



Municipalidad de Lobos

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Lobos, 10 de Noviembre de 1981

VISTO: La necesidad de encauzar e incorporar las zonas residenciales extraordinarias, consideradas en la anterior zonificación según las disposiciones de la Ley Provincial 8912/77, atento a la conveniencia de poner en vigencia en forma inmediata una ampliación de la Ordenanza Municipal N° 659 que permita la incorporación de áreas postergadas, constituidas con anterioridad a la citada Ley; y dada la necesidad de habilitar un nuevo espacio edificable, contando con la ausencia de oferta de inmuebles y

CONSIDERANDO: que las directivas de la Ley Provincial según Capítulo IV Art. 16-17-18 contempla la ampliación de un Área Urbana,

a) Si existe la factibilidad real de dotar al Área elegida de los servicios esenciales y equipamiento comunitario - que contempla la citada Ley.

b) Y que la misma comprenda:

1) La habilitación de nuevas parcelas urbanas dotadas de todos los servicios esenciales.

2) Construcción de edificios en el total de las parcelas (Barrio de 100 viviendas a construir).

3) Apertura y cesión de espacios varios dotados de equipo urbano (terminal de omnibús, Instituto de Formación Docente, espacios verdes, pavimento y redes de servicio).

4) Construcción de vía principal pavimentada que vincule la ampliación con la trama circulatoria existente.

5) La urbanización de una zona a la que se le han aplicado métodos de recuperación,

POR ELLO, EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones que le son propias, sanciona con fuerza de:

O R D E N A N Z A
PARA EL PARTIDO DE LOBOS

ARTICULO 1°.- Establécese que el Partido de Lobos estará subdividido en Áreas Urbanas, complementarias y rurales.

ARTICULO 2°.- Considérase Áreas Urbanas a las delimitadas por las siguientes calles: 124-428 S. Área de recuperación Canal Salgado- Ruta Prov. 41 puente de circunvalación, Ruta Nac. 205, calles 312, 317, 324, 224, 215, hasta 230, 215 de 240 a 250, 223 hasta 240, 223 de 240 a 216, 7, 10, Sarmiento, Independencia.

Lobos

ARTICULO 3°.- Considérase Áreas complementarias las delimitadas por:

Ruta Nacional 205- Ruta Provincial 41-



Municipalidad de Lobos

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

//////150 y- 150 z- 150 aa- 486- 150bb- 485- 486- 487-488- 150 r-
150s- 150f- 489- 146w- 146 bb-

Considérase subárea semiurbanizada sin servicios a la comprendida por las manzanas: 85-86- 87- 88- 89- 111a- 111b- 113- 114- 115- 116- 117- 118- 99- 100- 101- 102- 103- 121- 122- 123- 124- 125- 134- 131- 132- 133- 1- 8- 12- 18- 120- 121- 29- 131- 132- 39- 142- 143- 50- 153- 154- 162- 163- 164- 67-68- 170- 171- 172- 173- 78-79-80- 81- 82- 179- 180- 181- 182- 89-90- 91- 92- 188- 189- 190- 191- 198- 199- 200- 201- 208- 209-210- 211- 219- 220- 221- 222- 230- 231- - 232- 233- 261- 262- 263- 264- 351- 352- 274- 275- 360- 361- 362- 285- 286- 9- 8- 25- 26- 35- 36- 47a- 47c- 41- 42- 23- 24- 21a- 21b- 21c- 20- 7-6- 5-4-3-2-1-.

Zona Terminal: - 43a- 43b- 43c- 43d- 43e- 43h- 38- 30- 31- 20- 21- 10- 104- 120- 121- 122- 123- 110- 126- 71- 72- 73- 74- 75- 60- 61- 62- 63-64- 103- 95- 87- 79- 71- 63- 55- 47- 31-24- 15- 9b- 9c- 150 ad- 18-27- 34- 41- 49- 49d- 66-82- 90-98- 41c- 41d- 41a- 41b- 43- 44- 54-48- 48- 9- 103-c- 19-29- 37b- 37c- 37e- 37f- 37j- 37 k-

Considérase subárea semiurbanizada sin servicios a la localidad de Laguna de Lobos comprendida por las manzanas: 96- 95- 90-86- 82- 78- 74- 70- 66- 62-58- 54- 50- 46- 41- 36- 94- 91- 87- 83- 79-75- 71- 67- 63- 59-55- 51- 47- 42- 37- 88- 84- 80- 76- 72- 68- 64-60- 56- 52- 48- 43- 38- 85- 81- 77- 73- 69- 65- 61- 57- 53- 49-44-39- 45- 40-

