

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

VISTO:

La Nota N° 2148 del 24 de julio de 2012, mediante la cual el Departamento Ejecutivo Municipal diera ingreso al H. Concejo al Mensaje N° 194/2012, con el fin de obtener la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo en el Distrito Recreo, como así también la reciente Declaración N° 84/2012 sancionada en Sesión N° 25/12 del 5 de noviembre de 2012; y

CONSIDERANDO:

Que en un contexto estratégico y geográfico, nuestra ciudad ostenta una ubicación de privilegio en relación al desarrollo de actividades industriales, comerciales, de servicios y hasta turísticas. Un análisis integral de todas estas variables nos hace considerar la oportunidad que tiene en este momento la ciudad de Recreo para garantizar su progreso sustentable, es por ello que resulta de vital importancia contar con una normativa que permita organizar y planificar una zonificación y urbanización adecuada al significativo crecimiento demográfico, productivo y económico que, desde tiempo atrás, viene experimentando nuestra ciudad;

Que Dicho plan es el resultado del Proyecto de “Zonificación para el Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo en el Distrito” elaborado por el equipo técnico de la Facultad de Ingeniería, Geoecología y Medio Ambiente de la Universidad Católica de Santa Fe, con colaboración de técnicos pertenecientes a la Secretaría de la Producción y la Subsecretaría de Obras Públicas del municipio local y financiado con fondos procedentes de la ley provincial N° 12.385 “Fondo de Obras y Adquisición de Equipamiento y Rodados para Municipios de Segunda Categoría y Comunas” (Resolución N° 0254 del Ministerio de Gobierno y Reforma del Estado de la provincia de Santa Fe);

Que el estudio de “Zonificación para el Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo en el Distrito” condensó diversas variables que permitieron delinear políticas públicas tendientes a garantizar un desarrollo sustentable de la ciudad;

Que con el objeto de establecer el Reglamento de Zonificación, los técnicos contemplaron antecedentes municipales, estudios de suelos y análisis de las zonas colindantes con Monte Vera y Santa Fe;

Que asimismo a fin de explicar y debatir el resultado del trabajo efectuado la secretaría de la Producción de la Municipalidad de Recreo junto al equipo técnico de la Universidad Católica de Santa Fe coordinó la socialización del

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

“Estudio de Zonificación para el Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo en el Distrito” y el “Plan de Ordenamiento Ambiental” con los miembros del Honorable Concejo Municipal;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RECREO SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA

ARTÍCULO 1.- Apruébese el Plan de ordenamiento territorial y usos del suelo en el Distrito Recreo que como Anexo Único forma parte de la presente.

ARTÍCULO 2.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

Sancionada por unanimidad en Sesión Ordinaria N° 25/2012 del 07/11/2012.

REGISTRADA BAJO EL N° 2056/2012.

PROMULGADA MEDIANTE DECRETO N° 1233/2012 DEL 16/11/2012.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

ANEXO

Ordenanza N° 2056/2012

“Reglamento de Zonificación”

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

REGLAMENTO DE ZONIFICACION

CAPITULO 1

GENERALIDADES

1.1.0. ALCANCES

- 1.1.1. Las disposiciones de este reglamento alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso, la ocupación y la subdivisión del suelo, la provisión de infraestructura, los volúmenes edificables y el tejido urbano, la preservación de los ámbitos históricos, arquitectónicos, paisajísticos y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento urbanístico del territorio que comprende la jurisdicción del Municipio de Recreo.
- 1.1.2. 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.
- 1.1.3. Este Reglamento se complementa con las disposiciones de edificación y de urbanizaciones y subdivisiones vigentes. En todos los casos prevalecerán las normas de este reglamento cuando la aplicación de sus disposiciones se hallare en conflicto con cualquier otra disposición anterior a su vigencia.

1.2.0. ÁMBITO DE VIGENCIA

Las disposiciones de este Reglamento se aplican dentro de la jurisdicción municipal a la propiedad privada y a la de las personas de derecho público, cualquiera fuere la afectación de sus bienes.

1.3.0. APLICACIÓN

- 1.3.1. La aplicación de las normas establecidas en el presente Reglamento estarán a cargo de las reparticiones intervinientes en los distintos trámites.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

CAPITULO 2

NORMAS ADMINISTRATIVAS

2.1.0. CERTIFICADO DE USO CONFORME

2.1.1. FINALIDAD

Para usar una parcela, edificio, estructura, instalación o parte de ellos, con destino a cualquiera de las actividades nominadas en el cuadro de usos, será obligatorio obtener el Certificado de Uso Conforme, que acredite que la actividad se encuentra permitida. Deberá constar: la actividad a desarrollar, los datos del propietario ó usuario, los de la parcela y los de la edificación, la cual, si es existente, deberá contar con planos aprobados por la Municipalidad.

Para el caso en que la actividad cuyo Uso Conforme se solicita, no esté específicamente nominado en los listados de actividades, el organismo competente, podrá considerar su asimilación a otra de similares características, para lo cual deberá elaborar un informe debidamente fundamentado.

2.2.0. USO NO CONFORME

Las parcelas, edificios, estructuras, instalaciones o partes de ellas, con destino a cualquiera de las actividades nominadas en los cuadros de usos que existan o funcionen con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, y que no cumplan con lo establecido en la misma, se considerarán “Usos No Conformes” y mantendrán su vigencia como una realidad preexistente.

2.2.1. PROHIBICIÓN DE AMPLIACIÓN

Los Usos No Conformes de un edificio, o parte de él o una parcela, no podrán ser ampliados. Se podrán considerar aquellos casos en que, a juicio del Departamento Ejecutivo, la ampliación esté debidamente justificada y fundamentada, o resulte de exigencias de organismos oficiales a los fines de cumplir con normas de trabajo, seguridad e higiene. En tal caso, deberán requerirse los informes de los organismos técnicos correspondientes a efectos de constatar la exigencia invocada.

En todos los casos la autorización será resuelta por el Departamento Ejecutivo, previo informe del organismo competente y efectivizada la comunicación al H. Concejo Municipal.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

2.2.2. CONSERVACIÓN

Las instalaciones y/o estructuras existentes de todo edificio o parte de un edificio, en el cual se desarrollen Usos No Conformes sólo podrán ser objeto de acciones de conservación y/o mantenimiento.

