

B.2456



Municipio de Lomas de Zamora
El futuro que esperamos

Lomas de Zamora, 22 de Julio de 2010.

Sres.
Colegio de Ingenieros
de la Pcia. de Buenos Aires
Delegación Lomas de Zamora

Se recuerda por la presente que se encuentra en vigencia la Ordenanza N° 7153/94 siendo de aplicación la "liquidación de módulos" para la obra sin permiso, reglamentaria y antirreglamentaria, según anexo 3 de la misma, adjuntándose fotocopia de la misma, así como las sanciones previstas en la Ley de Suelo 8912.

Sin otro particular, saludo a Uds. Atte.

DIRECCION MUNICIPAL DE OBRAS PARTICULARES Y CATASTRO

[Handwritten signature]
ROSA MARCELA RAMOS
DESPACHO
OBRAS PARTICULARES
LEA. DIST. VI

[Handwritten signature]
Arq. GUSTAVO GENTINETTA
Director Municipal
de Obras Particulares y Catastro

COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DISTRITO VI
* - 2 AGO 2010 *
MESA DE ENTRADAS
ENTRADAS

Distrito VI
REGISTRO DE
NOTAS
RECIBIDAS



Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora

ORDENANZA

ARTICULO 1°.- Apruébese el Plan de Ordenamiento Edilicio para todo el ámbito del Partido de Lomas de Zamora. A tal efecto se establece la incorporación a los padrones impositivos municipales de la totalidad de las obras clandestinas, a través de la presentación de planos de obra, las que serán consideradas a los fines establecidos en la presente como obras aprobadas o con subsistencia:

a) Aprobadas (todas aquellas construcciones existentes que cumplan con los códigos de edificación y reglamentaciones vigentes).

b) Con subsistencia (todas aquellas construcciones existentes que no cumplan con las normas vigentes).

ARTICULO 2°.- A los efectos de poder encuadrarse en la aprobación de planos, se autoriza a los propietarios de terrenos menores de 200mts.2. a incrementar las superficies edificables y la densidad de acuerdo a los siguientes coeficientes:

Sup. (Mts.2) terreno 0=	100	125	150	175	200
Incremento	0.25	0.20	0.15	0.10	0.05

ARTICULO 3°.- Las obligaciones fiscales se computarán a partir de la promulgación de la presente, quedando eximidos los titulares de los inmuebles del pago de los derechos de construcción, tasas u otras gabelas que se hubieren devengado con anterioridad, salvo las que se establecen en el Artículo siguiente:

ARTICULO 4°.- Se establecer los siguientes derechos, recargos, etc., que deberán abonar los titulares de los inmuebles afectados por obras clandestinas a los fines de su regularización y obtención de plano municipal.

VIVIENDAS:

a) Derechos de Construcción obras conforme reglamento, un 15% de recargo.

b) Por obras fuera de reglamento un 40% de recargo sobre los derechos de construcción que serían pertinentes.

COMERCIOS, INDUSTRIAS, ESTABLECIMIENTOS ESCOLARES, DEPORTIVOS Y SANITARIOS,



Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora

2.-

DEPOSITOS, OFICINAS, ETC.:

a) Derechos de Construcción obras conforme reglamento, un 30% de recargo.

b) Por construcciones fuera de reglamento un 70% sobre los derechos de construcción que serian pertinentes.

ARTICULO 5°.- Los titulares de inmuebles (Propietarios, poseedores, etc.), ----- están obligados a denunciar la existencia de obras totalmente terminadas, dentro del plazo de 12 meses para el caso de vivienda y de 6 meses para el caso de comercio e industria.

En los casos mixtos se computará el plazo más breve. Las obras en ejecución deberán presentarse dentro del plazo de 3 meses. El Departamento Ejecutivo podrá prorrogar por idénticos plazos la presente Ordenanza por única vez.

ARTICULO 6°.- Los propietarios de obras clandestinas deberán presentar ----- la documentación que forma parte del ANEXO I, (solicitud de incorporación de obras clandestinas) y ANEXO II, A-B-C-D- (informe técnico). El profesional interviniente deberá expedirse sobre los siguientes aspectos:

- a) ESTABILIDAD Y SEGURIDAD DE LA OBRA.
- b) INEXISTENCIA DE PERJUICIOS PARA TERCEROS.
- c) FUNCIONALIDAD DE LAS UNIDADES CONSTRUIDAS.
- d) APTITUD DEL EDIFICIO PARA EL DESTINO ASIGNADO.
- e) SEGURIDAD PUBLICA .

En el caso de obras no reglamentarias, la subsistencia será bajo exclusiva responsabilidad del titular (propietario, poseedor, etc.), estando obligado a mejorar las condiciones existentes cuando se efectúen reformas o ampliaciones. La subsistencia de la obra podrá ser revocada cuando la Municipalidad compruebe el sobreviniente incumplimiento de los incisos: A,B,C,D, y E del presente.

El otorgamiento de la subsistencia de obra no implica la aprobación de las construcciones existentes, sólo tiene los alcances que determina la presente en su reglamentación.

En el plano de obra constarán los motivos que hacen a la obra no reglamentaria.



Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora

3.-

ARTICULO 7°.- A fin de dar cumplimiento a la presente, el titular del bien ----- deberá presentar: Declaración Jurada e informe técnico firmado por un profesional de la construcción debidamente matriculado, el que será responsable de las mismas. Los planos de obra se presentará de acuerdo a las normas vigentes y de acuerdo a los plazos que fije la reglamentación de la presente.