Considérase subárea semiurbanizada sin servicios a la localidad de Salvador Marfa comprendida por las manzanas: 7-9-10-8- 13-15- 14- 19- 18- 16- 17- 25- 23- 22- 21- 20- 30-24- 29- 28- 27- 26- 33- 32- 31- 35- 34- 37- 36- 39- 38- 40- 41- 43- 42- s/n qtas. Qta 3- qta. 7- qta 6 c- qta c f- qta gf- qta 6 g- qta 6- qta. 6a- qta 6b- qtas 4a- 4b- 4c- 1b- 1d- 1a- 1c- qta 1.-

ARTICULO 7º.- En la subárea urbanizada del núcleo de Lobos la densidad poblacional neta máxima será de 500 hab/ha- Fos 0,6- Fot 2- Dimensiones mínimas de parcela, 15 m. de frente y 375 m2 de superficie, lo que corresponde a esa densidad.,

ARTICULO 8º.- En la subárea semi-urbanizada con agua corriente, la densidad poblacional neta máxima será de 150 hab/ha. Fos 0,6 - Fot 0,8- Dimensiones mínimas de parcela 12 m, frente y 300 m2 de superficie (10 que corresponde para esa densidad).

ARTICULO 9º.- En la subárea urbanizada sin servicios, y subárea urbanizada sin servicios periférica, la densidad poblacional máxima será de 130 hab/ha, lo que resulte de construir una vivienda unifamiliar por parcela, compatible con la conformación del grupo familiar, y/o comercio o taller, Fos 0,6- Fot 0,6 y dimensiones mínimas de lotes 20m de frente y 600 m2 de superficie.

////

1107



Municipalidad de Lobos

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

////

ARTICULO 10°.- A efectos de determinar la capacidad poblacional máxima por parcela se aplicará lo establecido por el artículo 40 de la Ley 8.912 y su Decreto reglamentario.-

ARTICULO 11°.- Para los predios urbanos de 5.000 m². ó más, deberán presentarse a consideración propuestas integrales, debiendo evaluar el Municipio y los Organismos Provinciales de competencia la factibilidad de su aprobación.

ARTICULO 12°.- No se permitirá la localización de establecimientos industriales en área urbana. La localización de las mismas dentro del Partido podrá ser autorizada por la Municipalidad, previo estudio del impacto que determine la factibilidad de su emplazamiento de acuerdo con las pautas y Lineamientos Municipales y Provinciales, fijado para la Zonificación según usos.-

ARTICULO 13°.- Todo uso que puede considerarse molesto, nocivo o peligroso, a criterio de las autoridades municipales, para la población, los bienes materiales y funcionabilidad del núcleo o inconveniente para su conformación morfológica, dentro de las áreas urbanas, complementarias y rurales, podrá ser denegado mediante resolución fundamentada de acuerdo con las pautas y lineamientos municipales y provinciales fijados para la zonificación según usos a estudiar.

ARTICULO 14°.- Se crearán áreas de recuperación para la incorporación de espacios verdes, sobre la faja determinada por el Canal Salgado con un ancho igual en ambos márgenes de 30 m. a partir de la cota de máxima inundación determinada por la Dirección de Hidráulica en el tramo que se extiende desde Ruta Provincial N° 41 hasta la 133 en sentido Norte- Sur.

2da. Área de recuperación para espacios verdes Canal Muñiz que se extiende desde la Ruta Nacional 205 hasta el camino de Circunvalación Intendente M. Turdó con un ancho de 30 m. a ambas márgenes a partir de la máxima cota de inundación determinada por la Dirección de Hidráulica

ARTICULO 15°.- Todo pedido de subdivisión para el área complementaria deberá ser acompañado por la propuesta de utilización que origina el mismo. Para el caso de parcelas destinadas a producción agropecuaria intensiva., la superficie mínima será determinada por el Ministerio de Asuntos Agrarios, como unidad económica mínima para el área en función del uso asignado.

ARTICULO 16°.- La delimitación preliminar de Areas integradas por estas normas básicas, constituye la primera etapa del

Lozano

///////

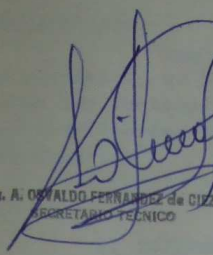


Municipalidad de Lobos

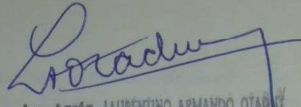
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

//////Proceso de Planeamiento Físico del Partido de Lobos de acuerdo con las disposiciones emanadas de la Ley 8912.

ARTICULO 17°.- Cúmplase, publíquese, regístrese, y archívese.


Ing. A. OSWALDO FERRARI de CIZZA
SECRETARIO TÉCNICO




Ing. Agrón. LAURENTINO ARMANDO OTAZU
Intendente Municipal

ORDENANZA N° 715 /