

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 N° 368/2017 del Departamento Ejecutivo Municipal, ingresado al Honorable Concejo Municipal en fecha 12 de abril de 2.017 registrado bajo el N° 3.100; y

CONSIDERANDO:

Que el Mensaje propicia modificar parcialmente la Ordenanza N° 1367/2001, y la Ordenanza N° 2194/2016, referentes a reglamentaciones de edificación en Los Molinos Country Club;

Que la Ordenanza N° 2056/2012 establece que rigen para el distrito R3 -Urbanización Los Molinos- las disposiciones de la Ordenanza N° 1367/01 y el reglamento interno de Los Molinos Country Club;

Que entre los instrumentos normativos se reconocen diferencias y contradicciones que dificultan el cumplimiento;

Que las modificaciones propuestas refieren al artículo 3º de la Ordenanza N° 1367/01 y al artículo 1º de la Ordenanza N°2194/2016;

Que el citado artículo 3º establece un retiro de fondo mínimo obligatorio de 3(tres) metros, contradiciendo lo estipulado en el Reglamento Interno de Los Molinos Country Club, el cual establece un retiro de fondo de 2(dos) metros;

Que asimismo el mencionado artículo no establece retiros obligatorios de ejes medianeros, a diferencia de los 3(tres) metros obligatorios establecidos en el mencionado Reglamento Interno;

Que el artículo 1º de la Ordenanza N° 2194/2016 establece para el distrito R3 un Factor de Ocupación del Suelo (FOS), que indica que en ningún caso el área edificable podrá superar el 60% de la superficie de la parcela, a diferencia de lo establecido en la Ordenanza N° 1367/2001 y en el reglamento interno de Los Molinos Country Club que fijan un FOS máximo equivalente al 35% de la superficie del terreno y un Factor de Ocupación Total (FOT) máximo equivalente al 60% de la superficie del terreno;

Que las mencionadas contradicciones entre las normas aplicables son motivo de constantes solicitudes y requerimientos de unificación de criterios realizadas a este Municipio por parte de la administración de Los Molinos

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

Country Club, vecinos y profesionales, lo cual hace necesaria una solución a la problemática planteada;

POR ELLO:

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

ARTÍCULO 1.- Modifíquese el artículo 3º de la Ordenanza N° 1.367/01 en lo referente a retiros obligatorios para el distrito R3 - Urbanización Los Molinos, que quedarán establecidos de la siguiente manera:

"Se deberá dejar libre de toda edificación desde la línea Municipal (retiro de frente mínimo) 5 (cinco) metros, retiro de fondo 2 (dos) metros, y retiros mínimos de ejes medianeros 3 (tres) metros.

Quedan incluidos dentro del perímetro de edificación los balcones, galerías y todo tipo de cuerpo saliente.

Los medidores de servicios públicos (energía eléctrica, gas, teléfono, etc.) quedarán supeditados a disposiciones y normas fijadas por los distintos organismos públicos y/o privados que regulan la prestación del servicio.

Los terrenos irregulares, incluidos los terrenos en esquina, y con un lado menor a 30 (treinta) metros podrán reducir su retiro de frente mínimo a 3 (tres) metros."

ARTÍCULO 2.- Modifíquese el artículo 1º de la Ordenanza N° 2194/2016 REGLAMENTO DE ZONIFICACION, en lo que refiere a los "Factores de Ocupación del Suelo" establecidos para el Distrito R3, Urbanización Los Molinos, que quedaran redactados de la siguiente manera:

"Distrito: R3-URBANIZACION LOS MOLINOS: En ningún caso el área edificable podrá superar el 35% de la superficie edificable de la parcela.

Las edificaciones podrán desarrollarse en no más de dos plantas (Planta baja y 1 piso alto o entrepiso), fijando como FOT (Factor de Ocupación Total) máximo equivalente al 60% de la superficie del terreno."

ARTÍCULO 3.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

Sancionada por Unanimidad en Sesión Ordinaria N° 06/2017 del 19/04/2017.

Fdo.: Concejal Franco Passarelli -Presidente de HCM- y Natalia Álvarez -Secretaria Parlamentaria.

REGISTRADA BAJO EL N° 2250/2017.

PROMULGADA MEDIANTE DECRETO N° 1848/2017 DEL 24/04/2017.