

## **ORDENANZA N° 1549**

Art. 1º) MODIFICANSE los apartados 4.2.0. ; 17.2.2. ; 22.0.0. ; 22.2.0. ; 31.2.0. ; 31.4.0. ; 31.4.1. ; 31.4.2. ; 31.4.3. ; 31.4.4. y 31.5.1. de la Ordenanza N° 1497 , quedando redactados de la siguiente forma :

### **4.2.0.- Dimensiones mínimas-**

En las zonas previstas en el apartado anterior los loteos o subdivisiones tendrán respectivamente las siguientes medidas o características (cada lote).

Zona A):Frente mínimo 8 metros, superficie mínima 160 mts<sup>2</sup>.

Zona B):Frente mínimo 8,60 metros, superficie mínima 200 mts<sup>2</sup>.

Zona C):Frente mínimo 10 metros , superficie mínima 250 mts. cuadrados.

Zona D):Frente mínimo 12 metros, superficie mínima 300 mts<sup>2</sup>

Zona E).Frente mínimo 25 metros, superficie mínima 1250mts<sup>2</sup>

Zona F):Superficie mínima 2.500 mts<sup>2</sup>.

Zona G):Frente mínimo 40 metros, superficie mínima 2.400 mts<sup>2</sup>. (2)

17.2.2.- **Zona B,C y D**: Los loteos a realizarse en estas zonas deberán cumplirse con todos los requisitos prescriptos en los artículos anteriores además de las siguientes condiciones:

a)Será obligación del loteador la pavimentación de las calles proyectadas en el mismo, con cualquiera de los tipos de pavimento previstos en el presente Reglamento o superior a ellos, siempre que el inmueble a urbanizar se encuentre afectado en su perímetro total por calles pavimentadas, Cuando sólo existan algunas de las calles pavimentadas en SU5 colindancias a las nuevas calles a abrir sean e prolongación de las Avenidas y Boulevares existentes, será obligación pavimentar en el nuevo loteo, a ejecutar las correspondientes a éstas.

b)Será obligación realizar en todas las calles no pavimentadas un cordón cuyas medidas mínimas serán las siguientes:ancho 65 cms. espesor 15 cms. y cordón 15 cms. de altura todo de acuerdo a los Pliegos y Especificaciones Técnicas que rijan en la Secretaría de Obras Públicas.

c)Para los loteos en la zona C) la línea de edificación deberá retirarse a 3 ms. como mínimo de la línea municipal para la creación de Jardines Privados. Los lotes esquinas deberán incrementarse en un 20% en el frente y la superficie.

d)Para los lotes de la Zona D, la línea de edificación deberá retirarse a 4 ms. como mínimo de la línea municipal para la creación de Jardines Privados. Los lotes esquinas deberán incrementarse en un 20 % en frente y la superficie.

e)Los lotes que formen esquina correspondiente a las zonas C yD deberán respetar el total del retiro de la línea de edificación sobre su lado menor, pudiendo llevar esta hasta la línea municipal sobre su lado mayor siempre y cuando se retome la línea de retiro estipulada a una distancia tal del lote colindante que como mínimo se forme un cuadrado destinado a a Jardín Privado .

### **22.0.0.- Condiciones según las zonas**

#### **22.2.0.- Zonas C y D**

Los loteos mínimos a realizarse en las zonas C y D deberán cumplir con los mismos requisitos exigidos en el Artículo anterior para los lotes de las zonas A y B salvo en lo referente a medidas mínimas en las que se ajustarán a lo estipulado en el Capítulo II en su apartado 4.2.0, sin tolerancia para ningún caso.

#### **31.2.0.- Zonas y medidas mínimas.**

Fijase como zonas y medidas mínima para realizar sub-divisiones simples las mismas consignadas en el Capítulo II, artículo 4.0.0. (apartado 4.1.0. y 4.2.0.). Salvo en las zonas A y 3 cuando la superficie del conjunto supere los 4.000 mts. 2 en que los lotes resultantes de la subdivisión deberán tener como medidas mínimas 10 mts de frente y 250 mts. 2 de superficie.

#### **31.4.0 . \_ Tolerancia de excepción para subdividir en dos únicas parcelas**

Acéptase como excepción y solamente para subdivisiones con dos (2) únicas parcelas y cuando las medidas de frente y superficie del inmueble a subdividir no puedan cumplir con las medidas de caso general (31. 3.1) los siguientes casos:

##### **31.4.1. Frente a calles públicas**

Con frente a calle pública J cualquiera sea su ubicación en la manzana, se aceptará para uno de los lotes resultantes las tolerancias en menos del 10% para las medidas de frente y de superficie, el otro lote resultante deberá cumplir con las medidas mínimas establecidas en el Art. 31.3.1..-

##### **31.4.2. Frente a calle pública y otro con pasillo**

Para la subdivisión en dos parcelas, uno con frente a calle pública y otro con pasillo interno propio de uso común con el anterior, se aceptará para el lote resultante con frente a calle pública, hasta el 10 % de tolerancia en menos, para sus medidas de frente y de superficie; el otro lote resultante con pasillo interno propio o de uso común con el anterior deberá cumplir con las medidas mínimas exigidas en el Art. 31.3.2.

##### **31.4.3 Lote medianero con frente a dos calles:**

Cuando el lote a subdividir esté ubicado entre medianeras y tenga frente a dos calles y las medidas no alcancen a cumplir las mínimas exigidas, se aceptarán para ambos lotes resultantes las tolerancias en menos del 10% para las medidas del frente, no así para las superficies .Estas tolerancias se deberán tomar acorde a la zona donde esté ubicado.-

##### **31.4.4. Caso de lotes con superficie que superen en un 20% a los mínimos exigidos**

Cuando las medidas de frente no alcancen a reunir las mínimas establecidas en el Art. 31.2.0 pero por el contrario, las medidas de superficie superen en un 20% a las mínimas exigidas, se aceptará la subdivisión en dos únicos lotes con igual frente y superficie, cuando el lote sea de forma regular y siempre que la medida de frente no sea menor del 90% de la mínima que le corresponde. En el caso de que el lote a subdividir sea de forma irregular, uno de los lotes resultantes que resulte de forma más regular, deberá tener como mínimo, la superficie reglamentaria y el otro de forma irregular, mayor superficie.-

##### **31.5.1- Lotes con frente a calles públicas o pasillos :**

Para los lotes con frente a calles públicas o pasillos hasta cuatro lotes resultantes, podrá aplicarse la tolerancia en menos a uno de ellos del 10% para la medida de frente y de superficie.

Hasta 10 lotes resultantes, a dos de ellos.

Hasta 15 lotes resultantes, a tres de ellos.

Hasta 20 lotes resultantes, a cuatro de ellos

Art. 2º) Las modificaciones indicadas en el Art. 1º) comenzarán a regir desde la fecha de la presente Ordenanza .-

Art. 3º) Comuníquese , dése al Registro Municipal, publíquese , archívese .-

Departamento Ejecutivo  
San Francisco, 7 de febrero de 1973.-