factibilidad hídrica pertenecen a unidades territoriales denominadas "cuencas", conformadas según la topografía del sector comprendido por ellas y la distribución superficial y red de drenaje del agua en el terreno;

Que estas unidades denominadas cuencas no se corresponden con la jurisdicción de una única comuna o municipio, ni de un único departamento, y sus límites no pueden considerarse fijos con el transcurso del tiempo ni son coincidentes con los límites políticos de tales distritos;

Que los recursos hídricos constituyen un bien público, y por lo tanto la regulación de su uso y administración y los criterios aplicados a su preservación en cantidad y calidad deben ser acordes a las leyes nacionales y provinciales;

Que los recursos hídricos son variables en cantidad y calidad en el tiempo, y móviles en el espacio, lo que implica que su mal uso o disposición en determinados sectores de la cuenca se traducirá en efectos para otros sectores, aledaños o no, de menor altitud, dentro de la misma cuenca; esta condición asociada a la propia naturaleza del agua, determina la necesidad de aplicar para su administración y regulación criterios diferenciados de los utilizados para otros recursos naturales, fijos en el espacio por su misma naturaleza (suelo, recursos forestales, etc.);

Que la administración provincial tiene responsabilidad ineludible sobre las acciones que involucren la administración del agua como bien público, en lo referente a la preservación de su cantidad y calidad, y a las consecuencias que devinieran de su incorrecto manejo;

Que es función del estado provincial propender al ordenamiento territorial, hídrico y medioambiental para el mejor aprovechamiento de los recursos en todo el territorio, lo que requerirá de la concurrencia de criterios que deben quedar expresamente contemplados en la normativa vigente referida a los bienes públicos y privados;

Que todo conflicto que deviniera del mal uso o disposición indebida de las aguas derivará en instancias judiciales en jurisdicción provincial, generando costos a la población en su

conjunto que se evitarán si se vuelcan los recursos necesarios a la evaluación de proyectos previa a su ejecución;

Que para la instrumentación se involucran diferentes Secretarías del Ministerio de Infraestructura y Transporte y del Ministerio de Medio Ambiente;

POR ELLO:

LOS MINISTROS DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE Y DE MEDIO AMBIENTE DE LA PROVINCIA DE SANTA FE Y DE COMÚN ACUERDO

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º.- Los **Loteos con fines de Urbanización Simple**, los **Conjuntos Inmobiliarios** (PH especial), los **Cementerios Privados** y los **Parques Industriales** deberán ser sometidos a Estudios de Factibilidad Hídrica en el marco de la Ley N° 11.730 y su Decreto reglamentario N° 3695/03 y en una primera instancia a la categorización ambiental en los términos exigidos por el Decreto N° 0101/03, en función de la evaluación de sus características particulares y su entorno.-

ARTÍCULO 2º.- A los efectos de la presente Resolución, se entiende por "**Loteos con fines de Urbanización Simple**" a la propuesta de subdivisiones o parcelamientos del territorio que impliquen apertura de **Calles y Espacios Verdes** (de corresponder) a incorporar al Dominio Público del Estado, destinado los Lotes resultantes a usos residenciales o actividades compatibles. Se entiende por **Conjuntos Inmobiliarios** (PH especial) a lo definido en el **Título VI, Capítulo 1** (Art. 2073 al 2086 inclusive) del **Código Civil y Comercial**, que como particularidad tienen que las vías de comunicación y áreas verdes son partes comunes de los copropietarios. Se entiende como **Cementerios Privados** a lo definido en el **Título VI, Capítulo 3** (Art. 2103 al 2113 inclusive) del **Código Civil y Comercial**. Se entiende por **Parques Industriales** a la partición del territorio con fines de radicación de industrias bajo la figura jurídica del Conjunto Inmobiliario (Art. 2073 del CCC) y valen las mismas consideraciones respecto de vías de comunicación y áreas verdes.-

ARTÍCULO 3º.- Los **Loteos con fines de Urbanización Simple** y los **Conjuntos Inmobiliarios** que se encuentren en zonas definidas por Servicio de Catastro e Información Territorial como "**Zona 1: Urbana**" y "**Zona 3: Suburbana Urbanizaciones, Loteos**", y cuya superficie sea menor a 4 (cuatro) hectáreas, quedan **excluidos de realizar la categorización ambiental**.-

ARTÍCULO 4º.- Los casos comprendidos en el Artículo 3º y a partir de los cuales resulten parcelas remanentes, la posterior subdivisión de dicho remanente para **Loteos con fines de**

Urbanización Simple y los **Conjuntos Inmobiliarios** deberán ser categorizadas independientemente de su superficie.-

ARTÍCULO 5º.- Los **Loteos con fines de Urbanización Simple**, los **Conjuntos Inmobiliarios** (PH especial), los **Cementerios Privados** y los **Parques Industriales** deberán ser sometidos a Estudios de Factibilidad Hídrica realizado por profesionales de la Ingeniería Civil, en Recursos Hídricos e Hidráulica conforme a la Resolución del Consejo Interuniversitario Nacional **CE N°1131/16 “ACTIVIDADES RESERVADAS”** y matriculados en el Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil. Deberá cumplir con los **REQUERIMIENTOS MINIMOS** indicados en el ANEXO I de la presente resolución. El Estudio de Factibilidad Hídrica se presentará por Mesa de Entrada General del Ministerio de Infraestructura y Transporte en formato de **EXPEDIENTE DE FACTIBILIDAD HÍDRICA** conteniendo **TODA** la documentación indicada en el ítem Requerimientos Generales del ANEXO I, debidamente foliado y firmado en todas sus fojas. Personal técnico del ministerio, analizará los aspectos intrínsecos de la memoria de cálculo y los resultados obtenidos que, adicionalmente constarán en una **FICHA TÉCNICA** cuyo formato se indica en el ANEXO II.-

ARTÍCULO 6º.- Los casos comprendidos en el Artículo 3º que ameriten un análisis ambiental expresamente indicado en el otorgamiento de Factibilidad Hídrica por parte del Ministerio de Infraestructura y Transporte, deberán tramitar la Categorización Ambiental ante el Ministerio de Medio Ambiente.-

ARTÍCULO 7º.- En **Loteos con fines de Urbanización Simple** y los **Conjuntos Inmobiliarios** (PH especial) que se encuentren en zonas definidas por Servicio de Catastro e Información Territorial como "**Zona 1: Urbana**" y "**Zona 3: Suburbana Urbanizaciones, Loteos**" y cuya superficie **no exceda 1ha**, se podrá eximir del dispositivo de detención/regulación, aunque se deberá evaluar el riesgo de inundabilidad en el marco de la Ley 11.730 y determinar en qué Área de Riesgo Hídrico se ubica y, en tal caso, definir Cota de Umbral Mínima. El drenaje de dicha superficie deberá ser acorde al sistema de drenaje urbano circundante y se deberá cuantificar el caudal con el cual se diseña.

ARTÍCULO 8º.- Los casos comprendidos en el Artículo 7º y **a partir de los cuales resulten parcelas remanentes**, la posterior subdivisión de dicho remante para **Loteos con fines de Urbanización Simple** y los **Conjuntos Inmobiliarios** (PH especial) deberá cumplir con el Artículo 5º independientemente de su superficie.-

ARTÍCULO 9º.- El **TRÁMITE** del Expediente de Factibilidad Hídrica y del Expediente de Categorización Ambiental se registrá por el "**Reglamento para el Trámite de Actuaciones Administrativas**" Decreto N° 4.174/2015 entrado en vigor a partir del 1º de Abril de 2016,

cuyo texto consta en el Anexo Único. Los plazos de respuesta a la solicitud de Factibilidad Hídrica y Categorización se regirán según el Capítulo VIII – DEL TRÁMITE, Artículo 40°.-

ARTÍCULO 10°.- La **Factibilidad Hídrica otorgada refiere a la Aprobación de los Estudios y es VINCULANTE para solicitar Categorización Ambiental ante el Ministerio de Medio Ambiente**. Conjuntamente con Factibilidad Hídrica otorgada y la Resolución favorable del Ministerio de Medio Ambiente, se deberán llevar a nivel de **Proyecto Ejecutivo las obras de infraestructura y/o medidas u obras de mitigación del impacto ambiental** (de corresponder) elaborados por profesionales con incumbencia en la materia y visados por el CPIC y/o el CIE. Luego de ejecutadas las obras **EL PROPONENTE** del emprendimiento (público o privado) **DEBERÁ** elevar a éste ministerio **TODOS los PLANOS CONFORME A OBRA VISADOS POR COMUNA ó MUNICIPIO** donde se ejecutaron las obras, refrendado por profesional con incumbencia en la materia. Contra la presentación de los Planos Conforme a Obra en el Ministerio de Infraestructura y Transporte liberará el **“CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD HÍDRICA”** como parte de la documentación necesaria para la registración del Plano de Mensura en el Servicio de Catastro en Información Territorial de la provincia de Santa Fe (SCIT).-

ARTÍCULO 11°.- A los efectos de categorizar ambientalmente los **Loteos con fines de Urbanización Simple**, los **Conjuntos Inmobiliarios** (PH especial), los **Cementerios Privados** y los **Parques Industriales**, los titulares de los mismos deberán presentar con formato de **EXPEDIENTE DE CATEGORIZACIÓN AMBIENTAL** conteniendo **TODA** la documentación indicada en el ANEXO III y el Formulario "A" de la Resolución N° 010/04 de la ex Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, en carácter de Declaración Jurada. Toda la documentación a presentar ante el Ministerio de 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. El Ministerio de Medio Ambiente podrá requerir información adicional en los casos que considere necesario. El informe de categorización adjunto a la solicitud de Categorización Ambiental debe estar elaborado por profesionales con incumbencias en la materia y matriculados en el Ministerio de Medio Ambiente.-

ARTÍCULO 12°.- Durante el trámite de categorización ambiental, el Ministerio 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.-

ARTÍCULO 13°.- La Categoría 1 (uno) de "Bajo o Nulo Impacto Ambiental" de un proyecto de **Loteo con fines de Urbanización Simple** y los **Conjuntos Inmobiliarios** (PH especial),

lo exime de presentar el Estudio de Impacto Ambiental, no así de cumplir las obligaciones que surgieren del proceso de categorización. Dichos emprendimientos que hayan sido categorizados como Categoría 1 (uno), deberán presentar la Declaración Ambiental de acuerdo con el modelo del ANEXO IV.-

ARTÍCULO 13°.- 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 V del Decreto N° 0101/03 y el cumplimiento -como mínimo- de las normas establecidas en el ANEXO V del presente decisorio.-

ARTÍCULO 14°.- Los Municipios y Comunas que propongan cambios de Uso de Suelo para urbanizar, deberán presentar ante el Ministerio de Medio Ambiente la información detallada en el ANEXO VI 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 15°.- Los **Loteos con fines de Urbanización Simple**, los **Conjuntos Inmobiliarios** (PH especial), los **Cementerios Privados** y los **Parques Industriales** en Comunas y Municipios, se regirán siguiendo los REQUERIMIENTOS MINIMOS que obran en el ANEXO I y la Ley Provincial N° 11.730 en caso de que corresponda. Para aquellos desarrollos en Comunas y Municipios que conforman el Comité de Cuenca del A. Ludueña, en forma adicional se regirán por la Ley N° 12.346 y su Decreto Reglamentario N°4841.-

ARTÍCULO 16°.- 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 17°.- Deróguese la Resolución N° 292/13 de la Secretaría de Medio Ambiente y la Disposición 01/11 de la Secretaría de Aguas del Ex - MASPyMA.-

