**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA Nº 7481**

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

**ORDENANZA**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO**

**Capítulo I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

1. El **Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial** es el instrumento de planificación local que se define en un conjunto de reglamentos y documentos, que describan la política general de distribución de la población y usos de la tierra, el fomento de la producción, las prioridades de desarrollo físico urbano-territorial, y la coordinación de las inversiones públicas y privadas de interés municipal.

Comprende:

##### 1- Clasificación del suelo

##### Reglamentación de usos

1. **Desarrollo y gestión del suelo**
2. **Clasificación, ordenamiento y protección de la edificación Título I**

**CLASIFICACION DEL SUELO**

**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 ordenamiento y de actuación. Los límites están determinados en el ANEXO I que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Comprende:

##### Suelo Urbano

1. **Suelo Urbanizable**
2. **Suelo No Urbanizable**

**2…///**

**(Sigue Ordenanza N° 7481)**

**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 II que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Comprende:

1. **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.
2. **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. 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 II que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Comprende:

1. **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.
2. **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 este consolidada al 100%.
3. **Suelo con valor estratégico:** sin restringir otras situaciones, pueden considerarse los espacios y ramales ferroviarios, predios de industrias desactivadas, tierras fiscales o bolsones no urbanizados; que permiten el desarrollo de planes estratégicos para un mayor desarrollo de la ciudad.

**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 II que forma integrante de la presente Ordenanza.

**3…///**

**(Sigue Ordenanza N° 7481)**

Comprende:

1. **Suelo Verde Recreativo:** superficie prevista para el desarrollo de actividades recreativas con predominancia de verde y tipologías como parques, praderas, masas forestales, plazas.
2. **Suelo rural**: comprende las áreas que no pertenecen al suelo urbano y suelo urbanizable y que se encuentran vinculadas a la explotación agropecuaria.
3. **Suelo Natural Protegido:** superficie que abarca un ecosistema donde todos los procesos ecológicos naturales deben ser protegidos y las actividades humanas restringidas.
4. **Suelo de Riesgo:** superficie cuya condiciones geomorfológicas; geológicas; relación con cuencas hídricas o escorrentías; probabilidad de inundación u otras, desaconsejan su urbanización.

**Art. 6º).- DERÓGANSE** las Ordenanzas Nº 6306 y 7468.

**Art. 7º).-** **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 once días del mes de agosto del año dos mil veintidós.-

**Dr. Juan Martín Losano Dr. Gustavo Javier Klein Secretario H.C.D. Presidente H.C.D.**



