

Lobos, 24 de Abril de 2012.-

Al señor Intendente Municipal
Prof. Gustavo R. Sobrero
S _____ / _____ D

Ref.: Expte. N° 19/2012 del H.C.D.-
Expte. N° 4067-16774/11 del D.E.M.-

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 unanimidad la **Ordenanza N° 2618**, cuyo texto se transcribe a continuación:

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

ORDENANZA N° 2618

ARTÍCULO 1º: Modifícase el punto 1.3 (Generalidades, Definiciones de términos técnicos) del Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01, que quedará redactado de la siguiente manera:

1.3 DEFINICIONES DE TERMINOS TECNICOS:

USO DEL SUELO

Es la función asignada a las parcelas o unidades de terreno de cada zona con relación a la actividad o conjunto de actividades posibles de desarrollar en las mismas.

USO PREDOMINANTE

Actividad a desarrollar con las máximas posibilidades que contará con el estímulo de la acción oficial y prioridad respecto de los usos complementarios.

USO COMPLEMENTARIO

Actividad a desarrollar destinada a satisfacer los requerimientos de los usos predominantes dentro de la misma parcela o la misma zona.

USO CONDICIONADO

Actividad inconveniente, pero que por constituir un hecho existente se admite, siempre que se adopten prevenciones para no afectar los requerimientos de los usos predominantes y complementarios. Su existencia no posibilita el permiso de construcciones o habilitación de otros usos iguales o similares.

USO PERMITIDO O CONFORME

Todos los usos, ya sea predominante o complementarios que puedan radicarse en parcelas de esa zona.

USO PROHIBIDO

Todo el que no está específicamente permitido. Es una actividad que se considera inaceptable para una zona, y que no puede localizarse bajo ningún concepto.

USO ESPECÍFICO

Se refiere a localizaciones de usos puntuales que no generen zonas, pues no depende de su agrupamiento sino del radio de captación de su actividad. Son espacios destinados al transporte, las comunicaciones, la producción o la transmisión de energía, la defensa, la seguridad y otros.

ZONA

Polígono territorial delimitado que se pretende consolidar con características homogéneas al cual se le asigna un uso y factores de ocupación del suelo, densidad poblacional, dimensiones mínimas de parcelas y características morfológicas y servicios públicos esenciales.

CONCEPTO DE ZONIFICACION

La zonificación consiste en la delimitación de zonas o polígonos territoriales que se caracterizan por su uso, grado de ocupación y subdivisión del suelo, dotación de servicios de infraestructura, morfología y densidad de población.

SERVICIOS PUBLICOS ESENCIALES

Son aquellos sin los cuales resulta inconveniente el normal funcionamiento de una zona y cuya

dotación corresponde ser promovida o realizada desde la esfera oficial.

OCUPACION DEL SUELO

Conjunto de normas que regulan la ocupación del suelo, definiendo el volumen edificable máximo sobre cada parcela y las posibilidades de ubicación en la misma.

FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.)

Número que multiplicado por la superficie total de la parcela establece la superficie máxima que puede ser ocupada con edificación en cada predio.

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

Número que multiplicado por la superficie total de la parcela establece la superficie máxima construible en cada predio.

DENSIDAD POBLACIONAL NETA

Es la cantidad máxima de personas que se admite por Ha. neta de espacio edificatorio .

RETIRO OBLIGATORIO

Superficie libre de edificaciones comprendida entre la línea municipal o eje divisorio de parcelas, y las construcciones fijas que se ubiquen en la misma.

CENTRO LIBRE DE MANZANA

Superficie no edificable por encima del nivel de terreno destinada a espacio libre y comprendida entre frentes internos de edificación.

ALTURA DE EDIFICACION

Medida vertical del edificio tomada sobre la línea municipal a partir de la cota 0.00 de la acera.

PLANTA LIBRE

Defínese como planta libre la totalidad de la superficie de un edificio ubicado en cualquier nivel con dos lados como mínimo abiertos y que no constituya ningún tipo de local habitable.

