

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 6021

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

ORDENANZA

Art. 1º) **MODIFÍCANSE** los artículos 40º), 41º), 42º), 43º) 44º), 45º) 46º) 47º) 48º) y 48º) bis , del Título I – De las zonas.- Capítulo IV – Superficie Edificable -, de la Ordenanza N° 3252 , modificados por Ordenanza N° 5583 y Ordenanza N° 5948 , los que quedarán redactados de la siguiente forma :

“ Art. 40).- A los efectos de la determinación del IEP y del FOS, la ciudad se dividirá en ocho zonas conforme al ANEXO I que forma parte integrante de la presente, estableciéndose para cada una de ellas los distintos coeficientes .”

“Art. 41).- Zona 1

Comprende a los inmuebles ubicados sobre ambas Líneas Municipales de las calles , avenidas y bulevares , que se indican a continuación , así como aquéllos que se ubican en el interior del área que ellas delimitan: Bv. 25 de Mayo desde Pje. Champagnat hasta Pje. Lisandro de la Torre; Pje Lisandro de la Torre entre Bv. 25 de Mayo y Bv. 9 de Julio; Bv. 9 de Julio entre Pje Lisandro de la Torre y Pje Champagnat; Pje Champagnat entre Bv. 9 de Julio y Bv. 25 de Mayo; Av. Libertador (N) entre Bv. 25 de Mayo y Belgrano ; Av. Libertador (s) entre Bv. 9 de Julio y Libertad. En la misma el FOS será menor o igual del ciento por ciento (100%) y el IEP será hasta ocho (8).-”

“Art. 42).- Zona 2

Comprende los inmuebles ubicados sobre ambas Líneas Municipales de las calles , avenidas y Bulevares que se indican a continuación, así como aquéllos que se encuentren comprendidos en el interior del Área que ellos delimiten, con excepción de los inmuebles comprendidos en la Zona 1: Bv. 25 de Mayo entre Av. Urquiza y Av. Buenos Aires; Av. Buenos Aires entre Bv. 25 de Mayo y Belgrano; Belgrano entre Av. Buenos Aires y Av. Libertador (N); Av. Libertador (N); entre Belgrano e Independencia; Independencia entre Av. Libertador (N) y Alberdi; Alberdi entre Independencia y J. J. Paso; J. J. Paso entre Alberdi y Pueyrredón; Pueyrredón entre J. J. Paso e Independencia; Independencia entre Pueyrredón y Av. Libertador (N); Belgrano entre Av. Libertador (N) y Velez Sársfield; Velez Sársfield entre Belgrano y Bv. 25 de Mayo; Bv. 25 de Mayo entre Velez Sársfield y Av. Garibaldi; Av. Yrigoyen entre Bv. 25 de Mayo y Bv. 9 de Julio; Bv. 9 de Julio entre Av. Yrigoyen y Sarmiento; Sarmiento entre Bv. 9 de Julio y Libertad; Libertad entre Sarmiento y Av. Libertador (S); Av. Libertador (S) entre Libertad y Paraguay; Paraguay entre Av. Libertador (S) y Avellaneda; Avellaneda entre Paraguay y Bv. Sáenz Peña; Bv. Sáenz Peña entre Avellaneda y Rivadavia; Rivadavia entre Bv. Sáenz Peña y Paraguay; Paraguay entre Rivadavia y Av. Libertador (S); Libertad entre Av. Libertador (S) y General Paz; General Paz entre Libertad y Bv. 9 de Julio; Bv. 9 de Julio entre General Paz y Av. Caseros; Av. Caseros entre Bv. 9 de Julio y Bv. 25 de Mayo. En la misma el FOS será menor o igual al noventa por ciento (90%) y el IEP será hasta siete (7).

2.../// Sigue Ordenanza N° 6021

“Art. 43).- Zona 3

Comprende los inmuebles ubicados sobre ambas líneas municipales de las calles , avenidas y/o bulevares que se indican a continuación y aquellos que se encuentren comprendidos en el interior del área que ellos delimitan, con excepción de las propiedades que pertenecen a las Zonas 1 y 2. Av. Juan B. Justo y su continuación Av. Buenos Aires entre Bv. Sáenz Peña y Bv. Roca , Bv. Roca entre Av. Buenos Aires y Av. Garibaldi; Av. Garibaldi y su continuación Av. Yrigoyen entre Bv. Roca y Bv. Sáenz Peña , Bv. Sáenz Peña entre Av. Yrigoyen y Av. Juan B. Justo. En la misma el FOS será menor o igual del ochenta por ciento (80%) y el IEP será hasta cinco (5).

“Art. 44).- Zona 4

Comprende a los inmuebles ubicados sobre ambas Líneas Municipales de las calles, avenidas y bulevares que se indican a continuación y aquéllos que se encuentran en el interior del área que ellos delimitan, con excepción de los inmuebles comprendidos en las Zonas 1, 2 y 3: Línea Municipal este de Av. Caseros y su continuación Av. Urquiza entre López y Planes y Av. Rosario de Santa Fe, línea municipal sur de Av. Rosario de Santa Fe desde Av. Urquiza hasta Av. Garibaldi , línea municipal oeste de Av. Garibaldi desde Av. Rosario de Santa Fe hasta vías del Ferrocarril general Mitre; línea municipal sur de Av. Gobernador Sabattini entre Av. Garibaldi y Bv. 9 de Julio , línea municipal norte de Bv. 9 de Julio desde Gobernador Sabattini hasta 1° de Mayo ; Av. 1° de mayo entre Bv. 9 de Julio y L. y Planes ; L. y Planes entre Av. 1° de Mayo y Av. Caeros . En la misma el FOS será igual o menor del ochenta por ciento (80%) y el IEP será hasta dos (2).”

Art. 45°) Zona 5 : Comprende los inmuebles ubicados sobre ambas líneas municipales de las calles, avenidas y bulevares que se indican a continuación y aquéllas que se ubican en el interior del área que ellas delimitan : línea municipal oeste de Av. Caseros desde A. Sáenz Peña hasta Av. Cervantes ; línea municipal sur de Av. Cervantes entre Av. Caseros y Falucho; línea municipal este de Falucho entre Av. Cervantes y Salta; línea municipal sur de Salta entre Falucho y Av. Chile ; línea municipal este de Av. Chile entre Salta y Bv. Sáenz Peña ; línea municipal norte de Av. Sáenz Peña entre Av. Chile y Av. Caseros . En la misma el F.O.S. será igual o menor al 70% (setenta por ciento) y el I.E.P. será hasta 1,5 (uno coma cinco) Las construcciones a ejecutarse en esta zona no superarán una altura máxima de dos niveles de uso habitable . Los locales comerciales u oficinas estarán permitidos en las parcelas con frentes a Av. Cervantes , Av. Caseros, Bv. Sáenz Peña y Av. Chile . Expresamente se prohíbe la realización de construcciones para la instalación de industrias , talleres, depósitos y cocheras con fines comerciales cualquiera sea su tipo .

“Art. 46°) Zona 6: Comprende los inmuebles ubicados en ambas líneas municipales de las calles , avenidas y bulevares que se indican a continuación y aquéllos que se ubican en el interior del área que ellas delimitan , con excepción de las propiedades descriptas en las zona 1,2,3,4 y 5 : Av. Brigadier Bustos y su continuación Av. Brigadier López desde Güemes hasta Talcahuano; Talcahuano entre Av. Brigadier López y Echeverría ; línea municipal este de Echeverría entre Talcahuano y Av. Antártida Argentina ; línea municipal norte de Av. Antártida Argentina entre Echeverría y Profesor Arturo Masjoan Garay; línea municipal oeste de Arturo

3.../// Sigue Ordenanza N° 6021

Masjoan Garay entre Av. Antártida Argentina y 45 m. al sur de calle Juan Díaz de Solís; 45 m al sur de calle Juan Díaz de Solís entre Profesor Arturo Masjoán Garay y Gral Paz; línea municipal oeste de Gral.Paz entre 45 m al sur de Juan Díaz de Solís y Talcahuano; línea municipal norte de Talcahuano entre Gral. Paz y Av. Gral. Savio; línea municipal este de Av. Gral. Savio y su continuidad Av. De la Universidad entre Talcahuano y Av. Güemes ; línea municipal sur de Av. Güemes entre Av. De la Universidad y Av. Brigadier Bustos . En la misma el F.O.S. será igual o menor del 80% (ochenta por ciento) y el I.E.P. será hasta 1,5 (uno coma cinco). Los inmuebles ubicados en esta zona no superarán una altura máxima de dos niveles de uso habitable .

“Art. 47).- Zona 7

Comprende los inmuebles ubicados sobre ambas líneas municipales de las calles , avenidas y bulevares indicados a continuación y aquellas propiedades que se encuentran en el interior del área que delimitan, con exclusión de las zonas anteriores y de la zona 8: línea municipal sur de Av. De los Constituyentes entre 233,70 m al oeste de 1º colonizadores y 124 m al este de calle Los Alerces ; 124 m al este de calle Los Alerces entre Av. De Los Constituyentes y Los Paraísos ; línea municipal norte de Los Paraísos entre 124 m al este de calle Los Alerces y Los Álamos ; Los Álamos entre Los Paraísos y 50,59 m al sur de Los Paraísos ; 50,59 m al sur de Los Paraísos entre Los Álamos y prolongación de calle Vélez Sársfield ; prolongación de calle Vélez Sársfield entre 50,59 m al sur de Los Paraísos y 249,43 m al norte de Av. Güemes ; 249,43 m al norte de Av. Güemes entre Prolongación de calle Vélez Sársfield y 35,18 m al oeste de Mitre ; 35,18 m al oeste de Mitre entre 249,43 m al norte de Av. Güemes y calle Los Paraísos ; Los Paraísos entre 35,18 m al oeste de calle Mitre y 153,43 m al oeste de calle Mitre; 153,43 m al oeste de Mitre entre Los Paraísos y 31,08 m al norte de las Acacias; 31,08 m al norte de Las Acacias entre 153,49 m al oeste de Mitre y 53,93 m al oeste de Mitre ; 53,93 m al oeste de Mitre entre 31,08 m al norte de calle Las Acacias y Los Olmos ; Los Olmos entre 53,93 m al oeste de Mitre y 233,64 m al oeste de 1º Colonizadores ; 233,64 m al norte de 1º Colonizadores entre Los Olmos y Av. De Los Constituyentes . Línea municipal sur de Av. De los Constituyentes entre 137,03 m al oeste de Joaquín Martínez y Av. Maipú ; Av. Maipú entre Av. De Los Constituyentes y Antonio Berni ; línea municipal norte de Antonio Berni entre Av. Maipú y 150,97 m al este de Av. De la Universidad ; 150,97 m al este de Av. De la Universidad entre Antonio Berni y Av. Güemes ; línea municipal norte de av.Güemes entre 165,54 m al este de Av. De la Universidad y Ernesto Vidal ; línea municipal este de Ernesto Vidal entre Av. Güemes y Quinquela Martín ; línea municipal norte de Quinquela Martín entre Ernesto Vidal y 17,03 m al oeste de Joaquín Martínez; 137,03 m al oeste Joaquín Martínez entre Quinquela Martín y Av de los Constituyentes . Línea Municipal sur de Av. Güemes entre Las Camelias y José Lencinas; José Lencinas entre Av. Güemes y 19,81 m al sur de calle Roma ; 19,81 m al sur de calle Roma entre José Lencinas y Las Camelias ; Las Camelias entre 19,81 m al sur de Roma y Av. Güemes . Línea municipal sur de Av. Antártida Argentina entre Profesor Arturo Masjoan Garay y Echeverría ; línea municipal oeste de Echeverría entre Av. Antártida Argentina y Talcahuano ; línea municipal norte de Talcahuano entre Echeverría y Gral. Paz; línea municipal este de calle Gral.Paz entre Talcahuano y 45 m al sur de Juan Díaz de Solís ; 45 m al sur de Juan Díaz de Solís entre Gral. Paz y Profesor Arturo Masjoan Garay; línea municipal este de Profesor Arturo Masjoan

4 .../// Sigue Ordenanza N° 6021

Garay entre 45 m al sur de Juan Díaz de Solís y Av. Antártida Argentina . Calle Centenario entre calle ubicada a 86,60 m al oeste de calle Isidoro Bruno y calle ubicada a 290,96 m al este de calle 4 Octubre ; calle ubicada a 290,96 m al este de 4 de Octubre entre Centenario y calle ubicada a 290,96 m al sur de Claudio Grillet ; calle ubicada a 290,96 m al sur de Claudio Grillet entre calle ubicada a 290,96 m al este de 4 de octubre y calle ubicada a 86,60 m al oeste de Isidoro Bruno ; calle ubicada a 86,60 m al oeste de Isidoro Bruno entre calle ubicada a 290,96 m al sur de Claudio Grillet y Centenario . En la misma el FOS será igual o menor del sesenta por ciento (60%) y el IEP hasta 1,5. Los inmuebles ubicados en esta zona no superaran 2 niveles de uso habitable.-”

“Art. 48).- Zona 8

Comprende los inmuebles ubicados sobre ambas líneas municipales de las calles , avenidas y bulevares indicadas a continuación y aquellas propiedades que se encuentran en el interior del área que delimitan: Línea Municipal este de Av. Los inmigrantes entre Camino de Colonia y 338,45 m al sur de Camino de Colonia ; línea municipal sur de Camino de Colonia entre Av. De los Inmigrantes y 641,60 m ; al este de Av. De Los Inmigrantes ; 641,60 m al este de Av. De Los Inmigrantes entre Camino de Colonia y 338,45 m al sur de Camino de Colonia ; 338,45 m al sur de Camino de Colonia entre 641,60 m al este de Av. De Los inmigrantes y Av. De Los Inmigrantes . Línea municipal sur de Av. De los Constituyentes entre 168,25 m al oeste de José Lencinas y José Lencinas; Línea Municipal oeste de José Lencinas entre Av. De los Constituyentes y Quinquela Martín ; línea municipal entre Av. De los Constituyentes y Quinquela Martín ; línea municipal sur de Quinquela Martín entre José Lencinas y Ernesto Vidal ; línea municipal oeste de Ernesto Vidal entre Quinquela Martín y Av. Güemes ; línea municipal norte de Av.. Güemes entre Ernesto Vidal y 77,90 m al oeste de José Lencinas ; 77,90 m al oeste de José Lencinas entre Av. Güemes y Quinquela Martín ; Línea municipal norte de Quinquela Martín entre 77,90 m al oeste de José Lencinas y 168,25 m al oeste de José Lencinas ; 168,25 al oeste de José Lencinas entre Quinquela Martín y Av. De los Constituyentes : Línea municipal este de Ruta Provincial N° 1 entre prolongación de calle Italia y 46,92 m al sur de calle Roma ; 46,92 m al sur de calle Roma entre Ruta Provincial N° 1 y Las Camelias ; línea municipal oeste de Las Camelias entre 46,92 m al sur de calle Roma y prolongación de calle Italia, línea municipal norte de prolongación de calle Italia entre las Camelias y Ruta Provincial N° 1 . Línea municipal sur de Av. Juan de Garay entre Ruta Provincial N° 1 y las Camelias ; línea municipal oeste de Las Camelias entre Av. Juan de Garay y Av. Cervantes ; línea municipal norte de Av. Cervantes entre Las Camelias y Ruta Provincial N° 1 ; línea municipal este de Ruta Provincial N° 1 entre Av. Cervantes y Av. Juan de Garay. Línea municipal este de Ruta Nacional N° 158 entre prolongación de calle Salta y Av. Cervantes ; Av. Cervantes entre Ruta Nacional N° 158 y límite suroeste del Ferrocarril General Manuel Belgrano ; límite suroeste del Ferrocarril General Manuel Belgrano entre Av. Cervantes y prolongación de calle salta y línea municipal norte de calle Salta entre límite suroeste del Ferrocarril General Manuel Belgrano y Ruta Nacional N° 158. En la misma el FOS será igual o menor del sesenta por ciento (60%) y el IEP será hasta cero coma veinticinco (0,50). En esta zona sólo se permitirá la ejecución de una vivienda por lote , con la salvedad de las dependencias de servicios .-

5.../// Sigue Ordenanza 6021

“Art. 48° Bis).- Los porcentajes correspondientes a F.O.S establecidos en los artículos anteriores podrán modificarse cuando los destinos de las edificaciones corresponda a galpones o locales comerciales mediante solicitud fundada del profesional actuante. Cuando el destino sea mixto se deberá respetar el F.O.S establecido para la zona.-

Art. 2º) **INCORPÓRASE** el Art. 48º) TER . El que quedará redactado de la siguiente forma :

“Art. 48º) TER :- Cantidad de unidades de viviendas por lote

En las zonas N° 5 y N° 8 (Art. 45º) y Art. 48º) solo se permitirá la ejecución de una unidad habitacional por lote .-

Art. 3º) **MODIFÍCASE** el Art. 73º) del Título II .- De la Línea de edificación - En particular- del capítulo V – Del Proyecto de las Obras – de la Ordenanza N° 3252, el que quedará redactado de la siguiente forma :

“Art. 73º) Zona F

Comprende los inmuebles ubicados sobre las líneas municipales de las calles , avenida y bulevares indicados a continuación y aquellas propiedades que se encuentran en el interior del área que delimitan : Línea Municipal este de Av. De los Inmigrantes entre Camino de Colonia y 338,45 m al sur de Camino de Colonia ; línea municipal sur de camino de Colonia entre Av. De los Inmigrantes y 641,60 m al este de Av. De los Inmigrantes ; 641,60 m al este de Av. De los Inmigrantes entre camino de Colonia y 338,45 m al sur de Camino de Colonia ; 338,45 m al sur de Camino de Colonia entre 641,60 m al este de Av. De los Inmigrantes y Av. De los Inmigrantes . Línea municipal sur de Av. De los Constituyentes entre 168,25 m al oeste de José Lencinas y José Lencinas ; línea municipal este de José Lencinas entre Av. De los Constituyentes y Quinquela Martín; línea municipal sur de Quinquela Martín entre José Lencinas y Ernesto Vidal; línea municipal oeste de Ernesto Vidal entre Quinquela Martín y Av. Güemes ; línea Municipal norte de Av. Güemes entre Ernesto Vidal y 77,90 m al oeste de José lencinas ; 77,90 m al oeste de José Lencinas entre Av. Güemes y Quinquela Martín ; Línea municipal norte de Quinquela Martín entre 77,90 m al oeste de José Lencinas y 168,25 m al oeste de José Lencinas ; 168,25 al oeste de José Lencinas entre Quinquela Martín y Av. De los Constituyentes : Línea municipal este de Ruta Provincial N° 1 entre prolongación de calle Italia y 46,92 m al sur de calle Roma ; 46,92 m al sur de calle Roma entre Ruta Provincial N° 1 y Las Camelias ; línea municipal oeste de Las Camelias entre 46,92 m al sur de calle Roma y prolongación de calle Italia; línea municipal norte de prolongación de calle Italia entre las Camelias y Ruta Provincial N° 1 . Línea municipal sur de Av. Juan de Garay entre Ruta Provincial N° 1 y las Camelias ; línea municipal oeste de Las Camelias entre Av. Juan de Garay y Av. Cervantes ; línea municipal norte de Av. Cervantes entre Las Camelias y Ruta Provincial N° 1 ; línea municipal este de Ruta Provincial N° 1 entre Av. Cervantes y Av. Juan de Garay. Línea municipal este de Ruta Nacional N° 158 entre prolongación de calle Salta y Av. Cervantes entre Ruta Nacional N° 158 y límite suroeste del Ferrocarril General Manuel Belgrano ; límite suroeste del Ferrocarril General Manuel Belgrano . Toda construcción que se ejecute en esta zona, la línea de Edificación deberá retirarse a 6 m. de la Línea Municipal, espacio que deberá ser ocupado con jardines

6.../// Sigue Ordenanza 6021

privados, asimismo las construcciones deberán separarse como mínimo 2 m. de todos los ejes medianeros.

Art. 4º) **PROTOCOLICÉSE**, comuníquese al Departamento Ejecutivo , publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a catorce días del mes de octubre del año dos mil diez.-