



**Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora**

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1115-D-14(HCD)
“ “ “ **N°4068-63243-S-14**

ORDENANZA

ARTICULO 1°.- Modificase el Art. 3.3.13. de la Ordenanza N° 3861 y 3933 el que
----- quedará redactado de la siguiente manera:

“Las zonas R1, C1, C2-1 y R2-1, atravesadas por la Banda “A”,
mantendrán los índices de ocupación del suelo y densidad que le son
propios a cada una, y el uso de la Banda “A”.

ARTICULO 2°.- Incorpórase al área delimitada en el Artículo 1° de la Ordenanza N°
----- 14186, las restantes zonas R4-1 de Temperley, Lomas de Zamora y
Banfield, que revisten características residenciales similares de baja densidad de población.
Adóptese para todas las zonas designadas como R4-1 del Partido los Términos de la Ord.
14186 – Area de Preservación Urbana (APU).

El retiro de frente será de 4,00m, se podrán aplicar reducciones en parcelas intermedias
según Art. 3.11.3.2. inciso a) y en lotes de esquinas según Art. 3.3.7.1. inciso a).

Retiro de fondo según Art. 3.4.3.2., el mismo NO podrá ser ocupado por ningún tipo de
construcción.*

Reimplantase el retiro de frente obligatorio de 2,00m y de fondo para las zonas designadas
actualmente como R4-2.

En lotes intermedios y de esquinas, se podrán aplicar las reducciones contempladas según
Art. 3.3.7.1.

Para el cálculo de retiro de fondo se aplicará el Art. 3.4.3.2.

En todos los casos el espacio destinado al retiro de frente deberá ser terreno absorbente y
parquizado, exceptuando las superficies destinadas a circulaciones peatonales o
vehiculares.

El espacio destinado a fondo libre NO podrá ser ocupado por ningún tipo de construcción.

Las zonas designadas como R3-1 y R3-2 que sean provistas de servicios de agua corriente y
cloaca y que pasarán a utilizar los índices del R4-2, mantendrán las características actuales
de la misma, sin obligatoriedad de realizar retiros de frente y fondo.

ARTICULO 3°.- Modificase el Artículo 5° de la Ordenanza N° 14186, el que quedará
----- redactado con el siguiente texto:

“Artículo 5°.-Establécese la obligatoriedad de parquizar los espacios libres
resultantes de la construcción de la acera con un ancho igual a 2,00 m para veredas de
ancho mayor e igual a 3,20 m. Para veredas menor de 3,20 m se deberá cubrir en su
totalidad con material antideslizante, dejando cazuelas de 0,80 m x 0,80 m para la
colocación de árboles. En coincidencia con el cordón del pavimento se construirá
paralelamente a este una acera de 0,40 m de ancho. En correspondencia con el acceso a la
vivienda y a la cochera, se construirá en sentido transversal un nexo entre la acera paralela
a Línea Municipal (LM) y la paralela al cordón con un ancho no mayor a 1,20 m en el
acceso peatonal y no mayor a 2,40 m en el acceso vehicular.

ARTICULO 4°.- Derógase la Ordenanza N° 13867.-

ARTICULO 5°.- Modificase el Art. 3.3.10 de la Zonificación según Usos el que quedará
----- redactado de la siguiente manera: “Para lotes con frentes menores a
10.00m se aplicará el Art. 3.3.10 de la Zonificación según Usos.

En viviendas multifamiliares y/o en edificios destinados a oficinas, será
de dos metros con cincuenta centímetros por cinco metros (2.50m x 5.00m) el espacio
destinado a cocheras. Los valores resultantes siempre serán redondeados hacia arriba.

Para lotes con frentes iguales o mayores de 10,00m en donde se edifique más de una
vivienda u oficina es obligatorio proyectar espacios para estacionar, calculándolos de
acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) Se calculan 3.50m² de cochera por cada habitante.

b) Se verificará que la cantidad de cocheras resultantes, sin contar las
superficies destinadas a accesos, circulación y maniobra, cumplan
con los siguientes requisitos:



**Honorable Concejo Deliberante
de Lomas de Zamora**

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 1115-D-14(HCD)
" " " **N°4068-63243-S-14**

2/1.

- * 0.50 cochera por cada vivienda mono-ambiente o de un dormitorio hasta 45,00m2.
- * 0.75 cochera por cada vivienda de dos dormitorios hasta 65,00 m2
- * 1.25 cochera por cada vivienda de tres dormitorios 80,00 m2.
- * 1.50 cochera por cada vivienda de cuatro o más dormitorios superior a

80,00 m2.

Idem para oficinas.

Los valores resultantes serán redondeados para arriba.

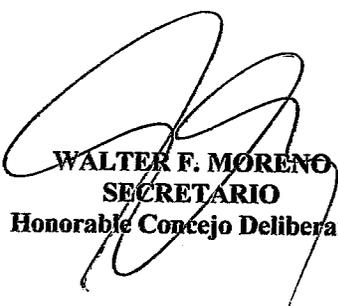
Deberá adoptarse para el proyecto el mayor de ambos valores.

ARTICULO 6°.- Derógase toda norma que se oponga a la presente.

ARTICULO 7°.- 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 26 DIAS DEL MES
DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2014.-**

REGISTRADA BAJO EL N° 15200.-


WALTER F. MORENO
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante




ANA R. TRANFO
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante