

Lobos, 28 de Octubre de 2014.-

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

Ref.: Expte. Nº 125/2014 del H.C.D.-
Expte. Nº 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 Nº 2752**, cuyo texto se transcribe a continuación:

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

ORDENANZA Nº 2752

ARTICULO 1º: Derógase en todos sus términos la Ordenanza Nº 2618/12.-

ARTICULO 2º: Desaféctense del Área Complementaria del Partido de Lobos, definida en el Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01 y convalidada por Decreto Provincial 1051/02 en el punto 5.15 las parcelas ubicadas en las siguientes Zonas y con la siguiente Nomenclatura Catastral para ser incorporadas al Área Urbana:

COMPLEMENTARIA 4 (C4)

Circunscripción: II

Sección: B

Quinta 35

Manzanas: 35^a, 35b, 36b, 42^a, 42b, 42c

Circunscripción: II

Sección: E

Quintas 67,83,98a,100

Circunscripción: II

Sección: D

Quinta: 104

ZONA INDUSTRIAL MIXTA 1 (ZIM1)

Circunscripción: II

Sección: H

Quintas: 11,16,28

ARTICULO 3º: Modifíquese el punto 5.3. del Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01 y convalidada por Decreto Provincial 1051/02 en el que se establecen los límites de las Áreas Urbanas del Partido de Lobos, el 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, 320-Lomas de Zamora, 315-Laprida,324-Constitución, Ruta Nacional 205, límite de la quinta 170 y 172 con Canal Muñiz, 328 – 228- Tagliero, 225- Güemes, 220 -Tres Arroyos,229-Cattaneo,218-Barracas,249-De Cavo,222- Alvear, 7- Intendente Turdó, 10 ,261-Lamadrid, 208- Sarmiento (

continuación Angueira), Independencia, prolongación de Calle Sin Nombre, calle Sin Nombre, Córdoba, Santiago del Estero, Calle sin Nombre, Vías de FFCC, Calle Sin Nombre, Calle Sin Nombre, Canal Salgado, 7- Int. Turdó, 173, 108- Goyena, 167 -E. Castro, 102-Belgrano, 157-257- Cascallares, 206-Cardoner, 253-Erriest, 208-Angueira , 237-137, 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, 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21^a,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 4º: Modifíquese el punto 5.5 de la Ordenanza de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01 y convalidada por Decreto Provincial 1051/02 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

Considéranse Áreas complementarias del Partido de Lobos a las delimitadas de la siguiente manera:

Localidad Cabecera de Lobos: Sector circundante o adyacente al Area Urbana de Lobos definido en el artículo 2 de la presente Ordenanza cuyos límites exteriores son los siguientes : 7- Intendente Turdó, 6 - Circunvalación, límites NO de la parcela 29 ad y 29an, calle Sin Nombre, Calle Sin Nombre, Límite NO y SO de la parcela 32 f, limite NO y SO del Aeroclub Fortín Lobos, Ruta Nacional 205.

Sigue vigente para la delimitación de las Áreas Complementarias de las Localidades Rurales de Antonio Carboni, Elvira, Salvador Maria, Zapiola, Villa Logüercio y Bahía de Los Lobos , lo establecido en la Ordenanza 2074/01 y convalidada por Decreto Provincial 1051/02.

ARTICULO 5º: Incorpórense a la Zona **RESIDENCIAL MIXTA 4 (RM4)** definida en el punto 5.7 del Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01 las parcelas que fueron desafectadas del Área Complementaria en el Artículo 2º de la presente Ordenanza y que a continuación se detallan:

Delimitadas por las calles 167-267 Emilio Castro, Canal Salgado, 157-257- Erriest, 102 Belgrano.

Nomenclatura Catastral:

Circunscripción: II

Sección: B

Quinta : 35

Manzanas: 35^a, 35b, 36b, 42^a, 42b, 42c

Delimitadas por las calles 225 – Güemes, 220 Tres Arroyos, 229 Cattaneo, 218 Barracas, 237 Doblas, 216 – Ajó.

Nomenclatura Catastral:

Circunscripción: II

Sección: E

Quintas 67,83,98a,100

Delimitada por las calles 121- Newbery ,116 Areco,117 República y 420 Independencia.

Nomenclatura Catastral

Circunscripción: II

Sección: D

Quinta: 104

Delimitada por las calles 316- Ranchos, 325- General Savio,314-Loberia,317- Libertad

Nomenclatura Catastral

Circunscripción: II

Sección: H

Quintas: 11,16,28

ARTICULO 6º: Desaféctense de la Zona Residencial Mixta 3, definida en el Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01 y convalidada por Decreto Provincial 1051/02 en el punto 5.15 a las parcelas con la siguiente Nomenclatura Catastral para ser incorporadas a Distrito de Urbanización Especial PLAN FEDERAL para Construcción de Viviendas.

Circunscripción: II

Sección: E

Mz: 114a

ARTICULO 7º: Desaféctense de la Zona Residencial Mixta 4, definida en el Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01 y convalidada por Decreto Provincial 1051/02 en el punto 5.15 , a las parcelas con la siguiente Nomenclatura Catastral para ser incorporadas a Distrito de Urbanización Especial PLAN FEDERAL para Construcción de Viviendas.

