

## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

### ORDENANZA N° 2529

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIÓN CON FUERZA DE :

### ORDENANZA

Art. 1º) **MODIFICASE** el Art. 6.3.0. del capítulo IV de la Ordenanza N° 1497, que quedará redactado de la siguiente forma :

Las calles de los loteos o urbanizaciones a proyectarse dentro de las zonas a y b del Radio Municipal , deberán adaptarse a los perfiles que fije para tal fin la Secretaría de Obras y Servicios Pùblicos y tendrán los anchos que a continuación se detallan :

- a) Rutas principales de accesos a la ciudad, nacionales o provinciales , camino Interprovincial , de acuerdo a perfiles y ordenanza especial.-
- b) Avenidas y Bulevares de la traza existente , Libertador , Roque Sáenz Peña , Roca , Buenos Aires, Juan B. Justo, Garibaldi e Yrigoyen , ancho 30 metros de acuerdo a perfil tipo .-
- c) Bulevares de doble calzada , ancho 25 metros de acuerdo a perfil tipo .-
- d) Calles , ancho mínimo 20,00 metros de acuerdo a perfil tipo .-

Art. 2) **SUPRIMASE** el Art. 6.31 de la Ordenanza N° 1497 .-

Art. 3º) **MODIFICASE** el Inciso c) del Art. 7.0.0 de la Ordenanza N° 1497, que quedará redactado de la siguiente forma :

c) Parte en el terreno del interesado y parte en el terreno del colindante cuando la nueva calle a abrir sea prolongación de una existente y de veinte metros de ancho como mínimo y que por razones de importancia a juicio de la Oficina de Planificación y Urbanismo , sea necesario realizar su prolongación . En este caso particular si el propietario colindante no transfiere voluntariamente la superficie que le corresponda , ésta será declarada de utilidad pública en el mismo acto de aprobación del loteo .-

Los gastos que demande la expropiación de las superficies afectadas por la referida calle, corren a cargo y costa exclusiva del loteador , pudiendo la Municipalidad aceptar en permuto la misma superficie a la expropiada en lotes urbanizados , en cuyo caso los gastos de expropiación correrán a cargo exclusivo de ésta .

El loteador no podrá escriturar ningún lote que dé frente a la referida calle y la Municipalidad no expedirá ningún informe sobre los mismos, hasta tanto haya reembolsado los gastos que demanda la expropiación , cuando éstos fueran a cargo exclusivo del loteador .

Es obligación implícita del interesado (loteador) realizar la apertura de dicha calle por cuenta exclusiva del mismo .

En caso de que se resuelva la pavimentación de las calles limítrofes al loteo, inclusive en las condiciones del caso mencionado , los gastos y costos de pavimentación se cobrarán de conformidad a la Ordenanza y

reglamentación vigente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos a los propietarios frentistas a la misma . Para los terrenos colindantes no urbanizados , se fijará la línea de edificación que rija para los lotes aprobados en las condiciones determinadas anteriormente .-

Art. 4º) **MODIFICASE** el Inciso d) del Art. 7.0.0 de la Ordenanza Nº 1497, que quedará redactado de la siguiente forma :

- e) Parte en el terreno interesado y parte en el terreno colindante . Cuando la nueva calle a abrir sea prolongación de una existente se resolverá de la siguiente manera : cuando el terreno del interesado afecte un mínimo de doce metros de ancho, no será necesario expropiar la parte afectada en el terreno colindante , para completar el ancho total de la nueva calle a abrir, pero se dejará expresa constancia de la ficha correspondiente a la referida propiedad colindante en la sección Catastro Municipal , que si se realizara cualquier operación de loteo, subdivisión o edificación con frente a dicha calle, se le fijará la línea de edificación que se fije para el loteo aprobado y respetando la traza futura o la referida calle .-

Art. 5º) **MODIFICASE** el Art. 12.1.0. de la Ordenanza Nº 1497, quedará redactado de la siguiente forma :

**Canales** : En todos los loteos y subdivisiones cuyos lotes tengan frente sobre canales , se trazará una calle de veinte metros al margen del mismo en el costado que determine la Secretaría de Obras y Servicios Públicos . En el otro costado se deberá trazar una vereda de ancho mínimo cinco metros .-

Art. 6º) **MODIFICASE** el Art. 12.2.0. de la Ordenanza Nº 1497, que quedará redactado de la siguiente forma :

**Cañerías maestras de cloacas y provisión de agua :**

En todos los loteos por donde pasen cañerías maestras de agua o cloacas pertenecientes o no a Obras Sanitarias de la Nación , deberá dejarse sobre ellas una calle pública de por lo menos 20, 00 metros de ancho. En estos casos se deberá tratar de que la cañería quede bajo la futura vereda que se dimensionará de 7,00 metros en un lado y 3,00 metros en el otro .-

Art. 7º) **MODIFICASE** el Art. 15.4.0. de la Ordenanza Nº 1497, que quedará redactado de la siguiente forma :

**Deducciones dentro del 10% :**

Podrán computarse del 10% que fija el apartado 15.1.0. los siguientes casos:

- a) El 40 % de las superficies marginales de las calles de resguardo a las rutas de accesos a la ciudad .
- b) El 50 % de la superficie de calles de 25 y 30 metros de ancho .
- c) El 100% de la cinta de verde obligatoria en los loteos industriales , cuando los mismos colindan con lotes urbanos o viceversa, aún cuando exista una calle de por medio .-

Art. 8º) A la promulgación de la presente Ordenanza las urbanizaciones y loteos con expediente en trámite , se regirán por las reglamentaciones vigentes a las fecha de la iniciación del expediente , mientras que caducarán todas las visaciones previas .-

Art. 9º) En todos los casos, las veredas tendrán como mínimo 5,00 metros de ancho total, siendo obligación de los frentistas el construir un solado antideslizante con un ancho de por lo menos 2,50 metros .

Los ejes de estas calles deberán coincidir con los de las calles, avenidas y bulevares existentes por los que su mayor ancho se conseguirá a expensas de las dimensiones de las manzanas .-

Art. 10º) **REGÍSTRESE**, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, a los veinte días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.