



Poder Ejecutivo

Provincia de Buenos Aires

1317

LA PLATA, 10 DIC 2012

VISTO el expediente N° 4066-16/11, por el cual la Municipalidad de Lobería modifica la Delimitación de Áreas vigente en el partido por Ordenanza N° 57/79 y sus modificatorias, y

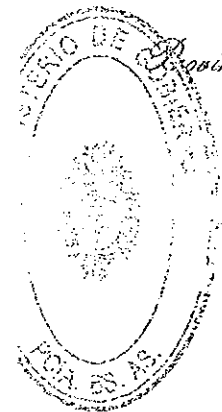
CONSIDERANDO:

Que por la propuesta elevada se gestiona la convalidación provincial de la Ordenanza N° 1700/11, Anexos I, II y III, y su Decreto de Promulgación N° 2046/11;

Que por dichos actos se desafecta de la Zona de Reserva (AC-ZRes) el predio designado catastralmente como Circunscripción XIII, Sección B, Chacra 134 b, parcelas 1 y 2; afectando a la parcela 1 a Zona Residencial Extra Urbana (ZRE), y a la parcela 2 a Zona de Esparcimiento y Recreación (Zer);

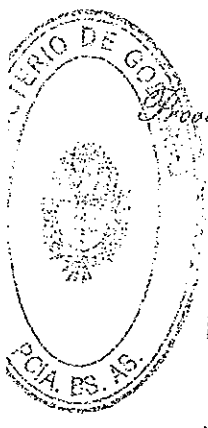
Que a fojas 17, el Departamento de Asistencia Técnica, luego de analizar la documentación presentada, informa que correspondería aprobar técnicamente la Ordenanza N° 1700/11, encontrándose ésta, en condiciones de continuar su trámite de convalidación provincial, criterio compartido por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial a fojas 20;

Que ha intervenido el Departamento de Planeamiento Estratégico a fojas 28/28 vuelta, sin formular objeciones de carácter técnico, considerando que la propuesta se encuentra avalada por el municipio, responsable primario del ordenamiento territorial, por lo que correspondería propiciar su convalidación por parte del Poder Ejecutivo, criterio compartido por la Dirección de Investigación y





1317



*Poder Ejecutivo
Provincia de Buenos Aires*

Desarrollo Regional a fojas 28 vuelta y por la Dirección Provincial de Desarrollo Regional, a fojas 29;

Que a fojas 46, la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, ratifica su intervención de fojas 17 y considera cumplimentado lo allí observado;

Que ha tomado intervención Asesoría General de Gobierno a fojas 30/30 vuelta;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8.912/77 (T.O. por Decreto N° 3389/87);

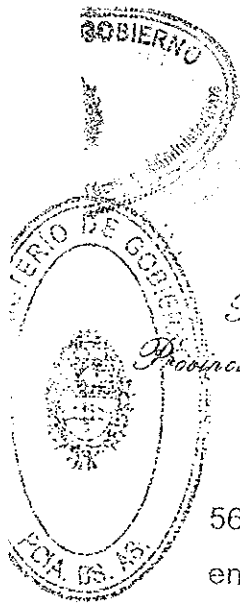
Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DECRETA**

ARTÍCULO 1º. Aprobar la propuesta presentada por la Municipalidad de Lobería, por la cual se modifica la Delimitación de Áreas vigente en el partido, instrumentada mediante Ordenanza N° 1700/11 y su Decreto de Promulgación N° 2046/11; que como Anexo Único compuesto de ocho (8) fojas útiles forman parte del presente, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.



ARTÍCULO 2º. Establecer que en materia de infraestructura, servicios y equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo normado por los artículos



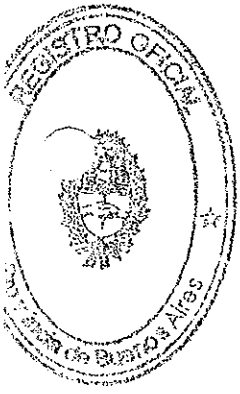
*Poder Ejecutivo
Provincia de Buenos Aires*


56, 62 y 63 del Decreto Ley 8912/77 (T.O. por Decreto Nº 3389/87 y modificatorios) en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización de uso.

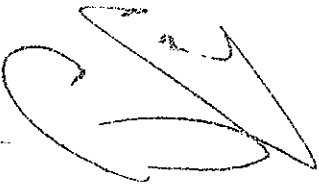
ARTÍCULO 3º. El presente Decreto será refrendado por la Señora Ministra Secretaria en el Departamento de Gobierno.

