



**SAN
FERNANDO**
MUNICIPIO



Expediente N°: 6318/06

SAN FERNANDO, - 9 ENE 2025

Visto la Ordenanza Municipal N° 13.710/2.024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de fecha 19 de diciembre de 2.024, **EL INTENDENTE MUNICIPAL**, en uso de las atribuciones que le son propias, **DECRETA**, promulgar, registrar, publicar, tomar conocimiento la Secretaría de Obras e Infraestructura Pública y quien que correspondan.

DECRETOS.

DECRETO N°: - 3 5 / 2 5 -

Ignacio Fernando Raúl Pérez
Secretario de Gobierno



Lic. Juan Francisco Andreotti
INTENDENTE MUNICIPAL



ORDENANZA N° 13710/24

ARTÍCULO 1°: Toda obra nueva y/o ampliación que se pretenda construir dentro del partido de San Fernando, independientemente del ancho de la parcela, deberán cumplir con las exigencias previstas a continuación:

- I. **Vivienda unifamiliar:** Deberán contar, como mínimo, con un módulo de estacionamiento de 2,50 x 5,00m, superficie 12,50m².
- II. **Dúplex:** Independientemente de la densidad y lo reglamentado en el Código de Edificación deberán contar, como mínimo, con un módulo de estacionamiento por cada vivienda proyectada. Dicho módulo de estacionamiento será de 2,50 x 5,00m, superficie 12,50m².
- III. **Más de una vivienda por lote:** Independientemente de la densidad y lo reglamentado en el Código de Edificación deberán contar, como mínimo, con un módulo de estacionamiento por cada vivienda proyectada. Dicho módulo de estacionamiento será de 2,50 x 5,00m, superficie 12,50m². Dichos espacios para estacionar deberán garantizar el libre desplazamiento y maniobrabilidad vehicular.
- IV. **Viviendas multifamiliares:** Deberá contar obligatoriamente con un espacio destinado a módulo de chocheras con una superficie calculada de la siguiente manera:
3,50m² por habitante. Dicha superficie estará destinada solamente al espacio de módulo de estacionamiento sin considerar en dicha superficie la circulación vehicular.
El módulo de chocheras al que se hace referencia será de 2,50 x 5,00m, superficie 12,50m².
La medida mínima del módulo siempre se considerará libre de toda invasión de columnas o cualquier otro elemento.
Cuando los módulos se ubiquen uno detrás de otro, unidos por su lado más corto (de 2,50m) el largo mínimo del módulo será de 5,50m.
La superficie mínima incluida la circulación vehicular deberá ser de 23m² a fin de garantizar la libre circulación.
Todo proyecto y/o ampliación de edificio en altura entre medianeras, que se pretenda construir dentro del Partido, independientemente del cálculo obtenido por las exigencias establecidas precedentemente, deberá satisfacer el siguiente cálculo, de acuerdo a la zona en que se emplace:



Zona	Cantidad de módulos
Colón, vías del tren Mitre (García Mansilla), Uruguay, río Luján	1 módulo por unidad de vivienda
Parque de la Reconquista (Uruguay, Guatemala, Malvinas Argentinas, Yrigoyen, camino Bancalari)	1,5 módulos por unidad de vivienda
	1 módulo cada 20 m ² de local comercial
Juan B. Justo, vías del tren Mitre (Brandsen), Uruguay, río Reconquista (excepto Parque de la Reconquista)	0,75 módulo por unidad de vivienda

Los proyectos de más de 15 unidades de vivienda deberán contar con **estacionamiento de cortesía** para visitas, trabajadores, familiares, empleados, etc. de acuerdo al siguiente cálculo:

1 módulo de cortesía cada 10 unidades de vivienda

V. **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 una 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 librado a juicio del Área de Aprobación y control de Obras particulares.

La distancia mínima detrás del módulo, a fin de garantizar la maniobrabilidad, es de 5,00m libres y el ancho mínimo de calle vehicular interna será de 2,50m libres, sin considerar paso peatonal.

Los módulos no pueden obstaculizar salidas de emergencias ni medios de salida.

VI. **Oficinas (y apto profesional):** Deberá cumplir con un módulo de estacionamiento cada 20m² de superficie útil para dicho destino.

VII. **Edificio en torre:** Deberán cumplir con los requerimientos en el punto IV y V del presente.

VIII. No serán de aplicación los beneficios establecidos en el artículo 1° y 2° de la Ordenanza N° 7519/00 sobre los inmuebles ubicados en la zona comprendida en el polígono determinado por las calles Colón, Mansilla, Uruguay y Río Luján, correspondiente a la Circunscripción I, II, III, IV, V, VI Sección A, Circunscripción IV y V Sección B, y la Circunscripción V, Sección C (según Ordenanza N° 9324/07).



Expte. N° 6318/06

ARTÍCULO 2°: Para el cálculo de la cantidad de módulos, siempre se redondeará para el inmediato número entero consecutivo que corresponda, es decir, siempre se redondeará hacia el número entero mayor.

ARTÍCULO 3°: La interpretación de las disposiciones de la presente Ordenanza corresponderán al Área de aprobación y control de Obras particulares y al Área de Planeamiento urbano. En proyectos de más de 2.000 m² cubiertos podrá contemplarse una tolerancia de hasta 10% de acuerdo a ciertas condiciones de proyecto, construcción o factibilidad, que será analizado y evaluado por la Comisión de Planeamiento conformada por la Secretaria de Obras públicas, el área de Planeamiento urbano y el área de Obras particulares.

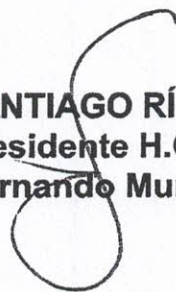
ARTÍCULO 4°: Déjese sin efecto la Ordenanza vigente N° 9034/06 y toda norma que contradiga la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5°.- Pase al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
SAN FERNANDO, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL
VEINTICUATRO.**


Lic. CORINA RAMÍREZ
Secretaria H.C.D.
San Fernando Municipio




SANTIAGO RÍOS
Presidente H.C.D
San Fernando Municipio