

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7543

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

ORDENANZA

Art. 1º).- INCORPÓRESE el artículo 45 “Ter” del Título I – De las zonas.- Capítulo IV – Superficie Edificable -, de la Ordenanza N° 3252, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Zona 5: 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: Línea Municipal Sur de Av. Cervantes y con rumbo Sureste 30,60m (lado 1-2); desde este Punto 2 con rumbo Suroeste 136,40m (lado 2-3); desde este vértice y con rumbo Sureste 70,20m (lado 3-4); desde este Punto 4 y con rumbo Noreste hasta el Punto 5 mide 136,12m los mismos colindan con la Parcela 02-04-001-001 Asociación Familia Piamontesa de San Francisco, desde este Punto 5 y con rumbo Sureste, sobre el límite Suroeste del Ferrocarril General Manuel Belgrano hasta Av. Gral. Savio se mide 1002,67m (lado 5-6); desde este Punto 6 y con rumbo Suroeste 243,61m (lado 6-7); desde aquí y con rumbo Noroeste 1046,83m (lado 7-8); desde este Punto 8 y con rumbo Noreste mide 423,05m (lado 8-9); desde aquí y con rumbo Noroeste mide 10,00m hasta el punto 10 (lado 9-10); desde este Punto 10 y con rumbo Noreste mide 409,79m hasta el Punto 11 (lado 10-11); desde aquí y con rumbo Sureste mide 246,44m hasta el Punto 12 y desde este Punto cerrando la figura con rumbo Noreste 97,00m hasta el Punto 1. En la misma el FOS (Factor Ocupación Suelo) será igual o menor al setenta por ciento (70%) y el IEP (Índice Espacio Piso) será hasta 1,5. Las construcciones a ejecutarse en esta zona no superarán una altura máxima 2 niveles de uso habitable. En la zona descripta los Lotes contarán con frentes mínimos de 12,00m y una superficie mínima de 300,00m².

Solo se permitirá la ejecución de una (1) vivienda por lote. Los locales comerciales, oficinas y cocheras con fines comerciales estarán permitidos en las parcelas con frentes a calles, Avenidas y Bulevares con un ancho igual o mayor a 20.00m. Se prohíbe la localización de Industrias, Talleres y Depósitos.

Art. 2º).- INCORPÓRESE el artículo 48 “Novies” del Título I – De las zonas.- Capítulo IV – Superficie Edificable -, de la Ordenanza N° 3252, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Zona 10: 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: Partiendo del vértice 1, rumbo Suroeste hasta el vértice 12 mide 97,00m (lado 1-12) colindando con Parcela 02-00-000-3508; desde este vértice 12 y con rumbo Noroeste hasta el vértice 11 mide 246,44m (lado 12-11) colindando con la misma parcela; desde este vértice y con rumbo Suroeste hasta llegar al vértice 10 mide 409,79m (lado 11-10) colindando con parcela 02-00-000-3508 y con parcela 02-00-000-3313; desde aquí y con rumbo Sureste hasta el vértice 9 mide 10,00m (lado

10-9) colindando con parcela 02-00-000-3313; desde este vértice y con rumbo Suroeste hasta llegar al vértice 8 mide 423,05m (lado 9-8) colindando con parcela 03-00-000-1978; desde aquí y con rumbo Sureste hasta llegar al vértice 7 se mide 1.046,83m (lado 8-7) colindando con la parcela 03-00-000-1978; desde este vértice 7 y con rumbo Noreste hasta llegar al vértice 6 se mide 243,61m (lado 7-6) colindando con más terreno de la parcela 03-00-000-1978; desde aquí y con rumbo Sureste hasta el vértice 13 mide 136,72m (lado 6-13) colindando con Ferrocarril Nacional General Manuel Belgrano; desde aquí y con rumbo Suroeste hasta el vértice 14 mide 251,00m (lado 13-14) colindando con Av. General Savio; desde aquí y con rumbo Noreste hasta el vértice 15 mide 1.262,00m (lado 14-15) colindando con Av. 9 de Setiembre; desde este vértice 15 y con rumbo Noreste hasta el vértice B mide 877,40m (lado 15-B) colindando con Ruta Nacional N°158; desde este vértice B y con ángulo de 90° 02' 45" y rumbo Noreste hasta el vértice C mide 34,68 m (lado B-C) colindando con Ruta Nacional N° 158; desde el vértice C con ángulo de 176° 10' 54" hasta el vértice D mide 8,45 m (lado C-D) colindando con Ruta Nacional N° 158; desde el vértice D con ángulo de 164° 22' 17" hasta el vértice E mide 7,97 m (lado D-E) colindando con Ruta Nacional N° 158; desde el vértice E con ángulo de 169° 56' 00" hasta el vértice F mide 11,93 m (lado E-F) colindando con Ruta Nacional N° 158; desde el vértice F con ángulo de 176° 31' 38" hasta el vértice G mide 17,44 m (lado F-G) colindando con Ruta Nacional N° 158; desde el vértice G con ángulo de 175° 05' 55" hasta el vértice H mide 13,95 m (lado G-H) colindando con Ruta Nacional N° 158; desde el vértice H con ángulo de 173° 51' 24" hasta el vértice I mide 20,80 m (lado H-I) colindando con Ruta Nacional N° 158; desde el vértice I con ángulo de 172° 17' 15" hasta el vértice J mide 20,69 m (lado I-J colindando con Ruta Nacional N° 158; desde el vértice J con ángulo de 170° 58' 18" hasta el vértice K mide 27,34 m (lado J-K) colindando con Ruta Nacional N° 158; desde el vértice K con ángulo de 173° 26' 25" hasta el vértice L mide 20,39 m (lado K-L) colindando con Ruta Nacional N° 158, desde el vértice L con ángulo de 169° 28' 54" hasta el vértice M mide 11,07 m (lado L-M) colindando con Ruta Nacional N° 19; desde el vértice M con ángulo de 177° 15' 45" hasta el vértice N mide 21,90 m (lado M-N) colindando con Ruta Nacional N° 19; desde el vértice N con ángulo de 179° 19' 48" hasta el vértice O mide 21,54 m (lado N-O) colindando con Ruta Nacional N° 19; desde el vértice O con ángulo de 180° 04' 30" hasta el vértice P mide 29,68 m (lado O-P) colindando con Ruta Nacional N° 19; desde el vértice P con ángulo de 176° 39' 55" hasta el vértice Q mide 10,41 m (lado P-Q) colindando con Ruta Nacional N° 19; desde el vértice Q con ángulo de 175° 03' 16" hasta el vértice R mide 70,29 m (lado Q-R) colindando con Ruta Nacional N° 19; desde el vértice R, y cerrando la figura con ángulo de 179° 54' 22" hasta el vértice 1 mide 91.63 m (lado R-1) colindando con Ruta Nacional N° 19 (Av. Cervantes).

En la misma el FOS (Factor Ocupación Suelo) será igual o menor al setenta y cinco por ciento (75%) del total de la superficie del mismo, y altura Máxima de edificación 12,00m. En la zona descripta los Lotes contarán con frentes mínimos de 20,00m y una superficie mínima de 1000m².

Las construcciones a ejecutarse en esta zona serán de tipo comercial, siendo estas concesionarias, locales comerciales y oficinas. En la zona ubicada sobre Av. 9 de Setiembre y Av. Gral. Savio las construcciones a emplazarse serán de tipo “Comercial y de Servicios”.

Se prohíbe la localización de viviendas, industrias, talleres, depósitos y cocheros con fines comerciales.

La edificación frente a calle colector, Ruta Nacional N°158, Av. 9 de Setiembre y Av. Gral. Savio tendrá un retiro mínimo de 3,00m obligatorio sin excepción; el cual no podrá ser utilizado por construcción alguna, ni tampoco para depósito de materiales y/o equipos, ni estacionamientos.

Toda cerca perimetral deberá ser construida de mampostería de ladrillos comunes de máquina, cerámicos o de hormigón de una altura mínima de 2m.

En caso de muro medianero los cerramientos laterales de la construcción deberán ser ejecutados con mampostería de ladrillos comunes de máquina, cerámicos o de hormigón de 0,30m de espesor y en el resto de la superficie no edificada deberá contar con el correspondiente cerco perimetral en las condiciones descriptas anteriormente.

Las veredas deberán ejecutarse según lo indicado en la Ordenanza N°3252 (Código de Edificación).

Art. 3°).- Lo dispuesto en la presente modifica en lo particular lo establecido en la Ordenanza N° 3252 y 1497.

Art. 4°).- **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 cinco días del mes de diciembre del año veintidós.-

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

Concejala Fabiana del Valle Palacio
Vice-Pta. 1° H.C.D. a c/ Presidencia.

ZONA 10 - COMERCIAL: F.O.S. $\leq 7.5\%$ - Altura Máx. 12m - Retiro de L. Municipal 3m - Lotes Con frentes mínimos de 20m y una Sup. mínima de 1000m².

ZONA 5 - F.O.S. $\leq 70\%$ - I.E.P. hasta 1.5 (1 vivienda/ lote- Locales Comerciales u Oficinas estarán permitidos en calles con anchos $\leq 20m$. Se Prohibe Industrias, Talleres y Depósitos).