2.2.3. CAMBIO DE FIRMA

Cuando se produzca el cambio de titularidad en la firma de un establecimiento comercial, industrial y/o de servicio “No Conforme”, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar, previo informe del organismo competente, la continuidad de la actividad del mismo, por un plazo que se analizará y determinará para cada caso y en la medida en que, la actividad que se desarrolla no genere molestias y perjuicios en su entorno, con comunicación al H. Concejo Municipal.

2.2.4. CESE FORZOSO DEL USO

El Honorable Concejo Municipal, previa actuación circunstanciada de las reparticiones técnicas competentes del Departamento Ejecutivo Municipal, podrá disponer el cese de “Usos No Conformes”, sujeto a las condiciones que se establezcan y dentro de un plazo a determinarse en cada caso, en razón de los perjuicios que la continuidad del “Uso No Conforme” ocasionare.

CAPITULO 3

DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO

3.1.0. FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.)

El F.O.S. es la relación, a nivel de parcela, entre la proyección de lo edificado sobre el terreno y la superficie total del mismo y se encuentra establecido porcentualmente para cada uno de los distritos centrales, residenciales y de actividades logísticas, en el capítulo correspondiente.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

CAPITULO 4

DE LOS DISTRITOS

4.1.0. NOMENCLATURA Y DEFINICIÓN DE LOS DISTRITOS

A los efectos de cumplimentar con los propósitos y las previsiones contenidas en el presente Reglamento, la jurisdicción municipal ha sido dividida en distritos para los cuales se definen el carácter y se regula la subdivisión de la tierra, el tejido urbano y los usos del suelo.

La nomenclatura utilizada ha sido elegida con el fin de agilizar la comprensión de las normas al sintetizarlas simbólicamente. Cada distrito está designado, en primer término por letras mayúsculas que expresan la característica dominante del distrito según los usos permitidos o su localización.

4.1.1. DISTRITOS CENTRALES

Se denominan así a los distritos ubicados en el área central – fundacional y próximos a la misma, con predominio de uso residencial de baja densidad y actividades comerciales, institucionales y de servicios.

C 1: Central.

C 2: Complementario.

4.1.2. DISTRITOS RESIDENCIALES

Están reservados principalmente para vivienda y se permiten en ellos otros usos compatibles con el residencial.

Han sido divididos en:

R.1: Residencial paisajístico.

R.2: Residencial sub - urbano.

R.3: Residencial (urbanización “Los Molinos”).

R.4: Residencial de densidad baja.

R.S.U: Residencial sub - urbano con equipamientos e industrias.

4.1.3. DISTRITOS URBANO PARQUE

Corresponden a áreas destinadas a espacios verdes y parqueización de uso público dentro de la jurisdicción municipal.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

U.P.1: Urbano parque.

U.P.2: Terrenos e instalaciones ferroviarias.

4.1.4. DISTRITOS DE EQUIPAMIENTOS ESPECIALES

Se denominan así aquellas áreas donde se localizan actividades y usos de carácter público.

E.E.1: (Ex - Liceo Militar).

E.E.2: Centro operativo forestal.

E.E.3: Protomédico Dr. Manuel Rodríguez.

E.E.4: Cementerio Municipal

4.1.5. DISTRITOS RURALES

Corresponden a áreas destinadas a usos relacionados con la producción agropecuaria, ganadera y fruti – hortícola.

RU I: Rural intensivo.

RU E: Rural extensivo.

RU A: Rural anegadizo.

4.1.6. DISTRITO DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS

Corresponde a un área destinada a la localización de usos vinculados a las actividades logísticas tales como: depósitos y distribución, vinculados al comercio mayorista y provisión de insumos.

AL: Actividades logísticas.

4.2.0. UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE DISTRITOS

La ubicación y deslindes de los distritos especificados están indicados en el plano de delimitación de distritos que en adelante se designa como Plano de Zonificación y se considera parte integrante del presente capítulo.

4.3.0. CARACTERIZACIÓN E INDICADORES URBANÍSTICOS

DISTRITO: C1 - CENTRAL

CARÁCTER: corresponde al área fundacional, hoy área central consolidada, con predominancia del uso residencial de baja densidad, compartido con las principales actividades de orden administrativo, comercial, institucional y servicios.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

SUBDIVISIONES: dimensiones mínimas de lotes 10 metros de frente – 250 m² de superficie. No se admiten subdivisiones con lotes internos.

URBANIZACIONES: dimensiones mínimas de lotes 12 metros de frente – 300 m² de superficie.

Infraestructura mínima requerida:

- nivelación y limpieza del terreno.
- Apertura, desagües, cordón cuneta y mejorado de calles, asegurando el libre escurrimiento de las aguas, según los niveles que establezca la municipalidad.
- Forestación de calles y espacios verdes.
- Red eléctrica de baja tensión y alumbrado público.
- Tendido de red domiciliar de agua potable por extensión de la red existente o por perforación y bombeo con torre tanque de reserva. Torre tanque de reserva se exigirá para las urbanizaciones en parcelas mayores a cinco hectáreas (5 has.).

URBANIZACIONES Y SUBDIVISIONES PARA PLANES DE VIVIENDA

Para el caso de planes de vivienda de interés social, las dimensiones mínimas de lotes podrán ser de 10 metros de frente y 200 m² de superficie.

FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO

En ningún caso el área edificable podrá superar el 75 % de la superficie de la parcela.

ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación no deberá sobrepasar los siete metros (7 mts.) - dos plantas; con excepción de las edificaciones que se construyan en las parcelas pertenecientes al distrito C1 que den frente a las avenidas Mitre e Ignacio Crespo y a la ruta nacional. N° 11, cuya altura máxima, en este caso, podrá ser de diez metros (10 mts.) - 3 plantas.

DISTRITO: C2 - COMPLEMENTARIO

CARÁCTER: distrito urbanizado de baja densidad, aledaño al área central, de uso predominantemente residencial, coexistiendo con usos compatibles, destinado a absorber el crecimiento poblacional futuro.

SUBDIVISIONES: dimensiones mínimas de lotes 10 metros de frente – 250 m² de superficie, con excepción de las parcelas que den frente a calle de servicio adyacente a las vías del ferrocarril a partir de calle Hernández hacia el norte, las cuales podrán ser subdivididas con las siguientes dimensiones mínimas: 15 metros de frente – 450 m² de superficie. No se admiten subdivisiones con lotes internos.

