



**COMISION  
EVALUADORA  
DE  
PROYECTOS**

**(Año de Construcción anterior a 1960)**

**-ANTIGUA DATA-**



**Honorable Concejo Deliberante  
de Lomas de Zamora**

**CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1567-D-16 (HCD).-**  
“ “ “ **4068-111391-S-16(D.E.).-**

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1°.-** Derógase la Ordenanza N° 13869.

-----  
**ARTICULO 2°.-** Convalídase el Decreto N° 366/12 dictado por el Departamento Ejecutivo  
-----con fecha 16 de Febrero de 2012.

**ARTICULO 3°.-** Créase una Comisión de Evaluación de Proyectos que autorizará o  
-----denegará los pedidos de permiso o avisos de obra de modificación, de  
ampliación, de demolición parcial o de demolición total de edificaciones en inmuebles de  
propiedad pública o privada cuyo año de construcción sea anterior al año 1960 y los  
proyectos de obra a construirse en los mismos.

La Comisión de Evaluación de Proyectos autorizará o denegará así mismo los permisos o  
avisos de obra a realizarse en edificios incluidos en el Registro Único de Bienes de Valor  
Patrimonial y los de obras a realizarse en los predios linderos a edificios protegidos.

La Comisión autorizará o denegará los proyectos de obra a realizarse en los terrenos, que  
sean objeto de subdivisión por el régimen de la Ley Nacional N° 13512.

**ARTICULO 4°.-** Confórmase la Comisión Evaluadora de Proyectos referida por  
-----representantes del Honorable Concejo Deliberante, de la Jefatura de  
Gabinete, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Medio ambiente y Desarrollo Urbano,  
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Dirección Municipal de Obras Particulares, cuyo  
funcionamiento será reglamentado por el Departamento Ejecutivo.

La comisión Evaluadora de Proyectos contará con el asesoramiento técnico en  
conservación y manejo del patrimonio, del Equipo de Asistencia Técnica en Patrimonio,  
hasta tanto se cree y ponga en funcionamiento una Dirección Municipal de Patrimonio  
Cultural permanente con profesionales especializados en la materia, y actuará en forma  
coordinada y conjunta con la Dirección de Obras Particulares para llevar a cabo la gestión  
de los trámites por parte de los propietarios de un bien o sus representantes.

**ARTICULO 5°.-** Incorpórase como inciso g) del Artículo 2.1.2.5 del Código de  
-----Edificación Vigente, el siguiente texto:

“g) Certificado de aprobación de la Comisión Evaluadora de Proyectos, en los casos que  
corresponda intervenir; En caso de demolición total o parcial de los inmuebles afectados  
por esta ordenanza, sin la expresa autorización emitida con anterioridad por la Comisión  
Evaluadora de Proyectos, podrán construirse como máximo la misma cantidad de metros  
que fueran sometidos a demolición sin el correspondiente permiso”.

**ARTICULO 6°.-** Todas las obras cuyos pedidos sean denegados por la Comisión de  
-----Evaluación de Proyectos por poseer valor patrimonial serán incluidos en  
el Registro Único de Bienes de Valor Patrimonial, poniéndose en marcha el procedimiento  
para el visado de obras en edificios de valor patrimonial.



**Honorable Concejo Deliberante  
de Lomas de Zamora**

**CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1567-D-16 (HCD).-  
“ “ “ 4068-111391-S-16(D.E.).-**

2/.

En el caso de inmuebles con algún tipo de protección vigente o aquellos que la evaluación de la Comisión surgiera su valor patrimonial, y habiendo analizado que las intervenciones planteadas son conducentes a la conservación de los valores del bien, se remitirá informe positivo a la Dirección de Obras Particulares o el organismo que a futuro la reemplace, para la continuación del trámite.

En el caso de inmuebles con algún tipo de protección vigente o aquellos que la evaluación de la comisión surgiera su valor patrimonial, y habiendo analizado que las intervenciones planteadas NO son conducentes a la conservación de los valores del bien, se remitirá informe con sugerencias a la Dirección de Obras Particulares o el organismo que a futuro la reemplace, para transmitir las mismas al profesional interviniente con motivo de la adecuación de la propuesta presentada.

En caso de resolver que no posee valores deberá seguir el trámite preestablecido.

En el caso de obras en terrenos vacantes o en edificios sin valor patrimonial, pero linderos o en relación a edificios o conjuntos de valor, se evaluará su impacto paisajístico, analizando las características de escala, morfología y tratamiento, realizando las observaciones correspondientes en resguardo de los valores ambientales a proteger.

**ARTICULO 7°.-** No se admitirán pedidos de permiso sin presentar anteproyecto de la obra -----à realizar.

**ARTICULO 8°.-** Los titulares de inmuebles que iniciaren o realizaren obras de -----modificación, ampliación, demolición total o parcial trasgrediendo esta norma serán pasibles de sanciones.

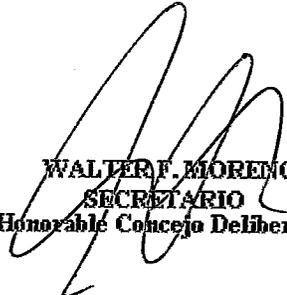
Para los titulares de inmuebles afectados por la presente ordenanza que lleven a cabo la demolición total o parcial de los mismos rige lo establecido en la ordenanza 15827.

