

Lobos, 13 de Julio de 2004.-

Al señor Intendente Municipal
Prof. Gustavo R. Sobrero
S _____ / _____ D

Ref.: Expte. Nº 100/2004 del H.C.D.-
Expte. Nº 4067-1007/04 del D.E.M.-

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a fin de poner a v/conocimiento que este H.C.D. en **Sesión Ordinaria** realizada el día de la fecha, ha sancionado por unanimidad la **Ordenanza Nº 2200**, cuyo texto se transcribe a continuación:

“ORDENANZA Nº 2200

ARTÍCULO 1º: Declárase **Zona de Edificación Necesaria** a las parcelas comprendidas dentro de la Zona Comercial Administrativa (Z.C.A) delimitada por las calles (207) Chacabuco, (107) Lombardo, (104) Castelli, (404) Las Heras, (403) Ameghino, (303) Necochea y (9) Avda. Alem.-

ARTÍCULO 2º: El Departamento Ejecutivo realizará un relevamiento y censo de la totalidad de las parcelas comprendidas en este sector que se encuentren baldías, con edificación derruida o construcciones paralizadas, dentro de los sesenta (60) días de reglamentada la presente creándose un Registro de Compensación al Interés Urbano y Ambiental a dichos efectos.-

ARTÍCULO 3º: Los terrenos baldíos deberán mantenerse limpios, libre de malezas, residuos o de cualquier otra materia que afecte la salud o la seguridad pública, debiendo contar con cercos que conformen una fachada adecuada. Las cercas del frente deberán ser de albañilería y/u hormigón, con revoque, junta tomada o con otro tratamiento arquitectónico en la parte visible desde la vía pública y de una altura igual o mayor a los dos (2) metros; las veredas se adecuarán a lo dispuesto por el Código de Edificación en su Artículo 8 inciso 5 a) y b) y Artículo 8 inciso 10) a Artículo 8 inciso 14). Relevada la parcela y notificado el propietario, se le otorgará un plazo de treinta (30) días para que proceda a realizar las tareas de construcción y/o refacción de la cerca y de la acera; y la limpieza de la parcela.-

ARTÍCULO 4º: Los edificios existentes deberán mantener sus fachadas y veredas en perfecto estado de conservación y su interior libre de malezas, residuos o de cualquier otra materia que afecte la salud o la seguridad pública. Relevada la parcela que no esté en condiciones y notificado el propietario, se le otorgará un plazo de sesenta (60) días para proceder a la limpieza del predio y/o a la reparación de la fachada y veredas. Asimismo, de verificarse que no reúna las condiciones de estabilidad estructural dispuesta en el Código de Edificación, el propietario deberá tomar los recaudos constructivos necesarios, dentro del plazo de noventa (90) días de notificado.-

ARTÍCULO 5º: Cuando una obra estuviera paralizada y no estuviera afectada a vivienda única y permanente, habiendo vencido el permiso de obra concedido, el profesional y/o propietario deberá presentar, en un plazo no mayor de treinta (30) días de notificado, un informe técnico de las condiciones y estado de la construcción y de la estructura. Analizado el informe por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos se fijará un plazo para que el profesional presente un plan de trabajos que contemple:

- a) El retiro de la valla y la construcción de la fachada de acuerdo a proyecto, en un plazo no mayor a los ciento ochenta (180) días de la notificación realizada.-
- b) La construcción de la acera, en un plazo no mayor a los sesenta (60) días de notificado.-
- c) De acuerdo a la magnitud de la obra se establecerá un plazo adicional para la construcción de los vanos de cerramientos y la cubierta.-

ARTÍCULO 6º: Cuando una obra estuviera paralizada y no se hubieran aprobados los planos de construcción de acuerdo al Artículo 2 inciso 3) del Código de Edificación, el propietario deberá presentarlos en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos a través del profesional

actuante en un plazo no mayor a los treinta (30) días de notificado. Presentados y aprobados los planos, la obra deberá encuadrarse en el Artículo 5º de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 7º: La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá ampliar los plazos estipulados en los Artículos 3º, 4º, 5º y 6º de la presente Ordenanza, si la obra lo requiere, siempre que se cumplan las normas de seguridad correspondiente.-

ARTÍCULO 8º: Transcurridos los plazos establecidos sin que se hubieran realizado las tareas de limpieza, construcción, refacción y/o presentación de la documentación solicitada, se procederán a aplicar las sanciones establecidas en el Capítulo VII de la Ordenanza Municipal N° 749/83.-

ARTÍCULO 9º: Cúmplase, comuníquese y archívese.-”

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS
A LOS TRECE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUATRO.-----**

FIRMADO: PABLO ENRIQUE CARDONER – Presidente del H.C.D.
----- CARLOS ALBERTO LEIVA – Secretario.-----

Con tal motivo, saludamos a Ud. muy atte.-