Únicamente se admitirá la ocupación de un veinte por ciento (20 %) de la superficie para accesos, circulaciones verticales e instalaciones complementarias.

ESPACIO URBANO

Espacio aéreo comprendido entre elementos artificiales y naturales que determinen el ámbito urbano de la ciudad.

MODULO DE ESTACIONAMIENTO

Superficie necesaria para el estacionamiento de un vehículo y su desplazamiento para ingreso y egreso desde y hacia la vía pública.

AMPLIAR

Modificar un edificio aumentando la superficie o volumen edificado. Modificar una instalación, aumentando la capacidad productiva existente.

RECONSTRUIR

Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

REFORMAR

Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado. Modificar una instalación sin aumentar la capacidad productiva.

TRANSFORMAR/ RECICLAR

Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino. Engloba todas las intervenciones que se aplican a un edificio para comenzar un nuevo ciclo de vida útil.

PRESEVAR

Implica acciones de resguardo anticipado ante probables daños de un edificio.

CONSERVAR

Intervenciones tendientes a prolongar su vida útil.

PUESTA EN VALOR

Implica enfatizar las cualidades y características de elementos particulares: físico - construido o naturales que por sus cualidades o características se destaquen como significativos de valor patrimonial.

BLOQUE

Unidad de terreno rodeado de vía pública

PARCELA - PREDIO - LOTE

Superficie indivisa de terreno, considerada unidad a los fines de esta reglamentación. Se consideran sinónimos.

MANZANA

Unidad de terreno rodeada de vía pública o líneas férreas y/o registradas como tal en la Dirección de Catastro, con una superficie aproximada de 1 hectárea.

NIVEL DE VEREDA

Cota del nivel de la vereda medida en el punto medio de la línea municipal.

NIVEL DE PARCELA

Plano ubicado como máximo a 1,50 m sobre el nivel de vereda.

LINEA MUNICIPAL (L.M.)

Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para la futura vía pública.

FRENTE DE PARCELA

Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limita una parcela con la vía pública o lugar público.

LINEA DIVISORIA LATERAL DE PARCELA

La que intercepta la Línea Municipal o la línea divisoria de fondo.

LINEA DIVISORIA DE FONDO DE PARCELA

La correspondiente a o los lados opuestos al que coincide con la Línea Municipal de la parcela.

VIVIENDA UNIFAMILIAR

Unidad de vivienda o bien dos o más de ellas que ocupando un lote común poseen accesos y servicios independientes.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Dos o más unidades habitacionales cuyo acceso y circulación interna de distribución a cada vivienda es común a todas o a varias de ellas, y/o también son comunes los servicios de infraestructura (electricidad, gas, desagües).

ESTABLECIMIENTOS HABITACIONALES DE USO COLECTIVO

Tales como asilos, conventos, hogares infantiles y de ancianos. Se incluyen en esta definición los hoteles y pensiones.

VIA CLASIFICADA DE ACCESO

Se consideran Vías Clasificadas de Acceso a las avenidas y calles de ingreso a Lobos, a la Villa Logüercio y a Salvador María que cuentan con indicadores urbanísticos y características diferenciadas respecto a la zona en la que se encuentran.

VIA CLASIFICADA DE CIRCULACION

Se consideran Vías Clasificadas de Circulación a las calles de circulación que cuentan con indicadores urbanísticos y características diferenciadas respecto a la zona en la que se encuentran.

ZONA CENTRAL

Comprende al sector donde se encuentra la mayor parte de la actividad institucional, comercial, financiera, administrativa, de amenidades y también residencial, cuya escala de prestación de servicios alcanza a todo la Región.

ZONA RESIDENCIAL

La destinada a la localización de viviendas como uso predominante y a veces exclusivo con el fin de garantizar y preservar condiciones aptas de habitabilidad.

ZONA RESIDENCIAL MIXTA

La destinada a localización de viviendas, actividades complementarias y de prestación de servicios.

ZONA INDUSTRIAL MIXTA

La destinada a la localización de actividades industriales, de almacenaje y actividades de prestación de servicios, complementada con vivienda individual.

