



**PROTECCION
PATRIMONIAL
Y
COMISION
EVALUADORA
DE PROYECTOS

-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 -----a 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.

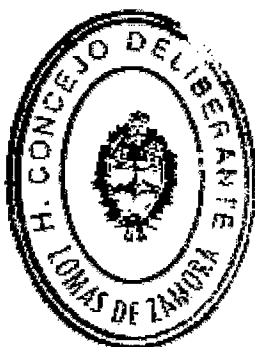
ARTICULO 9°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo para su promulgación. -----Regístrese. Dese al Libro de Ordenanzas.-

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, 1 6 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.

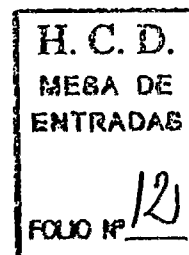
Que dicha Comisión estará conformada por representantes del Honorable Concejo Deliberante, de la Jefatura de Gabinete, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Dirección General de Obras Particulares, la cual, en función de los objetivos 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. 366/12

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.

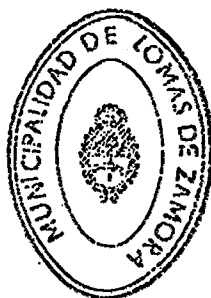
ARTICULO 2º: Confórmese la Comisión de Evaluación de Proyectos referida por representantes del Honorable Concejo Deliberante, de la Jefatura de Gabinete, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Dirección General de Obras Particulares.

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 INSAURRALDE
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



**Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora**

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1568-D-16 (HCD).-

“ “ “ **N° 4068-111153-S-16-0 CUERPO 0**

ORDENANZA

PROTECCION PATRIMONIAL

COMPETENCIA

ARTICULO 1°.- Se declara de Interés Público preservar el patrimonio cultural del ----- Municipio de Lomas de Zamora, por su contribución a la calidad ambiental y al mantenimiento de la memoria colectiva. El Gobierno Municipal a través de la Autoridad de Aplicación (Dirección Municipal de Obras Particulares) planificará y llevará a cabo las acciones, proyectos y programas particularizados, referidos a la protección patrimonial, en todas las unidades de paisaje, edificios, lugares u objetos que las normas contenidas en la presente determinen.

ARTICULO 2°.- Los lugares, edificios u objetos considerados por estas normas de valor ----- paisajístico, histórico, arquitectónico, simbólico o ambiental obligan a todos los habitantes a ordenar sus conductas en función de su protección, como así también de aquellos elementos contextuales que contribuyen a su valoración.

ORGANO DE APLICACIÓN

ARTICULO 3°.- La Dirección General de Obras Particulares, con la intervención de la ----- Comisión Evaluadora de Proyectos de corresponder, se constituye en la Autoridad de Aplicación de la presente normativa.

ARTICULO 4°.- La dirección Municipal de Obras Particulares brindará asesoramiento a ----- los interesados con la finalidad de que puedan llevar a cabo mejores prácticas sobre el patrimonio que se busca proteger.

El asesoramiento consistirá en la realización de un Manual de Intervenciones, donde se buscará la tipificación de las alternativas posibles para la ampliación, adecuación y puesta en valor de los tipos arquitectónicos identificados, Cartillas de asesoramiento por rubros, sistemas de información integrados y programas de capacitación.

BIENES DE VALOR PATRIMONIAL

ARTICULO 5°.- Los espacios y bienes sujetos a obligación de proteger serán declarados ----- como tales dentro del Registro Único de Bienes de valor Patrimonial respectivo, elaborado por la Autoridad de Aplicación y aprobado por el Concejo Deliberante.

Este Registro constituye un instrumento de regulación urbanística para los edificios con necesidad de protección patrimonial y de particularización de la normativa específica, respecto de la calificación asignada. A través del mismo se definirán los niveles de protección que correspondan a los bienes definidos como patrimoniales.

ARTICULO 6°.- Criterios de Valoración

----- Los criterios de valoración deben considerarse en función de los propios elementos a proteger, del análisis del contexto urbano y de los objetivos de planeamiento para el área.

Los criterios de valoración a utilizar para la catalogación serán:

Valor urbanístico: cualidades referidas a la capacidad de enriquecer el paisaje urbano o el espacio público.



