

**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](mailto:municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar)

Sitio Web: [www.municipio-recreo.gov.ar](http://www.municipio-recreo.gov.ar)

---

**VISTO:**

El Mensaje Nº 264/2014 del Departamento Ejecutivo Municipal, ingresado en el H. Concejo por Nota Nº 2.607 del 24 de octubre de 2.014, que propicia modificar parcialmente el Anexo de la Ordenanza Nº 2056/2012 Reglamento de Zonificación; y

**CONSIDERANDO:**

Que se propicia realizar dos modificaciones en el Capítulo 4 “De los Distritos” incorporando en primer lugar el punto 4.1.7 como Distrito de Reserva Urbana (RE) y en segundo lugar en el punto 4.3.0 “Caracterización e indicadores urbanísticos de los Distritos” la caracterización para el nuevo Distrito RE;

Que la Ordenanza de Zonificación vigente Nº 2056/2012 y anexo, determinan para todo el sector Distrito R4 una misma denominación y caracterización e indicadores urbanísticos;

Que la Autopista de Circunvalación secciona el actual Distrito R4 en 2 sectores bien diferenciados; uno ubicado al Este de la autopista y otro ubicado al Oeste con distintas características y sin conexiones de circulación directa entre sí;

Que el Sector ubicado al Este de la Autopista de Circunvalación cuenta con obras de infraestructura realizadas (apertura de calles, cruce de calles, estabilizado en algunas arterias) y principalmente existen realizados trabajos para la provisión de energía Eléctrica (Líneas de Media Tensión, transformadores y conexiones domiciliarias) como así también proyectos técnicos realizados por la empresa Provincial de la Energía y encarados para ampliar el servicio mencionado;

Que asimismo en dicho sector la Municipalidad de Recreo brinda servicios públicos como recolección de residuos, riego y demás en virtud de encontrarse las obras de infraestructuras mínimas realizadas;

Que en cuanto al Sector ubicado al Oeste de la Autopista de Circunvalación no existen obras de infraestructura realizadas, así como tampoco se encuentra en este Municipio documental referida a proyectos técnicos para la realización de las obras de Red eléctrica por parte de la empresa Provincial de la Energía;

Que la Municipalidad de Recreo no presta, en el sector ubicado al Oeste, ningún tipo de servicio público, en virtud de que el loteador o promotor inmobiliario no realizó las obras de infraestructuras mínimas requeridas. Por tanto el referido sector abona una tasa municipal diferenciada y sólo por uso de dominios públicos de pago semestral;

**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](mailto:municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar)

Sitio Web: [www.municipio-recreo.gov.ar](http://www.municipio-recreo.gov.ar)

---

Que se han recepcionado consultas referidas a la posibilidad de construcción de viviendas en el sector ubicado al Oeste de la Autopista Circunvalación, así como también solicitudes de permisos de obra;

Que en caso de concederse, se otorgarían sin las condiciones de accesibilidad necesarias para la prestación de servicios públicos, y que al no tener realizadas obras hídricas (canalizaciones y desagües) producirían condiciones no propicias para el habitar;

Que respecto de tales solicitudes y consultas la Fiscalía Municipal sugirió a la Secretaría de Planeamiento Urbano, a través del Dictamen N° 04/2014, no proceder al visado, ni otorgar permisos de obra para los inmuebles ubicados en el Sector R 4 al Oeste de la Avenida Circunvalación por considerar que no reúne, dicho sector, los parámetros necesarios para la posible habitabilidad del mismo, ya que es un sector del Loteo que no posee ninguna de las obras necesarias para la prestación de los servicios básicos;

Que asimismo dicho dictamen sugirió dar comienzo al estudio de una modificación de la ordenanza de zonificación vigente N° 2056/20152, respecto del Distrito R4;

Que resulta necesario contar con normativa específica que regule el sector R4 al Oeste de la Avenida Circunvalación, en virtud de poseer el mismo características particulares que no coinciden con la caracterización e indicadores urbanísticos que le otorga la actual ordenanza;

Que por ello la Secretaría de Planeamiento Urbano elaboró un proyecto de Ordenanza contemplando la modificación a la actual normativa de zonificación;

Que el mismo fue analizado por la Fiscalía Municipal y a través del Dictamen N° 06/2014 ésta se expidió considerando viable la propuesta, sin realizar objeciones legales, ni observaciones al respecto, sugiriendo su elevación al Honorable Concejo Municipal para su tratamiento, considerando además que el proyecto presentado se ajusta a la situación real de dicho sector, incorporándolo como Distrito de Reserva Urbana (RE): Área reservada para uso residencial y/o comercial, una vez realizadas las obras de infraestructura exigida para urbanizaciones; por lo que no se admiten subdivisiones, ni urbanizaciones y se prohíbe todo tipo de edificación, hasta tanto se realicen las obras de infraestructura de servicios mínimos o básicos que han sido señaladas;

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA**

**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](mailto:municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar)

Sitio Web: [www.municipio-recreo.gov.ar](http://www.municipio-recreo.gov.ar)

---

**ARTÍCULO 1.-** Modifíquese parcialmente el Anexo de la Ordenanza Nº 2056/2012 en su Capítulo 4 “De los Distritos”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**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 parquización de uso público dentro de la jurisdicción municipal.