ZONA INDUSTRIAL

La destinada a la localización de actividades industriales y de almacenaje, así como aquellos

usos complementarios indispensables para asegurar su funcionamiento.

ZONA DE RESERVA PARA AMPLIACIONES URBANAS

Sectores a lo que la asignación inmediata de usos y ocupación no resulta aconsejable pero que por su ubicación relativa respecto de la planta urbana, estarán sujetos en un futuro a requerimientos de carácter urbano.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Se entiende por equipamiento comunitario a las edificaciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades de la comunidad en materia de salud, seguridad, educación, cultura, administración pública, justicia y recreación.

PATIO INTERNO

Se denomina patio interno a la superficie libre de un bloque de edificación cerrado en todo su perímetro por construcción.

A ese efecto se considera a las líneas divisorias de predios como paramentos edificados.

Se exceptuarán de esta denominación los espacios entre paramentos verticales de edificación dentro de una misma parcela, cuya separación comprenda todo el ancho de la misma y la distancia ente paramentos y altura de edificación cumpla con la relación establecida en el presente código.

Se considerará patio interno al que estando incorporado por uno de sus lados a otros espacios libres dentro de una parcela no cumplimente las exigencias en cuanto a dimensiones y mínimos o relaciones fijadas en este código.

CONDOMINIO VACACIONAL

Conjunto de unidades de alojamiento de vacaciones o de segunda residencia unifamiliar o multifamiliar, para hospedaje temporal de turistas con servicio de alojamiento bajo el régimen de alquiler temporario, o por compra de unidad funcional, bajo régimen de propiedad horizontal, en el que comparten los servicios, instalaciones y espacios comunes del conjunto residencial.

CANTIDAD DE UNIDADES FUNCIONALES (C.U.F)

Es la relación que determina para cada zona el número máximo de Unidades Funcionales permitido por parcela. Para el cálculo del CUF, en edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, no se computan los espacios y circulaciones comunes, los locales de servicio, ni las cocheras.

ARTICULO 2º: Modifícase el punto 5.3. (**Sectores y Zonas del Partido de Lobos**) del Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01, que quedará redactado de la siguiente manera:

“5.3. Considérense Áreas Urbanas del Partido de Lobos, a las delimitadas de la siguiente manera:

Localidad Cabecera Lobos – Empalme Lobos: : Delimitada por las calles: 417-317 Libertad, 304- Alberdi, 327-Piedrabuena, 314-Lobería,325- Gral. Savio,316-Ranchos,317-Libertad, Ruta Nacional 205, límite de la quinta 170 y 172, Canal Muñoz, 328- 228- Tagliero, 225- Güemes,220-Tres Arroyos,229-Cattaneo,218-Barracas,249-De Cavo,222- Alvear, 251, 7- Intendente Turdó, 10 ,Calle Sin Nombre, Independencia,25 de Mayo, calle Sin Nombre, Vías de FFCC, Calle Sin Nombre, calle Sin Nombre, canal Salgado, 7- Int. Turdó, 173, 108- Goyena,167, 102-Belgrano,157,Canal Salgado, 257- Cascallares, 206-Cardoner,253-Erriest, 208-Angueira, 237, Canal Salgado,133, 108- Goyena, 129, Canal Salgado, 121 Newbery, 120 -420 Independencia y 5 - Dorrego.

Antonio Carboni: conforme a su Nomenclatura Catastral Circunscripción V- Sección A, Manzanas: 3,5,6,8,9,11,12,14,16,18,24,25,27,28,30,31,34,33, 36 y Cuadro de la Estación de Ferrocarril..

Elvira: Conforme a su Nomenclatura Catastral: Circunscripción V - Sección E – Manzanas 11, 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21ª,23,24,25,26,27,28,29,30,31, 32 y Cuadro de la Estación de Ferrocarril..

Salvador María: Delimitada por las calles: 2, de la Estación, Primera de Circunvalación, 26 , Tercera de circunvalación, 12, Sin Nombre, Sin Nombre y Segunda de Circunvalación, hasta prolongación Calle Tercera de Circunvalación. Se incluye cuadro de la Estación.

