



## Concejo Municipal de San Lorenzo

San Carlos 1959 - 2200 - San Lorenzo  
Provincia de Santa Fe - Rep. Argentina  
concejomunicipalsanlorenzo@gmail.com  
Tel-Fax 03476 - 421171

# ORDENANZA N° 3533

En la ciudad de San Lorenzo, departamento del mismo nombre, provincia de Santa Fe, a los quince días del mes de marzo del año dos mil dieciséis.-

**VISTO:** La necesidad de seguir actualizando la Ordenanza N° 1178 (Reglamento de uso del suelo e intensidad de ocupación del Municipio de San Lorenzo); y

**CONSIDERANDO:** Que la ciudad viene sufriendo importantes cambios en estos últimos años.

Que resulta conveniente y adecuado seguir adecuando las normas aplicables para ordenar nuevas realidades y necesidades.

Que resulta positivo favorecer la inversión inmobiliaria y la construcción en la ciudad, atento a que ello suma movimiento económico y puestos de trabajo.

Que ello debe ser hecho en forma armónica y con atención a criterios técnicos y urbanísticos.

Que la metodología de reformas, correcciones, mejoras y adecuaciones normativas parciales es correcta sin menoscabo de la necesidad de en lo ulterior sancionar un Código Urbano Integral, proyecto en el que ya hay importantes avances preliminares.

Que el Concejo Municipal tiene plenas potestades legales para legislar al respecto.-

## **POR TANTO**

### **EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO SANCIONA LA SIGUIENTE**

#### **ORDENANZA N° 3533.-**

**Artículo 1°.-** Modifícase el inciso 3.11.3., Capítulo III DISPOSICIONES GENERALES, del Artículo 1° de la Ordenanza N° 1178 (Reglamento de uso del suelo e intensidad de ocupación del Municipio de San Lorenzo), que quedará redactado de la siguiente manera:

“3.11.3. Quedan fuera de los índices de ocupación total (F.O.T.) los siguientes usos y las correspondientes estructuras físicas que los albergan:

- a) Salas de máquinas y conductos de circulación vertical de los ascensores.
- b) Tanques de agua.
- c) Cocheras en subsuelo y sótanos para salas de calderas, máquinas, etc. (no así cuando el subsuelo es habitable en forma permanente).



## Concejo Municipal de San Lorenzo

San Carlos 1959 - 2200 - San Lorenzo  
Provincia de Santa Fe - Rep. Argentina  
concejomunicipalsanlorenzo@gmail.com  
Tel-Fax 03476 - 421171

# ORDENANZA N° 3533

- d) Plantas libres, definiéndose como tales a las superficies cubiertas ubicadas en cualquier nivel, con dos lados como mínimo abiertos al exterior y sin ningún tipo de cerramiento, y que no constituye ningún local habitable en forma permanente.
- e) Cajas de escaleras y paliers de circulación común en planta baja y en todos los niveles superiores.”

**Artículo 2°.-** Modifícase el inciso 4.3.4., Capítulo IV CLASIFICACION DEL TERRITORIO, del Artículo 1° de la Ordenanza N° 1178 (Reglamento de uso del suelo e intensidad de ocupación del Municipio de San Lorenzo), que quedará redactado de la siguiente manera:

“4.3.4. ZONA DE PRESERVACION HISTORICA –P.H.-

Denomínase Zona de Preservación Histórica aquella en que, asentándose algunos edificios representativos de la Historia Local puede preservarse a los efectos de visualizar un espacio surgido en los orígenes de la Ciudad, conservado a través del tiempo en su calidad urbana. A los efectos de la presente reglamentación se define una sola Zona de Preservación Histórica en el Área Urbana del Municipio de San Lorenzo, denominada P.H., cuya delimitación surge del cotejo de las normas de esta Ordenanza sobre delimitación de las Zonas C1, R.2 y R.5. Para la Zona de Preservación Histórica regirán los índices de F.O.T. y F.O.S. correspondientes a la Zona R.5; con una altura máxima de 24 metros, sin menoscabo de las normas particulares que deban aplicarse a los Monumentos Históricos.”

**Artículo 3°.-** Modifícase el inciso 7.6., Capítulo VII DE LA ZONA CENTRAL C.2, del Artículo 1° de la Ordenanza N° 1178 (Reglamento de uso del suelo e intensidad de ocupación del Municipio de San Lorenzo), que quedará redactado de la siguiente manera:

“7.6. FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.)

Se determinan como índices de F.O.T. –Máximo 6 -Mínimo 0,7.”

**Artículo 4°.-** Modifícase el inciso 11.2., Capítulo XI DE LA ZONA RESIDENCIAL R.4, del Artículo 1° de la Ordenanza N° 1178 (Reglamento de uso del suelo e intensidad de ocupación del Municipio de San Lorenzo), que quedará redactado de la siguiente manera:

“11.2. USOS PREDOMINANTES

Serán predominantes en esta zona los siguientes usos: vivienda unifamiliar, vivienda colectiva.”



# ORDENANZA N° 3533

## Concejo Municipal de San Lorenzo

San Carlos 1959 - 2200 - San Lorenzo  
Provincia de Santa Fe - Rep. Argentina  
concejomunicipalsanlorenzo@gmail.com

**Artículo 5°.-** Modifícase el inciso 12.2., Capítulo XII DE LA ZONA RESIDENCIAL R.5 BARRIO JARDÍN, del Artículo 1° de la Ordenanza N° 1178 (Reglamento de uso del suelo e intensidad de ocupación del Municipio de San Lorenzo), que quedará redactado de la siguiente manera:

**“12.2. USOS PREDOMINANTES**

Serán predominantes en esta zona los siguientes usos: vivienda unifamiliar, vivienda colectiva.”

**Artículo 6°.-** Modifícase el inciso 12.7., Capítulo XII DE LA ZONA RESIDENCIAL R.5 BARRIO JARDÍN, del Artículo 1° de la Ordenanza N° 1178 (Reglamento de uso del suelo e intensidad de ocupación del Municipio de San Lorenzo), que quedará redactado de la siguiente manera:

**“12.7. FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.)**

Se determinan como índices de F.O.T. –Máximo 2,5 -Mínimo 0,4.”

**Artículo 7°.-** Modifícase el inciso 12.9., Capítulo XII DE LA ZONA RESIDENCIAL R.5 BARRIO JARDÍN, del Artículo 1° de la Ordenanza N° 1178 (Reglamento de uso del suelo e intensidad de ocupación del Municipio de San Lorenzo), que quedará redactado de la siguiente manera:

**“12.9. DE LA ALTURA DE EDIFICACIÓN**

Se establece para esta zona una altura máxima de 24 metros, con una tolerancia de un 5% en dicha altura máxima.”

**Artículo 8°.-** Cúmplase, Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dése al Registro Municipal.-

SALA DE SESIONES, 15 de marzo de 2016.-

Prof. SILVIA B. ALVAREZ  
Secretaria Legislativa  
Concejo Municipal de San Lorenzo

JULIO CESAR CAMUSSO  
Secretario Administrativo  
Concejo Municipal de San Lorenzo

HERNAN EZEQUIEL ORE  
Presidente  
Concejo Municipal de San Lorenzo