

VISTO:

El Expediente N° 00103-0052592-7.- del Sistema de Información de Expedientes, en cuyas actuaciones el Comité de Ordenamiento Territorial (CIOT) creado por Decretos N° 0638/14 y su modificatorio N° 5605/16, como organismo transversal de las acciones que en distintas jurisdicciones se vinculan al proceso de ordenamiento territorial; y;

CONSIDERANDO:

Que el Comité Interministerial de Ordenamiento Territorial está integrado por los Ministerios de Medio Ambiente, Producción, Infraestructura y Transporte, Gobierno y Reforma del Estado, Economía y Secretaría de Estado del Hábitat;

Que dentro de las responsabilidades del Comité se encuentran las de fijar los lineamientos generales para el ordenamiento territorial en la provincia de Santa Fe; establecer protocolos de intervención del Gobierno Provincial en materia de ordenamiento territorial; promover, asesorar, acompañar y brindar asistencia técnica a los municipios y comunas en sus procesos de ordenamiento; estudiar y proponer las modificaciones a normativas relacionadas con el ordenamiento territorial ; implementar un registro de los Planes de Ordenamiento Territorial de todas las localidades y distritos de la provincia; responder toda consulta por parte de gobiernos locales y otros organismos atinentes al ordenamiento territorial - Capacitar a municipios y comunas en ordenamiento territorial;

Que siguiendo los objetivos encomendados, el Comité elaboró las pautas para la elaboración de los planes, señalando los requisitos a cumplir por los entes territoriales, la simbología y glosario, teniendo en cuenta las normas vigentes en la provincia (Decreto N° 7317/67, Leyes N° 11525, N° 11730, N° 12175 y N° 13372);

Que asimismo y dado la misión y funciones de la Secretaría de Regiones, Municipios y Comunas, dependiente del Ministerio de Gobierno y Reforma del Estado, entienden que la misma aparece como el organismo natural para la organización del registro donde se inscribirán los planes de ordenamiento territorial, también encomendado, y donde se podrá consultar por los organismos públicos y quienes tienen un interés legítimo;

Que ha tomado debida intervención la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Gobierno y Reforma del Estado (fs. 18);

 **POR ELLO,**

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

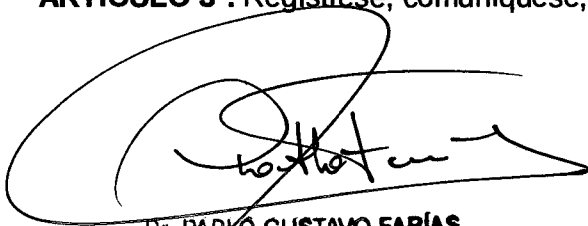


Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

ARTICULO 1º: Apruébase el instructivo para la realización de Planes de Ordenamiento Urbano en los municipios y comunas de la provincia, el que como Anexo Único integra el presente decreto.

ARTICULO 2º: Créase el **Registro Provincial de Planes de Ordenamiento Territorial** que funcionará bajo la dependencia de la Secretaría de Regiones, Municipios y Comunas del Ministerio de Gobierno y Reforma del Estado, el que será de consulta para los organismos provinciales, nacionales y de los propios entes territoriales y de quien tenga un interés legítimo en su consulta, facultándose a la mencionada Secretaría para su implementación.

ARTICULO 3º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.



Dr. PABLO GUSTAVO FARIÁS



Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ



ANEXO ÚNICO

PAUTAS PARA LA ELABORACION DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT):

De acuerdo a la constitución nacional y provincial, es obligación de las autoridades asegurar el derecho de los habitantes a un ambiente sano, por lo que resulta necesario contar con un Plan de Ordenamiento del Territorio, como herramienta idónea para establecer las necesarias condiciones de previsión que todo proceso económico-productivo de transformación territorial involucra.

1.- Concepto:

El Plan de Ordenamiento Territorial es un **Instrumento de carácter técnico y normativo** para el planeamiento y la gestión local, capaz de dar cuenta no sólo del escenario actual, sino también para el mediano y largo plazo, proveer previsibilidad, establecer un marco institucional organizado para la administración del territorio y apuntalar los procesos de toma de decisión en la información específica que le dé fundamento.

No es un "proyecto" cuyo ciclo comienza con una iniciativa y finaliza con un "producto" en un tiempo determinado. Se trata del diseño de un conjunto de acciones y políticas de carácter constante que devienen en pautas para el planeamiento físico y funcional del territorio capaz de orientar el desarrollo, diseñar el modelo de ocupación del suelo y regular la transformación del espacio físico urbano y rural.

2.- Antecedentes:

Resulta necesario en este punto dejar constancia de que, conforme se establece en la Ley Orgánica de Municipios N° 2756 y de manera análoga en la ley orgánica de comunas N° 2439, los procesos de ordenamiento iniciados o a iniciarse, deben orientarse al establecimiento de normas urbanísticas básicas acordes con la realidad local, los recursos disponibles y posibilidades prácticas de aplicación.

Tomando en cuenta la complejidad urbano-territorial y las capacidades locales, el nivel de la planificación (los distintos grados de desarrollo y exigencias de los planes) se ajustarán según la categoría o rango del Municipio o Comuna de acuerdo al marco metodológico fundamental para la generación, ordenamiento, clasificación o sistematización de la información necesaria para dar cuerpo a las acciones específicas que involucra cada intervención real, específica, singular, en el **territorio, tanto urbano como rural.**

En términos normativos, el ordenamiento se cumplimentará otorgando al **Plan de Ordenamiento Territorial** carácter de Ordenanza.

3.- Modelo para la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT)

3.a.- Fase 1: Inicial. Planteamiento e Institucionalización (Incluye la decisión política local, la articulación a escala provincial, la definición de componentes y la formalización institucional). Deberá disponerse de:



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

- **Plano de Distrito con información Catastral y Soporte Natural.** Sobre el mismo se deberán consignar, como mínimo:

- Áreas inundables (Estudios hídricos, si se disponen).
- Cuerpos y cursos superficiales de agua.
- Red de drenaje rural (formal / informal).
- Zonas afectadas por aplicación de ley de bosques (Nº 26.331).
- Superficie del distrito afectada a cualquier categoría de manejo o designación de otra característica que determine la presencia de un Área Natural Protegida.
- Sitios de disposición de residuos (formal/informal).
- Lagunas o plantas de tratamiento de líquidos cloacales, si existieran.
- Áreas Industriales y otras actividades y/o procesos productivos. Producciones intensivas y Extensivas (Identificar cada una).
- Línea agronómica.
- Aptitud de suelo.
- Áreas de Servicios (Acopios, depósitos, playa de camiones, etc.).
- Vías de comunicación: Estructura vial, infraestructura ferro-vial, infraestructura portuaria y similares, aeroestaciones, etc.
- Cementerio y/o cremaciones.
- Cualquier otra que se disponga y considere relevante (por ejemplo ubicación de escuelas rurales, predios reservados para obra pública, entre otros).

El listado es solo indicativo y no es cerrado. Cabe aclarar en el caso que para alguno de los puntos arriba listados, no se dispusiera de la información necesaria, deberá consignarse que no está disponible.

- **Normativa vigente:** Toda normativa Nacional, Provincial y Ordenanzas Municipales o Comunes que indiquen afectaciones del territorio.

- **Plano general del área urbana, suburbana que incluya potenciales zonas urbanizables (propuestas o planificadas) y urbanizaciones aprobadas.** En el mismo se consignará:

- Usos del Suelo: residencial, industrial, servicios, institucional (establecimientos educativos, de salud, administrativos, etc.), recreación (clubes, campings, SUM, etc), espacios verdes, sitios de valor patrimonial, cultural o natural, entre otros.
- Infraestructura ferro-vial: Sistema vial: Rutas, avenidas, calles, caminos (pavimentados, mejorados o natural). Sistema ferroviario (activo o no).
- Infraestructura de servicios: gas, cloaca, electricidad, red de drenajes urbano, etc..
- Ocupación del suelo.



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

- Infraestructura de servicios: gas, cloaca, electricidad, red de drenajes urbano, etc..
- Zonificación existente o la normativa vigente con que se cuenta.
- Proyectos de nuevos loteos y urbanizaciones presentados.

- **Procedimiento para formalizar el POT (Registro institucional):** la comuna o municipio que haya iniciado su proceso de POT y reunido la documentación explicitada precedentemente, deberá formalizar el procedimiento mediante presentación al Comité Interministerial de Ordenamiento Territorial (CIOT), que procederá a intervenir para su análisis y eventualmente establecer (si resulta pertinente o necesario) las recomendaciones que pudieran aplicarse al POT en forma previa a su registro en la Secretaría de Regiones, municipios y Comunas del Ministerio de Gobierno y Reforma del Estado. Una vez asentado en dicho registro, toda modificación o cambio posterior del uso del suelo, o intervención que involucre modificaciones del POT, deberá comunicarse a tal dependencia y justificar la articulación del cambio propuesto con el contexto mediato e inmediato del distrito expresado en el POT registrado precedentemente.