ARTÍCULO 18°.- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-

ANEXO I

Requerimientos mínimos para solicitud de factibilidad hídrica

REQUERIMIENTOS GENERALES

- 1) Nota dirigida al Secretario de Recursos Hídricos, solicitando la factibilidad hídrica y describiendo el proyecto a desarrollar. La misma deberá ser firmada por el profesional interviniente, y será acompañada con la encomienda de tarea u orden de trabajo firmada por el propietario, la cual constituye per se la autorización del propietario hacia el profesional para realizar el trámite.
- 2) Presentar título de la propiedad y plano de mensura donde se pretende desarrollar el proyecto, indicando el/los número/s departida/s inmobiliaria/s correspondiente/s.
- 3) Certificado que acredite la libre disponibilidad del inmueble por parte del propietario.
- 4) Presentar plano de mensura y subdivisión preliminar del proyecto.
- 5) Uso conforme del suelo y nota de aceptación del proyecto emitido por la Municipalidad o Comuna.
- 6) Incluir copia del Plan de Ordenamiento Territorial y/o de Zonificación del distrito involucrado en el Proyecto, si existiera, provisto por el Municipio o Comuna.
- 7) Certificado de libre de deuda del Impuesto Inmobiliario y Tasa Municipal
- 8) Sellado Tasa Retributiva en el Nuevo Banco de Santa Fe, en carátula.
- 9) Completar ficha técnica del proyecto (ANEXO II)
- 10) Los estudios hidrológicos – hidráulicos que se presenten en la Secretaría de Planificación y Gestión deberán estar rubricados en todas sus hojas (firma y N° de Matrícula) por un profesional de la Ingeniería Civil, Hidráulica y/o Recursos Hídricos, matriculado en el **Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil (CPIC)**
- 11) Los estudios presentados deberán ser visado por el **Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil (CPIC)**

Ante la falta de cualquiera de estos requisitos generales NO se dará curso al trámite y el responsable dentro de la Secretaría de Recursos Hídricos deberá notificar de esta situación al profesional interviniente mediante correo electrónico.

REQUERIMIENTOS TECNICOS

El informe de Factibilidad Hídrica (FH), deberá contener dos etapas fundamentales, la primera referida al análisis de la Ley 11.730, evaluando la posibilidad que el área de emplazamiento del proyecto sea afectada por inundaciones ocasionadas por cursos de agua superficiales de origen natural o canalizaciones de origen antrópico, como así también la posibilidad que se encuentre en áreas de almacenamiento natural en las condiciones actuales. La segunda etapa deberá estudiar y definir el ordenamiento de los escurrimientos urbanos bajo el escenario de la nueva urbanización, proponiendo la mitigación de los impactos que pudieran ocasionar los excedentes hídricos sobre las parcelas, parcelas aledañas y aguas abajo, a los efectos de no incrementar los caudales picos de escorrentía generados por el proyecto futuro.

Las dos etapas nombradas, a su vez deberán contener la información y análisis que se describen a continuación.

1. INTRODUCCIÓN GENERAL

- Ubicación del predio de estudio respecto a sus límites políticos (provincial, local, comunal) y geográficos.
- N° de partida inmobiliaria a subdividir, superficie total, cantidad de lotes a obtener con la subdivisión, propietarios, finalidad del proyecto (Loteos con fines de Urbanización Simple, Conjuntos Inmobiliarios (PH especial), Cementerios Privados, Parques Industriales), tamaño de lotes y tipo de información considerada de interés para caracterizar el área de estudio

2. ETAPA I: SOBRE EL ANÁLISIS DE LA LEY 11.730:

Con los estudios y/o proyectos que se presenten en esta etapa se deberá demostrar el bajo o nulo riesgo de inundación, pluvial y/o fluvial, del predio donde se desarrollará el proyecto o las obras propuestas que se deberán ejecutar para minimizar el posible riesgo de anegamiento, las cuales deberán incluirse en el proyecto general y estarán a cargo del propietario.