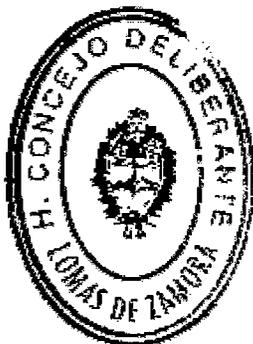
**ARTICULO 9°.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo para su promulgación. -----Regístrese. Dese al Libro de Ordenanzas.-

**SANCIONADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE  
CONCEJO DELIBERANTE DE LOMAS DE ZAMORA A LOS 19 DIAS DEL MES  
DE DICIEMBRE DE 2016.-**

**REGISTRADA BAJO EL N° 16084.-**

MLB.

  
**WALTER F. MORENO**  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante



  
**SANTIAGO A. CARASATORRE**  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante

Lomas de Zamora, 16 FEB 2012

**VISTO**

El Código de Edificación y Zonificación Según Usos, Ordenanza 3861 y 3933/83 y,

**CONSIDERANDO**

Que en el Partido de Lomas de Zamora se verifica la expansión de la construcción con destino a vivienda multifamiliar en zonas residenciales, con el consiguiente aumento en las demoliciones de edificaciones de antigua data y el uso intensivo de los terrenos por la subdivisión de los mismos, conforme a la Ley Nacional N° 13512 (régimen legal de la propiedad horizontal).

Que resulta necesario el control de las demoliciones de edificaciones anteriores al año 1960 para proteger su valor histórico, artístico, arquitectónico o cultural y preservar el uso intensivo de la tierra por subdivisión, a través de lo dispuesto por la mencionada ley de propiedad horizontal.

Que en ese sentido, resulta necesario instrumentar desde el Estado Municipal políticas que provean al contralor del patrimonio edilicio de la Comuna y el uso intensivo de la tierra para lo cual corresponde la conformación de una Comisión de Evaluación de Proyectos.

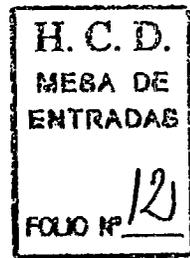
Que dicha Comisión estará conformada por representantes del Honorable Concejo Deliberante, de la Jefatura de Gabinete, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Dirección General de Obras Particulares, la cual, en función de los objetivos de esta norma, tendrá como misión autorizar o denegar los pedidos de demoliciones de las edificaciones de antigua data referidas y los proyectos de obra a construirse en su reemplazo. Asimismo, la mencionada Comisión autorizará o denegará los proyectos de obra a realizarse en terrenos que sean objeto de subdivisión conforme el régimen de la Ley Nacional N° 13512.

Que corresponde la convalidación del presente decreto por parte del Honorable Concejo Deliberante con el dictado de la Ordenanza respectiva.

REGISTRADO BAJO EL Nro. 008/12

ES COPIA FIEL

  
SILVIA CRISTINA MOREIRA  
DIRECTORA  
Secretaría de Gobierno



**POR ELLO**

El Intendente Municipal, en uso de atribuciones que le son propias

**DECRETA**

**ARTICULO 1º:** Créase la Comisión de Evaluación de Proyectos que autorizará o denegará los pedidos de demolición de edificaciones construidas con anterioridad al año 1960 y los proyectos de obra a construirse en su reemplazo. Asimismo, la mencionada Comisión autorizará o denegará los proyectos de obra a realizarse en terrenos que sean objeto de subdivisión por la Ley Nacional N° 13512.

**ARTICULO 2º:** Confórmese la Comisión de Evaluación de Proyectos referida por representantes del Honorable Concejo Deliberante, de la Jefatura de Gabinete, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Dirección General de Obras Particulares.

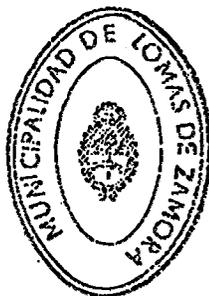


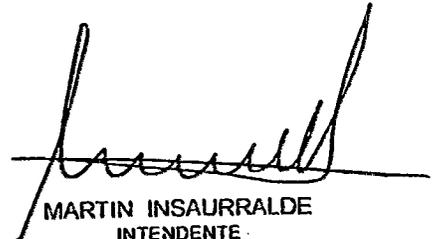
**ARTICULO 3º:** Incorpórese como inciso g) del artículo 2.1.2.5 del Código de Edificación vigente, el siguiente texto: "g) certificado de aprobación de la Comisión de Evaluación de Proyectos, en los casos en los que le corresponda intervenir."

**ARTICULO 4º:** Dictase el presente "ad referendum" de su aprobación por el Honorable Concejo Deliberante, que deberá convalidarlo con el dictado de la Ordenanza correspondiente.

**ARTÍCULO 5º:** Regístrese. Tomen conocimiento la Jefatura de Gabinete, las Secretarías: Privada, Legal y Técnica, Gobierno, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, Modernización y Transparencia de la Gestión Pública y Hacienda. Comuníquese y oportunamente archívese.

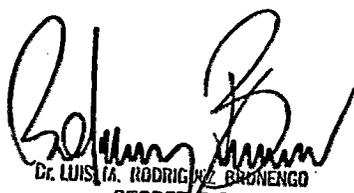
  
Dr. JOSE A. ROMERO  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
Municipio de Lomas de Zamora



  
MARTIN INSAURREALDE  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE LOMAS DE ZAMORA

ES COPIA FIEL

  
SILVIA CRISTINA MOREIRA  
DIRECTORA  
Secretaría de Gobierno

  
Dr. LUIS A. RODRIGUEZ BRONENGO  
SECRETARIO  
LEGAL y TÉCNICO

  
Dr. GUILLERMO VIÑUALES  
JEFE DE GABINETE  
MUNICIPIO DE LOMAS DE ZAMORA