URBANIZACIONES: dimensiones mínimas de lotes 15 metros de frente – 450 m² de superficie, con excepción de las parcelas frentistas a la ruta provincial n° 70 donde

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

se establecen las siguientes dimensiones mínimas: 20 metros de frente – 600 m² de superficie.

Infraestructura mínima requerida:

- nivelación y limpieza del terreno.
- Apertura, desagües, cordón cuneta y mejorado de calles, asegurando el libre escurrimiento de las aguas, según los niveles que establezca la municipalidad.
- Forestación de calles y espacios verdes.
- Red eléctrica de baja tensión y alumbrado público.
- Tendido de red domiciliaria de agua potable por extensión de la red existente o por perforación y bombeo con torre tanque de reserva. Torre tanque de reserva se exigirá para las urbanizaciones en parcelas mayores a cinco hectáreas (5 has.).

URBANIZACIONES Y SUBDIVISIONES PARA PLANES DE VIVIENDA

Para el caso de planes de vivienda de interés social, las dimensiones mínimas de lotes podrán ser de 10 metros de frente y 200 m² de superficie.

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO

En ningún caso el área edificable podrá superar el 70 % de la superficie de la parcela.

ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación no deberá sobrepasar los siete metros (7 mts.) - dos plantas; con excepción de las edificaciones que se construyan en parcelas que den frente a la avenida Ignacio Crespo entre la calle Córdoba y la ruta provincial N° 70, que podrán, en este caso tener una altura máxima de diez metros (10 mts.) – 3 plantas.

DISTRITO: R1 – RESIDENCIAL PAISAJÍSTICO

CARÁCTER: zona destinada al uso residencial, predominantemente, que por sus características edilicias y forestación guarda un carácter que la particulariza y que conviene mantener y reforzar.

SUBDIVISIONES: dimensiones mínimas de lotes 12 metros de frente – 400 m² de superficie. No se admiten subdivisiones con lotes internos.

URBANIZACIONES: dimensiones mínimas de lotes 15 metros de frente – 450 m² de superficie.

Infraestructura mínima requerida:

- Nivelación y limpieza del terreno.
- Apertura, desagües, cordón cuneta y mejorado de calles, asegurando el libre escurrimiento de las aguas, según los niveles que establezca la municipalidad.
- Forestación de calles y espacios verdes.
- Red eléctrica de baja tensión y alumbrado público.
- Tendido de red domiciliaria de agua potable por extensión de la red existente o por perforación y bombeo con torre tanque de reserva. Torre tanque

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

de reserva se exigirá para las urbanizaciones en parcelas mayores a cinco hectáreas (5 has).

URBANIZACIONES Y SUBDIVISIONES PARA PLANES DE VIVIENDA

Para el caso de planes de vivienda de interés social, las dimensiones mínimas de lotes podrán ser de: 10 metros de frente y 200 m² de superficie.

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO

En ningún caso el área edificable podrá superar el 60 % de la superficie de la parcela.

ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación no deberá sobrepasar los siete metros (7 mts.) - dos plantas.

DISPOSICIONES PARTICULARES

Se establece un retiro de línea de edificación de 5 metros. Los lotes en esquina podrán ocupar hasta el 40 % de la superficie que les corresponde como área de retiro.

DISTRITO: R2 – RESIDENCIAL SUB-URBANO

CARÁCTER: se trata de fraccionamientos de tipo residencial, que por falta de una adecuada regulación del uso del suelo, surgieron totalmente desvinculados y alejados del núcleo urbano central, con carencia total de servicios e infraestructura. Cabe el reconocimiento de los mismos pero sin admitir ningún tipo de subdivisión.

SUBDIVISIONES: no se admiten subdivisiones.

URBANIZACIONES: no se admiten urbanizaciones.

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO

En ningún caso el área edificable podrá superar el 60 % de la superficie de la parcela.

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

La altura máxima de edificación no deberá sobrepasar los siete metros (7 mts.) - dos plantas.

DISTRITO: R3 – URBANIZACIÓN LOS MOLINOS

CARÁCTER: corresponde a la urbanización privada “Country Club Los Molinos”, destinada fundamentalmente a la localización del uso residencial de fin de semana y permanente y a actividades de esparcimiento.

SUBDIVISIONES: no se admiten subdivisiones.

URBANIZACIONES: no se admiten urbanizaciones.

Rigen las disposiciones de la Ordenanza 1.367/01 y el Reglamento Interno.

DISTRITO: R4 - RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

CARÁCTER: Se trata de un fraccionamiento de tipo residencial de 40 años de antigüedad, surgido como consecuencia de la falta de normas de regulación del uso y fraccionamiento del suelo; de tamaño desmesurado respecto a la planta urbana de Recreo. A cuatro décadas de su aprobación, la mayoría de sus calles no están trazadas y más del 95 % de sus lotes están aún sin edificar o vacantes, a lo que se suma la carencia total de infraestructura de servicios; por lo cual, cabe su reconocimiento como distrito, potencialmente residencial, pero sin admitir nuevas subdivisiones y limitando su ocupación edilicia.

En síntesis este sector constituye una extensa y antigua urbanización de carácter residencial, de muy baja densidad, reducida ocupación del suelo y carente de infraestructura de servicios, Si bien es recomendable promover su desarrollo, no resulta conveniente alentar su densificación.

SUBDIVISIONES: No se admiten subdivisiones.

URBANIZACIONES: No se admiten urbanizaciones.

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO

En ningún caso el área edificable podrá superar el 50 % de la superficie de la parcela.

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

La altura máxima de edificación no deberá sobrepasar los siete metros (7 mts.) - dos plantas.

DISPOSICIONES PARTICULARES: No podrá edificarse más de una unidad de vivienda por parcela.

DISTRITO: RSU RESIDENCIAL SUB- URBANO CON EQUIPAMIENTO E INDUSTRIAS

CARÁCTER: Zona residencial sub-urbana de baja densidad de desarrollo lineal frente a la Ruta Nacional N° 11, que coexiste con actividades de equipamientos, depósitos e industrias.

SUBDIVISIONES: Dimensiones mínimas de lotes 12 metros de frente – 300 m² de superficie. No se admiten subdivisiones con lotes internos.

URBANIZACIONES: Dimensiones mínimas de lotes 15 metros de frente – 450 m² de superficie, con excepción de las parcelas frentistas a la Ruta Nacional N° 11 donde se establecen las siguientes dimensiones mínimas: 20 metros de frente – 600 m² de superficie.