ARTÍCULO 4º. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Pasar al Ministerio de Gobierno. Cumplido archivar.

DECRETO Nº 1317




Arq. Cristina Alvarez Rodríguez
Ministra de Gobierno
Provincia de Buenos Aires


DANIEL OSVALDO SCIOLI
Governador de la
Provincia de Buenos Aires



Honorable Concejo Deliberante de Lobería

LOBERIA, 2 DE DICIEMBRE DE 2011

VISTO:

Lo dispuesto por los artículos 24, 25, 77 inciso a), 107, y 108 inciso 16° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, las Ordenanzas N° 118/89 y modificatoria N° 1.056/05, el Decreto Ley 8912/77, el Decreto 846/2006; y

CONSIDERANDO:

Que, la firma SATRADE S.A., propietaria de dos fracciones de chacra divididas entre si por el Arroyo de Los Huesos, ubicadas entre prolongación de Avenida San Martín, calle Portillo, ruta 227 y cono de visibilidad, cuya nomenclatura catastral es Circunscripción XIII, Sección B, Chacra 134 b, Parcela I, Partida Inmobiliaria 26.305 y Parcela II, Partida Inmobiliaria 25.502, ha presentado una propuesta urbanística para las mismas.

Que, mediante el Decreto 846/2006 citado en el Visto, el Gobierno Provincial dispuso "aprobar la propuesta presentada por la Municipalidad de Lobería por la que se modifica la Delimitación de Areas vigentes en el Partido, conforme a las Ordenanzas N° 115/89, N° 118/89, N° 112/90, N° 113/90, N° 80/92, N° 1056/05 y Plano Anexo I";

Que, se plantea la modificación de la Ordenanza N° 118/89 referente al Código de Zonificación del Partido de Lobería, proponiendo la afectación de la Parcela I mencionada, incluida actualmente en Zona de Reserva, a Zona Residencial Extraurbana y la parcela II a Servicios compatibles con Esparcimiento y Recreación ambas ubicadas a cada una de las márgenes del Arroyo Los Huesos quedando las franjas adyacentes sujetas a la restricción hidráulica reglamentaria,

Que, la empresa propietaria propone ceder gratuitamente al Estado Municipal en la margen oeste del citado curso de agua una fracción de aproximadamente seiscientos cincuenta (650) metros de largo por cincuenta (50) de ancho, cuya delimitación quedaría establecida por la prolongación de Avenida San Martín hasta la intersección con la proyección de la calle Leopoldo Díaz, esquina Portillo, para el desarrollo de una Avenida de Ribera, con destino de paseo, con separador de tránsito y una zona parquizada forestada, e iluminada con criterio paisajístico,

Que, sería importante que el sector correspondiente a la Parcela I funcione como área de transición entre la urbanización actual y la zona del arroyo Los Huesos, para lo cual se deberán tener en cuenta ciertos parámetros que apunten a lograrlo;

Que, la materialización de viviendas unifamiliares redundara en beneficios económicos, surgiendo una nueva zona de expansión para uso de los habitantes de nuestra Ciudad, creando además una Zona de Protección Ambiental en las márgenes del arroyo, en consonancia con la política de desarrollo local implementada por esta Gestión Municipal,

Por ello, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBERIA, de acuerdo a las atribuciones que le son propias, aprueba la siguiente:

ORDENANZA N° 118/11 Certifico que es Copia Fiel del original que obra en el...

Leandro H. Gordón
Secretario de Gobierno

ARTICULO 1°.- DESAFÉCTANSE de la Zona de Reserva (AC-ZRes) al predio designado catastralmente como Circ. XIII, Sección B, Chacra 134 b, parcelas 1 y 2 (Anexo I).

ARTICULO 2°.- AFÉCTASE a ZONA RESIDENCIAL EXTRA UREANA, (ZRE) al predio denominado como Circ. XIII, Sección B, Chacra 134 b, parcela 1 (Anexo I).

ARTICULO 3°.- AFÉCTASE a ZONA de ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN, (Zer) al predio denominado como Circ. XIII; Sección B, Chacra 134 b, parcela 2 (Anexo 1).

ARTICULO 4°.- Será uso predominante en la ZRE la construcción de viviendas unifamiliares, admitiéndose como uso complementario la construcción de un Centro de Convenciones.

Ing. Leandro Mign...
Stoid
Presidente P.
Lobería

...
Secretaria H.
Lobería





1317

1700



Honorable Concejo Deliberante de Lobos

ARTICULO 5°.- Son INDICADORES URBANISTICOS básicos para la Zona ZRE:

1. Dimensión Mínima de Parcela: Veinte (20) metros de Frente.
2. Superficie Mínima de parcela: Seiscientos (600, 00) metros cuadrados.
3. Factor de Ocupación del Suelo: F.O.S.= 0.3
4. Factor de Ocupación Total: F.O.T. = 0.6
5. Densidad bruta: menor a 100 Hab/ Ha
6. Cercos medianeros: Serán verdes permitiéndose su materialización en mampostería solo hasta 1,00 mt. de altura
7. Altura máxima: 10,00 mts.
8. Retiros: De frente 5.00 mts.
Lateral: 3,00 mts.

ARTICULO 6°.- Serán usos predominantes en la Zona Zer aquellos relacionados con el esparcimiento y recreación, admitiéndose como uso complementario la construcción de un Centro de Convenciones y Salones Comerciales de exposición y venta.

Serán usos no permitidos: Vivienda, los relacionados a Servicios de Ruta, estaciones de servicio y talleres anexos, gomerías, lavaderos, balanzas, paradores de camiones, moteles, hospedajes y todos aquellos servicios complementarios al transporte automotor, concesionarias de maquinaria agrícola, industriales, depósito de vehículos pesados, comercios vinculados a la construcción y la industria, corralones de materiales y herramientas, establecimientos ligados a la venta de productos y servicios agropecuarios: agroquímicos, fertilizantes, semillas.

ARTICULO 7°.- Son INDICADORES URBANISTICOS básicos para la Zona Zer:

1. Superficie Mínima de parcela: 10.000,00 metros cuadrados.
2. Factor de Ocupación del Suelo: F.O.S.= 0.2
3. Factor de Ocupación Total: F.O.T. = 0.4
4. Cercos medianeros: Serán verdes permitiéndose su materialización en mampostería solo hasta 1,00 mt. de altura
5. Altura máxima: 10,00 mts.
6. Retiros: de fondo 50.00 mts. desde la margen este del arroyo.

ARTICULO 8°.- Se establecen como Servicios Esenciales:

Para la Zona Residencial Extra Urbana (ZRE):

- a) Energía Eléctrica.
- b) Red de Desagües Cloacales.
- c) Engransado en circulación interna.
- d) Cordón Cuneta
- e) Provisión de Agua Potable para consumo humano por Red.
- f) Alumbrado Público.

Para la Zona de Esparcimiento y Recreación (Zer):

- a) Energía Eléctrica
- b) Sistema de tratamiento de desagües cloacales aprobado por la ADA.
- c) Provisión de Agua Potable aprobado por la ADA.
- d) Alumbrado Público.

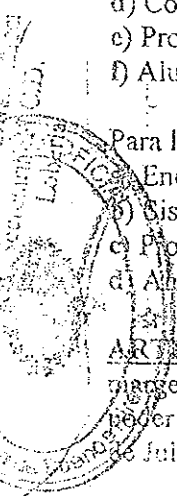
ARTICULO 9°.- AFECTASE a zona de circulación ribereña pública una franja de 50,00 mts sobre la margen oeste del Arroyo los Huesos, desde la Avda San Martín hasta la calle Bisciotti. De ser necesario para poder cumplir con los ordenadores establecidos en el art. 5 en el macizo resultante entre las calles Píeres y Bisciotti, la afectación entre las citadas calles podrá reducirse a 45,00 mts.

ARTICULO 10°.- En correspondencia con este proyecto y a fin de conectar el sector con las áreas urbanizadas adyacentes, se podrán prolongar las calles Urquiza, Colón, Píeres y Eusebio Díaz hasta su intersección con la Avda. Ribereña.

Certifico que es Copia Fiel del original que obra ante mí.

Secretario de Gobierno

Presidente H.C.D.
Lobos





1317 1700



Honorable Concejo Deliberante de Lobería

Se procederá a la apertura de dos nuevas calles, situadas aproximadamente cada sesenta metros, paralelas a calle Portillo, desde Avenida San Martín hasta su intersección con la Avenida Ribereña y/o la prolongación de la calle Urquiza.

A efectos de evitar un cruce directo desde calle Portillo hasta el Arroyo de los Huesos, las calles España y 2 de Julio serán interrumpidas por la nueva urbanización, creándose un pasaje desde calle Portillo hasta la primer calle a crearse paralela a Portillo, y equidistante de las mismas, pudiendo continuar posteriormente hasta la Avenida Ribereña. (Anexo 2)

ARTICULO 11°.- Se deberá cumplir con el artículo 56 del Decreto Ley 8.912/77 referente a cesiones de Reserva para Equipamiento Comunitario. Lo concerniente a cesión para Espacio Verde y Libre Público se dará por cumplido con la cesión de los 50,00 mts adyacentes al arroyo. Se deberá cumplir con las restricciones que establezca la ADA en los bordes del curso de agua.

ARTICULO 12°.- El predio a urbanizar cuenta con la aptitud hidráulica en etapa de pre-factibilidad, extendida por los organismos competentes de la Provincia de Buenos Aires. (Anexo 3)

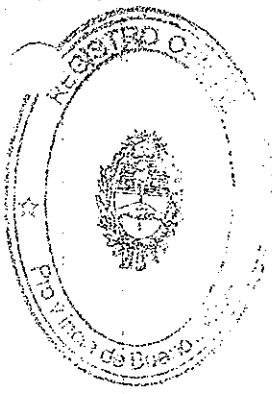
ARTICULO 13°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dese al Registro de Ordenanzas cumplidas. ARCHIVASE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBERIA, A UN DIA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, SANCIONADA POR UNANIMIDAD.-

MARIA GABRIELA PUCCI
SECRETARIA H.C.D.

LEANDRO MIGUEL STORTI
PRESIDENTE H.C.D.

ORDENANZA N° 1700-11



Municipalidad de Lobería
MESA DE ENTRADA
05 DIC 2011
NOTA N° 46110
ENTRADA

Certifico que es Copia Fiel del original que obra ante mí.-



Intendencia Municipal de Lobería

Tel.: Conmutador (02261) 442126 / Fax: (02261) 44-2449 - C.F. 7635
www.loberia.gov.ar

2046

1317



LOBERIA, 05 DE DICIEMBRE DE 2.011

VISTO:

Lo dispuesto en el artículo 192 Inciso 6° de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y los artículos 24, 25 y 108 Inciso 2° de la Ley Orgánica de las Municipalidades; y

CONSIDERANDO:

QUE, dentro de las atribuciones del Honorable Concejo Deliberante corresponde, con exclusividad, la sanción de las Ordenanzas;

QUE, la citada facultad está expresamente determinada en la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y en la Ley Orgánica de las Municipalidades;

QUE, la mencionada Ley prevé como atribución del Departamento Ejecutivo Municipal la promulgación de estas disposiciones;

QUE, el Honorable Concejo Deliberante ha sancionado, en sesión del día 01 de Diciembre de 2.011, la Ordenanza N° 1.700/11 "MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO POR PROPUESTA URBANÍSTICA PRESENTADA POR LA FIRMA SATRADE S.A.";

QUE, este Departamento Ejecutivo considera adecuado proceder a la promulgación de la misma para su puesta en vigencia;

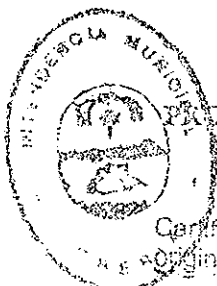
POR ELLO, EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE LOBERIA, en ejercicio de las facultades que le son propias, dicta el siguiente:

DECRETO

ARTICULO 1.- PROMULGASE a partir del día de la fecha la Ordenanza N° 1.700/11 ----- sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en sesión del día 01 de Diciembre de 2.011.

ARTICULO 2.- Tomen conocimiento Contaduría, Secretaría de Economía y Hacienda, ----- Secretaría de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos, Dirección de Asuntos Jurídicos, Técnicos y Administrativos, Dirección de Rentas Municipal y Honorable Concejo Deliberante. Dése al Registro de Decretos, cumplido ARCHIVESE.

