

DECRETO N° 3956/2020

PROMULGANDO LA ORDENANZA N° 2618/20 SANCIONADA POR EL CONCEJO DELIBERANTE

LINCOLN, 30 de Diciembre de 2020

Expte. N° 6264/20

POR CUANTO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LINCOLN EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA 2618/20

TÍTULO PRIMERO

ARTÍCULO 1º: REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN: Sus alcances y obligaciones.-

Las disposiciones del Reglamento de Edificación alcanzan a los asuntos que se relacionan como:

-Construcciones, obras nuevas, ampliar, existentes, demoler, modificar o refaccionar.

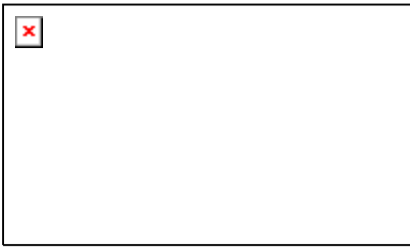
-Ocupación, mantenimiento e inspección de predios, edificación y estructura.-

ARTÍCULO 2º: RESPONSABILIDADES:

Las tramitaciones de los permisos de construcción podrán ser realizadas por el Profesional actuante mediante permiso designado por el dueño de la obra

La responsabilidad ante el Municipio del profesional y/o empresa se inicia con la presentación de plano de visado previo y finaliza con el otorgamiento del certificado final de obra.

En todos los casos el profesional será el responsable durante la prosecución y terminación del trámite iniciado hasta su aprobación final. En caso de ser necesarias correcciones a los planos presentados, tal situación será comunicada al profesional actuante en forma escrita al domicilio comercial declarado en esta Municipalidad, de no existir respuesta a los solicitado en el término de cinco días hábiles contados a partir de la recepción de notificación, la Municipalidad



comunicará al propietario de la situación en que se encuentra el trámite iniciado a su nombre y/o informara, si correspondiere, al colegio profesional respectivo para su intervención.

ARTÍCULO 3º: RECOPIACIÓN DE DATOS Y ANTECEDENTES

Será responsabilidad del profesional autorizado la recopilación de la totalidad de datos y antecedentes existentes en oficinas Municipales a volcar en planos a presentar.

ARTÍCULO 4º: TRAMITACIÓN VISADO PREVIO:

La tramitación para visado previo, como la presentación definitiva de planos deberá ser presentada en mesa de entradas, quien elevará los mismos a la Secretaria de Obras Públicas quien pasará el expediente a la Dirección que corresponda.

La Dirección de Catastro (D.C.) verificará los datos catastrales, titulares, superficies, antecedentes, etc, en función a los datos obrantes en la oficina al momento de la visación. Para el caso en que los datos obrantes en la Dirección de Catastro difieran de los actuales se deberá presentar documentación completa que acredite tal situación junto con la presentación del visado previo.

La Dirección de Planeamiento Urbano (D.P.U) verificará el cumplimiento de los indicadores urbanísticos, medidas, superficie de patios mínimos para ventilación, etc, conforme a las reglamentaciones vigentes.

La Dirección de Obras Particulares (D.O.P) Verificará los datos de la documentación presentada. Se expedirá por escrito, mediante planilla, con los datos faltantes y/o correcciones a realizar en función a lo solicitado por las distintas direcciones u oficinas y retendrá copia de la misma, firmada por profesional actuante.

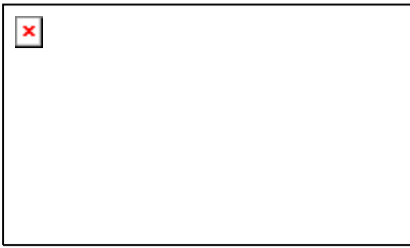
Dado que no se admitirán correcciones, tachaduras ni enmiendas en los planos que formarán el expediente definitivo, la documentación podrá ser sometida a consideración a través del VISADO PREVIO.

Presentación plano digital versión autocad formato correspondiente al Plano Municipal.

El petitionante abonará Derecho de Oficina correspondiente por tales actuaciones municipales, no implicando el VISADO PREVIO autorización para inicio de obra.-

ARTÍCULO 5º: PRESENTACIÓN PLANOS MUNICIPALES:

La presentación de Planos será en hojas ploteadas, (no se aceptarán fotocopias pegadas) sin enmiendas ni agregados.



Se presentará 1 expediente por parcela, a excepción, que la construcción ocupe más de una parcela, sea indivisible y siempre que todas las parcelas sean propiedad del mismo Titular. La presentación será evaluada en el término de Diez 10 DÍAS ADMINISTRATIVOS, se resolverá mediante acto pertinente acerca de su corrección y adecuación.