Infraestructura mínima requerida:

- Nivelación y limpieza del terreno.
- Apertura, desagües, cordón cuneta y mejorado de calles, asegurando el libre escurrimiento de las aguas, según los niveles que establezca la Municipalidad.
- Forestación de calles y espacios verdes.
- Red eléctrica de baja tensión y alumbrado público.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

- Tendido de red domiciliaria de agua potable por extensión de la red existente o por perforación y bombeo con torre tanque de reserva. Torre tanque de reserva se exigirá para las urbanizaciones en parcelas mayores a cinco hectáreas (5 has).

URBANIZACIONES Y SUBDIVISIONES PARA PLANES DE VIVIENDA

Para el caso de planes de vivienda de interés social, las dimensiones mínimas de lotes podrán ser de 10 metros de frente y 200 m² de superficie.

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO

En ningún caso el área edificable podrá superar el 70 % de la superficie de la parcela.

ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación no deberá sobrepasar los siete metros (7 mts.) - dos plantas.

DISTRITO: UP1 - URBANO PARQUE

CARÁCTER: Se trata de un sector urbano, aledaño a la ex - estación ferroviaria, perteneciente al trazado urbano original, que por sus características topográficas (depresión natural) no ha sido ocupado, es decir no se ha concretado materialmente la urbanización casi centenaria; actuando, dada su condición topográfica, como receptor natural de las aguas pluviales de un parte de la planta urbana. Razón por la cual resulta conveniente que dicho sector continúe cumpliendo con la función de reservorio mencionada, pero que, además, en forma complementaria, sea utilizado con fines recreativos y paisajísticos. En función de lo expuesto se considera que el mismo, en orden a dicha finalidad, no debe ser ocupado ediliciamente, por lo que se prohíbe todo tipo de edificación, salvo las que a juicio del Departamento Ejecutivo Municipal posibiliten el cumplimiento de la finalidad señalada: uso urbano - recreativo.

SUBDIVISIONES: No se admiten subdivisiones.

URBANIZACIONES: No se admiten urbanizaciones.

DISPOSICIONES PARTICULARES

Se prohíbe todo tipo de edificación, salvo las que a juicio del Departamento Ejecutivo Municipal posibiliten el cumplimiento de la finalidad señalada: uso urbano - recreativo.

DISTRITO: UP2 – TERRENOS E INSTALACIONES FERROVIARIAS

CARÁCTER: Se trata del ramal “F” del ex - Ferrocarril Belgrano (desafectado del servicio) y de la ex - Estación Recreo. A los efectos de su preservación y posible utilización con su finalidad originaria y/o complementariamente, con fines recreativos, resulta conveniente mantener la integralidad de las parcelas y evitar su ocupación, salvo aquellas instalaciones que, a juicio del Departamento Ejecutivo Municipal y con intervención del H. Concejo, sean necesarias para el cumplimiento de la finalidad expuesta.

SUBDIVISIONES: No se admiten subdivisiones.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

URBANIZACIONES: No se admiten urbanizaciones.

DISPOSICIONES PARTICULARES

Se prohíbe todo tipo de ocupación y/o edificación, salvo aquellas instalaciones que, a juicio del departamento ejecutivo municipal, sean necesarias para el cumplimiento de la finalidad expuesta.

DISTRITO: E.E1 (Ex - Liceo militar)

CARÁCTER: se trata de un predio de 54 hectáreas que ocupara el Liceo Militar “General Belgrano”, con construcciones características de una época que guarda un valor patrimonial en sus aspectos urbanístico, paisajístico y arquitectónico; por lo que se considera muy conveniente la preservación; tanto de la integralidad de la parcela, como de los edificios del complejo y el uso público de dichas instalaciones. En razón de lo expresado toda refuncionalización arquitectónica, modificación paisajística y/o determinación de usos que se quiera adoptar, deberá respetar las características del distrito y guardar una clara armonía con el mismo, siendo exigible contar con la previa consideración y autorización del Municipio con intervención del Honorable Concejo Municipal.

SUBDIVISIONES: No se admiten subdivisiones.

URBANIZACIONES: No se admiten urbanizaciones.

DISTRITO: E.E 2 CENTRO OPERATIVO FORESTAL del MINISTERIO de la PRODUCCIÓN

CARÁCTER: se trata de un predio de 12 hectáreas propiedad del gobierno de la provincia de Santa Fe destinado al cultivo y desarrollo de diversas especies forestales, en razón de ello es conveniente preservar el mantenimiento de su actual función e integridad de la parcela, como asimismo la riqueza forestal existente en el mismo, evitando su ocupación con instalaciones y/o edificaciones, salvo las que resulten necesarias para el cumplimiento de su finalidad, previa consulta ante el Departamento Ejecutivo Municipal, con intervención del Honorable Concejo Municipal.

SUBDIVISIONES: no se admiten subdivisiones.

URBANIZACIONES: no se admiten urbanizaciones.

DISPOSICIONES PARTICULARES

Se prohíbe todo tipo de ocupación y/o edificación, salvo aquellas instalaciones que, a juicio del Departamento Ejecutivo Municipal y con intervención del Honorable Concejo Municipal, sean necesarias para el cumplimiento de la finalidad expuesta.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

DISTRITO: E.E 3 - PROTOMÉDICO DR. MANUEL RODRIGUEZ

CARÁCTER: se trata del predio de 10 hectáreas donde se localiza el Hospital Protomédico “Dr. Manuel Rodríguez”, caracterizado por el emplazamiento de un edificio de valor patrimonial, por lo cual se considera necesario el mantenimiento de su actual función, como así también de la unidad de la parcela y la preservación de su patrimonio arquitectónico. En razón de lo señalado toda intervención en este distrito queda sujeta a la autorización del Departamento Ejecutivo Municipal, con conocimiento del Honorable Concejo Municipal.

SUBDIVISIONES: no se admiten subdivisiones.

URBANIZACIONES: no se admiten urbanizaciones.

DISPOSICIONES PARTICULARES

Toda intervención en este distrito queda sujeta a la autorización del Departamento Ejecutivo Municipal, con conocimiento del Honorable Concejo Municipal.

