

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA N° 6643**

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

**ORDENANZA**

Art. 1°) **INCORPÓRASE** como Art. 58° Bis , de la Ordenanza N° 3252- Código de Edificación , lo siguiente :

**“Art. 58°) Bis .- Definiciones :**

**F.I.S.** (Factor de Impermeabilización del Suelo ) : representa el grado de impermeabilización o superficie no absorbente del suelo. Este valor resulta de dividir la superficie total el terreno , menos la superficie permeable en proyección horizontal, por la superficie total del terreno .

$$\frac{\text{Sup. Total.Terr} - \text{Sup. Perm.en Proy.Horiz}}{\text{Sup. Tot. Terr.}} = \text{F.S.I.}$$

**F.I.T.** (Factor de Impermeabilización Total) : representa el grado de impermeabilización o superficie no absorbente total. Este valor resulta de dividir la superficie cubierta total , más la superficie de solados, por la superficie total del terreno . Para el cálculo de la superficie total construida se considerará la sumatoria de las superficies cubiertas de cada nivel.

$$\frac{\text{Sup.Cub..Total} + \text{Sup.Solados}}{\text{Sup. Tot. Terr.}} = \text{F.I.T}$$

A) **DISPÓNESE** que en los planos de proyectos presentados se diferencien y señalen las superficies permeables , los solados y las superficies cubiertas , realizando el respectivo cálculo detallado de F.I.S. y F.I.T. correspondientes .-

Las superficies permeables del proyecto deben asegurar la absorción de afluentes pluviales , pudiendo considerarse la ejecución de una cobertura vegetal o recubrirse con material granular de un diámetro máximo de 0,20 mm.-

B) **ESTABLÉCESE** que cuando en el inmueble proyectado el F.I.S. es menor o igual que el F.O.S. , y el F.I.T. es menor o igual que 4 (cuatro) F.I.S., no se exigirá la construcción de sistemas de regulación de las aguas pluviales generadas en la parcela . El límite asignado al F.I.T. tiene relación con la interferencia de los paramentos de los edificios en altura a la captación de la lluvia .

Cuando no se cumplan estas condiciones , se deberá prever en el proyecto la construcción de dispositivos de retardo del escurrimiento pluvial. Estos dispositivos serán el resultado de un estudio hidrológico presentado por un profesional habilitado , que determine la incidencia del edificio proyectado en relación a la condición de impermeabilización antecedente de la parcela. En los casos en que el F.I.S. y el F.I.T. , anteriores de la parcela a intervenir , sean superiores a los límites mencionados, se deberán retrotraer las condiciones de impermeabilidad hasta dichos valores , mitigándose el efecto mediante dispositivos que retarden los caudales pico generados”

2.../// Sigue Ordenanza N° 6643.-

Art. 2º) **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 ocho días del mes de octubre del año dos mil quince.-