Honorable Concejo Deliberante de Lomas de Zamora

//2.-

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1568-D-16 (HCD).-

“ “ “ **N° 4068-111153-S-16-0 CUERPO 0**

- a) **Valor Arquitectónico:** cualidades de estilo, composición, materiales, coherencia tipológica u otras cualidades relevantes.
- b) **Valor Histórico-cultural:** cualidad testimonial de una organización social o forma de vida que configura la memoria histórica colectiva.
- c) **Valor Singular:** características irreproducibles o de calidad en cuanto a aspectos técnico- constructivos o al diseño de edificios o sitios.

ARTICULO 7º.- Unidades de Paisaje

----- Se denominan Unidades de Paisaje a las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional, histórica o perceptivamente diferenciada, que presentan en sí mismas características referenciales y que han ido adquiriendo los caracteres que la definen a través del tiempo.

Se identifican por su coherencia interna, sus dinámicas propias las que le confieren una idiosincrasia claramente diferenciada del resto así como por sus diferencias con respecto a las unidades contiguas.

Cada unidad de paisaje tendrá una extensión, delimitación y nomenclatura diferenciada, formando áreas compactas y únicas. El criterio para su delimitación se basa en su estructura morfológica, la ocupación del suelo, su carácter y la dinámica de su paisaje.

La Dirección Municipal de Obras Particulares analizará aquellas áreas que a través de estudios particularizados resulten homogéneas, en cuanto a morfología, carácter, y/o proceso de configuración histórica, con el fin de consolidar los atributos que las hacen emblemáticas y significativas para la comunidad en su conjunto, y articular acciones en procura de a su conservación.

ARTICULO 8º.- Fragmentos

----- Se denominan Fragmentos o Conjuntos de Protección a una unidad morfológica que se integra por 3 o más inmuebles (o su equivalente en metros lineales) que poseen escalas y/o texturas compositivas similares conformando un conjunto patrimonial.

Los fragmentos pueden estar integrados por uno o más edificios catalogados o a catalogar y/o por piezas referenciales y pueden estar incluidos o no en unidades de paisaje. Los inmuebles que quedan incluidos en los fragmentos y no están catalogados ni indicados como piezas referenciales pueden ser sustituidos debiendo la nueva edificación respetar los lineamientos definidos en los casos.

ARTICULO 9º.- Edificios Singulares

----- Se denominan Edificios Singulares a aquellos que por sus valores históricos, ambientales y/o arquitectónicos se han constituido a lo largo del tiempo en referenciales para la comunidad, alcanzando declaratorias nacionales, provinciales y/o locales por los valores reconocidos, o encontrándose en el listado de la presente para su protección preventiva.

ARTICULO 10º.- Protección edilicia

----- Se refiere a los niveles de protección de lo constituido en las parcelas. Se establecerán niveles particulares de protección e intervención.

Cualquier propietario de un inmueble que posea valor patrimonial, oficialmente reconocido o no, podrá requerir su catalogación y niveles de protección de considerarse que el mismo presente valores que sean necesarios proteger.

ARTICULO 11º.- Niveles de protección edilicia

----- Se definen los siguientes niveles de protección edilicia:



**Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora**

//3.-

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1568-D-16 (HCD).-

“ “ “ **N° 4068-111153-S-16-0 CUERPO 0**

Protección integral: se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios de interés especial cuyo valor de orden histórico y/o arquitectónico los ha constituido en hitos urbanos, que los hace merecedores de una protección integral. Protege la totalidad de cada edificio conservando todas sus características, arquitectónicas y sus formas de ocupación del espacio.

- a) **Protección estructural:** se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios que por su valor histórico, arquitectónico, urbanístico o simbólico caracterizan su entorno o califican un espacio urbano o son testimonio de la memoria de la comunidad. Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren su tipología de origen.
- b) **Protección contextual:** se encuentran afectados a este nivel los edificios cuyo valor reconocido es el de construir la referencia formal y cultural del área, justificar y dar sentido al conjunto. Protege la imagen característica del área previniendo actuaciones contradictorias en el tejido y la morfología.
- c) **Protección cautelar:** consiste en la conservación de las propiedades que se hallan aledañas a la de protección integral y/o estructural y cuya intervención podría alterar significativamente los valores de los bienes alcanzados por estas protecciones.