3.b.- Fase 2. Formulación (Incluye el componente "A" de diagnóstico y el componente "B" propósito o de formulación del POT)

- **Componente A, Diagnóstico de la Situación (relevamiento diagnóstico del estado actual):** Sintéticamente deberán analizarse y exponerse los problemas ambientales/territoriales físicos urbanos (usos no conforme, loteos no desarrollados, áreas bajas, falta de infraestructura y equipamiento productivo, comunitario, conflictos viales y de circulación, etc.). Incluirá, al menos aspectos tales como: caracterización del sistema territorial actual, identificación de componentes biofísicos, sociales, productivos y políticos, zonificación cartográfica preliminar, síntesis del sistema actual con identificación de debilidades, potencialidades y conflictos socio-ambientales.

- **Componente B, Propuesta y formulación del POT:** Deberán incluirse las propuestas en el formato de Planes, Programas y Proyectos (nuevos, existentes o sus adecuaciones), con acciones y medidas para la solución y control de los problemas detectados, estableciendo prioridades y etapas para su logro sin perder de vista las expectativas e intereses de la población, en función a las instancias participativas, lo que en su conjunto se conjuguen con el objeto de promover el desarrollo local.

Incluirá, al menos aspectos tales como: identificación de áreas/procesos que requieran intervenciones, planificación (mapeo) de las áreas/procesos a intervenir, resumen ejecutivo con la formulación del POT, gestión de registro a escala provincial.

Etapas intermedia de instancias participativas en la formulación del pot. participación ciudadana: La propuesta, objetivos y metas que se proyecten, como así también las reglamentaciones que se generen, deben ser el producto de una mecánica participativa para que sean respuestas adecuadas a la realidad y se ajusten a las necesidades, expectativas e intereses de los distintos sectores de la población sin perjuicio de las funciones propias del Poder Ejecutivo y Concejo Municipal. Cualquiera sea la modalidad elegida para la participación, adjuntar la documentación que acredite la actividad (fecha, lugar, actores presentes, actas, firma de asistentes, acuerdos, etc.)



3.c.- Fase 3. Implementación (Incluirá el componente “C” de instrumentación y el componente “D” de ejecución y monitoreo)

- **Componente C, Instrumentación:** es la etapa en la que se desarrollan los escenarios concertados, se establece la definición espacio/temporal de las acciones, se consolida y documenta la articulación institucional y se elabora la normativa requerida (ver “reglamentación” a continuación) efectuando el registro a nivel provincial.

- **Reglamentación:** Se establecerán normas locales acordes a la reglamentación nacional y provincial vigente, que contemplen como mínimo, (sin desmedro de otros), Uso del Suelo, Fitosanitarios/Línea agronómica, Subdivisión de la Tierra, Reglamento de Edificación, Transportes, etc.

Las mismas deberán compatibilizarse con la propuesta y constituir una herramienta ágil y dinámica para orientar el desarrollo territorial con miras a lograr una mejor calidad de vida para la población.

- **Componente D, Ejecución y Monitoreo:** puestos en marcha los mecanismos establecidos en las etapas previas, se procederá al seguimiento y control de los cronogramas establecidos, su evaluación para efectuar los ajustes y la readecuación de acuerdo a la evolución del proceso y su respectiva actualización a través de mecanismo un iterativo entre las fases 1, 2 y 3.



SIMBOLOGÍA Y GLOSARIO

1.- Simbología para la representación en la Documentación:

Existe a nivel internacional normativa sobre datos geográficos a respetar, en la provincia de Santa Fe hay que regirse bajo la norma cartográfica aprobada por Decreto N° 884/2007.

2.- Glosario

- **Área Natural Protegida:** Aquellas superficies territoriales destinadas a la protección y/o conservación de la flora, la fauna y sus ecosistemas, en los términos que define la norma provincial N° 12.175 del "Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas" y su Decreto reglamentario N° 3.331/06, o toda aquella otra que se designe por fuera de dicho sistema y posea entidad que deba ser considerada (Ej.: Reservas Municipales, Reservas Universitarias, etc).

