



Municipalidad de Lobos

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

LOBOS, Octubre 13 de 1983

VISTO:

La necesidad de encauzar e incorporar las Zonas Residenciales Extraurbanas, no consideradas en la anterior zonificación realizada 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 659, que permitirá la incorporación de áreas postergadas, constituidas con anterioridad a la citada Ley, y

CONSIDERANDO:

Que dichos sectores se encuentran sub-divididos y con un uso urbano con solidaridad, contando con equipamiento comunitario, servicios de agua corriente, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria y pavimento en sus principales calles,

EL INTENDENTE MUNICIPAL, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS, SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A

Para el Partido de Lobos

ARTICULO 1º.- Redefinense en el Partido de Lobos las áreas complementarias y urbanas.

ARTICULO 2º.- Delimitense las áreas urbanas del Partido de Lobos definidas por las siguientes calles:

a) 317 - 417 (ambas manos) - 57420 - 120 (ambas manos) - 117 (ambas manos) - 104 (ambas manos) - 121 (ambas manos) - 102 (ambas manos) - 129 (ambas manos) - 202 (ambas manos) - 239 (ambas manos) - 206 (ambas manos) - 263 (ambas manos) - Canal - Salgado - Carlos Morel - Mariano Moreno - 30 de Junio - Manuel Sanz Carrillo - 25 de Mayo - 1º de Mayo - Crúcer General Belgrano - Av. Zapiola - 25 de Mayo - Independencia - Sarmiento - 261 - 10 - 7 - 224 (ambas manos) - 249 (ambas manos) - 218 (ambas manos) - 237 (ambas manos) - 216 (ambas manos) - 225 (ambas manos) - 324 - 224 (ambas manos).

b) Avenida Costanera - 26 (ambas manos) - 1 (correspondiente a parcelamiento Villa Dr. Loguercio - Cuartel VII).

c) 15 (ambas manos) - 14 - Tercera de Circunvalación - 24 (ambas manos) - 5 (ambas manos) - 26 (ambas manos) - Primera de Circunvalación - de la Estación - 4 - Primera de Circunvalación - Segunda de Circunvalación - (corresponde a Subdivisión de Salvador María - Cuartel VI).

ARTICULO 3º.- Delimitense las áreas complementarias del Partido de Lobos, definidas por las siguientes calles:

a) Ruta Nacional 205 - Ruta Provincial 41 - Calles 5 - 6 - 7 - Canal Salgado - Carlos Morel - Mariano Moreno - 30 de Junio - Manuel Sanz Carrillo - Crúcer General Belgrano - 11 - 9 - 7.

b) Avenida Costanera - 25 - 5 - 20 - 4 - 28 - 1.

c) Circunvalación - Límite con parcelas - Circunvalación - Tercera de Circunvalación - Cuarta de Circunvalación - Primera de Circunvalación - Calle de la Estación - Cuarta de Circunvalación - Primera de Circunvalación - Segunda de Circunvalación - Circunvalación.

ARTICULO 4º.- Las áreas urbanas redefinidas del Partido de Lobos se dividen en subáreas semiurbanizadas con servicios y subáreas semiurbanizadas sin servicios.



Municipalidad de Lobos

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

//

ARTICULO 5º.- Considerese subárea urbanizada a la delimitada por las calles:

- 1) a) 117 - 217 - 9 - 308 - 305 - 306 - 307 - 304 - 309 - 302 - 315 - 2 - 409 - 407 - 408 - 405 - 406 - 401 - 108 - 105 - 106 - 109 - 104 - 111 y 102, o a la comprendida por las Manzanas: 9 - 10 - 11 - 100 - 101 - 102 - 20 - 21 - 22 - 111 - 112 113 - 31 - 32 - 33 - 122 - 123 - 124 - 42 - 43 - 44 - 133 - 134 - 135 - 52 - 53 54 - 55 - 144 - 145 - 146 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 155 - 156 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 165 - 166 - 167 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 174 - 175 - 176 - 94 - 95 - 96 - 97 - 99 - 183 - 184 - 185 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 192 - 193 - 194 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 202 - 203 - 204 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 212 - 213 - 214 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 223 - 224 - 225 - 325 - 326 - 328 - 329 - 330 - 234 - 338 - 339 - 245 - 348 - 349 - 256 - 358 - 359 - 267.

