

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7005

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

ORDENANZA

Art.1º.- MODIFICANSE artículos e incisos de la Ordenanza N° 1497: Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisiones, quedando redactados como se transcriben a continuación:

8.0.0.- DEL MEJORAMIENTO Y PAVIMENTO DE CALLES

8.1.0.- Todas las calles a abrir deberán ser pavimentadas de acuerdo a los Pliegos de Especificaciones y Condiciones Técnicas que se fijen para este tipo de obras, por parte de la Secretaría de Infraestructura o la que en el futuro la reemplace, salvo expresa excepción fundada de acuerdo a las condiciones particulares del loteo. Será obligación del interesado realizar previamente todos los movimientos de suelo necesarios para dar a las calzadas las pendientes y perfiles especificados en el presente.

8.1.1.- En los lotes denominados industriales, será obligación pavimentar las calles, con un pavimento que prevea en su ejecución el valor soporte mínimo a resistir para tránsito pesado, debiendo ajustarse a lo establecido en los pliegos de especificaciones y condiciones técnicas que rijan para cada caso.

13.0.0.-DE LA PROVISION DE AGUA, RECOLECCION DE LIQUIDOS CLOACALES Y ENERGIA ELECTRICA PARA LOS LOTES

13.1.0.- De la provisión de agua

Todo inmueble que se somete a la aprobación de loteo o urbanización en zonas residenciales, y en todos los casos que corresponda, salvo expresa excepción, prevista en el presente Reglamento, deberá ser provisto de agua corriente potable mediante la extensión de la red distribuidora de agua potable por ambas veredas. El diámetro de los caños y en general todos los materiales y trabajos de la extensión de la red deberán cumplir con las especificaciones técnicas de Obras Sanitarias de la Nación y de la Secretaría de Infraestructura de esta Municipalidad de San Francisco o la que en el futuro la reemplace.

13.2.0.-Aprobación: Para la aprobación de un loteo en las condiciones previstas en este artículo, el peticionante deberá documentar la forma en que se hará la provisión de agua, con la realización de un proyecto ejecutivo mediante la intervención de un profesional habilitado. En caso de no contar con factibilidad de provisión de agua corriente potable mediante la extensión de la red distribuidora de agua potable por ambas veredas, el solicitante deberá acreditarlo fehacientemente. Será obligación del interesado acompañar en expediente de aprobación del loteo, el certificado y planos correspondientes a la provisión de agua aprobado por la Secretaría de Infraestructura de esta Municipalidad de San Francisco o la que en el futuro la reemplace.

14.0.0.- ENERGIA ELECTRICA

14.1.0.- Provisión.

Toda urbanización dentro del radio del ejido municipal deberá ser provista de energía eléctrica por E.P.E.C. o por entidad pública o privada, salvo los casos eximidos en forma expresa. Esas instalaciones de la red de distribución deberán

prever el servicio domiciliario y el alumbrado público de acuerdo a las condiciones fijadas por la Secretaría de Infraestructura, cuya instalación será obligatoria, y se proyectarán y realizarán de acuerdo a las especificaciones técnicas y pliegos de condiciones que fije E.P.E.C. y la Secretaría de Infraestructura de esta Municipalidad de San Francisco o la que en el futuro la reemplace

14.3.0. Provisión por el interesado.

En el caso de que la provisión de energía esté a cargo del interesado, el control de suministro y de las instalaciones correspondientes será ejercido por la Secretaría de Infraestructura o la que en el futuro la reemplace, debiéndose en este caso, ajustar a las reglamentaciones que a tal fin dicte la mencionada Secretaría o la que en el futuro la reemplace.

14.4.0.- Red Colectora de líquidos cloacales

Todo inmueble sometido a la aprobación de loteo o urbanización, y en todos los casos que corresponda, salvo expresa excepción, prevista en el presente Reglamento deberá ser provisto de la red colectora de líquidos cloacales. Se deberá dejar instalada la misma en caso de no contar con factibilidad de conexión al sistema de desagües cloacales de la ciudad, en caso de no existir redes para materializar el enlace. El diámetro de los caños, y en general todos los materiales y trabajos de la extensión de la red, deberán cumplir con las especificaciones técnicas de Obras Sanitarias de la Nación y Secretaría de Infraestructura de esta Municipalidad de San Francisco o la que en el futuro la reemplace.