REGIMEN DE LOS BIENES PROTEGIDOS

ARTICULO 12°.- Los bienes protegidos quedan sujetos al régimen de salvaguardia que a ----- continuación se detalla:

- a) Los cambios de usos permitidos serán parciales, admitiéndose sólo el residencial, equipamiento administrativo, cultural, social o comercial, conforme estudio particularizado y siempre que contribuyan a la autosustentabilidad del bien.
- b) El permiso de demolición de un bien catalogado, sea parcial o total, deberá ser solicitado por el interesado, acompañando un informe técnico que justifique la petición para su evaluación por la dirección de Obras Particulares.
- c) El requerimiento por el solicitante no lo autoriza a efectuar trabajo alguno sobre el bien, hasta tanto se expida la autoridad competente.
- d) Si un bien hubiera sido demolido sin el permiso correspondiente, podrá construirse como máximo la misma cantidad de metros que fueron sometidos a demolición sin el correspondiente permiso.

ARTICULO 13°.- Si existiera peligro inminente de derrumbe que pudiera ocasionar daños ----- a las personas o a las cosas, la Dirección Municipal de Obras Particulares intimará al propietario a realizar las obras que considere necesarias para su conservación, evitando demoliciones innecesarias. La intimación especificará tipo de obra a realizar y plazo para ejecutarla, bajo apercibimiento de realizarla el Municipio a costo y cargo del propietario.

ARTICULO 14°.- No se admitirá la tala de especies arbóreas bajo ninguna circunstancia ----- sin autorización correspondiente de la Secretaria de Medio Ambiente con la excepción de que el propietario del inmueble considere que la existencia del mismo le produce un perjuicio, debiendo demostrarlo fehacientemente mediante la intervención de Escribano Público, y que por razones de seguridad se deba efectuar dicha tala.

El causante de la pérdida de una especie arbórea sin el respectivo permiso obligará al propietario a sustituirlo por la misma especie en el mismo lugar y por cinco (5) ejemplares que la Dirección Municipal de Obras Particulares o la Secretaria de Medio Ambiente indique tipo de especie y lugar de emplazamiento.



//4.-

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1568-D-16 (HCD).-

“ “ “ **N° 4068-111153-S-16-0 CUERPO 0**

ARTICULO 15°.- Estarán a cargo de la Dirección Municipal de Obras Particulares las ----- acciones e intervenciones para la conservación y preservación del patrimonio en áreas de dominio municipal y uso público tales como: la restitución de pérgolas, fuentes, mobiliario urbano, especies forestales, así como todo elemento conformador de los espacios mencionados, la protección paisajística de los entornos de interés y cualquier actuación en los mismos, incluyendo plantaciones y reforestaciones.

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LAS INTERVENCIONES.

ARTÍCULO 16°.- Toda intervención a realizarse en alguno de los bienes catalogados ----- se ajustará al siguiente procedimiento:

1.- El interesado deberá presentar ante la Dirección de Obras Particulares para su aprobación la siguiente documentación:

a) Memoria técnica del tipo de intervención.

b) Plano municipal conforme memoria.

c) Memoria técnica de los aspectos relevantes del edificio existente, si los hubiera, considerando los siguientes tópicos: aspectos funcionales, aspectos morfológicos (fachada y volumetría propios del edificio y referido a su implantación), aspectos tecnológicos y constructivos, estado de conservación general del edificio, plano de antecedentes (si lo hubiera), plano de localización de especies forestales y/o espacios verdes de valor.

2.- La aprobación de la intervención estará a cargo de la Dirección de Obras Particulares y deberá otorgarse en un plazo máximo de 30 días desde que las actuaciones se encuentran en estado para resolver.

3.- Una vez presentado el aviso o permiso de obra, el mismo irá con informe técnico de la Dirección Municipal de Obras Particulares a la Comisión Evaluadora de Proyectos, la que se expedirá con carácter vinculante respecto a la solicitud presentada.

ARTÍCULO 17°.- No se admitirán pedidos de permisos sin presentar el anteproyecto de -----la obra a realizar.

ARTÍCULO 18°.- No se dará curso a solicitudes de demolición totales de edificios ----- incluidos como propuesta o en forma definitiva, en el Catálogo Preventivo de Edificios de Valor Patrimonial.

ARTÍCULO 19°.- Se instrumenta el procedimiento para el visado de obras en edificios ----- de valor patrimonial que hayan sido protegidos o se encuentren en proceso de serlo; así como de las obras a realizarse en terrenos u edificios sin valor patrimonial linderos a edificios de valor y/o que conforman conjuntos de valor patrimonial.