- **Área de Servicios:** Área destinada a la localización de actividades relacionadas y/o complementarias a la actividad productiva y/o área residencial.

- **Áreas Productivo-Industrial:** Área destinada a la localización de industrias agrupadas (Decreto N° 7317/67, Art. N° 3 y Ley N° 11.525 de "Parque y Áreas Industriales").

- **Área Residencial:** zona destinada principalmente al uso de asentamientos humanos intensivos. Decreto N° 7317/67, Art. N° 3.

- **Bosque Nativo:** Hace referencia a las formaciones leñosas de carácter autóctono protegidas por la Ley Nacional N° 2.331, la Ley Provincial de OTBN N° 13.372 y su Decreto reglamentario N° 5242/14.

- **Establecimientos Educativos, Institucionales:** Constituyen el equipamiento urbano necesario para brindar servicios orientados al bienestar social, Ej.: escuelas, hospitales, etc.. (Decreto N° 7317/67, Art. N° 3).

- **Espacios de Recreación y Deportes:** Equipamiento urbano destinado al esparcimiento de la población. (Decreto N° 7317/67, Art. N° 3).

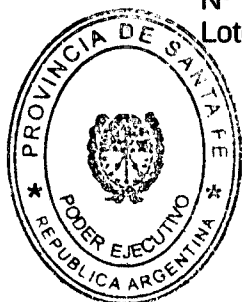
- **Espacios Verdes:** Sistema en el que predominan la vegetación y el paisaje, cuya función principal es la servir a la recreación de la comunidad y de contribuir a la depuración del medio ambiente. (Decreto N° 7317/67, Art. N°3).

- **Estructura Vial:** Está conformada por el conjunto de las diferente vías de comunicación: calles, caminos, rutas provinciales y nacionales, ferrocarriles.

- **Infraestructura de Servicios:** Está constituida por las redes de gas, cloaca, electricidad, etc. que proveen a la localidad.

- **Inundabilidad, Inundaciones, Áreas Inundables, etc.:** Las que se definen como tales en la Ley Provincial N° 11.730.

- **Nuevos Loteos Aprobados:** Proceso de división del suelo que contempla apertura de calles y su correspondiente urbanización. (Resolución N° 736/16 del M.I.T., Resolución N° 292/13 del Ministerio de Medio Ambiente, Decreto N° 7317/67, Reglamento Tipo de Loteos y Urbanizaciones).


































Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

- **Sitios de Valor Patrimonial, Cultural o Natural:** Equipamiento urbano destinado a actividades culturales y/o turísticas.
- **Producción Intensiva:** Sistema de producción agrícola que hace uso intensivo de los medios de producción (mano de obra, insumos, etc).
- **Producción Extensiva:** Sistema de producción agrícola que no maximiza la productividad a corto plazo del suelo con la utilización de productos químicos, el riego o drenaje, sino haciendo uso de los recursos naturales presentes en el lugar.
- **Uso del Suelo:** Caracterización del territorio de acuerdo con su dimensión funcional o su dedicación socio-económica actual, como por ejemplo uso industrial, agropecuario, comercial, recreativo, etc.
- **Ocupación del Suelo:** En urbanismo es un parámetro que determina los metros cuadrados que puede tener una edificación en planta, respecto a la superficie del terreno. Generalmente se da como un coeficiente porcentual.



REFERENCIAS

-  Industria
-  Hospital
-  Escuelas
-  Hornos Crematorios
-  Puerto
-  Aeropuerto/Aeródromo
-  Sitios de Valor Patrimonial/Cultural
-  Laguna de tratamiento de líquidos cloacales
-  Sitios de Disposición de Residos
-  Cementerio
-  Calle de Tierra
-  Calle Mejorada
-  Calle Pavimentada
-  Autopista
-  Rutas Pavimentadas
-  Rutas Mejoradas
-  Caminos de Tierra
-  Ferrocarril
-  Línea Agronómica
-  Canales
-  Cursos de Agua
-  Áreas con Red de Agua Potable
-  Áreas con Servicio de Gas Natural
-  Áreas con Servicio de Cloacas
-  Urbanizaciones Aprobadas
-  Áreas Potencialmente Urbanizables
-  Áreas Deportivas
-  Área Institucional
-  Área Suburbana
-  Área Residencial
-  Área de Servicios
- Área Industriales
- Área Natural Protegida
- Bosque Nativo Amarillo
- Bosque Nativo Rojo
- Cuerpos de Agua
- Areas Inundables