El contenido de todo estudio que se presente variará según los antecedentes existentes, características y magnitud del proyecto y de su lugar de emplazamiento. Sin embargo los mismos deberán contener al menos los siguientes puntos:

- Descripción de la hidrografía general referida al curso de agua natural dentro del cual se encuentra inmerso el loteo, (dinámica hídrica regional, análisis de cartas IGN, cuenca a la que pertenece el predio, principales vías de escurrimiento).

- Análisis de imágenes satelitales (por ejemplo del satélite Landsat), para fechas con condiciones de humedad de suelo alta y/o crecidas extraordinarias de ríos, donde se pueda observar el estado del predio. Deberá indicarse la fecha de la precipitación máxima y el monto precipitado.
- Descripción y diagnóstico de la red de drenaje local, donde se observe la zona de emplazamiento del proyecto y sectores próximos evaluando cotas de terreno natural, calles y cunetas aledañas que permitan identificar posibles riesgos de anegamientos fluviales o pluviales.
- Para el caso que se encuentren próximos a cursos de aguas importantes donde pueda existir riesgo de desborde y de inundación del predio de estudio o parte de él, se deberá realizar un estudio hidrológico-hidráulico utilizando herramientas que permitan la simulación matemática y/o numérica (tales como los de la serie HEC, SWMM, ArHymo, Hy8), con el fin de evaluar la posible inundación sobre el predio. Se deberá evaluar la inundación del predio para recurrencias de 2-25-100 años en el caso de tratarse de cursos de agua de origen natural como ser ríos, arroyos, lagunas, bajos naturales y para 2-25-50 años en el caso de canalizaciones realizadas como intervención antrópica y para diferentes condiciones de borde del cuerpo receptor (que permitan analizar el riesgo de inundación). El método Racional solamente podrá ser utilizado en el pre – diseño de las obras.
- Con la información obtenida en el punto anterior se deberá confeccionar un plano a escala legible con los resultados de las posibles áreas afectadas identificadas según la recurrencia que corresponda y su posible efecto sobre la correspondiente ubicación del predio, obras artes principales, vías de comunicación, etc.
- Diseñar propuestas a nivel de anteproyecto que permitan minimizar el riesgo de inundación en el caso de que sean posibles, las que podrán contener medidas de mitigación que permitan mejorar la dinámica hídrica del sector donde se pretende emplazar el predio en análisis, excluyendo a los sectores que presenten en su interior bajos naturales, que por su características, no se permitirá dicha mejora. En el caso de que se planteen rellenos del predio, solo se permitirá la regularización altimétrica del mismo y/o la regularización geométrica de una manzana en la medida que no interfieran el libre escurrimiento.
- De existir estudios antecedentes que comprendan los estudios antes mencionados, podrán utilizarse como complemento de los mismos, sin perjuicio de solicitar

ampliaciones o actualizaciones, citando la fuente y sus autores, adjuntando copia de los mismos

3. ETAPA II: SOBRE LOS DESAGÜES PLUVIALES

El mismo consiste en el **diseño** (no proyecto ejecutivo) del sistema de drenaje pluvial de la futura urbanización a nivel de FACTIBILIDAD TECNICA, que permita distinguir la dinámica hídrica del proyecto, las obras principales, dimensionamiento de las obras de arte, etc.

El Informe técnico relativo al diseño de desagües y obra de laminación de caudales, deberá estar acompañado de la ficha técnica estandarizada (ANEXO II de la presente resolución), donde se resuman las características principales de estas obras, que permita interiorizarse rápidamente de las mismas.

Las obras proyectadas deberán ser compatibles con el sistema de desagües existentes en la localidad y contemplar sistemas de detención y/o regulación dentro del predio a efectos de no incrementar los caudales máximos de escorrentía existente en la situación sin proyecto. De común acuerdo con los responsables técnicos del municipio o comuna y los responsables técnicos de la Secretaria de Recursos Hídricos se podrá establecer el diseño de dispositivos de detención/regulación comunes entre loteos vecinos o cercanos siempre que se verifique que no se generen inconvenientes en su entorno.

