

Comuna de Helvecia

ORDENANZA N° 131/2024

Helvecia, 09 de septiembre de 2024.-

VISTO:

La necesidad de definir concretamente los límites territoriales de la ciudad de Helvecia, como así mismo, regular el uso del suelo y promover un desarrollo sustentable y sostenible, construyendo consensos con los actores y los sectores locales, teniendo como principal objetivo minimizar los conflictos ambientales por el uso del territorio;

CONSIDERANDO:

Que el Distrito de Helvecia está sometido a un constante desarrollo urbanístico;

Que a partir de dicho desarrollo, es imprescindible fijar pautas urbanísticas claras que regulen y ordenen el crecimiento demográfico al que se ve sometido;

Que dicho crecimiento debe ser ordenado y planificado, asegurando las condiciones de infraestructuras necesarias para garantizar un entorno propicio para las futuras familias que habiten nuestro territorio;

Que dicho planeamiento debe adecuarse a las normativas locales, provinciales y nacionales, sobre todo en relación al impacto ambiental, debido al uso y/o explotaciones del suelo;

POR ELLO

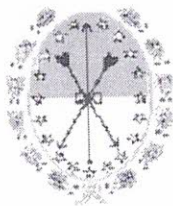
LA COMISION COMUNAL DE HELVECIA SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE ORDENANZA

Artículo 1 – ALCANCES: Las disposiciones de esta ordenanza tendrán alcance sobre todo lo relacionado directa o indirectamente con el uso, la ocupación y la subdivisión del suelo, la provisión de infraestructura, la zona urbana, rural y periurbana, la preservación de los ámbitos históricos, arquitectónicos, paisajísticos y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento territorial del distrito correspondiente a la Comuna de Helvecia. Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas o cualquier otro supuesto previsto en el mismo. En todos los casos prevalecerán las normas de este Ordenanza cuando la aplicación de sus disposiciones se hallare en conflicto con cualquier otra disposición anterior a su vigencia.

Artículo 2 – TERMINOS TÉCNICOS:

RELATIVOS AL USO:

- 1) **Uso:** Es la función para la cual el terreno, el edificio o estructura asentados en él ha sido diseñado, construido, ocupado, utilizado o mantenido.
- 2) **Uso complementario:** Destinado a satisfacer dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo del uso principal.
- 3) **Uso condicionado:** El que está sujeto a requisitos de ubicación de tamaño, potencia instalada, etc. según cada zona.



Comuna de Helvecia

ORDENANZA N° 131/2024

- 4) **Uso no conforme:** Serán considerados así a aquellos usos existentes con anterioridad a la vigencia de la presente norma que no pueden encuadrarse en la presente como Usos Conformes.
- 5) **Uso Conforme:** Serán considerados así todos aquellos usos permitidos en el distrito con las condicionantes correspondientes y según estén admitidos en cada una de las zonas.
- 6) **Uso permitido y no permitido:** El que puede implantarse o no en una zona, según las disposiciones aquí establecidas.

Artículo 2 – A los fines de regular la subdivisión de la tierra, el tejido urbano y los usos del suelo, el Distrito de esta Comuna, se ha dividido en distintas zonas, para estas se definió un carácter de acuerdo a sus funciones básicas y los usos del suelo.

2.1 ZU: ZONA URBANA: Se considera como “área urbanizada la compuesta por las manzanas sobre las que están presentados los siguientes servicios mínimos, abovedamiento de calles, alumbrado público, alcantarillado, recolección de residuos y arbolado.

Subdivisiones: Dimensiones Mínimas de lotes: el tamaño mínimo de los lotes será de 200 m² de superficies, con un frente de 10 metros.

Uso permitido: Comercios mayoristas y minoristas, administración, cultura y esparcimiento, educación, cabañas, sanidad, residencial, locales gastronómicos, guarderías náuticas, actividades recreativas y turísticas.

Restricciones: En parcelas con presencia de Bosques Nativos: restricciones impuestas por ley N° 13.372.

2.2 ZSU: ZONA SUBURBANA: Se trata de una zona de uso residencial no permanente o de fin de semana que se encuentra fuera de la zona de defensas. Posee servicios regulares, con presencia de urbanizaciones dispersas, con grandes sectores no urbanizados.

Subdivisiones: Dimensiones Mínimas de lotes: el tamaño mínimo de los lotes será de

Usos Permitidos: Comercios minoristas y mayoristas, guarderías náuticas, cabañas, camping, actividades turísticas, recreativas, residencial.

Restricciones: Categorizado como Área II (inundable) y Área III (con riesgo de inundación) conforme ley 11.730 (uso del suelo en áreas inundables).

