

## **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 del Departamento Ejecutivo Municipal N° 322/2016 ingresado al H. Concejo mediante Nota N° 2.833 el 23/03/2016; y

### **CONSIDERANDO:**

Que el Mensaje propicia modificar parcialmente el Anexo de la Ordenanza N° 2056/2012 Reglamento de Zonificación;

Que mediante Nota N° 33.268 presentada por la empresa INSUGA S.A se solicita el certificado de conformidad de uso del suelo y la necesidad de ampliar la planta fabril existente en nuestro Distrito a los efectos de incorporar nuevas maquinarias;

Que la empresa INSUGA S.A. está radicada en la localidad de Recreo desde el año 1962 y posee en la actualidad actividades de fabricación de grasas, harinas y productos de origen animal; y la elaboración de Sub-productos cárnicos;

Que la Ordenanza de Zonificación N°2056/2012 y Anexo, establece que el inmueble donde se radica dicha empresa sobre la Ruta Provincial N° 70 km.2 es DISTRITO C2 (Complementario) con el siguiente 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"* y el mismo no se corresponde con la actividad industrial desarrollada;

Que el Cuadro de Usos según Distritos del Anexo de la Ordenanza, establece a las actividades desarrolladas por la Empresa, como una Actividad Industrial Clase 3, no encontrándose permitida en el Distrito C2. Sin embargo, pese a ello es menester destacar que la actividad industrial desarrollada es preexistente a la Ordenanza mencionada y es por ello que le corresponde otorgar un USO NO CONFORME;

Que el otorgamiento del USO NO CONFORME si bien habilita a la Empresa a seguir con su funcionamiento en ese lugar, no le permite ampliaciones edilicias o de equipamientos;

Que correspondería en virtud de la envergadura e importancia que tiene la Empresa en nuestro Distrito el estudio de una nueva categoría de Distrito en la Ordenanza de Zonificación que se adecue a la realidad física y de

**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

---

funcionamiento de las actividades desarrolladas por INSUGA S.A; y considerando que el emplazamiento de la misma está más próximo a una zona Rural y a otra zona suburbana que a un área Complementaria del área Central;

**POR ELLO:**

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

**ARTÍCULO 1.-** Modifícase 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 el Distrito EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL 1 (EI1) con las siguientes caracterizaciones:

***DISTRITO: EI1 (EQUIPAMIENTO  
INDUSTRIAL 1)***

**CARÁCTER:** Se trata de un inmueble propiedad de la Empresa INSUGA S.A. destinado a la Actividad Industrial Clase 3 desde el año 1962 por lo cual es preexistente a la Ordenanza de zonificación N° 2056/2012; y con infraestructuras de instalaciones, maquinarias y edilicias de importancia tal que tornan inviable su traslado en el corto y mediano plazo. Dada su implantación con acceso desde la Ruta Provincial N° 70 y frente a un área Rural Expansivo, se considera mantener su carácter Industrial, permitiendo ampliaciones si se realizan las medidas de prevención y/o mitigación de los impactos ambientales que pudiera ocasionar. En caso que los mismos produzcan emergencias descontroladas, el Departamento Ejecutivo Municipal, con Intervención del Honorable Concejo Deliberante podrá suspender y clausurar las actividades Industriales que se desarrollen.

**SUBDIVISIONES:** No se admiten subdivisiones.

**URBANIZACIONES:** No se admiten urbanizaciones.

**FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO:** En ningún caso el área edificable podrá superar el 35% de la superficie de la parcela.

**DISPOSICIONES PARTICULARES:** Se permitirán modificaciones y ampliaciones edilicias y de infraestructuras. Asimismo para todas las tramitaciones tributarias se considerarán las acordadas para USO NO

**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)

---

CONFORME en Distrito C2 (Complementario), hasta que esté normado un módulo tributario especial para éste Distrito.

**ALTURA DE EDIFICACION:** la altura máxima de edificación no deberá sobrepasar los 12 metros. Para altura mayor de algún equipamiento o estructura especial deberá presentar informe justificando el mismo.

**RETIROS:** Toda construcción nueva deberá respetar un retiro lateral de las medianeras de 10 metros de cada lado y un retiro de fondo de 150 mts.

**ARTÍCULO 2.-** Designar como DISTRITO EI 1 (EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL 1) al inmueble identificado catastralmente como Sección 29 – Parcela 01, ubicado en el kilómetro 2 de la Ruta Provincial N° 70 en nuestro Distrito.

**ARTÍCULO 3.-** Aprobar el plano de Zonificación por Distritos que como Anexo forma parte de la presente normativa, incorporando el nuevo Distrito EI1 y donde consten diferenciados los Distritos referenciados en la ordenanza N° 2056/2012 y las modificatorias Ordenanzas N° 2083/2014 y 2128/2014.

**ARTÍCULO 4.-** Incorporar en el cuadro de Usos Según Distritos del Anexo de la Ordenanza de Zonificación N° 2056/2012, el Distritito EI1 (EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL 1) con las características permitidas para el mismo respecto a la Actividad Industrial que se realiza.

**ARTÍCULO 5.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

Sancionada por unanimidad en Sesión Ordinaria N° 04/2016 del 30/03/2016.

Fdo.: Concejel Franco Passarelli –Presidente del HCM- y Natalia Álvarez –Secretaria Parlamentaria.

**REGISTRADA BAJO EL N° 2195/2016.**

**PROMULGADA MEDIANTE DECRETO N° 1673/2016 DEL 01/04/2016.**