



Ruta Provincial N°6. Km. 59 C.P. 3080 Pujato Norte.
Depto. Las Colonias- Prov. Santa Fe. Te: 03496-437022

www.comunapujatonorte.com.ar

email: cpujatonorte@gmail.com / comunapn@gmail.com

Pujato Norte, 12 de Julio 2023

Ordenanza Comunal N° 394/2023

"Plan de Ordenamiento Territorial", Localidad Pujato Norte, Dto. Las Colonias

VISTO

La necesidad de realizar un plan de ordenamiento territorial dentro del Distrito de Pujato Norte.

Las facultades conferidas en la Ley Orgánica de Comunas N° 2439 de la Provincia de Santa Fe.



CONSIDERANDO

Que la Ley Orgánica de Comunas N° 2439 y posteriores disposiciones emanadas del Poder Ejecutivo de la Provincia de Santa Fe, establece entre las obligaciones y derechos de las comunas la responsabilidad de confeccionar su respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, el mismo servirá como herramienta idónea para ordenar la estructura y funcionamiento actual del territorio y fomentar adecuadamente su desarrollo futuro.

Que es necesario establecer los lineamientos básicos de zonificación del distrito y las normas generales de usos del suelo, entendiendo al Ordenamiento Territorial como herramienta de planificación para la toma de decisiones sobre la localización de actividades en el espacio del distrito.

Que la zonificación del territorio es uno de los instrumentos básicos e indispensables para guiar el desarrollo del distrito, ya que determina el uso posible de los terrenos, en cada una de las áreas en que se divide.

CLAUDIO A. MAZZALISTINI
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
Comuna de Pujato Norte

CARINA MORZÁN
TESORERA
Comuna Pujato Norte

MAURO MUSURUANA
PRESIDENTE
Comuna Pujato Norte



Que se debe dictar el acto administrativo correspondiente a los efectos mencionados.

POR TODO ELLO,

**LA COMISIÓN COMUNAL DE PUJATO NORTE SANCIONA LA
SIGUIENTE**

ORDENANZA 394/2023 “Plan de Ordenamiento Territorial”

I – GENERALIDADES

ARTÍCULO 1.- El objetivo de la presente consiste en “Planificar el Distrito de Pujato Norte para lograr el desarrollo de un sistema territorial, eficiente y consensuado que contemple tanto los aspectos sociales como económicos y ambientales, mejorando la calidad de vida de la población, promoviendo su crecimiento y un desarrollo económico sustentable, de manera equitativa y en igualdad de oportunidades para todos los habitantes del distrito”.

La presente ordenanza, representa el fragmento normativo necesario para todo lo referente a configuración de la estructura del territorio y ocupación del suelo.

II – ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 2.- Apruébese la zonificación del Distrito de Pujato Norte conforme a las áreas que se enumeran a continuación:

UR - ZONA URBANA RESIDENCIAL: comprende el área ya consolidada, donde se encuentra el casco histórico, al este de RP N° 6 y una zona residencial al noroeste del mismo; se encuentran zonas destinadas a la localización predominante de uso residencial y actividades compatibles.

CLAUDIO A. MAZZUCHINI
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
Comuna de Pujato Norte



2

CARINA MORZÁN
TESORERA
Comuna Pujato Norte

MAURO MUSURUANA
PRESIDENTE
Comuna Pujato Norte



AR - ZONA DE AMPLIACIÓN RESIDENCIAL: comprende una superficie de reserva destinada a uso residencial, potencialmente urbanizable, continuando la traza urbana existente, abarca dos sectores:

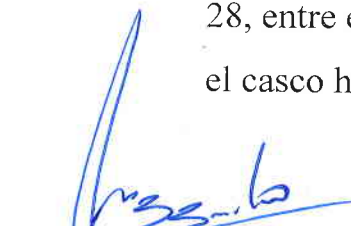
AR1- AMPLIACIÓN RESIDENCIAL 1: Un área al sureste del ejido urbano histórico, delimitada al norte por el camino N° 8, al este por el camino N° 27, al sur por una línea que continua el trasado actual y al oeste por el casco urbano histórico.

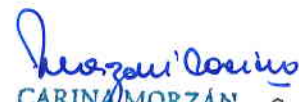
AR2- AMPLIACIÓN RESIDENCIAL 2: Un área al nroeste del casco urbano histórico, desde el camino N° 8 hasta el camino N° 25 continuando hacia el norte hasta el camino N° 6 y hacia el oeste hasta el camino N° 23, cerrando la superficie por el camino N° 1 y la RP N° 6.

I: ZONA INDUSTRIAL: zona destinada especialmente a la localización de actividades industriales y afines, comprende un área de 160 m ubicada sobre RP N° 6, entre el camino N° 1 y el camino N° 4. Y un polígono a 650 m al sur del camino N° 4.

AI ZONA AMPLIACIÓN INDUSTRIAL alcanza una superficie de reserva destinada al uso industrial, al este de RP N° 6 hasta el camino N° 27 y entre el camino N° 1 y el N° 7.

RN - ZONA RESERVA NATURAL: abarca una depresión natural del terreno, inundable y sin posibilidad de radicación de zona urbana o industrial, ubicada al norte del casco histórico entre la RPN° 6 y camino N° 28, entre el camino N° 8 y el N° 7. Esta área conforma una zona buffer entre el casco histórico y la zona industrial.


CLAUDIO A. MAZZUCHINI
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
Comuna de Pujato Norte


CARINA MORZÁN
TESORERA
Comuna Pujato Norte




MAURO MUSURUANA
PRESIDENTE
Comuna Pujato Norte



R: ZONA RURAL: áreas por fuera de los límites de las zonas descriptas anteriormente, destinadas a usos relacionados con la producción rural de tipo agrícola, ganadero, forestal, intensiva o extensiva.

ARTÍCULO 3. Apruébese el plano de zonificación del distrito establecido en el anexo I.

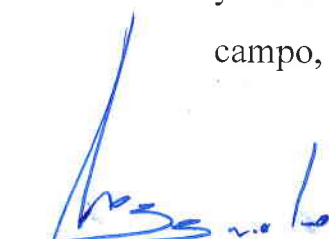
ARTÍCULO 4.- Prohíbese el desarrollo de las actividades productivas que se encuentran dentro del área de ampliación residencial, como así, además, la instalación de nuevas.

III – FUTURAS URBANIZACIONES.

ARTÍCULO 5.- Se permiten las subdivisiones en el distrito, dentro de los límites de ampliación establecidos y según usos de suelo definidos por el plano de zonificación del Anexo I, que forma parte de la presente.

ARTÍCULO 6.- Toda subdivisión para uso residencial, industrial o de actividades de servicio, deberá cumplimentar con la Ordenanza N° 354/2022 “Reglamento de Loteos Urbanos” y la Ordenanza N° 270/2018 “Normas urbanísticas y de edificación para la zona industrial”, o las que a futuro las remplacen.

ARTÍCULO 7.- Considérese la instalación de conjuntos inmobiliarios dentro del Distrito de Pujato Norte, previa autorización comunal y cumplimiento de todos los requisitos que se exigen en cuanto a factibilidades y características. Se consideran conjuntos inmobiliarios, a los clubes de campo, barrios cerrados o privados.


CLAUDIO A. MAZZUCHINI
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
Comuna de Pujato Norte


CARINA MORZÁN - 4
TESORERA
Comuna Pujato Norte




MAURO MUSURUANA
PRESIDENTE
Comuna Pujato Norte



ARTÍCULO 8.- Todas las edificaciones públicas o privadas se registrarán según el “Reglamento de edificación” Ordenanza N° 352/2022 o las que a futuro la replacen.

IV - ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INTENSIVAS Y OTRAS.

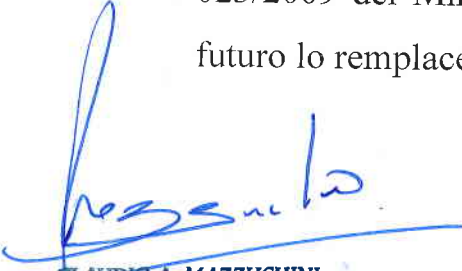
ARTÍCULO 9.- Se definen como actividades de crianza de animales con fines comerciales en pequeñas extensiones de terreno, en las cuales la carga animal por unidad de área es alta.

ARTÍCULO 10.- Permítase la instalación de las mencionadas actividades a una distancia mayor de 500 metros contados desde la finalización de la línea de AMPLIACIÓN RESIDENCIAL establecida en el plano de Zonificación del Anexo I.

La actividad, para ser habilitada, deberá contar con autorización comunal.

La distancia precedente indicada, no regirá para las instalaciones preexistentes a la presente ordenanza, las cuales podrán continuar radicadas en el lugar en que se encuentren. En caso de producirse conflictos relacionados con emisiones de olores, efluentes y residuos, la comuna intervendrá en busca de soluciones.

ARTÍCULO 11.- Para establecimientos que se dediquen al engorde intensivo de ganado bovino a corral, deberán cumplir con la Resolución N° 023/2009 del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático o quien en el futuro lo remplace.


CLAUDIO A. MAZZUCHINI
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
Comuna de Pujato Norte


CARINA MORZÁN
TESORERA
Comuna Pujato Norte




MAURO MURSURUA
PRESIDENTE
Comuna Pujato Norte

VII – APLICACIÓN DE FITOSANITARIOS



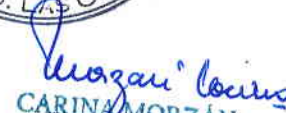
ARTÍCULO 12.- Ratifíquese la vigencia de la Ordenanza N° 328/2021, la misma, además, adhiere a la Ley Provincial N° 11273 y su Decreto Reglamentario 552, donde se establecen los límites de aplicación.

ARTÍCULO 13.- Se ampliará la línea fitosanitaria conforme se aprueben como zona urbana los loteos, al finalizar las obras e inscripto el plano en Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe.

ARTÍCULO 14.- De forma. Regístrese, publíquese y oportunamente archívese.


CLAUDIO A. MAZZUCHINI
 SECRETARIO ADMINISTRATIVO
 Comuna de Pujato Norte




CARINA MORZÁN
 TESORERA
 Comuna Pujato Norte


MAURO MUSURUANA
 PRESIDENTE
 Comuna Pujato Norte

COMUNA DE PUJATO NORTE

PROYECTO DE ZONIFICACION



María Laura
CARINA MORZÁN
TESORERA
Comuna Pujato Norte

Manro
MANRO MUSERUANA
PRESIDENTE
Comuna Pujato Norte

REFERENCIAS

ANEXO 1 - PLANO DE ZONIFICACION DEL DISTRITO.

-  UR - URBANO RESIDENCIAL
-  AR - AMPLIACION RESIDENCIAL
-  I - INDUSTRIAL
-  AI - AMPLIACION INDUSTRIAL
-  RN - RESERVA NATURAL
-  8 NÚMERO DE CAMINO
-  6 RUTA PROVINCIAL Nº 6