CR. FERNANDO HUGO GORDON
SECRETARIO DE GOBIERNO
DECRETO N° 2.046-11



PROF. HUGO CESAR RODRIGUEZ
INTENDENTE MUNICIPAL

Certifico que es Copia Fiel del Original que obra ante mí.-

Dr. Fernando H. G. Gordón
Secretario de Gobierno



1317

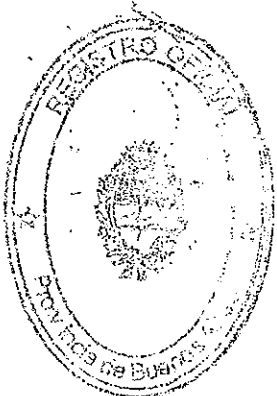


CORRESPONDE AL EXPEDIENTE N° 2406-3005/11.

LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE SANEAMIENTO Y OBRAS HIDRÁULICAS, certifica desde el ámbito de su competencia la Aptitud Hidráulica en instancia de PREFACTIBILIDAD de las fracciones identificadas catastralmente como: como Circ: XIII -- Secc. B -- Chacra 134b -- Parc. 1 y Circ: XIII -- Secc. B -- Chacra 134b -- Parc. 2, correspondientes al partido de Lobería, condicionado a la realización de un estudio y proyecto de obras para el saneamiento hidráulico de la fracción y su entorno, confeccionado por un profesional habilitado en sus incumbencias (Ingeniero Hidráulico o Civil), y en un todo de acuerdo con las indicaciones técnicas de las Normas para la presentación de proyectos de desagües vigentes, las que podrán consultarse en la página WEB de este Ministerio (www.mosp.gba.gov.ar), el que a su vez deberá considerar las restricciones al dominio sobre los cursos de agua existentes, establecidos por ley 6253 y sus disposiciones complementarias, así como asegurar la no inundabilidad de las parcelas alcañías, mediante el estudio hidráulico e hidrológico de dichos cursos, que determine la cota mínima de piso habitable.

Dicho proyecto estará sujeto al control, visado y aprobación por parte de la DIPSOH, y posterior autorización para la ejecución de las obras resultantes, en los términos de lo indicado en la Resolución 589/2010.

A solicitud del Dr. Rubén Oscar Saffarano, Presidente de SATRADE S.A, se extiende la presente certificación en la ciudad de La Plata a los cinco (5) días del mes de Septiembre del año dos mil once.



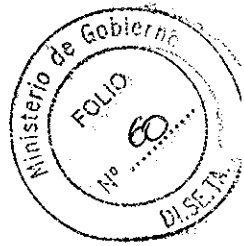
DIRECCION PROVINCIAL DE SANEAMIENTO Y OBRAS HIDRÁULICAS
DIRECCIÓN TÉCNICA - DEPARTAMENTO PROYECTOS DE TERCEROS

Certifico que es Copia Fiel del original que obra ante mí.-

Ing. NORBERTO CARISTEL COROLI
Director Provincial
Dirección Provincial de Saneamiento
y Obras Hidráulicas
Ministerio de Infraestructura