U.P.1: Urbano parque.

U.P.2: Terrenos e instalaciones ferroviarias.

**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](mailto:municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar)

Sitio Web: [www.municipio-recreo.gov.ar](http://www.municipio-recreo.gov.ar)

---

**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.

**4.1.7 DISTRITO DE RESERVA URBANA (RE)**

Corresponde a un área reservada para uso residencial y/o comercial una vez realizada las obras de infraestructuras exigidas para urbanizaciones.”

**ARTÍCULO 2.-** Modifíquese el Anexo de la Ordenanza N° 2056/2012 en su Capítulo 4 el punto 4.3.0 “CARACTERIZACION E INDICADORES URBANISTICOS DE LOS DISTRITOS”, incorporando la siguiente caracterización para el nuevo DISTRITO RE:

***DISTRITO: RE- RESERVA URBANA***

**CARÁCTER:** Se trata de un fraccionamiento 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, sus calles no están trazadas y más del 97 % de sus lotes están aún sin edificar o vacantes, a lo que se suma la carencia total de infraestructura de servicios. Esta situación no permite la

## **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](http://www.municipio-recreo.gov.ar)

---

prestación de servicios públicos municipales y dificulta la accesibilidad por lo cual cabe su reconocimiento como un Distrito diferenciado entendiéndose como un área de reserva para su futuro uso como área sub-urbana residencial y/o comercial. Si bien podría ser recomendable promover su desarrollo, no resulta conveniente alentar su densificación por lo cual no podrán permitirse edificaciones hasta que el loteador, y/o propietarios y/o promotor inmobiliario realicen las obras de infraestructuras mínimas exigidas para urbanizaciones como ser:

- Apertura de calles con mejorado superficial según características aprobadas por el área de Obras Públicas Municipal.
- Realización de las Obras de desagües hídricos y cruce de calles en el Distrito RE, de acuerdo a Proyecto hidrológico Integral del sector.
- Realización de Proyecto Técnico y construcción de toda obra necesaria para la provisión de Red Eléctrica domiciliaria y alumbrado público, previa aprobación por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe.
- Tendido de red domiciliaria de agua potable por extensión de la red existente o por perforación y bombeo con torre tanque de reserva.
- Y demás exigencias establecidas por legislación vigente.

**SUBDIVISIONES:** No se admiten subdivisiones.

**URBANIZACIONES:** No se admiten urbanizaciones.

**DISPOSICIONES PARTICULARES:** Se prohíben todo tipo de edificación, hasta tanto se realicen las obras de infraestructuras de servicios mínimas señaladas, salvo las que a juicio del Departamento Ejecutivo Municipal posibiliten el uso de actividades recreativas y/o públicas.

**ARTÍCULO 3.-** Modificar el Plano de Zonificación por Distritos del ANEXO de la Ordenanza 2056/2012 REGLAMENTO DE ZONIFICACION, considerando el nuevo Distrito “RE”, el cual quedaría delimitado al Norte por la Ruta Provincial Nº 70; Al Este por la Autopista de Circunvalación de Santa Fe; al Sur por camino público y al Oeste por camino público; en un todo de acuerdo al Plano que como Anexo 1 forma parte de la presente normativa.

**ARTÍCULO 4.-** Dispónese incorporar al visado y/o permiso de edificación de toda construcción que se encuentre ubicada dentro de los límites del Distrito R4 del ANEXO de la Ordenanza 2056/2012 REGLAMENTO DE ZONIFICACION, y no cuente con la factibilidad de prestación del servicio eléctrico otorgada por la Empresa Provincial de la Energía de la Provincia de Santa Fe, una indicación en el legajo con la siguiente descripción y característica:

**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](mailto:municipio-recreo@municipio-recreo.gov.ar)

Sitio Web: [www.municipio-recreo.gov.ar](http://www.municipio-recreo.gov.ar)

---

*“La Municipalidad de Recreo deja constancia que el inmueble se encuentra ubicado en zona **sin los servicios esenciales establecidos en Ordenanza N°161/79 y exigidos al loteador**, consecuentemente el propietario queda debidamente notificado y la Municipalidad de Recreo queda eximida de toda responsabilidad y reclamo posterior al respecto.”*

Firma y Aclaración del Propietario.....

**ARTÍCULO 5.-** Dispónese para el otorgamiento de los certificados de Libre Deuda Municipal de todo inmueble ubicado en el Distrito denominado como “R4” del ANEXO de la Ordenanza 2056/2012 REGLAMENTO DE ZONIFICACION que no cuente con la factibilidad de prestación del servicio eléctrico otorgada por la Empresa Provincial de la Energía de la Provincia de Santa Fe , la colocación en el sector de observaciones del formulario, el mismo sello con idéntica descripción y características indicado en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 6.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

Sancionada por unanimidad en Sesión Ordinaria N° 25/2014 del 27/10/2014.

Fdo.: Concejales Ramón J. Villán -Presidente de HCM- y Marta Villa Sayago -Secretaria Parlamentaria.

**REGISTRADA BAJO EL N° 2128/2014.**

**PROMULGADA MEDIANTE DECRETO N° 1452/2014 DEL 03/11/2014.**