**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA Nº 7543**

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

**ORDENANZA**

**Art. 1°).- INCORPÓRESE** el artículo 45 “Ter” del Título I – De las zonas.- Capítulo IV – Superficie Edificable -, de la Ordenanza Nº 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 limite 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 contaran 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. 2°).- INCORPÓRESE** el artículo 48 “Novies” del Título I – De las zonas- Capítulo IV – Superficie Edificable -, de la Ordenanza Nº 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 Nº158; desde este vértice B y con ángulo de 90º 02' 45" y rumbo Noreste hasta el vértice C mide 34,68 m (lado B-C) colindando con Ruta Nacional Nº 158; desde el vértice C con ángulo de 176º 10' 54" hasta el vértice D mide 8,45 m (lado C-D) colindando con Ruta Nacional Nº 158; desde el vértice D con ángulo de 164º 22' 17" hasta el vértice E mide 7,97 m (lado D-E) colindando con Ruta Nacional Nº 158; desde el vértice E con ángulo de 169º 56' 00" hasta el vértice F mide 11,93 m (lado E-F) colindando con Ruta Nacional Nº 158; desde el vértice F con ángulo de 176º 31' 38" hasta el vértice G mide 17,44 m (lado F-G) colindando con Ruta Nacional Nº 158; desde el vértice G con ángulo de 175º 05' 55" hasta el vértice H mide 13,95 m (lado G-H) colindando con Ruta Nacional Nº 158; desde el vértice H con ángulo de 173º 51' 24" hasta el vértice I mide 20,80 m (lado H-I) colindando con Ruta Nacional Nº 158; desde el vértice I con ángulo de 172º 17' 15" hasta el vértice J mide 20,69 m (lado I-J colindando con Ruta Nacional Nº 158; desde el vértice J con ángulo de 170º 58' 18" hasta el vértice K mide 27,34 m (lado J-K) colindando con Ruta Nacional Nº 158; desde el vértice K con ángulo de 173º 26' 25" hasta el vértice L mide 20,39 m (lado K-L) colindando con Ruta Nacional Nº 158, desde el vértice L con ángulo de 169º 28' 54" hasta el vértice M mide 11,07 m (lado L-M) colindando con Ruta Nacional Nº 19; desde el vértice M con ángulo de 177º 15' 45" hasta el vértice N mide 21,90 m (lado M-N) colindando con Ruta Nacional Nº 19; desde el vértice N con ángulo de 179º 19' 48" hasta el vértice O mide 21,54 m (lado N-O) colindando con Ruta Nacional Nº 19; desde el vértice O con ángulo de 180º 04' 30" hasta el vértice P mide 29,68 m (lado O-P) colindando con Ruta Nacional Nº 19; desde el vértice P con ángulo de 176º 39' 55" hasta el vértice Q mide 10,41 m (lado P-Q) colindando con Ruta Nacional Nº 19; desde el vértice Q con ángulo de 175º 03' 16" hasta el vértice R mide 70,29 m (lado Q-R) colindando con Ruta Nacional Nº 19; desde el vértice R, y cerrando la figura con ángulo de 179º 54' 22" hasta el vértice 1 mide 91.63 m (lado R-1) colindando con Ruta Nacional Nº 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 contaran 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 cocheras con fines comerciales.

La edificación frente a calle colectora, Ruta Nacional Nº158, 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 Nº3252 (Código de Edificación).

**Art. 3º).-** Lo dispuesto en la presente modifica en lo particular lo establecido en la Ordenanza Nº 3252 y 1497.

**Art. 4º).-** **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.** |