Los sistemas de desagües menores deberán ser diseñados para una recurrencia de 5 años y verificados para 25 años, salvo que exista reglamentación de la Comuna o Municipio con exigencias mayores.

El dispositivo de detención/regulación deberá ser diseñado para almacenar la totalidad del escurrimiento producido por una tormenta de diseño de recurrencia 50 años, y deberá contar con estructuras de regulación para descargar los caudales generados por tormentas de 5, 25 y 50 años. El funcionamiento deberá estar verificado para 100 años de recurrencia y esto permitirá fijar la cota de umbral mínimo.

Se podrán considerar casos especiales de obras de regulación, las cuales deberán ser consensuadas con los responsables técnicos de la Municipalidad o Comuna, donde se ejecuta el loteo, y los responsables técnicos de la Secretaria de Recursos Hídricos.

El área destinada a regulación debe formar un todo no escindible en el o parte del espacio verde y debe quedar en el dominio público del estado.

El informe deberá contar de los siguientes ítems:

1. RELEVAMIENTO TOPOGRÁFICO

- 1.1. Descripción del relevamiento realizado a los fines del proyecto, el cual deberá estar referido al nivel medio del mar.
- 1.2. Descripción de la dinámica hídrica del predio
- 1.3. Trazado de Curvas de nivel

2. DISEÑO HIDROLÓGICO

- 2.1. Cálculo del Tiempo de Concentración “Tc”
- 2.2. Determinación de las Tormentas de Diseño a partir de IDF, las cuales deberán ser citadas, con sus respectivas fuentes, en el informe. En caso de no contar con una IDF (por lejanía de la estación, por falta de confiabilidad, o por no estar actualizada), se podrán utilizar lluvias diarias a las cuales se puede aplicar métodos reconocidos para obtener alturas de lluvia en intervalos de tiempo menores.

3. MODELACION HIDROLOGICA (transformación precipitación-escorrentía)

- 3.1. Situación sin Proyecto (Actual)
 - 3.1.1. Parámetros Físicos del Predio (cuena y subcuencas)
 - 3.1.2. Esquema Topológico de modelación
 - 3.1.3. Parámetros y coeficientes de los sub-modelos
 - 3.1.4. Resultados de la simulación
- 3.2. Situación con Proyecto y sin Amortiguación
 - 3.2.1. Dinámica Urbana y Delimitación de áreas de aporte
 - 3.2.2. Parámetros Físicos de las áreas de aporte
 - 3.2.3. Esquema Topológico de modelación
 - 3.2.4. Parámetros y coeficientes de los sub-modelos
 - 3.2.5. Diseño de Obras Hidráulicas (alcantarillas, badenes, conductos, cunetas, cordón-cuneta). Utilizar herramientas que permitan la

simulación matemática y/o numérica. Consideraciones: Los conductos circulares deberán tener un diámetro mínimo de 0.50 m y asegurar una tapada mínima, las secciones rectangulares una altura mínima de 0.40m, y un ancho mínimo de 0.60m. Las cunetas no deberán superar las profundidades de 0.80m. En caso de no poder respetar estas dimensiones, dar las justificaciones correspondientes.

3.2.6. Resultados de la modelación

3.3. Modelación con Proyecto y con Obras de Regulación.

3.3.1. Esquema Topológico Con Proyecto y Obra de Regulación

3.3.2. Diseño de Dispositivos reguladores: se deberán proponer sistemas reconocidos y demostrar que los mismos cumplen los objetivos planteados. En el caso de optarse por una regulación superficial, la profundidad deberá ser inferior a los 0.80m y taludes tendidos superiores a 1:4. Las obras de control de regulación deberán asegurar el drenaje y limpieza, y evitar obstrucción por residuos urbanos. Se deberán evitar diámetros menores a 0.40m en el caso de descargas por orificios.