2.3 ZNI: ZONA PROYECCIÓN NO INUNDABLE: Se trata de superficie destinada a la expansión urbana, identificable como zona no inundable. Área que manifiesta una rápida tendencia a la urbanización con varias zonas vacantes

Subdivisiones: Dimensiones Mínimas de lotes: el tamaño mínimo de los lotes será de 200 m² de superficies, con un frente de 10 metros.

Usos Permitidos: Comercios mayoristas y minoristas, administración, cultura y esparcimiento, educación, cabañas, sanidad, residencial, locales gastronómicos.

Restricciones: En parcelas con presencia de Bosques Nativos: restricciones impuestas por ley N° 13.372.

JUAN J. RODRIGUEZ
Vocal 1º

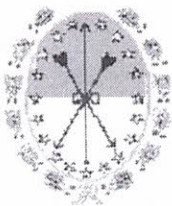
FEDERICO F. SONZOGNI
Vicepresidente
COMUNA DE HELVECIA

Dr. Romang 192 – (3003) HELVECIA - Dpto. Garay - Provincia de Santa Fe



MARIA V. WEISS ACKERLEY
Presidente
COMUNA DE HELVECIA

NATALIA N. ASCONA
Tesorera
COMUNA DE HELVECIA



Comuna de Helvecia

ORDENANZA N° 131/2024

2.4 ZI: ZONA DE PROYECCIÓN INUNDABLE: Se trata de superficie inundable, sin defensas ni terraplén contra inundaciones.

Subdivisiones: dimensiones mínimas de lotes será de 300 m2 de superficie, con un frente mínimo de 10 metros.

Usos permitidos: residencial no permanente, cabañas, esparcimiento y turismo, camping.

Restricciones: en parcelas con presencia de bosques nativos restricciones impuestas por ley N° 13.372 y ley N° 11730 (uso de suelo en zona inundable).

2.5 ZT: ZONA PROPUESTA PARA TURISMO: Se trata de superficie inundable, sin defensas ni terraplén contra inundaciones, que responden a un crecimiento urbano disperso, con la preexistencia de loteos de uso residencial no permanentes, con servicios mínimos.

Subdivisiones: dimensiones mínimas de lotes será de 300 m2 de superficie, con un frente mínimo de 10 metros.

Usos permitidos: residencial no permanente, cabañas, esparcimiento y turismo, camping.

2.6 ZB: ZONA BAÑADOS: Superficie húmeda e inundable por las aguas pluviales y/o cercanía con río San Javier.

2.7 ZI: ZONA DE ISLAS: zona destinada a la explotación ganadera.

2.8 ZR: ZONA RURAL: Se trata de un área sin presencia de urbanizaciones con escasa cantidad de habitantes, presencia de actividad ganadera.

Subdivisiones: Se permitirán las subdivisiones rurales que se encuentren reguladas dentro de la ley 9.319, regulada por el Ministerio de Agricultura y Ganadería de la provincia.

Usos Permitidos: Ganadería extensiva, agricultura, actividad apícola, guarderías náuticas, cabañas, camping, actividades recreativas y turísticas.

Restricciones: En parcelas con presencia de Bosques Nativos: restricciones impuestas por ley N° 13.372.

Dentro de la zona rural se subdivide en:

ZAI: ZONA AGRICOLA E INDUSTRIAL: Zona destinada a la explotación agrícola, apícola y establecimiento productivos e industrial.

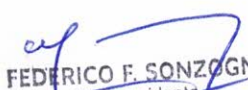
ZAG: ZONA AGRICOLA GANADERA: Zona destinada a la explotación agrícola y ganadera.

Artículo 3 – A los fines de identificar las zonas demarcadas en el art. 2 de la presente, tómesese como referencia el ANEXO I, que se adjunta y forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 4 – Infórmese al Departamento de Catastro y al Departamento Legal y Técnico.

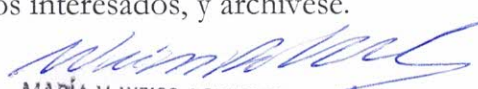
Artículo 5 – Regístrese, Notifíquese, entréguese copia a los interesados, y archívese.


JUAN LODRÍGUEZ
Vocal 1°
COMUNA DE HELVECIA


FEDERICO F. SONZOGNI
Vicepresidente
COMUNA DE HELVECIA



Dr. Romang 192 – (3003) HELVECIA- Dpto Garry – Provincia de Santa Fe


MARÍA V. WEISS ACKERLEY
Presidenta
COMUNA DE HELVECIA


NATALIA N. ASCONA
Tesorera
COMUNA DE HELVECIA