Zapiola : Conforme a su Nomenclatura Catastral: Circ. IX, Sección B, Manzanas: 99, 100, 101,102,103 y Fracción I y Sección E : Manzanas 210,223,224,236,235 y 249 y Cuadro de la Estación

ARTICULO 3º: Modifícase el punto 5.7. (Sectoros y Zonas del Partido de Lobos) del Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01, **RESIDENCIAL MIXTO 4 (RM4)** que quedará redactado de la siguiente manera:

RESIDENCIAL MIXTO 4 (RM4)

LOBOS:

- Delimitada por las calles: 217- H. Irigoyen, 224-324- Constitución, 309- Berro, 320- Lomas de Zamora- 319- Libertad, 318-Matanzas, 318-Barracas.

Nomenclatura Catastral

Circunscripción I

Sección: B

Manzanas: 108, 109, 110, 119, 120, 121, 130, 131, 132, 141, 142, 143, 152, 153, 154, 162, 163, 164, 171, 172, 173, 180, 181, 182, 189, 190, 191.

Sección C

Manzanas: 199, 200, 201, 209, 210, 211, 220, 221, 222, 231, 232, 233, 242, 243, 244, 253, 264, 275, 286.

- Delimitada por las calles: 317- Libertad, 316-Ranchos, 325- Gral. Savio, 314- Lobería, 327- Piedrabuena, 304- Alberdi.

Circunscripción: II

Sección: H

Manzanas: 6ª, 6b, 7ª, 7b, 8ª, 8b, 9, 9b, 10,11,15, 16, 23, 23b,23c,23d, 24, 25, 26ª, 26b, 27ª, 27b, 27c,28, 34, 35, 36

- Delimitada por las calles: 117- República,120- Independencia ,121- Newbery, Canal Salgado, 129,108- Goyena, 133, Canal Salgado, 237, 208- Angueira Oeste, 225- Güemes, 102- Belgrano.

Nomenclatura Catastral:

Circunscripción: II

Sección: D

Manzanas: Parte de la Manzana 33, 34a, 34b, 35, 36, 37, 38, 39, 44ª, 44b, 44c, 44d, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, parte de la 59ª, parte de la 59b, 60, 61, 62, 63, 64, 71, 72, 73, 74, 75, 84, 104,106ª, 107, 108, 109, 110, 112, 120,121, 122, 123, 126.

Delimitado por las calles: 217- H. Irigoyen, 224 Constitución, 225- Güemes, 220- Tres Arroyos, 229- Cattaneo, 218- Barracas, 249- De Cavo, 222- Alvear,251, 7- Int. Turdó, 212- Arévalo, 257- Cascallares, 208- Angueira Este, 225- Güemes, 218- Barracas.

Nomenclatura Catastral:

Circunscripción: II

Sección: E

Manzanas: 2, 5, 5b, 6, 6b, 6ª, 7, 9ª, 9b, 9c, 9d, 11, 12ª, 12b, 15ª, 15b, 16, 17ª, 17b, 18, 19, 20ª, 20b, 21ª, 21c, 21b,24ª, 24, 25ª, 25b, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 40, 41ª, 41b, 43, 47, 48, 49ª, 49b, 49c, 49d, 51, 55, 56, 59, 63, 64, 65ª, 65b, 66, 67, 71, 79, 80, 81, 82, 83, 88, 89, 90, 95, 96ª, 96b, 97, 98ª, 98b, 100, 103, 116, 118, 124, 125, 126, 132, 133, 134, 140, 141, 142.

- Delimitada por las calles: 257- Cascallares,157,102-Belgrano, 267- Emilio Castro, 167, 108- Goyena, 173, 7- Int. Turdó, 265, 206- Caminos, 257, 208- Angueira Oeste, 253- Erriest, 206.

Nomenclatura Catastral:

Circunscripción: II

Sección: B

Manzanas: 28, 29, 30, 35, 35ª, 35b, 36b, 36b, 42ª, 42b, 42c, 43ª, 43b, 43c, 54, 56.

