



ARRUFU, 22 de Septiembre de 2025.-

**ORDENANZA N° 911/2025**

Categorización de Uso de Suelo en Zonas Rurales – “Proyectos Especiales”

**VISTO:**

La necesidad de la Comuna de Arrufó de contar con herramientas normativas que permitan la adecuada planificación y categorización del uso del suelo en áreas rurales, para atender proyectos de interés social, económico y estratégico que exceden el perímetro urbano; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Arq. Andrés Braiero, en su carácter de asesor técnico, ha elevado nota al Presidente Comunal recomendando la incorporación de una categoría diferenciada de uso de suelo denominada “Proyectos Especiales”, aplicable a emprendimientos localizados fuera del ejido urbano.

Que existen proyectos cuya localización prevista se encuentra en áreas rurales y que, por su relevancia, ameritan un tratamiento normativo que permita su desarrollo sin necesidad de modificar el perímetro urbano vigente.

Que la creación de esta categoría otorgará mayor flexibilidad normativa a la Comuna, evitando complejidades técnicas y legales derivadas de la ampliación del tejido urbano, y resguardando a su vez los intereses comunitarios, ambientales y de planificación.

Que resulta conveniente establecer requisitos mínimos de evaluación, tales como informes de impacto ambiental, documentación técnica de accesos e infraestructura, y análisis del beneficio social y comunitario, a fin de garantizar un proceso de autorización responsable y transparente.

Por todo ello,

***LA COMISION COMUNAL DE ARRUFU  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA***

**ARTÍCULO 1°:** Créase dentro de la normativa local de uso de suelo la categoría denominada “Proyectos Especiales”, aplicable a emprendimientos cuya localización se encuentre en zona rural, fuera del perímetro urbano vigente.

**ARTÍCULO 2°:** Todo proyecto que pretenda encuadrarse en la categoría “Proyectos Especiales” deberá presentar ante la Comuna la siguiente documentación:

- a) Informe de impacto ambiental, con especial consideración de aspectos hídricos, de saneamiento y convivencia con el entorno rural.
- b) Documentación técnica respaldatoria sobre accesos, infraestructura y mitigación de riesgos.
- c) Evaluación de beneficios e interés comunitario, a ser analizada por la Comuna.



## COMUNA DE ARRUFÓ

15 de Noviembre 649 Tel/FAX: 03491-493211/374

[www.comunadearrufo.gob.ar](http://www.comunadearrufo.gob.ar)

e-mail: [secretaria@comunadearrufo.gob.ar](mailto:secretaria@comunadearrufo.gob.ar)

S 2344 ADM – ARRUFÓ

Dpto. San Cristóbal

Pcia. de Santa Fe

**ARTÍCULO 3º:** La autorización de los proyectos encuadrados en esta categoría quedará sujeta a la evaluación del Departamento Ejecutivo Comunal, previa consulta al cuerpo deliberativo y a las áreas técnicas competentes.

**ARTÍCULO 4º:** La incorporación de un emprendimiento bajo la categoría “Proyectos Especiales” no implicará la modificación automática del perímetro urbano vigente, ni la obligación de la Comuna de extender servicios públicos al área en cuestión.

**ARTÍCULO 5º:** Comuníquese, publíquese y archívese.-

  
**NORBERTO ANGEL MARTINUZZI**  
Secretario Administrativo



  
**CRISTIAN GABRIEL PIUMATTI**  
PRESIDENTE COMUNAL  
ARRUFÓ (STA. FE)