

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:

El Mensaje del Departamento Ejecutivo Municipal Nº 280/2015 –Nota Nº 2658 del 25/03/2015-, que propicia modificar parcialmente el Anexo de la Ordenanza Nº 2056/2012 Reglamento de Zonificación; y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo al “Cuadro de Usos según Distritos” de la Ordenanza de Zonificación Nº 2056/2012, se establecen las actividades permitidas en cada Distrito, encontrándose contradicciones en algunos casos entre las actividades permitidas y el carácter del sector;

Que la mencionada normativa establece en su capítulo 2 “Normas Administrativas”, la emisión de Certificados de Uso Conforme y de Uso No Conforme para toda actividad a desarrollar en el ámbito de la jurisdicción de Recreo, pero no determina el área Municipal que lo emite;

Que las constantes solicitudes y requerimientos que al respecto presentan los distintos vecinos y profesionales, hacen necesario dar una solución a las problemáticas planteadas, evitando un constante pedido de excepcionalidad de las medidas;

Que asimismo no existen normativas que restrinjan la construcción de tipologías edilicias tipo “galpón” en algunos barrios o sectores del Distrito Recreo;

Que para aquellas actividades no permitidas de acuerdo al “Cuadro de Usos según Distritos” de la Ordenanza de Zonificación Nº 2056/2012 y que funcionan con anterioridad a la sanción de esa normativa, se habilita su funcionamiento como “USO NO CONFORME” y con una tasa diferenciada en el pago de DRI Municipal, estipulado en la Ordenanza Tributaria Nº 1928/2010;

Que se podría asimilar esa situación a las actividades no permitidas según el “Cuadro de Usos según Distritos” de la Ordenanza de Zonificación Nº 2056/2012 y cuyo funcionamiento ocurre posteriormente a la sanción de la normativa; siempre y cuando a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal no se vea afectado los intereses de terceros, estén ubicadas en sectores próximos a zonas permitidas, se cumplan con todos aquellos requisitos técnicos, tributarios y administrativos que se consideren pertinentes y tomándose esta excepcionalidad por un período de tiempo limitado;

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

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.- Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Recreo, a emitir /extender/ otorgar los certificados de "USO CONFORME" y de "USO NO CONFORME" de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 2 del Reglamento de Zonificación, Anexo de la Ordenanza Nº 2056/2012 y para todo tipo de actividad.

ARTÍCULO 2.- Las parcelas, edificios, estructuras, instalaciones o parte de ellas con destino a cualquiera de las actividades nominadas en los cuadros de usos del Reglamento de Zonificación, Anexo de la Ordenanza Nº 2056/2012, cuyo inicio de actividades sea posterior a la sanción de la misma, y siempre y cuando el Departamento Ejecutivo Municipal lo considere pertinente, podrán ser habilitadas provisoriamente por un período máximo de 12 (doce) meses, prorrogables, con un certificado de "USO NO CONFORME RESTRINGIDO" cumpliendo previamente con las siguientes condiciones:

- No existan reclamos de vecinos linderos del inmueble afectado por la actividad.
- El propietario del inmueble y/o titular de la actividad realice alguna obra de mejoras sobre las infraestructuras existentes y a criterio requeridas por la Municipalidad de Recreo para el barrio y/o sector de implantación de la misma (ya sean tendido eléctrico, alumbrado público, mejorado superficial de calles, cordón cuneta, pavimento, desagües, etc.)
- El propietario del inmueble y/o el titular de la actividad acepte tributar en concepto de Derecho de Registro e Inspección una sobretasa del 100%.
- El propietario del inmueble acepte tributar en concepto de multa una suma establecida entre 500 a 10000 UFM de acuerdo a la actividad a desarrollar y que será evaluada y determinada por el Departamento Ejecutivo Municipal
- El propietario del inmueble y/o el titular de la actividad firmen bajo Declaración Jurada el compromiso de trasladar la actividad a una zona permitida por el cuadro de Usos del Reglamento de Zonificación vigente, cuando la Municipalidad de Recreo así lo disponga.
- Cuando los informes técnicos de las áreas Municipales que correspondan sean favorables para la actividad a desarrollar.

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

ARTÍCULO 3.- Establézcase que el certificado de “USO NO CONFORME RESTRINGIDO” indicado en el artículo anterior deberá ser emitido en forma conjunta por la Secretaría de Planeamiento Urbano y la Secretaría de Hacienda y Administración de la Municipalidad de Recreo previendo el plazo para el cual se otorga.

ARTÍCULO 4.- Promuévase como criterio general la construcción de edificaciones con tipologías tipo “Galpón” con superficies superiores a los 120m², altura superior a 4,50 metros y destinados al uso de depósitos y/o a actividades comerciales, productivas o industriales en inmuebles con frente a la Ruta Nacional N° 11, Ruta Provincial N° 5, Ruta Provincial N° 70 y Ruta Provincial N°2, todos ellos en el Distrito Recreo.

ARTÍCULO 5.- Prohíbese la construcción de edificaciones con tipologías tipo “Galpón” con superficies superiores a los 120m², altura superior a 4,50 metros y destinados al uso de depósitos y/o a actividades comerciales, productivas o industriales en inmuebles que estén ubicados en los siguientes sectores:

- Nueva Urbanización del Club de cazadores de Recreo.
- Distrito R1 de la Ordenanza de Zonificación vigente (Residencial Paisajístico), delimitado al Este por la Ruta Nacional N°11, al Sur por calle Saavedra Lamas, al Oeste por calle Ignacio Crespo y al Norte por la Ruta Provincial N° 70.
- Distrito R3 de la Ordenanza de Zonificación vigente (Country Los Molinos)
En toda nueva urbanización de carácter residencial que se aprobara a partir de la promulgación de la presente normativa.

ARTÍCULO 6.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Sancionada por unanimidad en Sesión Ordinaria N° 03/2015 del 01/04/2015.

Fdo.: Concejal Franco Passarelli –Presidente de HCM- y Marta Villa Sayago –Secretaria Parlamentaria.

REGISTRADA BAJO EL N° 2145/2015.

PROMULGADA MEDIANTE DECRETO N° 1506/2015 DEL 07/04/2015.