



ORDENANZA Nº 12402

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA
VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

Art. 1º: Sustitúyase el artículo 82º de la Ordenanza Nº 11.748 y su modificatoria Ordenanza Nº 11.797, por el siguiente texto

“Art. 82º: DISTRITO C 2b – CENTRALIDAD EN CORREDORES VIALES
PRINCIPALES TIPO I

CARÁCTER:

Zona central de configuración lineal destinada a usos predominantes terciarios compatibles con el uso residencial de escala urbana y/o barrial.

LIMITES:

Según planos de Distrito de Zonificación.

SUBDIVISIONES:

Dimensiones mínimas de lotes para subdivisiones: 12 m de frente y 300 m² de superficie.

Subdivisiones con pasillo: no se admiten subdivisiones con parcelas internas.

URBANIZACIONES:

Dimensiones mínimas de lotes: 12 m de frente y 300 m² de superficie.

Infraestructura mínima requerida:

- Nivelación y limpieza del terreno;
- Pavimento total del sector a urbanizar;
- Red cloacal en el caso que la urbanización esté dentro de la zona servida por cloacas;
- Forestación en calles y espacios verdes;
- Red eléctrica subterránea y alumbrado público;
- Tendido de la red domiciliaria de agua potable por extensión de la red existente.



ORDENANZA Nº 12402

FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO:

FOS = 0,85

FACTOR DE OCUPACION TOTAL:

FOT admitido = 3,0

FOT máximo = 5,4 (en caso de que se cumplan los requisitos de incrementos establecidos en 3.4.0)

FACTOR DE IMPERMEABILIZACION DEL SUELO:

FIS = 0.90

DISPOSICIONES PARTICULARES:

- 1) En caso de Basamento consolidado sobre Línea Municipal la altura máxima es de 18 m. En caso de retiro optativo u obligatorio se debe dar continuidad real o virtual al plano de fachada sobre Línea Municipal entre medianera y hasta igualar lindero de mayor altura o hasta una altura máxima de 12 m. En el caso de edificio de basamento y cuerpos elevados, lo anterior rige para el basamento.
- 2) Retiros laterales: según tipología edilicia.
- 3) Retiros de fondo: según Línea de Fondo Libre de Manzana.
- 4) No se permitirán cuerpos cerrados en altura que se proyecten por fuera de la Línea Municipal.
- 5) En caso de parcelas adyacentes o colindantes a obras patrimoniales los nuevos edificios, construcciones o mejoras deben adaptarse a la altura y el retiro del o de los edificios de valor patrimonial contiguos. En el caso de edificios de basamento y cuerpos elevados, lo anterior rige para el basamento.
- 6) En parcelas de superficies inferiores a 180 m² se omite la aplicación del FOT y se establece una altura máxima edificable de 18,00 m.



ORDENANZA Nº 12402

7) En parcelas frentistas ubicadas sobre las calles en los tramos en que se detallan a continuación se establece una altura máxima edificable de 18 m sobre la línea municipal. La altura máxima de edificación en toda la parcela será de 30 m.

- Calle Necochea entre las calles Fray Justo Santa María de Oro y Juan del Campillo;
- Calle Güemes entre las calles Córdoba y Avenida Leandro N. Alem;
- Calle Calchines entre las calles Belgrano y Dorrego;
- Calle Junín entre las calles Presidente Juan Domingo Perón y Avenida Freyre;
- Avenida Salvador Caputto entre las calles Presidente Juan Domingo Perón y Avenida Freyre;
- Calle Ituzaingó entre las calles San Luis y Laprida;
- Calle Marcial Candiotti entre las calles Juan del Campillo y Leandro N. Alem.

RETIROS:

a) De frente por encima de basamento:

a.1) Si el ancho de la calle es mayor o igual a 17,32 m = 12,00 m;

a.2) Si el ancho de la calle es menor a 17,32 m = 10,00 m.

b) Laterales: según tipología edilicia.

c) De fondo: según Línea de Fondo Libre de Manzana.”

Art. 2º: Procédase a la redacción del texto ordenado de la Ordenanza Nº 11.748 y su modificatoria Ordenanza Nº 11.797.

Art. 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.-

SALA DE SESIONES, 22 de junio de 2017.-

Presidente: Sr. Sebastián Atilio Alberto Pignata

Secretario Legislativo: Abog. Mariano Manuel Bär