- Delimitado por las calles: 6 de Agosto, 1º de Mayo, Rivadavia, Sin Nombre, 23 de Octubre, 1º de Mayo, Vías de Ferrocarril, 8 de Septiembre, Santiago del Estero, Córdoba, Calle Sin Nombre, Calle Sin Nombre, Independencia, Avenida Zapiola, Santiago del Estero, Córdoba, Vías del Ferrocarril, San Martín, 23 de Octubre, 14 de Septiembre, San Patricio, 1º de Mayo, Rivadavia, 14 de Septiembre, 6 de Agosto, San Martín, Canal Salgado y Vías de Ferrocarril.

Nomenclatura Catastral:

Circunscripción: III

Sección: C

Manzanas:154d, 154ª, 54n, 150an, 150ag, 150g, 150d, 150ad, 150b, 150x, 150r, 146w, 146bb.

Nomenclatura Catastral:

Circunscripción: IX

Sección: M

Manzanas: 485, 486, 487, 488, 489 y 490.

Carácter de la zona:

Zona residencial de media a baja densidad, con tejido semicompacto y abierto. Disposiciones específicas: hoja de zona

ARTICULO 4º: Modifícase el punto 5.8 (Sectores y Zonas del Partido de Lobos (- DISTRITOS DE URBANIZACION ESPECIAL) del Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01, que quedará redactado de la siguiente manera:

5.8. Se establecen en el partido de Lobos los **Distritos de Urbanización Especial (DUE)**, que se detallan a continuación :

D.U.E.1:

Barrio Obrero Lobos

Cantidad de Viviendas:32

Circ. II
Densidad: 150

Sec. E
hab/Ha

Mz. 121a -122a
FOS: 0,6

Parc
FOT: 0,6

D.U.E. 2: .

Barrio PYM

Cantidad de Viviendas: 38

Circ. I
Densidad: 120

Sec. C
hab/Ha

Mz 244
FOS: 0,6

Parc
FOT: 0,6

D.U.E. 3:

Barrio Obrero Empalme y Solidaridad

Cantidad de Viviendas: 55

Circ. II
Densidad: 150

Sec. E
hab/Ha

Qta. 5b-6b-11
FOS:0,6

Parc
FOT:0,6

D.U.E. 4:

Barrio Autoconstrucción

Cantidad de Viviendas:25

Circ. I
Densidad: 150

Sec.D
hab/Ha

Mz 341.
Frac. II y III
FOS:0,6

Parc1a
FOT:0,8

D.U.E. 5:

Barrio Fonavi

Cantidad de Viviendas:110

Circ. II
Densidad: 500

Sec.E
hab/Ha

Qta.121c-121 b
FOS:0,6

FOT: 2

D.U.E. 6:

Barrio Rurales Empalme

Cantidad de Viviendas: 10

Circ.II
Densidad: 150

Sec.E
hab/Ha

Qta.16
FOS:0,6

Parc 1
FOT: 0,6

D.U.E. 7:**Barrio Procasa II y III**

Cantidad de Viviendas: 55

Circ. II Sec. H
Densidad: 150 hab/HaQta.23 y 23c
FOS:0,6 FOT:0,8**D.U.E. 8:****Barrio Abuelos y Novios**

Cantidad de Viviendas: 6

Circ.I Sec. D
Densidad: 150 hab/haMz 366
FOS: 0,6 Parc 2
FOT:0,8**D.U.E. 9:****Barrio Solidaridad Bonaerense Abuelos y Novios**

Cantidad de Viviendas: 44

Circ. I Sec. C
Densidad: 150 hab/HaMz.263
274
252
FOS: 0,6 Parc 1b
FOT: 0,8***D.U.E.10*****Barrio Novios**

Cantidad de Viviendas: 4

Circ.III Sec. C
Densidad: 150 hab/HaQta. 150j
FOS: 0,6 Parc 1a
FOT: 0,6**D.U.E. 11:****Barrio Rurales Salvador María**

