

Lobos, 12 de Julio de 2016.-

Al señor Intendente Municipal
Ing. Jorge O. Etcheverry
S _____ / _____ D

Ref.: Expte. Nº 23/2016 del H.C.D.-

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a fin de poner a v/conocimiento que este H.C.D. en **Sesión Ordinaria** realizada el día de la fecha, ha sancionado por mayoría la **Ordenanza Nº 2810**, cuyo texto se transcribe a continuación:

“VISTO: La necesidad imperiosa de contar con una legislación para encuadrar tipologías constructivas acordes a la promoción del cuidado del medio ambiente; y

CONSIDERANDO: Que el presente proyecto de Ordenanza Municipal tiene por objeto generar una excepción al Código de Planeamiento Urbano, a los edificios que se encuentren dentro del Área Comercial Administrativa, y cuyas parcelas no dispongan de construcciones de valor patrimonial para el municipio.-

Que estos nuevos edificios que se encuadren bajo la nueva normativa, deberán cumplir cánones edilicios contemporáneos, dado que las condiciones climáticas en general se fueron modificando por el uso indiscriminado de los recursos, y creemos que es necesario desde el Estado fomentar un Urbanismo y Arquitectura que contemplen dicha modificación.-

Que la misma ya se encuentra reglamentada por el Gobierno Provincial desde julio del 2010, bajo la forma del Decreto 1030/2010, que reglamentó la Ley provincial 13.059 con el objetivo de establecer las condiciones de acondicionamiento térmico exigibles en la construcción de los edificios, y espera contribuir a una mejor calidad de vida de la población y disminuir el impacto ambiental a través del uso racional de la energía.-

Que dicha norma establece el uso de materiales que se encuentra tipificado en la Norma IRAM 11659, denominada “Aislamiento térmico de edificios. Verificación de sus condiciones higrotérmicas. Ahorro de energía en refrigeración”.-

Que estas mejoras son posibles en caso de poder densificar el uso del suelo, puesto que el costo de todos estos sistemas incrementa el valor de la construcción, comparándola con la construcción tradicional que paradójicamente no sería una construcción que cumple el marco legal.-

Se acompaña junto a la presente normativa, citas de especialistas en la materia y fundamentos de la sanción Ley 13.059.-

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS**, sanciona por MAYORÍA la siguiente:

ORDENANZA Nº 2810

ARTÍCULO 1º: Incorpórese en el Artículo 5.21 del Código de Zonificación del Partido de Lobos, **ORDENANZA Nº 2074/01**, las siguientes bonificaciones urbanísticas, para la zona “Área COMERCIAL ADMINISTRATIVA”:

- a) **Bonificación del FOT del 30%**
- b) **Incremento del FOS del 10%**
- c) **Incremento del 70% en la densidad**
- d) **Incremento de la altura edilicia en un 50% (máx. 15mts de altura incluyendo retiro sobre línea municipal) contemplando un RETIRO OBLIGATORIO SOBRE LÍNEA MUNICIPAL de 3mts para toda superficie cubierta o semicubierta que se encuentra por encima del plano de los 12mts.**

ARTÍCULO 2º: Gozarán de las siguientes bonificaciones escritas en el ARTÍCULO 1 aquellos edificios que cumplan con los siguientes ítems:

- 1) Cumplir con la **LEY PROVINCIAL 13.059** y su DECRETO de implementación 1030/2010.
- 2) Se deberá cumplir los niveles de **clasificación A tanto para muros (K entre 0 y 0.38) como cubiertas (K entre 0 y 0.19)**, según los parámetros de Cálculo Térmico de las Normas IRAM 11601, 11603, 11605 y 11625, para la ubicación Bioclimática IIIa.
- 3) Se realizará **el tratamiento de los Residuos Cloacales** en el lote mediante el uso de un sistema de procesamiento de líquidos cloacales (Biodigestores) cuyo dimensionado se adaptará a la densidad habitacional pertinente de cada lote. El efluente cloacal saldrá para ser volcado a la red pública y mediante ésta se podrá volcar sin tratamiento posterior a ríos/arroyos. A salida del predio el efluente debe estar dentro de los parámetros de la **ley N° 1763 resolución 181/00 anexo 1**.
- 4) **Las terrazas mayores a 25m2 se ejecutarán en un 50% con suelo absorbente** (terrazas verdes).
- 5) Se deberá dejar un **40% de la superficie total de la parcela como suelo absorbente**, siendo este la sumatoria del **suelo absorbente en planta baja, las terrazas verdes y los bloques grilla** sobre terreno, computándose éstos en un 50% de la superficie. Se tendrá en cuenta como suelo absorbente si la pendiente natural de desagüe escurre por dicha superficie.
- 6) El **sistema de agua domiciliaria caliente**, funcionará en un **70% con energía Renovables**.
- 7) **Depósito de Agua de Lluvias**, el dimensionado del mismo saldrá de la multiplicación de los m2 del terreno por 50 litros, el mismo funcionará como retardante del volcado de las aguas a la red pluvial.

Dimensiones del tanque = m2 lote x 50lts.

- 8) El edificio dispondrá con un sistema de **provisión de agua a los inodoros, riego y espejos de agua (en caso de existir) aislado**; cuyo suministro deberá ser el depósito de agua de lluvia, en caso de no disponer de agua en el depósito se llenará mediante la red de agua corriente.

Dimensiones del tanque = Habitantes por parcela x 400lts.

A los efectos de establecer la cantidad de personas que puede alojar un edificio se computarán dos personas por dormitorio. Si la unidad fuera de un solo ambiente se computarán dos personas como mínimo.

- 9) **En dimensionado del depósito de agua de lluvia, será el valor mayor de la comparativa entre el punto 7) y 8).**

ARTÍCULO 3º: De forma.-”

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS A LOS DOCE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-----

FIRMADO: CARLOS DANIEL ZABALO – Presidente del H.C.D.-
----- CARLOS ALBERTO LEIVA – Secretario.-----

Con tal motivo, saludamos a Ud. muy atte.-