Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

REGLAMENTO DE LOS ARTÍCULOS 12 CAPITULO V - MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, 18, 19, 20 y 21 CAPÍTULO VIII - IMPACTO AMBIENTAL, LEY Nº 11717.

PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 1°: Para la aplicación de este Decreto, se definen los siguientes términos:

- **Actividad Económica:** Se refiere a cualquier acción relacionada con la producción, distribución, intercambio, comercialización y consumo de bienes o servicios. Las actividades económicas serán clasificadas según el Nomenclador de Actividades Económicas del API en actividades primarias, industriales y de servicios.
- **Categoría Ambiental:** Clasificación que evalúa el impacto ambiental de una actividad económica en función de su afectación y riesgo de daños sobre el ambiente, dividiéndose en tres categorías: bajo (Categoría 1), mediano (Categoría 2) o alto (Categoría 3) impacto ambiental.
- **Proponente/Titular:** Persona humana o jurídica que posee un proyecto o actividad económica de la cual es responsable.
- **Proyecto:** Propuesta documentada de obras y/o acciones a desarrollar, que incluye todas las etapas de su ciclo de vida, desde la idea inicial hasta la clausura o desmantelamiento. La categoría proyecto es previa a todo inicio de obra, actividad o funcionamiento.
- **Auditoría Ambiental:** Verificación realizada por la Autoridad de Aplicación para controlar las prácticas y efectos de una actividad económica sobre el ambiente.
- **Declaración de Compromiso Ambiental (DCA):** Declaración del titular de una actividad económica, manifestando que se ajusta a las disposiciones ambientales vigentes.
- **Factibilidad Ambiental (FA):** Documento que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental o los estudios requeridos por la Autoridad de Aplicación respecto de un proyecto de inversión antes de su inicio.
- **Licencia Ambiental (LA):** Documento que acredita que el titular de una actividad se encuentra en proceso de cumplimiento de sus obligaciones ambientales en el marco de las normas vigentes. La Licencia Ambiental se encuentra asociada a un Informe Ambiental de Cumplimiento y a un Plan de Gestión Ambiental que forma parte del mismo, y en el cual se expresa el compromiso del proponente/titular de una actividad de cumplir con un conjunto de acciones y medidas que reducen, minimizan y mitigan el impacto ambiental de su actividad económica.
- **Estudio de Impacto Ambiental (EsIA):** Documentación que identifica, predice y valora los impactos ambientales de un proyecto nuevo, proponiendo medidas de mitigación.
- **Impacto Ambiental (IA):** Efecto positivo o negativo sobre el medio ambiente causado por una actividad.

- **Informe Ambiental de Cumplimiento (IAC):** Documentación presentada por el titular de una actividad en funcionamiento, que describe la situación vigente y detalla las propuestas a implementar en su Plan de Gestión Ambiental para el cumplimiento de las normativas ambientales. El IAC integra y contiene un Plan de Gestión Ambiental.
- **Plan de Gestión Ambiental (PGA):** Conjunto de medidas propuestas por el titular de una actividad para prevenir y reducir impactos ambientales negativos. El PGA deberá incluir metas, recursos humanos y materiales, cronogramas de ejecución, procedimientos, procesos y tratamientos para cumplir con los estándares ambientales requeridos por las normas aplicables y los conceptos establecidos por el artículo 2° del presente decreto.
- **Representante técnico**: profesional debidamente inscripto en el Registro de Consultores, Expertos y Peritos de la Provincia de Santa Fe, que actúa en forma delegada y en representación técnica del proponente/titular de una actividad, y cuenta con competencia para realizar estudios e informes ambientales con base en lo requerido por las normas vigentes.

