

# ORDENANZA N° 12498

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

## ORDENANZA

**Art. 1°:** Incorpórase el artículo 82° Bis a la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 82° Bis: **DISTRITO C 2b – FREYRE**

**CARÁCTER:**

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

**LÍMITES:**

Avenida Gobernador Freyre, en el tramo comprendido entre Avenida General López y Bulevar Pellegrini, según Plano de Distritos de Zonificación.

**SUBDIVISIONES:**

Dimensiones mínimas de lotes para subdivisiones: 12 m de frente y 300 m<sup>2</sup> de superficie.

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

**URBANIZACIONES:**

Dimensiones mínimas de lotes: 12 m de frente y 300 m<sup>2</sup> 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.

# ORDENANZA N° 12498

- Red de gas en el caso que la urbanización esté dentro de la zona dotada de red de gas natural.
- 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.

## **FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO:**

FOS = 0,85

## **FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL:**

FOT admitido = 3,5

FOT máximo = 6,3 (en caso de que se cumplan los requisitos de incrementos establecidos en el artículo 29°).

## **FACTOR DE IMPERMEABILIZACIÓN DEL SUELO:**

FIS = 0,90

## **DISPOSICIONES PARTICULARES:**

- 1) En parcelas de superficie inferiores a 180 m<sup>2</sup> se omite la aplicación del FOT, se establece una altura máxima edificable de 21,00 m.
- 2) A los efectos del cálculo de FOT, no se incluirá la superficie destinadas a locales comerciales que se dispongan en Planta Baja.
  - No se incluirá la superficie cubierta y/o semicubierta cuando esté destinada a módulos de estacionamientos obligatorios, incluyendo los accesos a los mismos y el área de maniobra.Asimismo, no se incluirá la superficie cubierta y/o semicubierta cuando esté destinada a módulos de estacionamientos que no sean obligatorios, incluyendo los accesos a los mismos y el área de maniobra, hasta una superficie equivalente al 100% de la mencionada en el párrafo precedente.

# ORDENANZA N° 12498

3) Las parcelas cuyo ancho sea igual o mayor a 15 m gozarán de una ampliación del 20% de la superficie edificable. Esta ampliación se aplicará a la superficie que resultare del cálculo de FOT según los incrementos establecidos en el artículo 29º y los especiales para Avenida Freyre establecidos en el presente artículo.

**Art. 2º:** En relación a los usos permitidos y las restricciones que condicionan a los mismos, aplíquese al Distrito C2b – Freyre las disposiciones contenidas en el “Cuadro de usos según Distritos” para el Distrito C2b de la Ordenanza N° 11.748.

**Art. 3º:** Modifíquese las planchetas N° 13, 14 y 16 del Anexo I de la Ordenanza N° 11.748.

**Art. 4º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal

**SALA DE SESIONES, 09 de mayo de 2018.-**

**Presidente: Sr. Sebastián Atilio Alberto Pignata**  
**Secretario Legislativo: Abog. Mariano Manuel Bär**