3.3.3. Resultados de Caudales obtenidos con Proyecto con Regulación y Verificación Hidráulica de las obras

4. RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO

El Resumen Ejecutivo deberá contener los datos más relevantes del estudio de Factibilidad Hídrica (Etapa I y II).

5. SOBRE LOS PLANOS

El anexo correspondiente a este punto deberá contener al menos los siguientes planos:

- Ubicación General del predio, donde se aprecie claramente la localización del mismo.
- Dinámica hídrica y curvas de nivel, subcuentas urbanas, correspondientes al estudio de la Ley N° 11.730.
- Posibles áreas anegadas a partir del análisis de imágenes satelitales o antecedentes recopilados.
- Dinámica hídrica y curvas de nivel, subcuentas urbanas del predio a urbanizar

- Diseño del sistemas de drenaje urbano
- Detalle de la ubicación y características del dispositivo de detención/regulación y estructuras de regulación.

BORRADOR

ANEXO II

FICHA TECNICA ESTUDIO DE FACTIBILIDAD HIDRICA			
PROPIETARIO			
NOMBRE			
DIRECCION			
TELEFONO			
EMAIL			
DATOS DE LA PARCELA			
UBICACIÓN DEL LOTE			
LÓCALIDAD			
DIRECCION			
PII			
SUPERFICIE TOTAL			
SUPERFICIE A LOTEAR			
DATOS DE LA MUNIOPALIDAD O COMUNA			
MUNICIPALIDAD O COMUNA			
NOMBRE			
DIRECCION			
RESPONSABLE TECNICO			
CARGO			
TELEFONO			
EMAIL			
DATOS DEL PROFESIONAL			
PROFESIONAL ACTUANTE			
NOMBRE			
MATRICULA			
DIRECCION			
TELEFONO			
EMAIL			
INFORMACION DEL PROYECTO			
USO	<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL	<input type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/> CEMENTERIO PRIVADO
CANTIDAD DE LOTES			
SUPERFICIE A INTERVENIR			
TAMAÑO MINIMO LOTES			
PENDIENTE MEDIA PREDIO			
FOS - FIS			
TIPO SISTEMA DE DESAGÜES			
DATOS DE PRECIPITACION			
IDF O LLUVIA UTILIZADA			
DATOS DE CAUDALES			
TR	SITUACION ACTUAL	SITUACION FUTURA	
5 AÑOS			
25 AÑOS			
50 AÑOS			
100 AÑOS			
DATOS DEL RETARDADOR PLUVIAL			
VOLUMEN			
SUPERFICIE			
% SOBRE SUP INTERVENIDA			

ANEXO III

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: tipo de superficie del loteo, cantidad de lotes y superficie de los mismos, etapas de fraccionamiento (si las hubiere); obras y servicios a cargo del loteador, factibilidad técnica otorgada por el prestador local de los servicios; la descripción de los componentes antes expuestos deberá estar acompañada por los planos correspondientes.
4. Ubicación del proyecto en un plano de la localidad, identificando las 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 sanitarios o sitios de disposición de residuos, planta de tratamiento líquidos cloacales, criaderos, industrias, acopios de granos u otros, con las respectivas distancias al loteo.
5. Factibilidad Hídrica otorgada por el Ministerio de Infraestructura y Transporte, dictamen que resultara vinculante.
6. Plano de mensura de la nueva urbanización propuesta.

ANEXO IV
Declaración Ambiental

Al Sr Ministro de Medio Ambiente:

El que suscribe(proponente o apoderado)...., DNI N° en su carácter de ...(titular o representante)...., con domicilio(real o legal, según se trate de personas físicas o jurídicas).... y constituyéndolo a los efectos legales(domicilio especial en la Provincia de Santa Fe)...., ante esta autoridad de aplicación presenta y manifiesta que sus actividades declaradas en la documentación presentada en el expediente N° se encuadran en las disposiciones de la ley Provincial N° 11.717, su decreto reglamentario y normas complementarias.