Cantidad de Viviendas: 10

Circ. VI Sec. B
Densidad: 120 hab/HaMz 18
FOS: 0,6 Parc 1,6,8
FOT: 0,6***D.U.E. 12*****Barrio Rurales A. Carboni**

Cantidad de Viviendas: 8

Circ. V Sec. A
Densidad: 120 hab/HaMz. 31
18
FOS: 0,6 Parc 1^a,1b,1c,1d
5
FOT: 0,6**D.U.E. 13:****Barrio Rurales Elvira**

Cantidad de Viviendas: 6

Circ. V Sec. E
Densidad: 120 hab/HaMz. 20
FOS: 0,6 Parc 5
FOT: 0,6**D.U.E. 14:****Barrio Rurales Zapiola**

Cantidad de Viviendas: 6

Circ. IX Sec. B
Densidad: 120 hab/HaMz 102
FOS: 0,6 Parc 1
FOT: 0,6***D.U.E. 15:*****PLAN FAMILIA PROPIETARIA**

Cantidad de Viviendas:176

Circ. II Sec. B
Densidad: 120 hab/HaQta 28
FOS: 0,6 Parc
FOT: 0,6***D.U.E. 16 :*****PLAN FEDERAL**

Circ. II	Sec. B	Qta 35	Parc 1b
Densidad: 130	hab/Ha	FOS: 0,6	FOT: 0,6

D.U.E. 17:

PLAN FEDERAL

Cantidad de Viviendas:26

Circ. II	Sec. E	Qta11	Parcela 1c
Densidad: 130	hab/Ha	FOS: 0,6	FOT: 0,6

D.U.E. 18:

PLAN FEDERAL

Cantidad de viviendas:30

Circ. II	Sec. E	Qta 114 a	
Densidad: 130	hab/Ha	FOS: 0,6	FOT: 0,6

ARTICULO 5º: Modifícase el punto 5.15. (Sectores y Zonas del Partido de Lobos) del Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01, **COMPLEMENTARIA 2 RESIDENCIAL EXTRAURBANO (C2-R.E)**, **COMPLEMENTARIA 4 (C4)**, **COMPLEMENTARIA 6- Servicio de Ruta. (C6-SR)**, **Zona de Recuperación Área Complementaria**, que quedarán redactado de la siguiente manera:

COMPLEMENTARIA C2 - RESIDENCIAL EXTRAURBANO 2(R.E.U.2)

LOBOS:

Barrio Parque:

Delimitada por las calles: 120- Independencia, 113- Rodríguez, 124, 105- Almafuerce, 428, 4-Salgado, 424, 5- Dorrego, Continuación Calle 420- Independencia, Los Aromos, Calle Sin Nombre, 5- Dorrego, Calle sin Nombre entre Dorrego y Colectora Ruta 41, Colectora Ruta 41, Calle 125 - Antártida Argentina, 146, 117- República, 128 y 127.

Nomenclatura Catastral

Circunscripción II

Sección G

Manzanas: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35^a, 35b, 36, 40, 42, 37, 38, 96, 97, 98^a.

Sección C

Manzanas: 103^a, 103b, 103c, 103d

Quintas: 104, 93, 94, 83, 82

Circunscripción IV

Sección C

Manzanas: 10, 11, 12, 13, 14, 15, Fracción I

Sección B

Manzanas: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

VILLA LOGUERCIO

Delimitada por las calles: 1- Dr. Loguercio, 26- El Hornero, 4, 20, Avenida Costanera, 25- Los Chingolos, 5- Comandante Peña, 27- Los Nogales, 4- Francisco Cascallares y 31- Los Ceibos.

Nomenclatura Catastral:

Circunscripción: VII

Sección A

Quintas: 4, 5, 9, 10, 14, 19, 24, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y Fracción v.