En los casos de obras en ejecución se procederá a la entrega de la documentación completa, refrendada por un profesional de la construcción, haciéndose éste responsable de las tareas faltantes como Director de Obras.

ARTICULO 8°.- Vencidos los plazos establecidos en el Artículo 5° y tomando ----- como fecha cierta la promulgación de la presente Ordenanza, el Tribunal de Faltas Municipal aplicará las multas en base a la escala de la infracción cometida, según sea su destino e importancia, de acuerdo al ANEXO III.

El procedimiento para su determinación será el siguiente: Se multiplicará el coeficiente asignado para cada caso por una Unidad fija.

ARTICULO 9°.- Vencidos los plazos estipulados por la presente, se procederá ----- a analizar caso por caso, previa intimación para la presentación de planos, con la aplicación del pago de Derechos de Construcción, tasas u otras gabelas que se hubieran devengado, a partir de la fecha de promulgación de esta Ordenanza.

ARTICULO 10°.- Los usos o destinos que no se encuadren en el nomenclador de ----- usos vigente, deberán presentar el certificado de localización correspondiente.

ARTICULO 11°.- Todos los actos administrativos, incluidos los de las Ordenan ----- zas Nros. 3843/79 y 4333/84, tendrán 90 días corridos a partir de la vigencia de la presente para cumplimentar la documentación técnico-administrativa. Vencido este plazo se deberán encuadrar en los términos de esta Ordenanza.

ARTICULO 12°.- Créase una Comisión Especial, que será el Organismo de apli ----- cación de la presente Ordenanza, integrada por el Departamento Ejecutivo a través de los Secretarios de Coordinación General de Planificación Gobierno y Economía y Hacienda, y el H. Concejo Deliberante a través de un Concejal por cada Bloque Político, siendo la representación del Departamento Ejecutivo



Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora

4.-

vo en igual cantidad de componentes. Las decisiones se tomarán por simple mayoría pudiendo desempeñar el Presidente de la Comisión que será designado por el Señor Intendente Municipal siendo facultad de ese Departamento, dictar la reglamentación pertinente.

ARTICULO 13°.- La Comisión Especial, creada por el Artículo 12°, primera-
----- mente evaluará la representatividad de las obras clandestina clasificándolas en 1. VIVIENDAS PARTICULARES (unifamiliares) y 2. OTRAS. As mismo, y siendo el objetivo principal de la presente Ordenanza alcanzar una mayor justicia tributaria, la Comisión evaluará las variaciones recaudatorias en caso de regularizarse las clasificaciones 1. y 2. conjunta y separadamente. Al efecto deberá considerarse el relevamiento aéreo oportunamente efectuado.

ARTICULO 14°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo para su promulgación.
----- Regístrese. Dése al Libro de Ordenanzas.

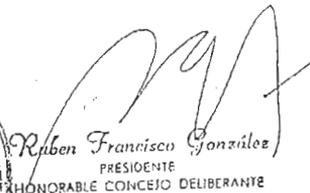
SANCIONADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELI
BERANTE DE LOMAS DE ZAMORA A LOS 10 DIAS DEL MES DE MAYO DE 1994.-

REGISTRADA BAJO EL N° 7153.

SEP.


Julio Oscar Sibara
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Ruben Francisco González
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

De la Dirección de Obras Particulares
Al Tribunal de Falta.-

Referencia Acta de Comprobación N°:	
Propietario:	
Domicilio:	
Profesional:	
Domicilio:	
Zona Ordenanza N° 7.163 / 94	
Destino (s):	
Cantidad de m2 Sin Permiso:	
Reglamentaria:	No Reglamentaria:
Cantidad de Módulos:	

Anexo N° 3 – Aplicación de Módulos para Construcciones Clandestinas:						
Vivienda:	Zona 0 / 1		Zona 2 / 3		Zona 4 / 5	
	Reglam	No Reg	Reglam	No Reg	Reglam	No Reg
Hasta 15 m2	2	4	1,5	3	1	2
De 16 a 50 m2	4	8	3	6	2	4
De 51 a 100 m2	8	16	6	10	4	8
De 101 a 150 m2	16	30	10	20	8	16
De 151 m2 en adelante	30	50	20	40	16	30
Comercio:	Zona 0 / 1		Zona 2 / 3		Zona 4 / 5	
	Reglam	No Reg	Reglam	No Reg	Reglam	No Reg
Hasta 15 m2	3	6	2,5	5	2	4
De 16 a 50 m2	6	12	5	10	4	8
De 51 a 100 m2	12	25	10	20	8	16
De 101 a 200 m2	25	50	20	40	16	30
De 201 m2 en adelante	50	100	40	80	30	60
Industria:	Zona 0 / 1		Zona 2 / 3		Zona 4 / 5	
	Reglam	No Reg	Reglam	No Reg	Reglam	No Reg
Hasta 50 m2	5	10	4,5	9	4	8
De 51 a 150 m2	25	50	10	20	8	15
De 151 a 300 m2	50	100	40	80	30	60
De 301 a 500 m2	100	200	80	150	60	100
De 501 a 1000 m2	200	400	150	300	100	200
De 1001 m2 en adelante	400	800	300	600	200	400
Módulo: Equivalente al 10 % del Salario mínimo Municipal						

NUEVA DIRECCION TRIB. DE FALTAS
AV. HIPOLITO YRIGOYEN 8569

Fecha:/...../.....

Firma: