

ORDENANZA N° 9930/09

ARTICULO 1°.- Aclárense los alcances de los indicadores urbanísticos del artículo 3.5.8.5. ZUM 1 de la Ordenanza N° 5951/95 y el artículo 3.5.8.5.a, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

3.5.8.5 Z.U.M.1

Area de aproximadamente 20Ha. Destinada a funciones de tipo recreacional, educativas, deportivas, socio-culturales y otras según los usos detallados, pudiendo destinarse hasta un total de 5-Ha. a áreas edificables.

Usos permitidos: Establecimiento escolar privado completo en los niveles preescolar, primario, secundario y/o terciario, con comedor, capilla, administración, salón de actos, biblioteca; campo de deportes para las actividades de educación física de un establecimiento escolar privado; parque privado de acceso público con facilidades y servicios complementarios; áreas parqueadas; albergues para la tercera edad con servicios complementarios relacionados con la tercera edad; centros de estudio e investigación; actividades socio-culturales; actividades deportivas: cancha de golf, driving range, tenis, club hípico, piscina, rugby, jockey, fútbol y gimnasio cubierto, con sedes y servicios complementarios relacionados con la práctica de dichos deportes.

Usos Complementarios: Establecimiento escolar público preescolar, primario y secundario; centro de integración comunitaria municipal; consultorios, salas de reunión, guardería y comedor.

→ 3.5.8.5.a.

Indicadores área edificable

F.O.S. 40%

F.O.T. 1

Altura 14 m. plano límite

Retiros: 6 m. en todos sus lados, para áreas edificadas

Lote mínimo: 2000 m²

Estacionamiento:

- Se deberá contemplar, cuando corresponda, el estacionamiento de ómnibus o minibuses a razón de 1 módulo de 3 x 12 mts. (Superficie: 36 m²) por cada 300 habitantes.
- Educación: 1,2 módulos de estacionamiento de 2,50 x 5,00 mts. (Superficie: 12,50 m²) por cada aula.
- Tercera Edad: 1 módulo de estacionamiento de 2,50 x 5,00 mts. (Superficie: 12,50 m²) cada 80 m² construidos totales.

- Centros de Estudios o investigación: 1 módulos de estacionamiento de 2,50 x 5,00 mts. (Superficie: 12,50 m²) cada 60m² construidos totales.
- Actividades Deportivas: 1 módulos de estacionamiento de 2,50 x 5,00 mts. (Superficie: 12,50 m²) cada 50 m² construidos totales (No aplica a actividades deportivas vinculadas a educación)

Movimiento vehicular: Todo vehículo deberá tener asegurado, con respecto a la vía pública, el directo acceso y egreso hacia y desde su correspondiente cochera, dentro del predio sin que ello implique movilizar ningún otro vehículo para abrir paso. Deberá demostrar gráficamente la posibilidad de estacionar en cada cochera con mínima maniobra y sin obstáculos de acuerdo con las medidas mínimas de las cocheras establecidas. Dichas condiciones deberán ser demostradas gráficamente en planos de planta a escala conveniente para su comprensión (1:100 o 1:50) con indicación de maniobras, las que quedarán libradas a juicio del Área de Aprobación y Control de Obras Particulares y al Área de Planeamiento Urbano.

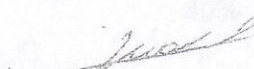
Indicadores área no edificable

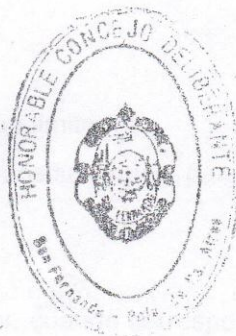
Área mínima del lote 1 Ha.

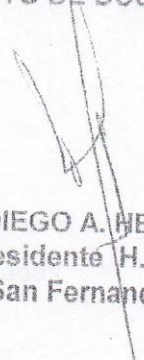
Estacionamiento: un mínimo de 3,5% de la superficie del área.

ARTICULO 2°.- Pase al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN FERNANDO, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE.


JUAN CARLOS ASPITIA
Secretario H.C.D.
San Fernando




DR. DIEGO A. HERRERA
Presidente H.C.D.
San Fernando