2) Redefinense la subárea semiurbanizada con servicios, delimitada por las calles:

- a) 221 - 316 - 219 - 224 - (ambas manos) - 215 - 220 - 207 - 218 - 205 - 216 - 307 324 (ambas manos) - 309 - 320 - 311 - 316 - 317 - 417 - 410 - 415 - 412 - 413 - 414 - Canal Salgado - 107 - 108 - 103 - 310 - 4 - 408 - 405 - 410 - 409 - 406 - 307 - 404 - 409 - 402 - 415 - 315 - 304 - 307 - 9 - 208 - 217 - 117 - 102 - 121 221 - 208 - 219 - 208 - 223 - 210 - 253 - 206 (ambas manos) - 265 - Sarmiento - 6 de Agosto - San Martín - Moreno - 14 de Setiembre - 22 de Octubre - San Martín 30 de Junio - 1º de Mayo - Crucero General Belgrano - Zapiola - 25 de Mayo - In dependencia - Sarmiento - 10 - 7 - 237 - 212 - o la comprendida por las manzanas: 113 - 114 - 115 - 129 - 116 - 117 - 127 - 111 c - 111 d - 111 b - 121 - 128 - 135 - 136 - Barrio Obrero - 139 - 140 - 141 - 142 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 108 - 109 - 110 - 19 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 30 - 125 - 126 - 127 128 - 129 - 130 - 40 - 41 - 136 - 137 - 138 - 139 - 51 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 61 - 159 - 160 - 161 - 72 - 169 - 82 - 177 - 178 - 93 - 186 - 187 - 290 - 291 - 195 - 196 - 197 - 297 - 298 - 299 - 205 - 206 - 207 - 305 - 306 - 307 307 - 215 - 216 - 217 - 218 - 314 - 315 - 226 - 227 - 228 - 229 - 323 - 324 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 113 - 96 a - 96 b - 97 - 88 - 89 - 80 - 81 - 64 a - 64 b - 65 a - 65 b - 56 - 54 - 49 c - 48 - 49 a 32 - 33 - 25 - 26 - 16 a - 16 b - 17 a - 17 b - 56 - 7 - 9 a - 9 b - 9 c - 9 d - 46 - 45 - 3 a - 3 b - 4 - 6 a - 6 b - 6 - 11 - 5 - 2 - 1 - 154 f - 154 b - 154 c 150 j - 150 k - 150 c - 150 f - 146 w - 146 bb - 150 s - 150 t - 150 y - 150 z - 150 aa - 150 bb - 487 - 486.

3) Redefinense las subáreas semiurbanizadas sin servicios a las comprendidas por las manzanas:

- a) 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 111 a - 111 b - 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 - 200 - 201 208 - 209 - 210 - 211 - 219 - 220 - 221 - 222 - 230 - 231 - 232 - 233 - 241 - 263 264 - 351 - 352 - 274 - 275 - 360 - 361 - 362 - 285 - 286 - 71 - 72 - 73 - 74 -

///



Municipalidad de Lobos

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

///

75 - 98 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 95 - 52 - 53 - 54 - 79 - 48 - 49 - 50 - 38 - 39 - 71 - 66 a - 66 b - 22 - 35 - 36 - 37 - 63 - 22 d - 25 - 24 b - 47 - 55 - 49b - 49 d - 59 - 51 - 41 b - 43 - 34 - 35 - 27 - 28 - 18 - 19 - 20 a - 21 b - 21 c - 21 d - 12 a - 12 b - 11 - 24 - 47 - 14 - 31 - 8 - 24 a - 24 b - 64 - 15 b - 15 a - 154 p - 154 n - 154 m - 154 k - 154 d - 154 e - 154 a - 150 h - 150 g - 150 a - 150 b - 150 c - 154 h - 150 an - 150 ag - 150 ad - 154 g - 150 a r - 150 a m - 150 af - 150 ap - 150 ak - 150 ae - 150 ah - 150 n - 150 v - 150 p - 150 w - 150 r - 150 x - 489 - 488 - 486.

b) 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 - (correspondiente al parcelamiento de la Villa Dr. Loguercio - Circ. VII)

c) 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 2 - 3 - 1b - 1d - 1a - 1c - 6e - 6f - 6g - 6a - 6b - Qta. 7 - Qta. 6 - 4a - 4b - 4c - Qtas. (correspondiente al parcelamiento de Salvador María - Circ. VI).