Artículo 2°: En el contexto de la Ley Nº 11717, se definen los siguientes conceptos:

- **Atenuación o mitigación:** Acciones para reducir los efectos de una actividad en el ambiente.
- **Corrección:** Acciones para modificar procesos o condiciones productivas.
- **Preservación:** Acciones para mantener un recurso natural en su estado original.
- **Protección:** Acciones para defender, mejorar o potenciar la calidad de los recursos naturales.
- **Recuperación:** Acciones para restituir un recurso natural a su estado original.
- **Rehabilitación:** Restablecimiento de la función productiva de un recurso natural.
- **Reparación o Recomposición:** Acciones para proteger, recuperar o rehabilitar el medio ambiente frente a un impacto ambiental negativo.
- **Monitoreo:** Muestreo sistemático como parte del Plan de control y seguimiento ambiental.
- **Ordenamiento Territorial:** Herramienta de planificación para la localización de actividades en un territorio.
- **Pasivo Ambiental:** Legado de afectación ambiental de origen humano, ligado a obligaciones exigibles, que afecta a un sitio y que requiere de recomposición.
- **Sitio contaminado:** Área cuyas características físicas, químicas o biológicas han sido alteradas negativamente por la presencia de sustancias contaminantes originadas en actividades antrópicas, en concentraciones tal que, en función del uso actual o previsto del sitio y sus alrededores, comporte un riesgo para la salud humana o el ambiente.

- **Daño Ambiental:** Alteración significativa que afecta recursos naturales y servicios ambientales.
- **Seguro Ambiental:** Garantía financiera para cubrir daños ambientales causados por actividades riesgosas.
- **Nivel de Complejidad Ambiental (NCA):** Grado de potencialidad de producir un daño ambiental de una actividad o establecimiento, calculado según una fórmula establecida.
- **Riesgo Ambiental:** Combinación entre la probabilidad de ocurrencia de un evento que derive en un impacto al ambiente y la magnitud o severidad de sus consecuencias.

Artículo 3°: Todo proyecto con impacto ambiental medio (Categoría 2) o alto (Categoría 3) deberá contar, previo inicio de obras, con la correspondiente Factibilidad Ambiental otorgada por la Autoridad de Aplicación. Toda actividad económica que se encuentre en funcionamiento y sea de impacto ambiental medio (Categoría 2) o alto (Categoría 3) deberá contar con una Licencia Ambiental.

Artículo 4°: Los proyectos y actividades económicas en funcionamiento que no cuenten con Estudios de Impacto Ambiental (EsIA) o Informes Ambientales de Cumplimiento (IACs) aprobados a la fecha del presente Decreto deberán actualizar la información para obtener las correspondientes factibilidades y/o licencias ambientales.

Las actividades en funcionamiento que cuenten con certificados ambientales vigentes obtendrán la Licencia Ambiental, conforme las previsiones del presente decreto y lo que establezca la autoridad de aplicación.

La Autoridad de Aplicación dispondrá los plazos y requisitos para cumplir las previsiones del presente artículo, cumpliendo con los lineamientos establecidos por la Ley Nº 14256 y procurando la simplificación de requisitos y etapas, la despapelización, digitalización y automatización de las tramitaciones y todo otra herramienta que oriente a los principios rectores de un Gobierno Digital.

Artículo 5°: Toda la información proporcionada a la Autoridad de Aplicación en cumplimiento de este reglamento se considerará una Declaración Jurada. El falseamiento, ocultamiento o manipulación de datos en la misma estará sujeto a las responsabilidades penales, civiles o administrativas correspondientes.

Los profesionales involucrados serán responsables administrativamente por la información técnica presentada, pudiendo ser sancionados con la suspensión en el Registro de Consultores, Expertos y Peritos, en caso de incumplimiento de sus competencias, violación o elusión de principios y normas ambientales.

Artículo 6°: Los plazos establecidos en este reglamento son en días hábiles, a menos que se indique lo contrario. Si se mencionan en meses o años, se entenderá que son días corridos.

Artículo 7°: La Autoridad de Aplicación podrá dar por concluido un trámite o presentación, archivar las actuaciones y/o promover fiscalizaciones si transcurren más de 60 días sin que el interesado inste la continuidad de la actuación. La notificación de vencimiento de plazos y archivo podrá realizarse a través de correo electrónico oficial u otro medio fehaciente al titular interesado y/o su representante técnico.