14.5.0.-Aprobación: Para la aprobación de un loteo en las condiciones previstas en este artículo, el peticionante deberá documentar la forma en que se hará la provisión del servicio de recolección de líquidos cloacales, con la realización de un proyecto ejecutivo mediante la intervención de un profesional habilitado. En caso de no contar con factibilidad de conexión al sistema de desagües cloacales, el solicitante deberá acreditarlo fehacientemente. Será obligación para el interesado acompañar en expediente definitivo del loteo el certificado y planos correspondientes a la recolección de líquidos cloacales aprobado por Secretaría de Infraestructura de esta Municipalidad de San Francisco o la que en el futuro la reemplace.

17.0.0.- CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES DE LOS LOTEOS SEGUN SU ZONA

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) Los lotes que formen esquina correspondiente a las zonas C y D deberán respetar el total del retiro de la línea de edificación sobre su lado menor, pudiendo llevar ésta 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 Jardín Privado.

17. 3.0. Obligaciones de los loteos industriales

Los loteos ubicados en las zonas E, destinados a industrias, deberá cumplimentar además de los requisitos establecidos anteriormente, las siguientes condiciones:

- a) Su trazado deberá realizarse de tal manera que el mismo resulte con el menor número de calles posibles, con los perfiles tipos establecidos al efecto y su conexión con las rutas o caminos de acceso, deberán hacerse por una avenida obligatoria. La Secretaría de Infraestructura podrá considerar el trazado de otras avenidas, fijando los anchos mínimos que deberán considerarse.
- b) Cuando el loteo industrial a aprobarse colinde con un loteo urbano o residencial, tendrá que proyectarse en todos los casos una calle que los separe de aquél (calle local o de distribución), y además deberá proveerse una faja de resguardo de seis metros a todo lo largo de la misma, con destino a vegetación obligatoria a espacios verdes.
La superficie total de esta faja será computada íntegramente dentro del 10% (diez por ciento) correspondiente.
- c) Si en el caso anterior esta calle correspondiente a una de las avenidas principales (Avda. de doble calzada) el ancho de la faja de vegetación obligatoria podrá ser disminuida, pero en ningún caso podrá ser menor de 3 metros.
- d) Para los loteos denominados industriales, la línea de edificación deberá retirarse 5 m. de la línea municipal como mínimo para la creación de jardines o espacios libres privados, según pertenezcan a los grupos A, B, C y D respectivamente (Clasificación de lotes industriales).

17.5.0- Loteos en zonas suburbanas

Para loteos de la zona H suburbanas se exigirán las siguientes condiciones:

- a) Las calles se mejorarán de acuerdo a lo especificado en 8.1.0.
- b) La línea de edificación deberá retirarse a 6 m. como mínimo de la línea municipal, para la creación de jardines privados.
- c) Los loteos de estas zonas gozarán de una deducción del 50 dentro del 10% que fija el apartado 15.1.0.

En compensación deberán forestar idéntica superficie dentro de dominios privados de lo cual deberán obtener el certificado final de la dirección de Parques y Paseos conjuntamente con el del arbolado de calles.

22.1.0. Zonas "A" y "B."

Los loteos mínimos que se realicen en las Zonas A y B. deberán cumplir los requisitos siguientes:

Medida para los lotes, lo estipulado en el Capítulo II en su apartado 4.2.0, de acuerdo a lo exigido para las zonas "A" y "B.", respectivamente. No rige tolerancia para este caso. Para superficies de hasta 20.000 m², libre de la superficie de calles, será obligación donar el 10% correspondiente al Capítulo X de la Ordenanza N° 1497, con una disminución del 20%. Para superficies de hasta 15.000 m² tendrá una disminución del 50% y para superficie de hasta 10.000 mts², no tendrán obligación de donar superficie alguna, con excepción de lo estipulado en la Ordenanza 1817.

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 los treinta días del mes de agosto del año dos mil dieciocho.-

**Dr. Juan Martín Losano
Secretario H.C.D.**

**Dr. Gustavo Javier Klein
Presidente H.C.D.**

