

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 6306

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

ORDENANZA

PLAN DE ORDENACION URBANA Y TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO

Capítulo I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º).- El **Plan de Ordenación Urbana y Territorial** es el instrumento de planificación local que se define en un conjunto de reglamentos y documentos, que describan la política general de distribución de la población y usos de la tierra, el fomento de la producción, las prioridades de desarrollo físico urbano-territorial, y la coordinación de las inversiones públicas y privadas de interés municipal.

Comprende:

- 1- Clasificación del Suelo**
- 2- Reglamentación de usos**
- 3- Desarrollo y gestión del suelo**
- 4- Clasificación, ordenación y protección de la edificación**

Título I

CLASIFICACION DEL SUELO

Art. 2º).- **Clasificación del Suelo**

Es la división del territorio objeto de la planificación general en los tipos y categorías de suelo, definidas por la presente ordenanza, en donde corresponde un régimen determinado de planificación y planeamiento para el desarrollo de las directrices generales de ordenación y de actuación. Los límites están determinados en el ANEXO I que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Comprende:

- 1- Suelo Urbano**
- 2- Suelo Urbanizable**
- 3- Suelo No Urbanizable**

Art. 3º).- **Suelo Urbano**

Es aquel destinado al asentamiento poblacional que cumplen los requisitos de acceso rodado pavimentado o “mejorado” desde la malla urbana, abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica. Los límites están determinados en el ANEXO II que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Comprende:

- a) **Suelo Urbano Consolidado:** Este tipo de suelo está constituido por áreas de ciudad terminadas, definidas por la existencia de trazados, manzanas y parcelas edificadas con mixturas de usos, las que solo pueden ser modificadas por un proceso de renovación urbana.
- b) **Suelo Urbano no consolidado con planeamiento ya definido:** comprende aquellas áreas aptas para desarrollar urbanizaciones y que habiendo sido tramitadas completa y correctamente, están ejecutadas o en fase de ejecución las obras de infraestructura

Art. 4º).- Suelo Urbanizable

Incluye a los sectores intermedios entre zonas urbanas, o que resulten circundantes o adyacentes a las mismas, con posibilidades de ser urbanizados. Los límites están determinados en el ANEXO II que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Comprende:

- a) **Suelo de urbanización prioritaria:** son sectores no consolidados, de urbanización dispersa con infraestructura y servicios o con posibilidades de ser desarrolladas. Estas áreas están vinculadas a las ya consolidadas y plantea la prioridad de urbanización.
- b) **Suelo de urbanización diferida** está constituida por áreas preparadas para recibir la futura expansión, manteniendo la normativa que condiciona la urbanización, hasta que el área inmediata este consolidada al 100%.
- c) **Suelo con valor estratégico:** sin restringir otras situaciones, pueden considerarse los espacios y ramales ferroviarios, predios de industrias desactivadas, tierras fiscales o bolsones no urbanizados; que permiten el desarrollo de planes estratégicos para un mayor desarrollo de la ciudad.

Art. 5º).- Suelo No Urbanizable

Son los terrenos del Radio Municipal que están destinados a usos de carácter no urbano, estando prohibidas en ellos la parcelación y urbanización, el mismo está sujeto a promover el uso racional y sustentable de los recursos naturales y mantener el equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos. Los límites están determinados en el ANEXO II que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Comprende:

- a) **Suelo Verde Recreativo:** superficie prevista para el desarrollo de actividades recreativas con predominancia de verde y tipologías como parques, praderas, masas forestales, plazas.
- b) **Suelo rural:** comprende las áreas que no pertenecen al suelo urbano y suelo urbanizable y que se encuentran vinculadas a la explotación agropecuaria.

- c) **Suelo Natural Protegido:** superficie que abarca un ecosistema donde todos los procesos ecológicos naturales deben ser protegidos y las actividades humanas restringidas.
- d) **Suelo de Riesgo:** superficie cuyas condiciones geomorfológicas; geológicas; relación con cuencas hídricas o escorrentías; probabilidad de inundación u otras, desaconsejan su urbanización.

Art. 6º) REGISTRESE, comuníquese, al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de San Francisco, a veintiocho días del mes de diciembre del año dos mil doce.-