ANEXO III ORD 1700/11

Secretario de Gobierno



1317

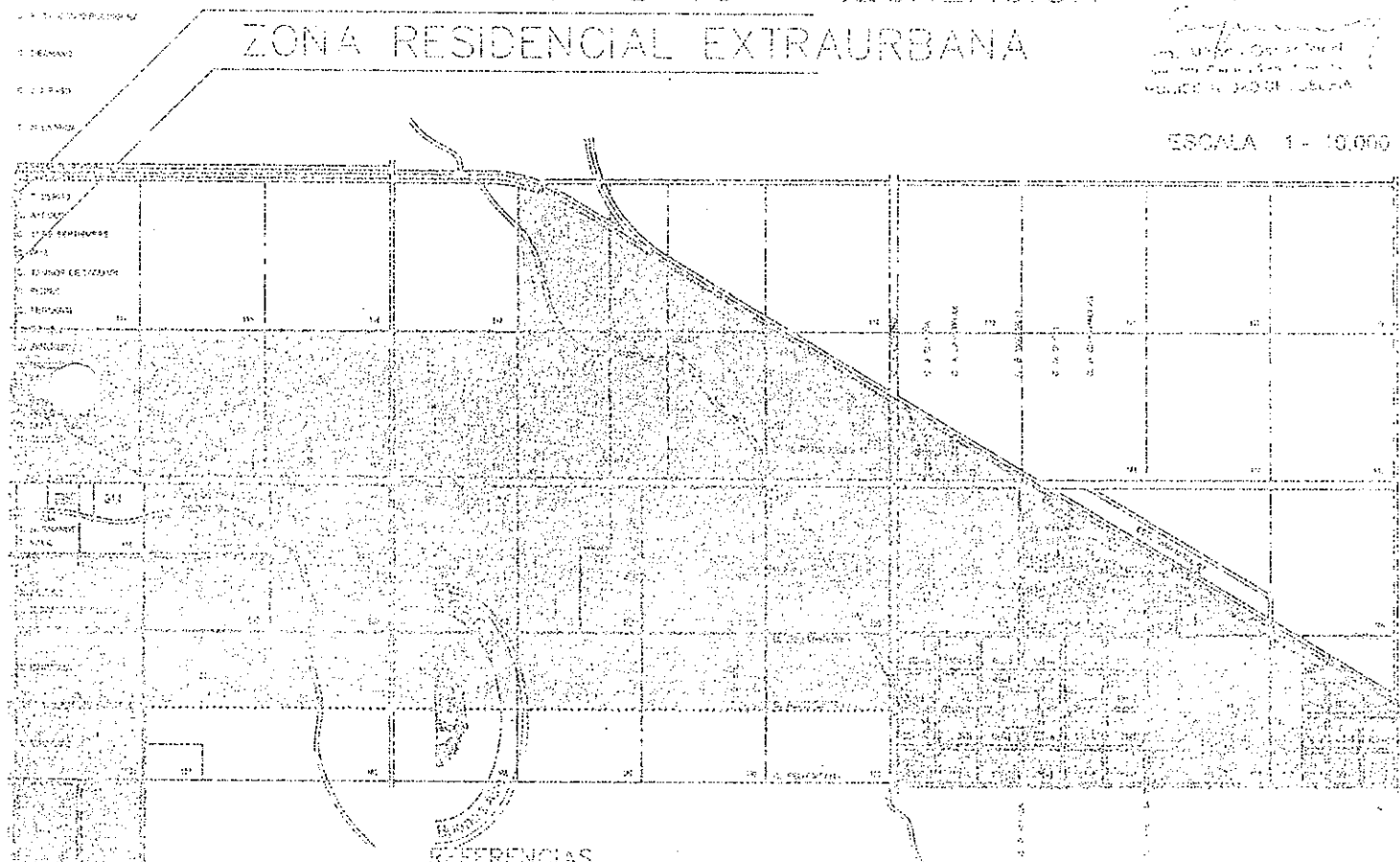
PARTIDO DE LOBERIA
Localidad de Lobería - Est. Tamangucyú

- Plano: planía urbana
- Areas territoriales
- Uso y ocupación del suelo
- Circunscripción I - secc. A- B-C y Ete. Circunscripción VII
- Circunscripción I y Pte. Circunscripción VIII

[Handwritten signature]
 Sr. Ingeniero Edilberto Tamangucyú
 Presidente del Comité Municipal de Planeación
 Lobería, Tlaxcala

ZONA ESPARCIMIENTO Y RECREACION
ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA

ESCALA 1:10,000



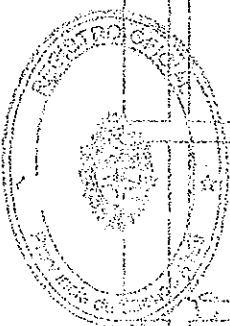
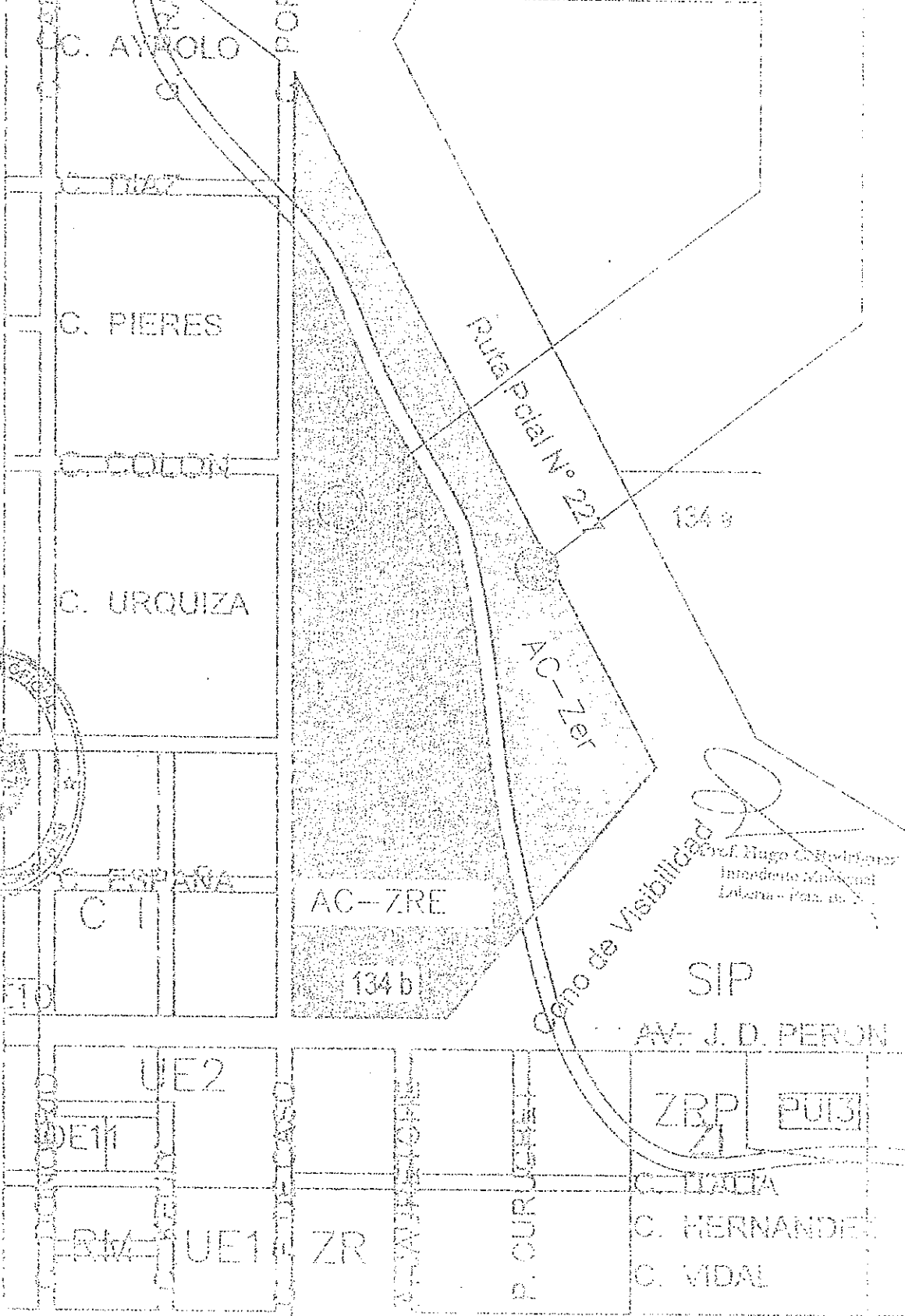
REFERENCIAS.

Z.P.	zona planificada	Z.C.	zona de conservación	Z.E.R.	zona de esparcimiento y recreación
Z.R.	zona residencial	Z.M.	zona mixta	Z.E.	zona de esparcimiento
Z.R.M.	zona residencial mixta	Z.P.	zona planificada	Z.E.R.M.	zona de esparcimiento y recreación mixta
AC-ZREU	zona de conservación y esparcimiento	Z.V.P.	zona de conservación y planificada	Z.E.R.M.	zona de esparcimiento y recreación mixta
Z.C.T.	zona de conservación y turística	Z.D.R.	zona de conservación y residencial	Z.E.R.M.	zona de esparcimiento y recreación mixta
Z.M.	zona mixta	Z.C.	zona de conservación	Z.E.R.M.	zona de esparcimiento y recreación mixta
Z.P.T.	zona planificada y turística	Z.I.	zona industrial	Z.E.R.M.	zona de esparcimiento y recreación mixta
Z.P.T.	zona planificada y turística				



ZONA ESPARCIMIENTO Y RECREACION ZONAS RESIDENCIAL EXTRAURBANA

1317 C. BICCIOTTI



[Signature]
Ing. Hugo C. M...
Intendente Municipal
Lobos - Pat. n.º ...