Artículo 8°: En casos no previstos por la Ley Nº 11717 y su reglamentación, se aplicarán las disposiciones de leyes o reglamentos locales y nacionales similares. En ausencia de estas, se recurrirá a los principios generales del derecho, considerando la naturaleza y finalidad de las normas ambientales.

Artículo 9°: La Autoridad de Aplicación podrá convocar audiencias públicas u otros mecanismos de participación ciudadana ante la presencia de proyectos de naturaleza significativa, gran envergadura o alto impacto ambiental o social. A tales fines, y en consonancia a lo previsto por la Ley Nº 14256 de Gobernanza de datos y Acceso a la Información Pública, se promoverá el uso de herramientas tecnológicas que faciliten y amplíen el alcance del proceso participativo ciudadano. La Autoridad de Aplicación establecerá el alcance y modalidad de instrumentación por vía reglamentaria.

IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 10: Con el propósito de gestionar las factibilidades y licencias ambientales, los proyectos y actividades en funcionamiento se tipificarán con base en los criterios de impacto ambiental predefinidos por la Autoridad de Aplicación. Los proyectos y actividades se categorizarán según los siguientes criterios:

Bajo impacto ambiental (Categoría 1): Refiere a aquellos proyectos o actividades de impacto ambiental bajo y que están dentro de los límites aceptables establecidos por la legislación vigente. Asimismo, cuando su funcionamiento conlleva riesgos o molestias mínimas para la población y el medio ambiente.

Mediano impacto ambiental (Categoría 2): Se aplica a proyectos o actividades de impacto ambiental moderado, que pueden causar efectos negativos moderados en el ambiente, pudiendo mitigarse o eliminarse estos efectos mediante medidas conocidas y fácilmente aplicables. También, cuando su funcionamiento implica un riesgo potencial, pudiendo ocasionar daños moderados en casos de emergencias descontroladas para la población, el ambiente o los bienes materiales.

Alto impacto ambiental (Categoría 3): Se reserva para proyectos o actividades de alto impacto ambiental, capaces de generar impactos negativos cualitativa o cuantitativamente significativos, independientemente de si el proyecto contempla medidas de prevención o mitigación. Además, cuando su funcionamiento representa un alto riesgo potencial y puede provocar daños graves en personas, el ambiente o bienes materiales en casos de emergencias descontroladas.

Eximidos: Refiere a aquellos proyectos o actividades que se encuentran exentos de la obligación de tramitar factibilidades o licencias conforme a la normativa ambiental. Las actividades de tipo manual, artesanal, de autoconsumo, desarrolladas por personas humanas o esquemas cooperativos o asociativos de pequeña escala, aún cuando impliquen la fabricación de bienes de consumo, y siempre que no generen impactos ambientales negativos, se considerarán dentro de este grupo.

Artículo 11: La Autoridad de Aplicación tendrá la facultad de recategorizar de oficio un proyecto o actividad en funcionamiento en caso de que se constate que el grado de impacto o afectación ambiental difiere del preestablecido en el Anexo I y que considera a tal fin al Nomenclador de Actividades Económicas de API.

Asimismo, y para aquellos proyectos y actividades no contemplados en el Anexo I, la Autoridad de Aplicación podrá solicitar la documentación necesaria para determinar el grado de impacto ambiental resultante de las tecnologías, procesos e insumos utilizados y productos y subproductos elaborados. La Autoridad de Aplicación podrá modificar el

nomenclador y la clasificación de categorías ambientales previsto en el Anexo I y publicará cualquier resolución modificatoria realizada.

Artículo 12: En el caso de que en un mismo lugar se lleven a cabo actividades que generen diferentes niveles de impacto ambiental, se asignará a la actividad la categoría correspondiente al nivel de impacto más crítico observado en el sitio.