ARTICULO 6º.- En la subárea urbanizada del núcleo de Lobos, la densidad poblacional neta máxima será de 500 hab/Ha - F.O.S. 0,6 - F.O.T. 2 - Dimensiones mínimas de parcelas: 15 m. frente - 375 m2. de superficie.

ARTICULO 7º.- En las subáreas semiurbanizadas con agua corriente, la densidad poblacional neta máxima será de 150 hab/Ha. - F.O.S. 0,6 - F.O.T. 0,8 - Dimensiones mínimas de parcelas: 12 m. de frente y 300 m2. de superficie.

ARTICULO 8º.- En la subárea semiurbanizada sin servicios, la densidad poblacional neta máxima será de 130 hab/Ha. o la que resulte de construir una vivienda unifamiliar por parcela, compatible con la conformación del grupo familiar y/o comercio o taller - F.O.S. 0,5 - F.O.T. 0,6 - Dimensiones mínimas de parcelas: 20 m. de frente y 600 m2. de superficie.

ARTICULO 9º.- En el área complementaria, se determina como Unidad Económica a la determinada por las dimensiones mínimas de parcelas: 200 m. de frente y 4 Has. de superficie.

ARTICULO 10º.- En el área complementaria podrá autorizarse la creación de parcelas de superficie menor que la Unidad Económica de Explotación, ante una propuesta de radicación de un uso específico siendo sus dimensiones mínimas: frente: 40 m. y 2.000 m2. de superficie. La parcela quedará afectada en forma específica al uso que justificó su creación.

ARTICULO 11º.- A los 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 12º.- Para los predios urbanos de 5.000 m2. o más, deberán presentarse a consideración propuestas integrantes, debiendo evaluar el Municipio y los Organismos Provinciales de Competencia la factibilidad de su aprobación.

////



Municipalidad de Lobos

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

////

ARTICULO 13º.- 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, fijados para la zonificación según usos.

ARTICULO 14º.- Todo uso que pueda considerarse molesto, nocivo o peligroso, a criterio de las autoridades municipales, para la población, los bienes materiales y funcionalidad del núcleo o inconveniente para su conformación morfológica, dentro de las áreas urbanas, complementarias y rurales, podrá ser denegada mediante Resolución fundamentada de acuerdo con las pautas y lineamientos municipales y provinciales fijados para su zonificación según usos a estudiar.

ARTICULO 15º.- Para todas las zonas que configuran el área rural del Partido establecerse la aplicación de las disposiciones de los artículos 32 - 33 y 34 del Capítulo II - Título III de la Ley Provincial Nº 8.912/77.

ARTICULO 16º.- Podrá admitirse la creación de parcelas de dimensiones menores que las establecidas para la zona respectiva, con el fin de anexarlas a lotes linderos, cuando la operación tenga por objeto:

- a) Sanear un título afectado por la invasión de linderos materializada por una construcción de difícil y costosa remoción.
- b) Evitar que entre edificios construidos en lotes linderos queden espacios que conformen pasillos de dimensiones menores a las exigidas en los reglamentos de construcción.
- c) Corregir la baja relación frente fondo, entendiéndose por tal a la inferior a un tercio (1/3). En estos casos el lote remanente deberá mantener la superficie mínima establecida para la zona.
- d) Transferir superficies entre lotes linderos para permitir soluciones que desde el punto de vista urbanístico sean superiores o equivalentes a la anterior.

ARTICULO 17º.- Queda derogada toda norma anterior que se oponga a la presente.†

ARTICULO 18º.- Oáplase, regístrese, publíquese, y archívese.

Arq. Egidio... DIRECTOR OBRAS Y SERVICIOS a/c. Secretaría Técnica



Ing. Armando Staduy INTENDENTE MUNICIPAL

ORDENANZA Nº 766