BAHIA DE LOS LOBOS

Delimitada por las calles: Sin Nombre

Nomenclatura Catastral:

Circunscripción: VII

Sección B

Quintas: 1, 2, 3, 9, 10, 11, 12, 13, 20^a, 20b, 20c, 20d, 21^a, 21b, 21c, 21d, 22^a, 22b, 22c, 22d, 23^a, 23b, 23c, 23d, 24^a, 24b, 30^a, 30b, 31^a, 31b, 31c, 31d, 32^a, 32b, 32c, 33^a, 33b, 33c, 33d, 34^a, 34b, 40^a, 40b, 41^a, 41b, 41c, 41d, 42^a, 42b, 42c, 42d, 43, 44, 50^a, 50b, 51^a, 51b, 51c, 51d, 52^a, 52b, 52c, 52d, 53, 60, 61b, 61d, 62^a, 62b, 62c, 62d, 63, 70c, 70d, 71, 72, Fracción I, II y III.

Carácter de la zona: Sector destinado a uso Residencial mixto de baja densidad, espacios deportivos y/o recreativos.

Usos Permitidos:

Residencial mixto con carácter permanente o no permanente.

Uso agropecuario intensivo. Se admiten como usos complementarios: Servicios generales y equipamiento comunitario (salud, cultura y educación)

Indicadores Urbanísticos

FOS: 0,4

FOT: 0.5

1 vivienda por parcela

Densidad: 15 hab/Ha

Dimensiones de Parcelas:

Parcela mínima: Frente 40 m

Superficie: 2.000 m²

Servicios esenciales:

Energía eléctrica domiciliaria, Alumbrado Público, Agua Potable, Desagües Pluviales.

COMPLEMENTARIA 4 -(C4)

LOBOS:

Barrio Aguada: Delimitado por las calles: 2-Intendente Turdó, 250, 223-Levene, 230, 225-Güemes, 220-Tres Arroyos, 229-Cattaneo, 218-Barracas, 249-De Cavo, 222-Alvear.

Nomenclatura Catastral:

Circunscripción II

Sección: E

Quintas: 21b, 21d, 30, 29^a, 38, 44, 45, 52, 53, 54, 68, 69, 84, 85, 101.

Sección F

Quintas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 27b, 28, 33^a, 33b, 44, 46, 48^a.

Barrio Las Tosquitas:

Delimitado por las calles: 121- Newbery, Canal Salgado, 229- Cattaneo, 106-Goyena, 133, Canal Salgado, 265, 2- Bs. As., 267, 108-Goyena, 149 y 120- Independencia.

Circunscripción II

Sección D

Quintas: 1, 2, 3, 4, parte de la 5, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 30, 31, 32, parte de 33, 41, 42, 43, 55, 56, 57, 58, parte de 59^a, 65, 66, 67, 68, 69, 59b, 59b, 76, 78, 80, 81, 82, parte de 84, 110.

Sección B

Quintas: 50, 35, 60, 61, 41, 35, 35b y 34.

Salvador María

Nomenclatura Catastral:

Circunscripción VII

Sección A,

Quintas: 1 parte de la Mz 1^a, 1b, 4^a, 4b, 4c, 4c

Sección B

Manzanas 1, 2 y 3.

Circ. VII

Parcelas: 508bn, 508bm, 508bg, 508bf, 508be, 508bd, 508ay, 508cx,

Antonio Carboni

Nomenclatura Catastral:

Circunscripción V

Sección: A

Manzanas 1, 2, 4, 7, 10, 13, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 29, 32, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46.

Elvira

Nomenclatura Catastral

Circunscripción V-
Sección E
Manzanas: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9 y 10.

COMPLEMENTARIA 6- Servicio de Ruta. (C6-SR).

LOBOS

Delimitada de la siguiente manera: parcelas frentistas mano Nor Oeste Ruta 205, entre Avenida Circunvalación Avda. Intendente Turdó y calle 331- Loyola, con una profundidad de 200m.

Carácter de la zona: Sector destinado a la localización de actividades complementarias a las que les corresponden de acuerdo a la zona a que pertenecen, caracterizado por admitir usos predominantes de servicios de apoyo al tránsito automotor y actividades vinculadas con la alta accesibilidad que lo caracteriza, equipamiento comercial y turístico. Ver hoja de zona.