ESTUDIOS REQUERIDOS Y EVALUACIONES AMBIENTALES

Artículo 13: Los proyectos o actividades clasificados como de bajo impacto ambiental (Categoría 1) deberán presentar una Declaración de Jurada de Compromiso Ambiental ante la Autoridad de Aplicación, la cual establecerá el modo y forma de cumplimiento de dicha declaración.

Artículo 14: Los proyectos clasificados como Categoría 2 y 3, de mediano y alto impacto ambiental respectivamente, deberán tramitar una Factibilidad Ambiental antes de iniciar sus actividades. Para ello, deberán presentar un Estudio de Impacto Ambiental elaborado y firmado por el proponente/titular de la actividad y por profesionales consultores o empresas consultoras registradas en el Registro de Consultores, Expertos y Peritos de la Provincia de Santa Fe.

La Autoridad de Aplicación establecerá los contenidos mínimos, modalidades de presentación, requisitos de información y plazos cumpliendo con los lineamientos establecidos por la Ley Nº 14256 y los principios rectores de un Gobierno Digital. En todos los casos el proponente y/o titular del proyecto deberá acompañar una constancia de conformidad del sitio elegido expedido por el municipio o Comuna de la jurisdicción en donde se radicará el emprendimiento o actividad en cuestión. Será inadmisible el inicio de los trámites que no cumplan con los requisitos mínimos que se establezcan.

Artículo 15: La Autoridad de Aplicación evaluará el Estudio de Impacto Ambiental y emitirá la Factibilidad Ambiental, que tendrá una validez de 5 años calendario a partir de su otorgamiento. Obtenida la Factibilidad Ambiental el titular estará en condiciones de gestionar las autorizaciones pertinentes por ante los organismos competentes para iniciar las obras. Una vez concluida la etapa constructiva, la Autoridad de Aplicación emitirá la Licencia Ambiental respectiva o integrará la nueva actividad a la licencia ambiental vigente, de corresponder.

Si vence el plazo previsto en la Factibilidad Ambiental sin haberse iniciado las obras o acciones autorizadas, la misma deberá renovarse. El inicio de obras sin contar con la Factibilidad Ambiental será considerada falta grave en los términos del artículo 28 del Decreto Nº 1866/10 o la norma que oportunamente lo reemplace.

Artículo 16: Los proponentes y/o titulares de actividades económicas en funcionamiento clasificadas como Categorías 2 y 3 y consideradas de mediano o alto impacto ambiental, deberán tramitar una Licencia Ambiental. Para ello, deben presentar un Informe Ambiental de Cumplimiento (IAC) y un Plan de Gestión Ambiental (PGA) elaborados y firmados por el proponente y/o titular de la actividad y por profesionales consultores o empresas consultoras registradas en el Registro de Consultores, Expertos y Peritos de la Provincia de Santa Fe. La Autoridad de Aplicación establecerá los requisitos mínimos, modalidades de presentación, requisitos de información y plazos cumpliendo con los lineamientos establecidos por la Ley 14.256 y los principios rectores de un Gobierno Digital.

Artículo 17: La Licencia Ambiental (LA) se obtendrá ante la presentación del Informe Ambiental de Cumplimiento (IAC) y del Plan de Gestión Ambiental (PGA) y

estará sujeta al cumplimiento de dicho compromiso por parte del titular de la actividad económica. La Licencia Ambiental tendrá una vigencia de 10 años.

La autoridad de aplicación podrá extender este plazo hasta un máximo de 15 años cuando se verifique la implementación de planes estratégicos de mediano y largo plazo que importen compromisos ambientales adicionales a los legalmente requeridos por las normas de aplicación; tales como, programas de reducción de huella de carbono y avances hacia la carbono neutralidad en todo o parte de la cadena de valor, implementación de buenas prácticas ambientales y de economía circular, obtención de certificaciones ambientales internacionales, gestión eficiente de la energía e implementación de fuentes de energía renovables, gestión eficiente del agua y los residuos, protección de la biodiversidad o la adopción de innovaciones tecnológicas y procesos sostenibles. La autoridad de aplicación establecerá el alcance y requisitos de la presente.

