

Lobos, 27 de Diciembre de 2012.-

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

Ref.: Expte. Nº 130/2012 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 Especial** realizada el día de la fecha, ha sancionado por unanimidad la **Ordenanza Nº 2669**, cuyo texto se transcribe a continuación:

“VISTO: La Ordenanza Nº 2625/12, la cual incorpora el Índice de Permeabilidad al Código de Zonificación, sancionada por unanimidad el 12 de Junio de 2012; y

CONSIDERANDO:

- Que dicha Ordenanza establece en su Art.6, que se deberá incorporar, a cada zona, un Índice de Permeabilidad.
- Que la Comisión de “Obras y Servicios Públicos y Seguridad” conjuntamente con la Dirección de Planeamiento, ha elaborado una propuesta.

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

ORDENANZA Nº 2669

ARTÍCULO 1º: Modifícase el Punto 3.2. Tejido Urbano, del Código de Zonificación del Partido de Lobos, Ordenanza Nº 2074/01, en el punto Ocupación del Suelo (FOS y FOT) y Superficie Cubierta Computable, que quedará redactado de la siguiente manera:

“3.2. Tejido Urbano

OCUPACION DEL SUELO (FOS Y FOT) , SUPERFICIE CUBIERTA COMPUTABLE Y COEFICIENTE DE ABSORCION DEL SUELO (CAS):

Para cada caso el presente Código establece el Factor de ocupación del Suelo (FOS), número que multiplicado por la superficie de la parcela determina la superficie máxima de la misma que puede ser ocupada por la edificación. A los efectos del cálculo del FOS deberá considerarse la proyección del edificio sobre el terreno, computando las superficies cubiertas y semicubiertas.

Su valor se establece para cada zona y se expresa mediante un número índice que multiplicado por la superficie de la parcela define la superficie máxima del terreno, que se puede ocupar con construcciones a nivel +0.50 metros sobre el nivel de vereda. Dicha superficie queda definida por la proyección sobre el terreno del perímetro de la superficie cubierta y semicubierta del edificio, por encima de la cota de la parcela (CP).

A los efectos de los cálculos del FOS no se contabilizan en la superficie de la proyección:

- Pérgolas sin techo, toldos plegadizos de lona,
- Salientes y aleros hasta 0.70 metros (70 cm),
- Escaleras descubiertas hasta 2.60 metros de su altura total,
- Los cercos de cerramiento forzoso, incluidos los internos,
- Cochera en el subsuelo o semisubsuelo por debajo de la cota +1.50 metros sobre la CP.

Para cada zona se establece el Factor de Ocupación Total (FOT) que es un número que multiplicado por la superficie de la parcela determina la superficie cubierta máxima que se permite para la misma.

No se computarán dentro de este valor las superficies correspondientes a cuartos de máquina, tanques, depósitos y lavaderos en azoteas y plantas libres.

Coefficiente de Absorción del Suelo (CAS): Se denomina coeficiente de absorción del suelo (C.A.S) establecido en la ordenanza 2625/2012 Art.2º, al Índice de Permeabilidad destinado a reducir los aportes de agua de lluvia al sistema de drenaje urbano. Será un porcentaje del terreno que quede libre y variará según la zona.

Este porcentaje, que se aplicará a la superficie libre que resulte de la aplicación del FOS, deberá destinarse a terreno natural absorbente, que permita la infiltración natural del agua y el que deberá estar forestado y/o parqueado, de acuerdo a los indicadores de CAS, establecidos en la respectiva Planilla Comparativa por Zona, que como ANEXO 1 forma parte de la presente.

Por debajo de la cota de la parcela (CP) la misma podrá ser ocupada con construcciones excepto en el área correspondiente a suelo absorbente.

ARTÍCULO 2º: De forma.”

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE 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.-