Zona de Recuperación Área Complementaria

LOBOS

Delimitada por las siguientes calles: 161, 132, 157, 140, 153, 136, 143, 140, 139, 146, 133, 150, 129, 154, 125- Antártida Argentina, 146, 117- República, 128,127,120 - Independencia .

Nomenclatura Catastral

Circunscripción II

Sección A

Quintas: 30, 30b. 47, 48, 49, 59^a, 60, 61, 62

Sección C

Quintas: 10, 11, 12, 13, 21, 22, 22^a, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 41, 42, 43, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 89, 90, 91, 2, 98b, 99, 100, 101, 102, .

Carácter de la zona: En su estado actual no es apta para usos complementarios debido a la depredación sufrida por los hornos de ladrillos, pero resulta recuperable mediante obras o acciones adecuadas. Destinada a emprendimientos productivos, recreativos, residenciales que tiendan a sanear y controlar la depredación realizada.

ARTICULO 6º: Modifícase el Capítulo 6 –PLANILLAS DE ZONA (COMPLEMENTARIA SEIS-SERVICIO DE RUTA 6 - CSR6) del Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01, la cual quedará redactado de la siguiente manera:

COMPLEMENTARIA SEIS SERVICIO DE RUTA (CSR6)			
CARACTER DE LA ZONA: Destinada a la localización de actividades de prestaciones de servicio de ruta : turismo, recreación y al transporte automotor de carga y de pasajeros.			
INDICADORES URBANISTICOS			
F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0.5	0.5	30 Hab./HA o la resultante de 1 vivienda unif por parcela (1)	FRENTE MINIMO: 40 m. SUPERFICIE MINIMA: 2.000 m2.
<u>USO PREDOMINANTE:</u>			
Servicios de Ruta y Transporte: Estaciones de servicio. Centros y Paradores con servicio para automovilistas. Centro de Información de Ruta. Áreas de descanso y estacionamiento.- Equipamiento Comercial y Turístico: Comercio. Hotelería. Condominio vacacional.			

Restaurantes, parrillas, confiterías, cafeterías, confiterías bailables, autobar. Actividades recreativas y de esparcimiento..

Servicentros: para el automotor en general, para camiones, máquinas agrícolas e industriales, talleres,

COMPLEMENTARIOS:

Destacamento policial, museo, playa para alojamiento de espectáculos itinerantes (Circo, Museo, etc.), depósitos y otros similares compatibles.

PROHIBIDOS: ver prohibiciones según cada zona comprendida en su recorrido.

SERVICIOS ESENCIALES: agua potable, planta compacta de tratamiento de líquidos cloacales, energía eléctrica, alumbrado público, recolección de residuos, calles consolidadas

TEJIDO :

Retiro de frente: Obligatorio. Mínimo admitido 10 m.

Retiro laterales: Obligatorio. Mínimo admitido 10 m.

Altura Máxima: 7 m. (Planta baja y un piso)

Estacionamiento : de acuerdo a normas generales

DISPOSICIONES PARTICULARES:

El movimiento de carga y descarga deberá resolverse dentro de la parcela.

(1) Para condominio vacacional el CUF será de una unidad funcional cada 375 m2 de superficie total de la parcela a afectar.

Se deberá realizar la apertura y mejorado de la calle colectora según lo establecido por el Decreto provincial N° 1372/88.-

Será obligatorio el tratamiento paisajístico de la parcela en función del uso propuesto y la materialización de límites con cortinas forestales en un ancho mínimo de 3.00 m.

Para las parcelas que se encuentren en el límite de Banda de Ruta y Zona Industrial deberán realizar una cortina forestal de protección ambiental límite de zona, para lo cual se establece una restricción libre de construcciones de 6 metros de ancho mínimo a partir de los ejes divisorios de las parcelas que coincidan con los límites de la Zona Industrial 2.

ARTÍCULO 7º: Cúmplase, comuníquese y archívese.-”

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

FIRMADO: HÉCTOR FRANCISCO SALA – Presidente del H.C.D.-

----- CARLOS ALBERTO LEIVA – Secretario.-----

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