DISTRITO: E.E 4 - CEMENTERIO MUNICIPAL

CARÁCTER: se trata de un sector de propiedad municipal, destinado a cementerio y actividades anexas, por lo cual se considera conveniente el mantenimiento de la unidad de las parcelas, como así también de su uso actual y de aquellos previstos como complementarios, que en el futuro se radiquen. En razón de lo señalado toda intervención en este distrito queda sujeta a la autorización del Departamento Ejecutivo Municipal, con conocimiento del Honorable Concejo Municipal.

SUBDIVISIONES: no se admiten subdivisiones.

URBANIZACIONES: no se admiten urbanizaciones.

DISPOSICIONES PARTICULARES: toda intervención en este distrito queda sujeta a la autorización del Departamento Ejecutivo Municipal, con conocimiento del Honorable Concejo Municipal.

DISTRITO: RUI - RURAL INTENSIVO

CARÁCTER: zona rural destinada predominantemente a la explotación intensiva fruti - hortícola (quintas).

SUBDIVISIONES: dimensiones mínimas de lotes: 100 metros de frente, 3 hectáreas de superficie, con excepción de las parcelas frentistas a las rutas provincial Nº 5 y nacional. Nº 11, ó calle de servicio adyacente a las vías del ferrocarril, en este caso, a partir de los 450 metros hacia el norte de la calle Hernández, medidos sobre la ruta mencionada, las cuales podrán ser subdivididas con las siguientes dimensiones mínimas: 50 metros de frente, 1 hectárea de superficie.

No se permiten subdivisiones con lotes internos.

URBANIZACIONES: no se admiten urbanizaciones.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

DISTRITO: RU E - RURAL EXTENSIVO

CARÁCTER: zona rural destinada predominantemente a la explotación agropecuaria y ganadera.

SUBDIVISIONES: no se admiten subdivisiones, con excepción de las parcelas frentistas a la ruta nacional N° 11 ó calle de servicio paralela a las vías del ferrocarril, a partir de los 450 metros hacia el norte de la calle Hernández, medidos sobre la ruta mencionada, las cuales podrán ser subdivididas estableciéndose las siguientes dimensiones mínimas: 50 metros de frente, 1 hectárea de superficie.

URBANIZACIONES: no se admiten urbanizaciones.

DISPOSICIONES PARTICULARES

En el predio de 327 Has. ubicado al norte de la ciudad, adjudicado por el Gobierno de la Provincia de Santa Fe a la Comunidad Mocoví de Recreo a través del decreto N° 2046/2008 y dentro del marco de las leyes provinciales números 11078 y 12086, regirán los usos consignados en el cuadro correspondiente para este distrito, y los que se acuerden con la comisión y/o autoridad provincial de aplicación, la Comunidad Mocoví y la Municipalidad de Recreo, en función de los objetivos contemplados en las normas provinciales mencionadas y aquellas complementarias que se dicten en el futuro a nivel municipal o provincial.

En este predio no se admiten subdivisiones ni urbanizaciones

DISTRITO: RUA - RURAL ANEGADIZO

CARÁCTER: corresponde al cauce mayor o zona de desborde del río Salado (valle de inundación) en la cual no pueden realizarse obras, actividades ni emprendimientos públicos ó privados que impidan u obstaculicen el escurrimiento natural de las aguas. Quedan exceptuadas las actividades rurales y/o recreativas que respeten la restricción precedentemente enunciada.

SUBDIVISIONES: no se admiten subdivisiones.

URBANIZACIONES: no se admiten urbanizaciones.

DISTRITO: AL ACTIVIDADES LOGÍSTICAS

CARÁCTER: se trata de un distrito en el cual se tiene previsto que se desarrollen todas las actividades relativas al transporte, la logística y la distribución de mercancías, a nivel local y regional, y usos industriales compatibles con la actividad principal. Dicha zona, además de encontrarse frente al camino pavimentado Monseñor Rodríguez presenta ventajas por su cercanía al acceso norte y a la ruta nacional N° 11.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

SUBDIVISIONES: dimensiones mínimas de lotes 30 metros de frente – 1.500 m² de superficie. No se admiten subdivisiones con lotes internos.

URBANIZACIONES: Dimensiones mínimas de lotes 30 metros de frente – 1.500 m² de superficie.

Infraestructura mínima requerida:

- nivelación y limpieza del terreno.
- Apertura, desagües y pavimento de una de las calles principales de la urbanización, que asegure la accesibilidad a las parcelas resultantes y en su caso la ejecución de un acceso pavimentado que vincule la urbanización con alguna calle pavimentada del entorno. El resto de las calles de la urbanización deberán contar con cordón cuneta y mejorado de calles, asegurando el libre escurrimiento de las aguas, según el proyecto general de desagües de la urbanización el cual deberá contar con la aprobación de la Municipalidad.
- Forestación de calles y espacios libres. El espacio mencionado precedentemente destinado a equipamiento, tendrá carácter público y deberá tener una superficie equivalente al 5 % de la superficie total del predio a urbanizar.
- Red eléctrica de baja tensión y alumbrado público.
- Tendido de red de agua potable por extensión de la red existente o por perforación y bombeo con torre tanque de reserva. Torre tanque de reserva se exigirá para las urbanizaciones en parcelas mayores a cinco hectáreas (5 has.).

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO

En ningún caso el área edificable podrá superar el 40 % de la superficie de la parcela.

RETIROS

La edificación deberá guardar un retiro de 5 metros de los ejes medianeros y de 15 metros de la línea municipal.

DISPOSICIONES PARTICULARES:

Los usos permitidos se encuentran consignados en el Capítulo 4 “De los Distritos”. Se permitirán actividades industriales (Clase 2) siempre que se localicen en predios que guarden una distancia superior a 500 mts de los límites de los distritos urbanos residenciales, y cumplan para el caso de urbanizaciones y subdivisiones, con las siguientes dimensiones mínimas de parcelas: 0,5 Ha de superficie y 50 mts de frente; FOT: 40% y retiro de la edificación de 5 mts. desde los ejes medianeros y 15 mts. de la Línea Municipal.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

CAPITULO 5

DEL USO DEL SUELO

5.1.0. USOS SEGÚN DISTRITOS

5.1.0.1. A fin de regular el uso del suelo dentro de la jurisdicción municipal se han listado las actividades de acuerdo a su función básica en los siguientes grupos:

- Comercio minorista.
- Cultura - esparcimiento.
- Servicios.
- Educación.
- Sanidad.
- Transporte.
- Comercio mayorista, distribuidores y/o depósitos.
- Industrias.
- Actividades primarias y afines.

