

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7380

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

ORDENANZA

Art.1º.- INCORPÓRESE el artículo 48 “Decies” del Título I – De las zonas - Capítulo IV – Superficie Edificable -, de la Ordenanza N° 3252, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Zona 11: Comprende los inmuebles ubicados sobre calles, avenidas y bulevares indicados a continuación y aquellas propiedades que se encuentran en el interior del área que delimitan: a) línea Sur de calle Belgrano desde Av. de la Universidad hasta calle Honduras; b) línea municipal Oeste de calle Honduras desde calle Belgrano hasta calle Fanny Jacovsky; c) línea municipal Sur de calle Fanny Jacovsky desde calle Honduras hasta Av. Int. Trigueros; d) línea municipal Oeste de Av. Int. Trigueros desde calle Fanny Jacovsky hasta calle Gdor. Del Castillo; e) línea municipal Norte de calle Gdor. Del Castillo, entre Av. Int. Trigueros hasta Av. de la Universidad; y f) línea municipal Este de Av. de la Universidad entre calle Gdor. Del Castillo hasta calle Belgrano.

Que la delimitación será dividida en tres zonas designadas con las letras A, B, C, conforme al Anexo I que forma parte del presente, con las siguientes ubicaciones y condiciones:

Zona A- RESIDENCIAL: Comprende los inmuebles ubicados sobre las líneas municipales de las calles que se indican a continuación, así como aquellos que se ubican en el interior del área que ellas delimitan: línea municipal Sur de calle Belgrano entre 32.00m al Este de Av. de la Universidad hasta calle Honduras; línea Municipal Oeste de calle Honduras desde calle Belgrano hasta calle línea municipal Sur de calle Fanny Jacovsky; línea municipal Sur de calle Fanny Jacovsky entre calle Honduras y 68.15m al Este de calle Honduras; 68.15m al Este de calle Honduras, entre línea municipal Sur de calle Fanny Jacovsky y 33.17m al Norte de calle República Árabe de Siria; 33.17m al Norte de calle República Árabe de Siria entre 68.15m al Este de calle Honduras y 56.15m al Este de calle Honduras; 56.15m al Este de calle Honduras, entre 33.17m al Norte de calle Republica Árabe de Siria y línea municipal Sur de calle Republica Árabe de Siria; Línea Municipal Sur de calle República Árabe de Siria entre 56.15m al Este de calle Honduras y 16.01m al Oeste de Av. Int. Trigueros; y 16.01m al Oeste de Av. Int. Trigueros, entre Línea Municipal Sur de calle República Árabe de Siria y 31.97m al Sur de calle República Árabe de Siria; 31.97m al Sur de calle República Árabe de Siria, entre 16.01m al Oeste de Av. Int. Trigueros y 32.00m al Este de Av. de la Universidad; 32.00m al Este de Av. de la Universidad entre 31.97m al Sur de calle República Árabe de Siria y calle Belgrano.

Se permitirá la construcción de una vivienda unifamiliar exclusivamente por lote. Quedan prohibidas las construcciones de edificios de propiedad horizontal, comercios, depósitos, etc. En la misma el FOS será igual o

2...///

(Sigue Ordenanza N° 7380)

menor del ochenta por ciento (80%) y el IEP será hasta uno coma cinco (1,5). Los inmuebles ubicados en esta zona no superarán una altura máxima de 2 niveles de uso habitable.

Zona B - Comprende los inmuebles ubicados sobre las líneas municipales de las calles que se indican a continuación, así como aquellos que se ubican en el interior del área que ellas delimitan: línea municipal Este de Av. de la Universidad entre Miguel Ángel Morini y calle Belgrano; línea municipal Sur de calle Belgrano entre Av. de la Universidad y 32.00m al Este de Av. de la Universidad; 32.00m al Este de Av. de la Universidad entre calle Belgrano y 31.97m al Sur de calle Rep. Árabe de Siria, 31.97m al Sur de calle Rep. Árabe de Siria, entre 32.00m al Este de Av. de la Universidad y 16.01m al Oeste de Av. Int. Trigueros, 16.01m al Oeste de Av. Int. Trigueros, entre 31.97m al Sur de calle Rep. Árabe de Siria y Línea Municipal Sur de calle Rep. Árabe de Siria, Línea Municipal Sur de calle Rep. Árabe de Siria entre 16.01m al Oeste de Av. Int. Trigueros y 56.15m al Este de calle Honduras, 56.15m al Este de calle Honduras, entre Línea Municipal Sur de calle Rep. Árabe de Siria y 33.17m al Norte de calle Rep. Árabe de Siria, 33.17m al Norte de calle Rep. Árabe de Siria, entre 56.15m al Este de calle Honduras y 68.15m al Este de calle Honduras, 68.15m al Este de calle Honduras, entre 33.17m al Norte de calle Rep. Árabe de Siria y Línea Municipal Sur de calle Fanny Jacovsky, Línea Municipal Sur de calle Fanny Jacovsky, entre 68.15m al Este de calle Honduras y Línea Municipal Oeste de Av. Int. Trigueros, Línea Municipal Oeste de Av. Int. Trigueros, entre Línea Municipal Sur de calle Fanny Jacovsky y Línea Municipal Norte de calle Miguel Ángel Morini, Línea Municipal Norte de calle Miguel Ángel Morini, entre Línea Municipal Oeste de Av. Int. Trigueros y Línea Municipal Este de Av. de la Universidad.

En la misma el FOS será igual o menor del ochenta por ciento (80%) y el IEP será hasta tres (3). La altura máxima de construcción en altura será de 11,15 metros. Se permitirá la construcción de los siguientes tipos de edificios: Edificios residenciales, Edificios para reunión bajo techo, Edificios de oficina, Edificios mercantiles, Edificios educacionales.

Zona C- COSTANERA: Comprende los inmuebles ubicados sobre las líneas municipales de las calles que se indican a continuación, así como aquellos que se ubican en el interior del área que ellas delimitan: la Línea municipal Sur de Av. Miguel Angel Morini entre Av. de la Universidad hasta Av. Int. Trigueros; línea municipal Oeste de Av. Int. Trigueros entre Av. Miguel Angel Morini hasta calle Gdor. del Castillo; línea municipal Norte de Gdor. del Castillo entre Av. Int. Trigueros hasta Av. de la Universidad; línea municipal Este de Av. de la Universidad entre calle Gdor. del Castillo hasta Av. Miguel Angel Morini. En la misma el FOS será menor o igual al cien por ciento (100%). La altura mínima de fachada sobre Línea Municipal es de 11,15 metros, la cual se deberá respetar en Línea Municipal y/o ejes medianeros en todo el ancho del lote.

Para lotes con superficie igual o mayor a mil (1000) metros cuadrados se podrá realizar Edificación aislada o en torre respetando la altura del basamento (11,15metros), donde la altura de la torre deberá retirarse cinco metros (5metros) de la Línea Municipal y ejes medianeros hasta treinta y

3...///

(Sigue Ordenanza N° 7380)

seis metros (36mts) de altura, y hasta los cincuenta y cuatro metros (54mts) el retiro será de diez metros (10mts.) sobre la línea Municipal y ejes medianeros.

Se permitirá la construcción de los siguientes tipos de edificios: Edificios residenciales, Edificios para reunión bajo techo, Edificios de oficina, Edificios mercantiles.

Art. 2º.- Lo dispuesto en la presente, modifica en lo particular lo establecido en la Ordenanza N° 3252.

Art. 3º.- REGÍSTRESE, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.-

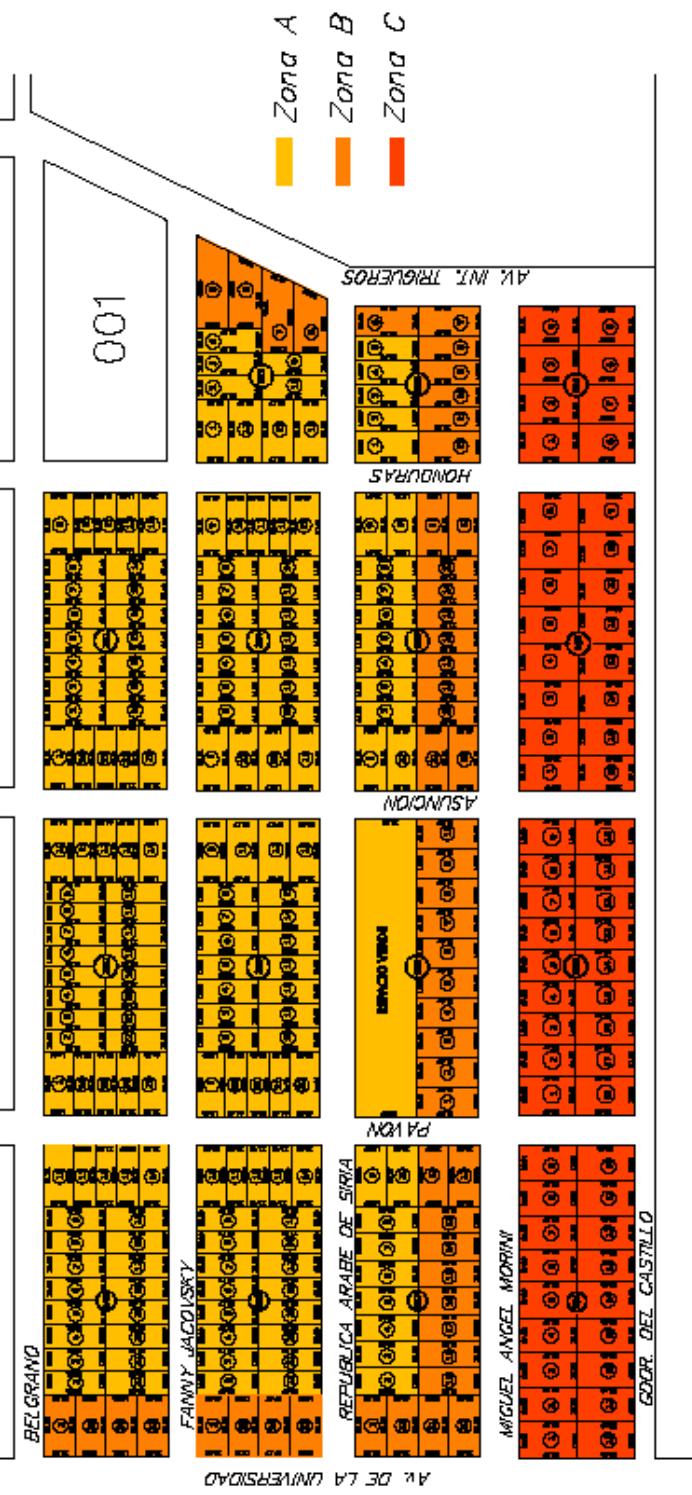
Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.-

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

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



ANEXO I
Loteo Nuevo Centro



AL CERVANTES