(En caso de que sugieren obligaciones del proceso de categorización) La firma se compromete a ejecutar las siguientes obras y/o mejoras, sugeridas del proceso de categorización ambiental:

- 1
- 2
- 3

Asimismo, se compromete a notificar a esta Autoridad de aplicación de los cambios o modificaciones que se susciten en cualquiera de los componentes del proyecto. La presente reviste el carácter de Declaración Jurada.

ANEXO V

Consideraciones Mínimas para la presentación de Estudios de Impacto Ambiental

En virtud que se encuentra en plena vigencia la ley N° 11.717 y su Decreto Reglamentario N° 0101/03, los componentes de proyectos urbanísticos deben presentar ante el Ministerio de Medio Ambiente los estudios ambientales en cumplimiento de dicha normativa.

La presentación de dichos estudios debe exhibir los contenidos establecidos en 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 de lo existente. En el caso de corresponder deberá contener una propuesta que contemple el desplazamiento de poblaciones.

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

- Ley nacional de Presupuestos Mínimos N° 26.331 sobre protección ambiental de Bosque Nativo y Decreto Provincial N° 004/09 sobre ordenamiento Territorial de Bosques Nativos, cuya autoridad de aplicación es el Ministerio de Medio Ambiente.
- Ley Nacional N° 25.743 de Patrimonio Arqueológico y Paleontológico. Cuya autoridad de aplicación provincial es el ministerio de Innovación y Cultura.
- Ley 11.730 y Decreto N° 3.695/03 de Impacto Hídrico, cuya autoridad de aplicación es el Ministerio de Medio Ambiente.
- Decreto N° 395/07 sobre nuevas perforaciones para uso de aguas subterráneas.
- Resolución N° 0177/03. Almacenamiento, clasificación y conservación de granos.
- Resolución N° 0128/04 Desmalezamiento por Medio de fuego y depósitos de residuos a cielo abierto.
- Resolución N° 0023/09. Establecimientos de engorde intensivos de ganado bovino (Feed lot)
- Ley N° 11.273. Utilización de productos fitosanitarios.
- Ley N° 11.525. Parques y áreas industriales.
- Ley N° 12.209. Fomento y fiscalización de apicultura.

- Ley N° 12.362. Elementos técnicos para transmisión de comunicaciones telefonía móvil.
- Análisis pormenorizado de las necesidades y/o afectación de infraestructuras sanitarias, viales, eléctricas, etc., necesarias para el normal desarrollo futuro del emprendimiento realizando las previsiones necesarias para, su conservación, mantenimiento o ampliación de corresponder.
- Análisis de la necesidad de erradicación de asentamientos irregulares.
- Afectación de las zonas rurales industriales, deberá establecer servidumbres de resguardo de la calidad ambiental del emprendimiento y de la actividad productiva linderas.
- Análisis de la posible existencia de sitios de interés para la conservación de la biodiversidad, o de alto valor urbanístico o social.
- Deberá cumplir con el Decreto N° 7.317/67 sobre Normas Mínimas de Ordenamiento Urbano.

ANEXO VI

Información que deberá acompañar el Formulario "A" para proyectos de cambios de uso de suelo

- Antecedentes: Plan Regulador del Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial o Plan Regulador de Uso del Suelo, con la cartografía correspondiente.
- Fundamentación de la necesidad de ampliar el área urbana.
- Delimitación de la zona sobre la que se pretende cambiar el uso y cronograma de rezonificación. Análisis de sitios alternativos.
- Infraestructura de saneamiento actual y capacidad absorber los incrementos de demanda. Caracterización del sitio y el entorno.
- 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.
- Identificación de actividades incompatibles preexistentes con urbanizaciones que deberán ser trasladadas en el futuro.
- Localización de ríos, arroyos, lagunas, canales pluviales.
- Factibilidad Hídrica otorgada por la Ministerio de Infraestructura y Transporte.