5.1.1. Conforme a la división en distritos establecida en el capítulo 4, los usos permitidos y las restricciones que condicionan a los mismos, se establecen en él: “cuadro de usos según distritos”.

5.2.0 CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES

Las actividades industriales se nominan en el “listado y clasificación de actividades industriales” agrupándoselas en tres (3) categorías o clases acorde a su grado de molestia o incompatibilidad, según lo normado por el Decreto N° 0101, que reglamenta la Ley N° 11.717, a saber:

Categoría 1: de Bajo o Nulo Impacto Ambiental, cuando no presentan impactos negativos o, de hacerlo, lo hacen en forma mínima, dentro de lo tolerado y previsto por la legislación vigente; asimismo, cuando su funcionamiento involucre riesgos o molestias mínimas a la población y al medioambiente.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

Categoría 2: De Mediano Impacto Ambiental, cuando puedan causar impactos negativos moderados, afectando parcialmente al ambiente, pudiendo eliminarse o minimizarse sus efectos mediante medidas conocidas y fácilmente aplicables; asimismo, cuando su funcionamiento constituye un riesgo potencial y en caso de emergencias descontroladas pueden llegar a ocasionar daños moderados para la población, el ambiente o los bienes materiales.

Categoría 3: De Alto Impacto Ambiental, cuando pueden presentar impactos ambientales negativos cualitativa o cuantitativamente significativos, contemple o no el proyecto medidas de prevención o mitigación; asimismo, cuando su funcionamiento constituya un riesgo potencial alto y en caso de emergencias descontroladas pueden llegar a ocasionar daños graves a las personas, al ambiente o a los bienes materiales.

5.3.0 CLASIFICACION DE COMERCIOS MAYORISTAS, DISTRIBUIDORES Y/O DEPÓSITOS

Los comercios mayoristas, distribuidores y/o depósitos se agrupan en cuatro (4) categorías o clases, acorde al grado de molestias o incompatibilidad, nominándose los en el “listado y clasificación de comercios mayoristas, distribuidores y/o depósitos”.

5.3.1. DEPÓSITOS COMPLEMENTARIOS

Cuando los depósitos sean complementarios de una actividad principal y no superen el 60 % de la superficie cubierta destinada a dicho uso se los considerará a los efectos de la zonificación, de acuerdo al uso principal.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

5.4.0. DISPOSICIONES PARA CARGA Y DESCARGA Y ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

5.4.1 REQUERIMIENTOS DE ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA

Toda función que por su índole implique la necesidad de operaciones de vehículos de carga, deberá contar con espacios adecuados, dentro de la parcela, para que la carga y descarga de mercadería e insumos se cumpla de forma tal que no afecten las actividades propias de la vía pública.

Se entiende por tales operaciones, además de la carga y descarga propiamente dicha de los vehículos, las maniobras que éstos tengan que realizar para salir marcha adelante y la espera de los mismos.

Para los casos en que el desarrollo del uso, requiera acorde al “cuadro de usos según distritos”, cumplimentar con requerimientos para carga y descarga, se establece que el módulo mínimo sea de 40 m².

5.4.2 REQUERIMIENTOS PARA GUARDA Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

Para los casos en que el desarrollo del uso, requiera acorde al “cuadro de usos según distritos” cumplimentar con requerimientos para guarda y estacionamiento de vehículos se establece que el módulo mínimo sea de 20 m², en el cual se incluye la circulación de los mismos. Cada vehículo deberá tener asegurado el libre ingreso y egreso de la parcela sin que ello implique la movilización de ningún otro rodado.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

REFERENCIAS CORRESPONDIENTES AL CUADRO DE USOS

	No permitido
P	Permitido
PR	Permitido con restricciones

1. Permitido solo frente a las ruta nacional N° 11 y rutas provinciales N° 70 y N° 5.
2. Permitido solo frente a la ruta nacional N° 11.
3. Se define como gas envasado clase I, al local de venta sin depósito (local de recepción de pedidos).
4. Se define como gas envasado clase II, al establecimiento minorista dedicado a la venta de gas, con un depósito a cielo abierto y que no supere los 750 kgs. de gas envasado.
5. Se considera “autoservicio” al establecimiento minorista dedicado a la comercialización, mediante el sistema de autoservicio de artículos comestibles en general, artículos de limpieza, bazar y menaje que no supere los 400 m². de superficie cubierta total.
6. Se considera “supermercado” al establecimiento minorista dedicado a la comercialización mediante el sistema de autoservicio de artículos comestibles en general, artículos de limpieza, bazar y menaje, etc., cuya superficie cubierta total sea mayor de 400 m². y no supere los 1.800 m².
7. Se considera “hipermercado” al establecimiento dedicado a la comercialización de artículos comestibles en general, artículos de bazar y del hogar, cuya superficie cubierta total sea mayor a 1.800 m². Admitiéndose únicamente su instalación en parcelas frentistas a rutas y/o avenidas. El o los accesos deberán estar diseñados de tal manera que minimicen los inconvenientes de ingreso y egreso de vehículos.

En el mismo predio podrán instalarse además actividades complementarias como centro comercial, de servicio y/o esparcimiento, con la expresa condición que ocupen unidades edilicias independientes entre sí.

Deberá cumplimentarse la ley provincial N° 12.069 (de grandes superficies comerciales).

8. En las zonas en las cuales existe servicio de gas, no están permitidas las panaderías con hornos a leña.
9. Sujeto a consideración y aprobación del departamento ejecutivo municipal y el honorable consejo municipal.
10. Previo a la habilitación del establecimiento se requerirá la autorización del organismo provincial o nacional de seguridad competente.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