La vigencia de la inscripción en registros especiales de aquellas actividades económicas obligadas a los mismos conforme a normativa reglamentaria vigente, será igual al plazo de vigencia de la Licencia Ambiental.

Artículo 18: Cuando en un mismo predio se lleven a cabo diversas actividades que exhiban distintos niveles de criticidad ambiental y el emprendimiento obtenga la Licencia Ambiental (LA) por su actividad más crítica, la Autoridad de Aplicación podrá eximir la presentación de nuevos Estudios de Impacto Ambiental (EIA) para proyectos de menor nivel de impacto que se desarrollen en el mismo predio y se encuentren vinculados con etapas del proceso de producción, logística y/o almacenaje de la actividad principal. La reglamentación establecerá los alcances del presente y la forma a partir de la cual los impactos ambientales de dichos proyectos y sus propuestas de mitigación se incorporan al Plan de Gestión Ambiental (PGA) de las actividades desarrolladas en el predio en cuestión.

PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y AUDITORÍAS AMBIENTALES

Artículo 19: La Autoridad de Aplicación implementará un cronograma de Auditorías Ambientales priorizando las actividades según su escala, complejidad y riesgos ambientales, debiendo ser más recurrentes y periódicas aquellas asociadas a actividades categorizadas como de alto impacto ambiental (Categoría 3). El PGA será el instrumento para la gestión ambiental de la actividad y será la base para las auditorías ambientales, las cuales podrán ser realizadas por personal técnico dependiente de la Autoridad de Aplicación y/o a través de terceros con competencia en la materia específica de que se trate.

Artículo 20: El PGA deberá incluir metas, recursos humanos y materiales, cronogramas de ejecución, procedimientos, procesos y tratamientos para cumplir con los estándares ambientales requeridos por las normas aplicables y minimizar, corregir o compensar los impactos ambientales con base en los conceptos definidos en al artículo 2°. La autoridad de aplicación establecerá los alcances y contenidos específicos para cada los distintos tipos de actividades.

Artículo 21: El PGA será firmado por el titular de la actividad y por el representante técnico registrado en el Registro de Consultores, Expertos y Peritos, y tendrá una validez de 5 años. Ciento ochenta días antes de su vencimiento, el titular debe presentar una actualización del PGA ante la Autoridad de Aplicación, siguiendo los requisitos y plazos que la misma establezca.

Artículo 22: La Autoridad de Aplicación podrá requerir mediciones, estudios, monitoreos y muestras necesarias para auditar el cumplimiento de los estándares ambientales y el cumplimiento del PGA. Si la Auditoría Ambiental no es satisfactoria, la Autoridad puede exigir un nuevo PGA, sin perjuicio de iniciar los procedimientos sancionatorios previstos por las normas vigentes y, hasta incluso, suspender preventivamente la licencia ambiental si así correspondiere.

Las actividades categorizadas como de alto impacto ambiental (Categoría 3) deberán contar con un servicio ambiental permanente institucionalizado en la figura de un profesional a cargo inscrito en el Registro de Consultores, Expertos y Peritos de la Provincia de Santa Fe. Dicho servicio deberá presentar informes trianuales que den cuenta del grado avance en el cumplimiento del PGA presentado ante la Autoridad de Aplicación.

La Autoridad de Aplicación podrá suscribir contratos y convenios con instituciones y organismos que cuenten con capacidad técnica y/o competencia específica para realizar monitoreos, mediciones, muestras y demás elementos necesarios que le permitan cumplir con su función, verificar la veracidad de la información aportada por el proponente/consultor y auditar el cumplimiento de los estándares ambientales previstos por las normas vigentes.

Artículo 23: Si se comprueba el incumplimiento del PGA, la Autoridad de Aplicación podrá aplicar las medidas preventivas o sancionatorias establecidas en la Ley Nº 11717, sus modificatorias y sus reglamentaciones. Los titulares de actividades y propietarios de terrenos que causen efectos negativos en el medio ambiente son responsables de los costos y acciones para remediar el daño, incluyendo la declaración, tratamiento, monitoreo y recomposición de sitios contaminados y/o pasivos ambientales.

CAMBIOS, MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES

Artículo 24: Cuando se produzcan cambios en la titularidad de un proyecto o actividad, el nuevo titular debe notificarlo a la Autoridad de Aplicación en un plazo de treinta días desde la suscripción del instrumento correspondiente. La Licencia Ambiental continuará vigente, y el nuevo titular asumirá los compromisos establecidos por el anterior titular.

Artículo 25: Si el proponente/titular de una actividad prevé realizar cambios o modificaciones a la misma deberá notificarlo en forma previa a la Autoridad de Aplicación. Esta determinará si es necesario proporcionar información adicional. La Autoridad de Aplicación puede mantener, revalidar, modificar o recategorizar la autorización otorgada, e incluso exigir la tramitación de una nueva factibilidad o licencia ambiental.

Artículo 26: Si se producen impactos ambientales no previstos originalmente en el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) o en los Planes de Gestión Ambiental (PGA) debido a circunstancias de fuerza mayor o fortuitas, la Autoridad de Aplicación puede requerir información adicional en cualquier momento para evaluar el impacto. Si se necesitan medidas correctivas o de mitigación, los costos serán responsabilidad del titular de la actividad.

OBRA PÚBLICA

Artículo 27: Los proyectos de obras públicas se presentarán una memoria descriptiva o anteproyecto ejecutivo con un análisis de sensibilidad ambiental. La Autoridad de Aplicación evaluará la necesidad de ampliar la documentación aportada o de presentar un Estudio de Impacto Ambiental (EIA). En caso de no presentar un EIA, las empresas adjudicatarias deberán cumplir con las Especificaciones Técnicas Ambientales emitidas por la jurisdicción ministerial proponente.

Artículo 28: La Autoridad de Aplicación podrá predefinir proyectos, obras y actividades cuyos impactos ambientales no sean significativos y eximirlos de presentar un EIA para lo cual refrendará un Acta Acuerdo con las jurisdicciones involucradas. Los trabajos públicos de mantenimiento, reparación o recuperación y otras obras menores que no generen impactos ambientales negativos de relevancia no requerirán de estudio de impacto ambiental, aunque podrán requerir la presentación de planes de gestión ambiental de sustancias peligrosas, residuos de obra, industriales no peligrosos, entre otros.

Artículo 29: Las obras públicas que requieran un Estudio de Impacto Ambiental serán aquellas que puedan generar impactos relevantes en el entorno natural, biodiversidad, población y cultura. El Estudio de Impacto Ambiental podrá ser firmado por profesionales o empresas consultoras inscriptas en el registro de Consultores, Expertos y Peritos o, alternativamente, por técnicos y profesionales con competencia en la materia que formen parte del plantel técnico de las jurisdicciones que promueven dichos proyectos.

LOTEOS CON FINES DE URBANIZACIÓN Y CONJUNTOS INMOBILIARIOS

Artículo 30: Los proyectos de loteos con fines de urbanización son propuestas de subdivisión o parcelamiento del territorio destinados a la creación de polígonos que incluyan apertura de calles, espacios verdes, áreas comunitarias, parcelas de uso público y/o privado, y que puedan ser orientados a fines industriales, comerciales, residencial permanente u residencial no permanente.
Los proyectos de loteo y/o conjuntos inmobiliarios deberán contar con Factibilidad Ambiental aprobada previo al inicio de las obras. El inicio de obras sin factibilidad ambiental aprobada será considerado como falta grave.
La Autoridad de Aplicación establecerá los requisitos para urbanizaciones de diferente escala y nivel de complejidad ambiental.

Artículo 31: Los loteos y/o conjuntos inmobiliarios ubicados dentro de la trama urbana, o cuyo uso sea compatible con la normativa de ordenamiento local, que dispongan de factibilidad hídrica y de servicios básicos, se considerarán eximidos en los términos previstos en el presente Decreto.
Los proyectos que se localicen fuera de la trama urbana y/o no cuenten con factibilidades de servicios básicos, deberán presentar Estudio de Impacto Ambiental. La Autoridad de Aplicación establecerá los requisitos de estos estudios para urbanizaciones de diferente escala y nivel de complejidad ambiental.
La trama urbana se define como el área compuesta por manzanas dentro del perímetro urbano establecido por la normativa local, que cuenta con trazado de calles y la provisión de servicios básicos: accesibilidad y conectividad, energía eléctrica, agua y saneamiento, alumbrado y arbolado público y sistema de manejo hídrico.

Artículo 32: Los proyectos de loteo y/o conjuntos inmobiliarios que no cumplan con condiciones ambientales adecuadas serán rechazados por considerarse no urbanizables. A tales fines, se considerarán no urbanizables aquellas situaciones que presenten alguna de las siguientes condiciones en forma individual o concurrente:

- Se encuentren ubicados en zona roja afectada por el mapa de ordenamiento territorial de bosque nativo.
- Se encuentren dentro del sistema provincial de áreas naturales protegidas.
- Se encuentren dentro del área I según la Ley Nº 11730.
- Se encuentren en zona de no exclusión para la aplicación de productos fitosanitarios conforme a la Ley Nº 11273.
- Presenten externalidades en el entorno inmediato de actividades primarias, industriales y/o de servicios susceptibles de afectar la calidad de vida de los destinatarios de la urbanización.
- No cumplan con las restricciones establecidas para loteos adyacentes a rutas, ferrocarriles, cursos de agua, etc., contemplando las restricciones y el área "non edificandi" establecidas por los organismos correspondientes.
- No cuenten con uso conforme de suelo de acuerdo a la normativa de zonificación local;
- No cuenten con una propuesta y convenio urbanístico que garantice la ejecución de las obras de infraestructura y la operación de los servicios básicos de gestión de líquidos cloacales, provisión y abastecimiento de agua potable para uso residencial y provisión de energía eléctrica.

Artículo 33: La Autoridad de Aplicación establecerá los requisitos para la obtención de la Factibilidad Ambiental de los proyectos de loteos y/o conjuntos inmobiliarios de acuerdo a su categorización ambiental. En todos los casos será necesario contar con el uso conforme del suelo, tener el proyecto urbanístico aprobado por la autoridad local y disponer de la factibilidad hídrica.

Artículo 34: Una vez emitida, la Factibilidad Ambiental tendrá una vigencia de 5 años y habilitará al titular para iniciar la gestión y ejecución de las obras comprometidas. Si vence el plazo sin que se inicien las obras habilitadas, la misma deberá ser renovada.

Una vez concluidas las obras, el titular deberá gestionar el final de obras y presentar el plano de mensura para su visado por parte de la Autoridad de Aplicación y posterior registración en el Sistema de Catastro e Información Territorial (SCIT).

Artículo 35: Los loteos, áreas o parques industriales, sus modificaciones y/o ampliaciones, tendrán idéntico tratamiento del resto de las urbanizaciones, debiendo contar con la Factibilidad Ambiental previo su instalación o adecuación. Las empresas o proyectos industriales o de servicios que se radiquen o desarrollen dentro de loteos, áreas o parques industriales deberán cumplimentar los requisitos previstos por el presente Decreto de acuerdo al tipo de actividad.

Provincia de Santa Fe - Poder Ejecutivo
AÑO 2025 - 210 años del Congreso de los Pueblos Libres

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: DO-2025-00002247-APPSF-PE#MGeIP

SANTA FE
Jueves 6 de Febrero del 2025

Referencia: DEC-2025-00000153-APPSF-PE

El documento fue importado por el sistema Timbó.