SIP

AV. J. D. PERON

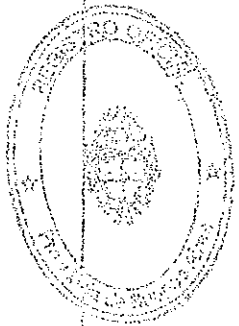
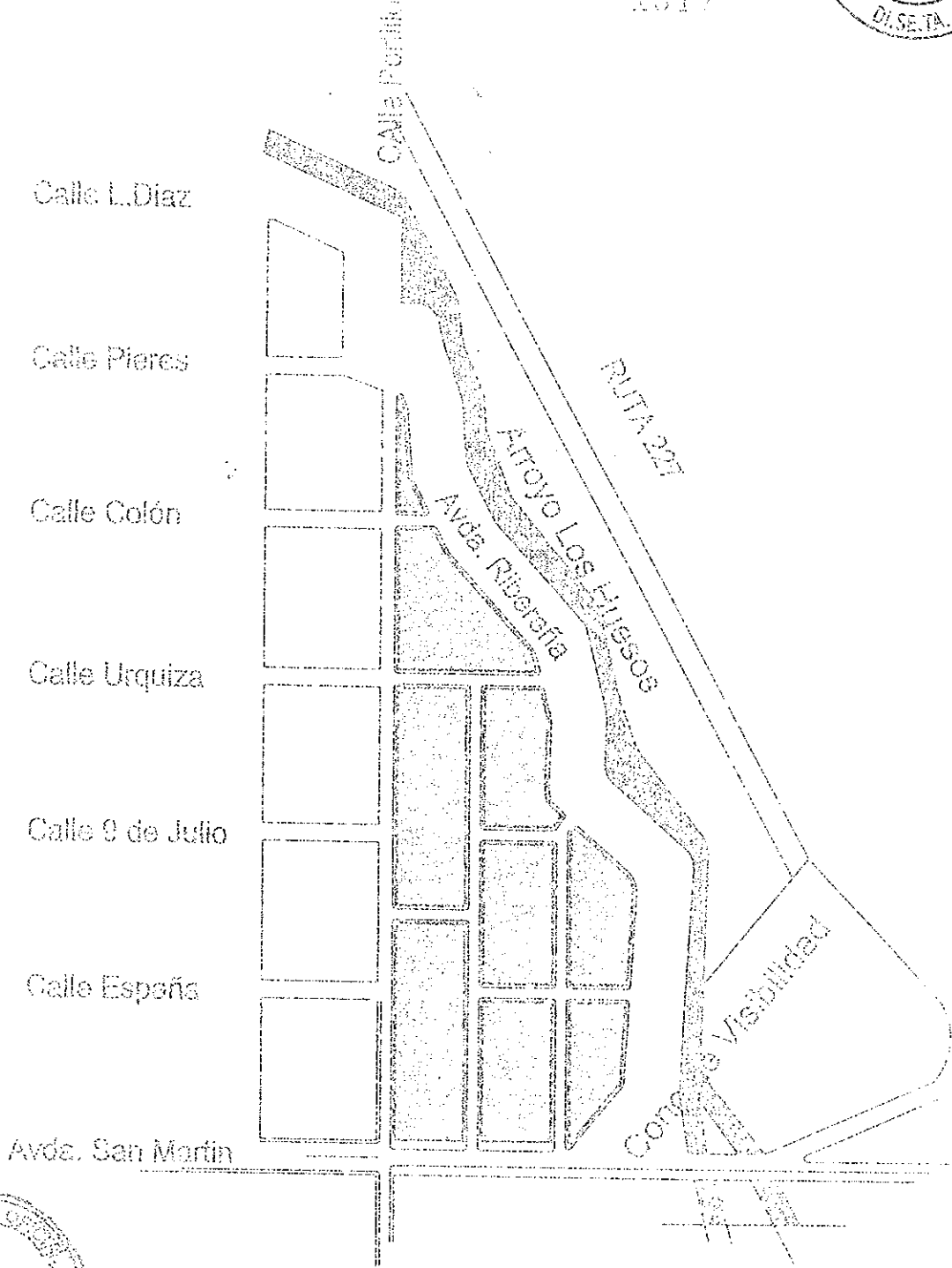
MUNICIPALIDAD DE LOBERIA

ORDENANZA N° 178/11

[Signature]
Ing. Alfredo Oscar P...
Intendente Municipal
Lobos - Pat. n.º ...
AVENIDA ITALIA



1317



Prof. Hugo C. Rodríguez
Instituto Geográfico
Colombia - Tom. 13. 3a.

Carpenter
Calle 100 No. 100-100
Bogotá - D. C.

MUNICIPALIDAD DE LOBERÍA

ANEXA N.º 1013

1317