Los titulares de inmuebles que iniciaren o realizaren obras de modificación, ampliación, demolición total o parcial transgrediendo esta norma, serán pasibles de sanciones. En caso de denuncia sobre peligro de derrumbe este deberá ser verificado por la Autoridad de Aplicación, la que evaluará el peligro y determinará la necesidad de demolición total o parcial, debiendo informar en forma inmediata a la Comisión Evaluadora, la que intervendrá en todos los casos, salvo si se tratare de extrema urgencia o gravedad que impida su participación.

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 N° 15827.



Honorable Concejo Deliberante de Lomas de Zamora

//5.-

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1568-D-16 (HCD).-

“ “ “ **N° 4068-111153-S-16-0 CUERPO 0**

EL REGISTRO ÚNICO DE BIENES PATRIMONIALES.

ARTÍCULO 20.- Se constituye en el instrumento de regulación urbanística para los -----bienes sujetos a protección patrimonial (catalogados) y de calificación particularizada de su estatuto urbanístico, debiendo contener:

1. los indicadores urbanísticos, las limitaciones al volumen definitivas y usos permitidos para cada uno de los bienes patrimoniales inventariados.
2. grados de protección y consecuentes modos de intervención permitidos conforme las siguientes pautas:
 - a) categorización del bien conforme su interés específico.
 - b) posibilidad de modificación exterior total o parcial del edificio. En este caso, deberá detallarse el tipo de modificación a realizarse.
 - c) posibilidad de modificación interior total o parcial del edificio. En este caso, deberá detallarse el tipo de modificación a realizarse.
 - d) posibilidad de cambio de uso, determinando cuáles son los admitidos para cada bien conforme su categorización.
 - e) determinación del estado de conservación del bien incluyendo las acciones preventivas y/o correctivas para su conservación.

ARTÍCULO 21°.- EL REGISTRO ÚNICO DE BIENES PATRIMONIALES será ----- publicado en el Boletín Oficial y difundido correspondientemente.

Los particulares tendrán 60 días a partir de dicha publicación para formular cualquier objeción, la cual deberá ser dirigida a la Dirección Municipal de Obras Particulares quien analizará cada presentación y la pertinencia de la misma. Vencido dicho plazo, si no mediara presentación alguna, se considerará firme la inclusión en el listado y perdido el derecho a formular objeciones.

ARTÍCULO 22°.- EL REGISTRO ÚNICO DE BIENES PATRIMONIALES está ----- sujeto a modificación, sea para modificar el nivel de protección, dar de baja su protección o incluir nuevos bienes. La misma se realizará por Ordenanza con periodicidad de un año, previo informe de la Dirección Municipal de Obras Particulares.

ARTÍCULO 23°.- Se aprueba el siguiente REGISTRO ÚNICO DE BIENES ----- PATRIMONIALES, reconociendo sus valores ambientales, arquitectónicos, históricos y referenciales, los que le aportan identidad al Municipio.

| DENOMINACION | DIRECCION | DATOS CATASTRALES | OTRAS PROTECCIONES ESCALA NACIONAL/ PROVINCIAL | NIVEL DE PROTECCION |
|--|--|--------------------------------------|---|------------------------|
| Catedral y Basílica Nuestra Sra. De la Paz y Casa parroquial. | Sáenz s/n, Sáenz s/n esq. Hipólito Yrigoyen, Sáenz 438 | C I, Sec. A MANZ. 4, PARC. 12b | Decreto PEN 1020/2004. Monumento Histórico Nacional. Conjunto. Monumento a escala Provincial | INTEGRAL |
| Santa Catalina | Paraje Santa Catalina | CXV | Decreto PEN 877/1961 Lugar Histórico Nacional y Provincial | ESTRUCTURAL |



**Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora**

//6.-

**CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1568-D-16 (HCD).-
“ “ “ N° 4068-111153-S-16-0 CUERPO 0**

| DENOMINACION | DIRECCION | DATOS CATASTRALES | OTRAS PROTECCIONES ESCALA NACIONAL/ PROVINCIAL | NIVEL DE PROTECCION |
|--|---------------------------------------|---|---|------------------------|
| Estación de trenes Santa Catalina y Reserva Ecológica | Paraje Santa Catalina | CXV | Ordenanza 6373/1990 Monumento Histórico y Reserva Ecológica Ley 14.294/2011 Reserva Natural al predio Santa Catalina, circundante de la laguna de Santa Catalina | CONTEXTUAL |
| Escuela N° 1 Bartolomé Mitre, ex Escuela Común N° 1 | Sáenz 450 esq. Manuel Castro | C I, Sec. B, MANZ. 4, PARC. 12B | Decreto PEN 1020/2004, Monumento Histórico Nacional. Conjunto Monumento Histórico Provincial. | ESTRUCTURAL |
| Monumento Ecuestre al Gral. San Martín | Plaza Victorio Grigera | C I, Sec. A, MANZ. 26 | Decreto PEN 1020/2004. Bien de Interés Histórico Artístico. Bien de Interés Histórico Artístico a escala provincial. | INTEGRAL |
| Museo Americanista | Manuel Castro 252/254 | C I, Sec. A, MANZ. 15, PARC. 6,5 | Decreto PEN 216/2007 Monumento Histórico Nacional. Monumento Histórico a escala Provincial. | ESTRUCTURAL |
| Palacio Municipal | Manuel Castro 220 | C I, Sec. A, MANZ. 15, PARC 9, 8, 7 | Decreto PEN 1020/2004 Monumento Histórico Nacional. Conjunto. Monumento Histórico a escala provincial. | ESTRUCTURAL |



**Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora**

//7.-

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1568-D-16 (HCD).-

“ “ “ **N° 4068-111153-S-16-0 CUERPO 0**

| DENOMINACION | DIRECCION | DATOS CATASTRALES | OTRAS PROTECCIONES ESCALA NACIONAL/ PROVINCIAL | NIVEL DE PROTECCION |
|---|---|--|---|---|
| Plaza Victorio Grigera | Avda. Hipólito Yrigoyen y las calles Sáenz, Manuel Castro y Portela | C I, Sec. A MANZ. 18 | Decreto PEN 1020/2004. Lugar Histórico Nacional, Conjunto. Lugar Histórico a nivel provincial | ESTRUCTURAL |
| Sector del trazado urbano entorno Plaza Grigera | Entre las calles Azara, Portela, Rivera, Manuel Castro, Portela, Avda. H. Yrigoyen, Boedo y Manuel Castro | C I, Sec. A MANZ. 18, 4, 15, 14 | Decreto PEN 216/2007. Bien de Interés Histórico. Lugar Histórico a escala provincial | NORMATIVA AREA DE AMORTIGUACION C.N.L.M.H. |
| Biblioteca Popular “Antonio Mentrut” | Italia 44 | C II, Sec. B, MANZ. 24, PARC. 17 | Decreto PEN 1592/2008 Monumento Histórico Nacional. Bien Histórico de la Provincia de Bs. As.. Ley 13870/2011/Ordenanza Municipal 7.379/1994 | ESTRUCTURAL |
| Quinta Los Leones | Alvear 920 | C V, Sec. C, MANZ. 36, PARC. 7 | Decreto PEN 1380/2007. Monumento Histórico Nacional. Monumento Histórico a escala prov. | ESTRUCTURAL |
| Puente La Noria | Camino Presidente Perón y Riachuelo | | Monumento Histórico Nacional | ESTRUCTURAL |
| Quinta San Pablo, de Riziero Preti | 9 de Julio 440 | C VIII, Sec. B, MANZ. 9, PARC. 32b | Ley 13.838. Bien de Intéres Histórico Provincial. Patrimonio Municipal “Quinta San Pablo”. Ordenanza 9.801/2000 | ESTRUCTURAL |



**Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora**

//8.-

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1568-D-16 (HCD).-

“ “ “ **N° 4068-111153-S-16-0 CUERPO 0**

| DENOMINACION | DIRECCION | DATOS CATASTRALES | OTRAS PROTECCIONES ESCALA NACIONAL/ PROVINCIAL | NIVEL DE PROTECCION |
|---|--|---|--|------------------------|
| Instituto Cultural J. M. Gutiérrez | Avda. Almirante Brown 2163 | C II, Sec. A, MANZ. 73, PARC. 8 | Monumento Histórico Provincial Ley 11.843/1996 | ESTRUCTURAL |
| Ex Teatro Cosmopolita | Pasaje Adrogué 158 | C IX, Sec. C, MANZ. 36, PARC. 7 | Patrimonio Municipal Ordenanza 9.653/2000 | ESTRUCTURAL |
| Escuela N° 4 “Bieckert” | Avda. A. Argentina y Santa Catalina. | C IX, Sec. A, Frac. IV | Patriminio Municipal Ordenanza 8.172/1996 | ESTRUCTURAL |
| Antigua Quinta “Los Paraísos”- Escuela de Educación Especial N° 506 | Ramón L. Falcón 780 | C VII, MANZ. 46,PARC. 15 B | Patrimonio Municipal. Ordenanza 7419/1995 | ESTRUCTURAL |
| IGLESIA CONVERSION DE SAN PABLO | Suipacha 110 | C VIII, Sec. B, MANZ. 65, PARC. 1b | | ESTRUCTURAL |
| QUINTA DE DRYSDALE | 14 de Julio 8 | C IV, Sec. A, MANZ . 103, PARC. 25b | | ESTRUCTURAL |
| HOSPITAL GANDULFO | Balcarce 351 | C II, Sec. A. MANZ. 26 | | CONTEXTUAL |
| IGLESIA Y CONVENTO DE SAN FRANCISCO | Luzuriaga 501 | C IX, Sec. A, MANZ. 32 | | ESTRUCTURAL |
| HOSPITAL ESTEVEZ | José Garibaldi 1661 | C VIII, Sec. C, Frac. I | | CONTEXTUAL |
| CONJUNTO Y CAPILLA HOSPITAL ESPAÑOL | 25 de Mayo 1500 | C VII, Sec. D, Frac. III | | ESTRUCTURAL |
| ESTACION BANFIELD | Leandro N. Alem | C III,Sec.B y C | | ESTRUCTURAL |
| ESTACION LOMAS DE ZAMORA | República Árabe Siria entre Gorriti y Boedo | C II,Sec. A y B | | ESTRUCTURAL |
| ESTACION TEMPERLEY | Juan Pereuilh | C VI, Sec. A y C VII, Sec. A | | ESTRUCTURAL |



**Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora**

//9.-

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1568-D-16 (HCD).-

“ “ “ **N° 4068-111153-S-16-0 CUERPO 0**

| DENOMINACION | DIRECCION | DATOS CATASTRALES | OTRAS PROTECCIONES ESCALA NACIONAL/ PROVINCIAL | NIVEL DE PROTECCION |
|--|---|---|--|------------------------|
| ESTACION LLAVALLOL | Aristóbulo del Valle | C IX, Sec. A | | CONTEXTUAL |
| QUINTA JORDANA | Calle 9 de Julio entre Aragón y Araguaya | C IX, Sec. B, MANZ. 15, PARC. 1,2 | | ESTRUCTURAL |
| INSTITUTO BIBLICO DEL RIO DE LA PLATA Anexo | D. F. Sarmiento esq. Garibalde | C VII, MANZ. 23, PARC. 16a | | CONTEXTUAL |
| INSTITUTO BIBLICO DEL RIO DE LA PLATA | D. F. Sarmiento 985 | C VII, MANZ. 23, PARC. 3a | | ESTRUCTURAL |
| CAPILLA, PATIO Y COLEGIO INMACULADA CONCEPCION | Mariano Moreno | C II, Sec. B, MANZ. 26, PARC. 6 E | | ESTRUCTURAL |
| TEATRO COLISEO | España 55 | C II, Sec. B, MANZ. 24, PARC. 4 | | ESTRUCTURAL |
| TEATRO ESPAÑOL | Hipólito Yrigoyen 9070 | C II, Sec. B, MANZ. 43, PARC. 17 | | ESTRUCTURAL |
| IGLESIA METODISTA | Alem 51 | C II, Sec. B, MANZ. 14, PARC. 24 A | Monumento Histórico Nacional en Trámite | ESTRUCTURAL |
| COLEGIO SAN ALBANO, CASCO DE LA CHACRA “PARADISE GROVE” | Ramón Falcón 250 | C VII, MANZ. 9, PARC. 53f | | ESTRUCTURAL |
| IGLESIA PRESBITERIANA ESCOCESA SAN ANDRÉS, JARDINES Y SALON PARROQUIAL | General José María Paz 191 esq. Tomás Espora | C III, Sec. A, MANZ. 10, PARC. 10, 9, 8 | Monumento Histórico Nacional en Trámite | INTEGRAL |
| QUINTA VILLA GERTRUDIS De JUAN MOLINE | Esmeralda 885 | C IV, Sec. A, MANZ. 16, PARC. 1a | | CONTEXTUAL |
| CASCO DE LA CHACRA DE BELL | De los Inmigrantes y Allemandri | C IV, Sec. F, MANZ. 31a, PARC. 16 b | | CONTEXTUAL |
| IGLESIA ANGLICANA DE LA SANTA TRINIDAD HOLY TRINITY | Almirante Brown 2577 | C II, Sec. A, MANZ. 76b, PARC. 5 | Monumento Histórico Nacional en Trámite | ESTRUCTURAL |



**Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora**

//10.-

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1568-D-16 (HCD).-
“ “ “ **N° 4068-111153-S-16-0 CUERPO 0**

| DENOMINACION | DIRECCION | DATOS CATASTRALES | OTRAS PROTECCIONES ESCALA NACIONAL/ PROVINCIAL | NIVEL DE PROTECCION |
|---|--|-------------------------------------|--|---------------------|
| BANCO NACION | Leandro N. Alem 15 | C II, Sec. B, MANZ. 14, LOTE 22 | | ESTRUCTURAL |
| COLEGIO BARKER PRIMARIO | Av. Meeks y Gral. B. Mitre | C VII, MANZ. 5, PARC. 2 | | CONTEXTUAL |
| COLEGIO BARKER SECUNDARIO | Av. Meeks esq. Sixto Fernández | C VII, MANZ. 4, PARC. 4a | | CONTEXTUAL |
| QUINTA DE PABLO RICCHIERI ACTUAL COLEGIO W. SHAKESPEARE | Lavalle 109 | C VIII, Sec. A, MANZ. 11, PARC. 4g | | CONTEXTUAL |
| PARROQUIA SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS | Lucio Vicente López 755 | C IV, Sec. A, MANZ. 53, PARC. 5a | | CONTEXTUAL |
| BASÍLICA SAGRADA FAMILIA DE NAZARETH | Pueyrredón 1547 | C III, Sec. A, MANZ. 13, PARC. 13A | | ESTRUCTURAL |
| SOCIETA ITALIANA DE MUTUOS SOCORROS “STELLA DEL SUD” | Av. Maipú 380 | C III, Sec. A, MANZ. 41, PARC. 12 | | CONTEXTUAL |
| HOGAR PATIÑO | Av. Alsina y Lamadrid | C II, Sec. A, MANZ. 70, PARC. 3 | | CONTEXTUAL |
| LOGIA GIUSSEPPE MAZZINI | Colombres 146 | C VII, MANZ. 5, PARC. 15 | | ESTRUCTURAL |
| SOCIEDAD NUEVA ROMA | Vicente Fidel López entre 25 de Mayo y Pichincha | C VIII, Sec. A, MANZ. 62, PARC. 4 | | CONTEXTUAL |
| QUINTA SANSINENA | Fray Justo Santa María de Oro 44 | C IV, Sec. A, MANZ. 101, PARC. 18 r | | ESTRUCTURAL |



**Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora**

//11.-

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1568-D-16 (HCD).-

“ “ “ **N° 4068-111153-S-16-0 CUERPO 0**

| DENOMINACION | DIRECCION | DATOS CATASTRALES | OTRAS PROTECCIONES ESCALA NACIONAL/ PROVINCIAL | NIVEL DE PROTECCION |
|--|---|---|--|------------------------|
| PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DEL HUERTO | 9 de Julio 82 | C VIII, Sec. B, MANZ. Frac. 1 | | ESTRUCTURAL |
| PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA PIEDAD | Espora 153 | C VIII, Sec. A, MANZ. 18, PARC. 16, 17 | | ESTRUCTURAL |
| VILLA GRAMPA | Gral. José María Paz 405 esq. Suárez | C VIII, Sec. A, MANZ. 36, PARC. 5 | | ESTRUCTURAL |
| HOTEL DE PEREUILH | Avellaneda y Av. Meeks | C VIII, Sec. A, MANZ. 7, PARC. 2b | | CONTEXTUAL |
| CAPILLA DEL COLEGIO SANTA INÉS | Av. Hipólito Yrigoyen 11660 | C VIII, Sec. D, MANZ. 7, PARC. 1 | | CONTEXTUAL |
| QUINTA HERMANAS TURDERA | Calle San José entre Gral. Zapiola y San Lorenzo | C VIII, Sec. B, MANZ. 7,7 PARC. 2, 3, 4 | | CONTEXTUAL |
| CONJUNTO COLEGIO EUSKAL ECHEA | Antártida Argentina 1920 | C IX, Sec. C, Frac. 1 | | ESTRUCTURAL |
| FÁBRICA BIECKERT | Fracción comprendida entre Calle Dr. Carlos Prozato, Boulevard Sta. Catalina y Av. Antártida Argentina | C IX, Sec. A, Frac. II | | CONTEXTUAL |
| FÁBRICA FIRESTONE | Av. Antártida Argentina 2715 | C IX, Sec. A, Frac. IV | | CONTEXTUAL |
| ALGODONERA LLAVALLOL | Garibaldi 2100 | C X, Sec. D, Frac. VII | | CONTEXTUAL |
| CLUB ATLÉTICO LOMAS | Arenales 663 | C VI, Sec. C. Frac. VI | | CONTEXTUAL |



**Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora**

//12.-

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1568-D-16 (HCD).-

“ “ “ N° 4068-111153-S-16-0 CUERPO 0

| DENOMINACION | DIRECCION | DATOS CATASTRALES | OTRAS PROTECCIONES ESCALA NACIONAL/ PROVINCIAL | NIVEL DE PROTECCION |
|--|---|---|--|------------------------|
| CEMENTERIO DE DISIDENTES | Garibaldi 3578 | C IX, Sec. A, Frac. III | | ESTRUCTURAL |
| CEMENTERIO DE LOMAS | M. Rodríguez y Hornos | C XI, Sec. A, Frac. III | | ESTRUCTURAL |
| EDIFICIO ANTIGUO BANCO HIPOTECARIO | Hipólito Yrigoyen y Av. Antártida Argentina | C VIII, Sec. D, MANZ. 22, PARC. 1a | | ESTRUCTURAL |
| ANTIGUO CABIN BANFIELD | Vías de FF.CC casi Vieytes | C III, Sec. C, MANZ. 5, PARC. 2 | | ESTRUCTURAL |
| CABIN TEMPERLEY ESTE | Vías FF.CC a la altura de S. M. de Oro esq. Av. Eva Perón | C VIII, Sec. A, Terreno ferroviario | | ESTRUCTURAL |
| CABIN EMPALME TEMPERLEY | Vías FF.CC a la altura de San Basilio entre San Antonio y San Carlos | | | ESTRUCTURAL |
| PUENTE FERROCARRIL AV. FRÍAS | Gral. Eustaquio Frías entre Preti y Fray Mamerto Esquiú | C VIII, Sec. D | | ESTRUCTURAL |
| PUENTE FERROCARRIL CALLE 25 DE MAYO | 25 de Mayo entre San Roque y San Isidro | C VIII, Sec. C | | ESTRUCTURAL |

CONTROLES

ARTICULO 24°.- La inclusión de los bienes en listados en el Registro Único de Bienes Patrimoniales quedan sujetos a inspecciones periódicas a realizarse por la Dirección de Obras Particulares a fin de garantizar los parámetros de conservación oportunamente informados.



**Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora**

//13.-

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1568-D-16 (HCD).-

“ “ “ **N° 4068-111153-S-16-0 CUERPO 0**

INCENTIVOS

ARTICULO 25°.- El Departamento Ejecutivo proveerá los medios para el cumplimiento ----- de la obligación de protección, estimulando las acciones que correspondan a la actividad privada, mediante una adecuada gestión patrimonial. Dispondrá para ello de las siguientes herramientas: desgravación impositiva, eximición del pago de los derechos de construcción, asesoramiento técnico especializado.

ARTICULO 26°.- Desgravaciones impositivas para los titulares de edificios catalogados ----- que podrán significar un porcentual de reducción de las contribuciones de tasas por conservación de vía pública, a propuesta de la Autoridad de Aplicación.

Las intervenciones realizadas deberán cumplir con las especificaciones exigidas en cada caso. La exención perderá vigencia si no se mantiene el edificio en buen estado de conservación.

Los porcentuales de reducción y plazos de vigencia, serán determinados por la Dirección Municipal de Obras Particulares de acuerdo con los siguientes criterios:

- nivel de protección: cuanto mayor sea el nivel de protección, mayor será la proporción a desgravar.
- cuantía de la intervención: cuanto mayor sea la cuantía de la intervención, mayor será la proporción a desgravar.
- usos: se privilegiarán aquellos edificios que tengan destinado al uso residencial más del 70 %, aquellos de interés social o comunitario y otros que resulten de beneficio para el área.

ARTICULO 27°.- 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° 16087.-

MEM.


WALTER E. MORENO
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante




SANTIAGO A. CARASATORRE
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante