

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA N° 7468**

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

**ORDENANZA**

**Art. 1º).- SUSTITÚYASE**, el Art. 2º) de la Ordenanza N° 6306 - Plan de Ordenación Urbana y Territorial de la Ciudad de San Francisco -, incluyendo planimetría adjunta, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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 III, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Comprende:

1. Clasificación del Suelo
2. Reglamentación de Uso
3. Desarrollo y Gestión del Suelo
4. Clasificación, Ordenación y Protección de la Edificación

**Art. 2º).- SUSTITÚYASE**, el Art. 3º) de la Ordenanza N° 6306 – Plan de Ordenación Urbana y Territorial de la Ciudad de San Francisco -, incluyendo planimetría adjunta, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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 IV, 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. 3º).- SUSTITÚYASE**, el Art. 4º) de la Ordenanza N° 6306 – Plan de Ordenación Urbana y Territorial de la Ciudad de San Francisco -, incluyendo planimetría adjunta, el que quedará redactado de la siguiente manera:

2...///

(Sigue Ordenanza N° 7468)

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 IV 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 esté consolidada al ciento por ciento.
- c. Suelo con valor estratégico: Sin restringir otras situaciones, pueden considerarse los espacios y ramales ferroviarios, predio de industrias desactivadas, tierras fiscales o bolsones no urbanizados: que permite el desarrollo de planes estratégicos para un mayor desarrollo de la ciudad.

**Art. 4º).- SUSTITÚYASE,** el Art. 5º) de la Ordenanza N° 6306 - Plan de Ordenación Urbana y Territorial de la Ciudad de San Francisco -, incluyendo planimetría adjunta, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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 IV 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. 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 Rural: Comprenden 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

3...///

(Sigue Ordenanza N° 7468)

- d. Suelo de Riesgo: Superficie cuya condición morfológica, geológica, relación con cuencas hídricas o escorrentías, probabilidad de inundación u otras, desaconsejan su urbanización.

**Art. 5°).- 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 veintiún días del mes de julio del año dos mil veintidós.-

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

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