Circunscripción: II

Sección: E

Qta: 11

ARTICULO 8º: Modifícase el punto 5.8 (Sectoros y Zonas del Partido de Lobos (- DISTRITOS DE URBANIZACION ESPECIAL) del Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01 , y convalidada por Decreto Provincial 1051/02 y 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 Sec. E
Densidad: 150 hab/Ha

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

D.U.E. 2: .

Barrio PYM

Cantidad de Viviendas: 38

Circ. I Sec. C
Densidad: 120 hab/Ha

Mz 244 Parc
FOS: 0,6 FOT: 0,6

D.U.E. 3:

Barrio Obrero Empalme y Solidaridad

Cantidad de Viviendas: 55

Circ. II	Sec. E	Mz 5b-6b- Qta11	Parc
Densidad: 150 hab/Ha		FOS:0,6	FOT:0,6
D.U.E. 4:			
<u>Barrio Autoconstrucción</u>			Cantidad de Viviendas:25
Circ. I	Sec.D	Mz 341.	Parc1a
Densidad: 150 hab/Ha		Frac. II y III FOS:0,6	FOT:0,8
D.U.E. 5:			
<u>Barrio Fonavi</u>			Cantidad de Viviendas:110
Circ. II	Sec.E	Qta.121c-121 b	
Densidad: 500 hab/Ha		FOS:0,6	FOT: 2
D.U.E. 6:			
<u>Barrio Rurales Empalme</u>			Cantidad de Viviendas: 10
Circ.II	Sec.E	Qta.16	Parc 1
Densidad: 150 hab/Ha		FOS:0,6	FOT: 0,6
D.U.E. 7:			
<u>Barrio Procasa II y III</u>			Cantidad de Viviendas: 55
Circ. II	Sec. H	Qta.23 y 23c	
Densidad: 150 hab/Ha		FOS:0,6	FOT:0,8
D.U.E. 8:			
<u>Barrio Abuelos y Novios</u>			Cantidad de Viviendas: 6
Circ.I	Sec. D	Mz 366	Parc 2
Densidad: 150 hab/ha		FOS: 0,6	FOT:0,8
D.U.E. 9:			
<u>Barrio Solidaridad Bonaerense Abuelos y Novios</u>			Cantidad de Viviendas: 44
Circ. I	Sec. C	Mz.263	Parc 1b
		274	
		252	
Densidad: 150 hab/Ha		FOS: 0,6	FOT: 0,8
D.U.E.10			
<u>Barrio Novios</u>			Cantidad de Viviendas: 4
Circ.III	Sec. C	Mz. 150j	Parc 1a
Densidad: 150 hab/Ha		FOS: 0,6	FOT: 0,6
D.U.E. 11:			
<u>Barrio Rurales Salvador María</u>			Cantidad de Viviendas: 10
Circ. VI	Sec. B	Mz 18	Parc 1,6,8
Densidad: 120 hab/Ha		FOS: 0,6	FOT: 0,6
D.U.E. 12			
<u>Barrio Rurales A. Carboni</u>			Cantidad de Viviendas: 8
Circ. V	Sec. A	Mz. 31	Parc 1 ^a ,1b,1c,1d
		18	5
Densidad: 120 hab/Ha		FOS: 0,6	FOT: 0,6

D.U.E. 13:**Barrio Rurales Elvira**

Cantidad de Viviendas: 6

Circ. V Sec. E
Densidad: 120 hab/HaMz. 20
FOS: 0,6Parc 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: 0,6Parc 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: 0,6Parc
FOT: 0,6**D.U.E. 16 :****PLAN FEDERAL**

Cantidad de Viviendas: 174

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
Densidad: 130 hab/HaMz 11d y 11b
FOS: 0,6Parcela 1c
FOT: 0,6**D.U.E. 18:****PLAN FEDERAL**

Cantidad de viviendas:30

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

FOT: 0,6

D.U.E. 19:**PLAN LOTES CON SERVICIOS**

Cantidad de viviendas:122

Circ. II Sec. B
Densidad: 130 hab/HaQta35
FOS: 0,6Parcela 2
FOT: 0,6

ARTICULO 9º: Desaféctense del Area Complementaria del Partido de Lobos, las siguientes parcelas ubicadas en la Zona de Recuperación del Area Complementaria definida en el punto 5.15 del Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01 y convalidada por Decreto Provincial 1051/02:

Delimitadas por las calles 120- Independencia, 117- República, 128 y 127

Nomenclatura Catastral

Circunscripción: II

Sección: C

Quintas 82, 83, 93,94, 104

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

ARTICULO 10º: Incorpórense a la Zona Residencial Extraurbana 2 del Área Complementaria de la Ciudad de Lobos definida en el punto 5.15 del Código de Zonificación aprobado por la Ordenanza 2074/01 y convalidada por Decreto Provincial 1051/02 , las siguientes parcelas desafectadas de la Zona de Recuperación del Área Complementaria en el Artículo 8 de la

presente Ordenanza:

Delimitadas por las calles 120 Independencia, 117 República, 128 y 127

Nomenclatura Catastral

Circunscripción: II

Sección: C

Quintas 82, 83, 93,94, 104

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

ARTICULO 11º: Forma parte de la presente Ordenanza el Plano que se adjunta como Anexo 1.

ARTICULO 12º: Comuníquese, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.-

FIRMADO: LILIANA GRACIELA PAIS – Presidente del H.C.D.-

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

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