11. Deberán localizarse a una distancia superior a 500 metros de los límites de los distritos urbanos residenciales.
12. Solo permitido en las parcelas frentistas a la ruta nacional N° 11 y ruta provincial N° 5.
13. Solo permitido en las parcelas frentista a la ruta nacional N° 11 al norte de la planta urbana a partir de los 450 metros medidos desde la calle Hernández.
14. Solo permitido en las parcelas frentistas a la ruta nacional N° 11 y ruta provincial N° 5.
15. Solo se podrán localizar a una distancia mayor a 1.000 metros de los límites de los distritos urbanos.
16. Se deberá cumplimentar la ordenanza N^a 1974/11, referida a los sistemas concentrados de alimentación animal.
17. No permitido en la jurisdicción municipal por Ordenanza 2006/11.
18. Cuando supere los 300 m². de superficie cubierta total deberá dejar un módulo de carga y descarga.
19. Cuando supere los 300 m². de superficie cubierta total deberá dejar un módulo de estacionamiento cada 50 m². o fracción de superficie total construida.
20. Cuando supere los 100 m². de superficie cubierta total deberá dejar un módulo para carga y descarga cada 500 m². o fracción.
21. Los hipermercados deberán contar con una superficie no menor a la superficie cubierta total del mismo para estacionamiento. En dicha superficie deberá disponerse un mínimo de cinco módulos para la carga y descarga.
22. Deberá dejar un módulo de estacionamiento cada 50 m². o fracción de la superficie total construida.
23. Cuando supere los 500 m². de superficie cubierta total deberá dejar un módulo para carga y descarga cada 500 m². o fracción.
24. Cuando supere los 300 m². de superficie cubierta total deberá dejar un módulo de estacionamiento cada 50 m². o fracción.
25. En el distrito RSU, los “comercios mayoristas, distribuidores y/o depósitos” clase 2 y 3, y las “industrias” clase 2, no se permiten en aquellos sectores urbanizados y fraccionados con parcelas de tipo residencial.
26. Sólo permitido a una distancia máxima de 200 metros. de los límites del terreno en el cual se localiza el cementerio municipal.
27. Aprovechamiento de cavas pre-existentes.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS	DISTRITOS																ESTACIO NAMIENTO	CARGA Y DESCAR-GA	OBSERVA CIONES
	C 1	C 2	R1	R2	R3	R4	RSU	UP1	UP2	EE1	EE2	EE3	EE4	RUI	RUE	RUA			
COMERCIOS MINORISTAS																			
* Musicales (Instrumentos, CD, etc.) Incluido reparación.	P	P	P	P		P	P												
* Óptica	P	P	P	P		P	P												
* Ortopédicos (Artículos de)	P	P	P	P		P	P												
* Panadería y Confeitería (Expendio sin elaboración)	P	P	P	P		P	P												
* Panadería. (Expendio con elaboración.)	PR	PR	PR	PR		PR	PR							PR	PR			8	
* Pañalería	P	P	P	P		P	P												
* Quiosco	P	P	P	P		P						P							
* Regalos – Boutique.	P	P	P	P		P	P												
* Repuestos varios.	P	P	P	P		P	P							P	P				
* Semillería (doméstica sin procesamiento.)	P	P	P	P		P	P							P	P				
* Supermercado	P	P	P	P		P	P							PR	PR		22	23	6
* Tapicería y venta de afines.	P	P	P	P		P	P												
* Tienda - Mercería	P	P	P	P		P	P												
* Vestir - Marroquinería	P	P	P	P		P	P												
* Veterinaria (Venta de Productos)	P	P	P	P		P	P							P	P				
* Vidriería	P	P	P	P		P	P												
* Vinería	P	P	P	P		P	P												
* Vivero (Venta de plantas)	P	P	P	P		P	P							P	P				
* Zapatería – Zapatillería.	P	P	P	P		P	P												
CULTURA – ESPARCIMIENTO																			
* Balnearios (incl. áreas recreativas y/o deportivas al aire libre).																P			
* Bingo	P	P	P	P		P	P												
* Cabaret – Club nocturno – Wiskería.																			17
* Canchas de fútbol							P												
* Casa de fiestas - Salón	P	P		P		P	P												
* Cine – Teatro.	P	P		P		P	P												
* Club Social y Deportivo	P	P	P	P		P	P							P	P				

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE COMERCIOS MAYORISTAS DISTRIBUIDORES Y/O DEPOSITOS

CLASE 1

Mantelería, ropa de cama, artículos de vestir, tejidos, hilos, lanas y similares.
Fantasías, joyas y relojes.
Drogas y especialidades medicinales.
Perfumes y productos de tocador e higiene.
Juguetería.
Artículos de plástico.
Artículos para limpieza.

CLASE 2

Productos de panificación.
Papel y cartón, incluido envases.
Artículos de caucho, cámaras y cubiertas.
Zapatería, zapatillería.
Marroquinería.
Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas.
Artículos de bazar y menaje.
Muebles.
Mobiliario y artículos para comercio, industrias y profesionales.
Aceite comestible, café, té, yerba, especias, productos de la industria fideera (pastas secas), frutas y legumbres secas y en conservas, y comestibles en general.
Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes.
Manteca, crema, leche, queso y productos muy similares.
Bebidas en general.
Cueros curtidos.
Cables y conductores de electricidad.
Motores eléctricos, sus repuestos y accesorios.
Productos veterinarios.
Maderas aglomerada, laminados plásticos.
Colchones.
Jugos y bebidas en envases plásticos y/o cartón.
Supermercado y/ autoservicio mayorista.

CLASE 3

Alimento para aves y ganado.
Cereales, oleaginosas, etc.
Frutas y hortalizas.
Mimbre y paja.
Azúcar.
Harina y subproductos de la molienda del trigo.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

Tablas, tableros, tirantes, etc. (Maderas en general).
Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc.
Equipos y accesorios rurales, implementos agrícolas mecanizados.
Carnes frescas y congeladas.
Deshechos de hierro, acero y otros metales.

CLASE 4

Petróleo y sus derivados.
Cueros y pieles (sin tratamiento) y cueros salados.
Subproductos ganaderos y agrícolas.
Carbón de leña.
Productos químicos diversos. (1)
Desechos en general (excluidos los de fierros, acero y otros metales).
Gas en garrafas. *Deberá cumplimentar con las disposiciones contenidas en la ordenanza N° 220/81.*
Gas en cilindros. *Deberá cumplimentar con las disposiciones contenidas en la ordenanza N° 220/81.*
Durmientes, estacas y postes.
Rollizos y leña.

(1) Las solicitudes de habilitación de establecimientos de este tipo en función de sus dimensiones, número de operarios, tipo y cantidad de productos almacenados, etc., podrán ser objeto de consideración especial por parte del departamento ejecutivo municipal, previo informe del organismo competente, a efectos de autorizar su instalación en otros distritos y considerar el cumplimiento de las exigencias sobre carga, descarga y estacionamiento.

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES

CLASE 1

Se consideran dentro de este agrupamiento ciertas actividades especiales y de tipo artesanal que constituyen un servicio a la población, caracterizadas por el empleo de reducido número de operarios, poco volumen de producción, y una modalidad de venta y atención al público en forma directa.

Soderías.

Heladerías.

Fábrica de pastas frescas.

Encuadernación.

Orfebrería.

Tapicería.

Grabado de vidrios y cristales.

Artesanías en general.

Fabricación de toldos de lona y plástico.

Confección de bolsas de polietileno y/o arpillera.

Imprenta.

Fabricación de trapos de piso.

CLASE 2

Fabricación de estructuras metálicas con perfiles o tubos de hierro. (1)

Fabricación de artículos para deportes y gimnasia. (1)

Taller de galvanoplastia. (1)

Fabricación y armado de cúpulas para camionetas. (1)

Fabricación de bebidas sin alcohol (gasificado o no gasificado). (1)

Tejeduría en general. (1)

Fabricación de calzados. (1)

Carpintería de madera en general (parquets, aberturas, viviendas prefabricadas, envases, ataúdes, muebles, etc.). (1)

Fabricación de colchones. (1)

Fabricación de mosaicos.

Fabricación de muebles metálicos.

Fabricación de cocinas, calefones y calefactores.

Plegados de perfiles para carpintería metálica.

Taller de hojalatería y soldaduras. (1)

Armado de aberturas de chapa y aluminio (Herrería de Obras). (1)

Herrería en general (1)

Fabricación de tejidos metálicos.

Tornería. (1)

Fabricación y armado de baterías. (1)

Fabricación y armado de radiadores. (1)

Taller de chapa y pintura (reparación de carrocerías).

Fabricación y armado de bicicletas, triciclos y rodados.

Fabricación de escobas, plumeros, brochas, cepillo, pinceles y afines. (1)

Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda luminosos o no. (1)

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

Elaboración de helados. (1)

Confecciones en general. (1)

Fabricación de envases de papel y cartón. (1)

Fabricación de botes, mediante empleo de resina sintética. (1)

Fraccionamiento y envase de específicos veterinarios, productos farmacéuticos, de higiene, tocador y limpieza. (1)

Fábrica de papas fritas e ingredientes de copetín. (1)

Referencias:

(1) Las solicitudes de habilitación de establecimientos de este tipo de función de las dimensiones del mismo, capacidad de producción, número de operarios, potencia instalada, relación con su entorno urbano, etc., podrán ser objeto de consideración especial por parte del departamento ejecutivo municipal, previo informe del organismo técnico competente, a efectos de autorizar su instalación y funcionamiento en aquellos distritos donde la actividad no esté expresamente permitida y considerar el cumplimiento de las exigencias sobre carga, descarga y estacionamiento.

CLASE 3

Matanza de ganado y aves, preparación y conservación de carnes.

Industrias lácteas.

Fábricas de aceite y grasas animales y vegetales.

Fabricación de harina de hueso y/o sebos industriales.

Elaboración de bebidas alcohólicas con proceso de fermentación.

Preparación y teñido de fibras textiles vegetales.

Saladeros y peladeros de cuero.

Curtiembres.

Teñidos de pieles.

Aserraderos de rollizos.

Fabricación de maderas terciadas y aglomeradas.

Fabricación de papel cartón y cartulina.

Fabricación de específicos veterinarios.

Fabricación de alimentos para animales y aves.

Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, tales como: gases comprimidos y licuados, curtientes, ácidos, bases y sales.

Fabricación, mezcla y/o preparación de abonos y plaguicidas, insecticidas, fungicidas y agroquímicos.

Fabricación de plásticos y resinas sintéticas.

Fabricación de fibras sintéticas.

Fabricación de pinturas, barnices y lacas.

Fabricación de medicamentos y productos farmacéuticos.

Fabricación de jabones.

Fabricación de productos químicos diversos (tales como tintas, desinfectantes, desodorantes, productos de limpieza etc.).

Elaboración de productos químicos derivados del petróleo y del carbón.

Planta permanente para elaboración de hormigón (asfáltico y/o cemento).

Fabricación de cámaras y cubiertas.

Fabricación de productos de losa, porcelana y cerámica en general. (1)

Municipalidad de Recreo

Avda. Mitre 1211 - S3018AGM - RECREO (Santa Fe)

Teléfono: (0342) 496-0094 (L. R.)

Fax: (0342) 496-0367

Correo electrónico: municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar

Sitio web: www.municipio-recreo.gov.ar

Fabricación de vidrios y cristales y artículos de vidrio con hornos de fusión.
Industrias básicas de hierros, aceros, metales no ferrosos (fundición, laminación, estampado). (1)
Fabricación y armado de motores de combustión interna y sus repuestos y accesorios.
Fabricación y armado de automotores (automóviles, camiones, camionetas y demás vehículos análogos).
Fabricación y armado de tractores.
Planta de tratamiento y depuración de aguas servidas y potabilizadora de agua. (2)
Fabricación de productos alimenticios diversos. (1)
Fabricación de productos lácteos. (1)
Elaboración de hielo. (1)
Fabricación de licores y bebidas alcohólicas. (1)
Elaboración de cigarrillos.
Fabricación de productos de cueros. (1)
Fabricación de artículos de moldeados y laminados de material plástico, incluido reciclado (1)
Fabricación de artículos premoldeados de hormigón y/o fibrocemento (1)
Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería.
Fabricación de productos metálicos estructurales (tanques, depósitos, cascos de hierro, calderas, etc.). (1)
Construcción de maquinarias y equipos para la agricultura.
Construcción de maquinarias y equipos especiales para las industrias, incluso sus repuestos y accesorios.
Fabricación de equipos de frío.
Fabricación de ascensores.
Fabricación y armado de aparatos y artefactos para el hogar en general, tales como heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire, etc. (1)
Fabricación y armado de carrocerías exclusivamente para automóviles, camiones, ómnibus, micro ómnibus y demás vehículos análogos.
Fabricación y armado de motocicletas y motonetas.

Referencias:

(1) Las solicitudes de habilitación de establecimientos de este tipo en función de las dimensiones del mismo, capacidad de producción, número de operarios, potencia instalada, relación con su entorno urbano, etc., podrán ser objeto de consideración especial por parte del departamento ejecutivo municipal, previo informe del organismo técnico competente, a efectos de autorizar su instalación y funcionamiento en aquellos distritos donde la actividad no esté expresamente permitida y considerar el cumplimiento de las exigencias sobre carga, descarga y estacionamiento.

(2) Se analizará y considerará en cada la localización propuesta.