ARTÍCULO 6°: REQUISITOS PARA INICIACIÓN DE OBRA NUEVA - REFACCIÓN Y /O AMPLIACIÓN DE OBRA EXISTENTE DECLARADA:

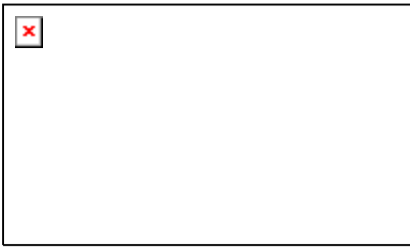
Presentación plano municipal en formato PDF y 6 copias como mínimo de plano municipal visado por el Colegio profesional competente con la firma del o los profesionales actuantes por Proyecto – Dirección de Obra – Dirección de Obra por Contrato Separado – Representación Técnica – Dirección Ejecutiva y firma del Constructor y/o Empresa Constructora, del propietario y/o propietarios. Caratula Expediente Municipal – Planilla de revalúo Municipal – Planilla de Estadística de Edificación. En caso de ser necesario se deberá presentar solicitud de ocupación y/o vallado de vereda pública.

En caso de tratarse de una refacción o terminación de obra que no implique ampliación de superficies deberá presentarse cómputo y presupuesto del área a refaccionar o terminar.

Para el caso de construcciones de ampliación con permiso de obra, lo existente aprobado deberá contar con final de obra previo.

Para las construcciones que requieren estructura portante independiente a muros o tabiques deberán presentar plano y cálculo correspondiente, visado por el Colegio profesional competente con la firma del o los profesionales actuantes como Proyecto – Dirección de Obra – Dirección de Obra por Contrato Separado – Representación Técnica – Dirección Ejecutiva y firma del Constructor y/o Empresa Constructora, del propietario y/o propietarios. A los efectos de ser otorgado el Permiso de Inicio de Obra se deberá presentar además el Plano de Arquitectura visado por el Colegio profesional competente con la firma del o los profesionales actuantes como Proyecto. Se liquidará en derecho de construcción sobre el 25 % del total de la obra según categoría correspondiente.

La sola presentación de planos no implica permiso de obra, el que será extendido por la Dirección de Obras Particulares una vez cumplimentado el trámite en su totalidad. Ninguna obra puede iniciarse sin el Permiso de Construcción.



ARTÍCULO 7º: REQUISITOS PARA INCORPORACIÓN DE OBRA EXISTENTE NO DECLARADA:

Presentación de 6 copias como mínimo de plano municipal visado por el Colegio profesional competente firmado por profesional actuante como relevamiento o medición. Caratula Expediente Municipal – Planilla de revalúo Municipal – Planilla de Estadística de Edificación — e informe técnico de la obra firmado por profesional responsable con incumbencia en la materia – Planilla de Revalúo presentada en ARBA ó Cédula catastral actualizada o constancia de ARBA donde se determine que los metros cuadrados a incorporar coinciden con los allí declarados.

ARTÍCULO 8º: REQUISITOS PARA DEMOLICIONES:

Presentación de 4 copias como mínimo de plano municipal visado por el Colegio Profesional competente, firmado por profesional actuante como responsables de la demolición. Carátula Expediente Municipal. Carátula Expediente Municipal – Certificado de desratización, otorgado por la Empresa habilitada por el Ministerio de Agroindustria.

2 fotografías del frente de la finca a demoler.

ARTÍCULO 9º: REQUISITOS PARA REFACCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE OBRA EXISTENTE DECLARADA DIVIDIDOS POR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Serán exigibles todos los requisitos necesarios para obtener permiso de obra nueva o incorporación de obras ejecutadas sin permiso.

El plano comprenderá la totalidad de las unidades funcionales de la parcela sobre la que se constituyó el Consorcio.

Será necesaria la autorización certificada por Escribano Público de todos y cada uno de los miembros del consorcio para realizar las obras presentadas. Se podrá designar un representante del consorcio, el que podrá firmar las tramitaciones. Si no hubiere designado representante, los planos deberán ser firmados por la totalidad de los condóminos.

En esta certificación se deberá acreditar la firma de la totalidad de los Propietarios y determinar su relación a cada sub-parcela, que sus firmas son auténticas, como así también que conocen las restricciones respecto a F.O.S., F.O.T. y número de dormitorios permitidos para el predio en cuestión.



ARTÍCULO 10°:

Para el otorgamiento de los permisos correspondientes a los art. 6°, 7°, 8°, 9° deberán abonarse la totalidad del derecho de construcción y/o demolición y encontrarse libre deuda de tasas municipales.

ARTÍCULO 11°: PERMISO Y VENCIMIENTO DE OBRA:

La obra a iniciarse deberá contar con permiso de obra. La D.O.P. determinará el plazo de obra en un máximo de 2 años contados a partir del permiso de obra. Previo a su inicio la D.O.P. enviará una inspección que certificará que no existan trabajos en la parcela. A partir del cumplimiento de inspección se procederá a liquidar el derecho de construcción y se solicitará a la oficina de Servicios Públicos el libre deuda del inmueble.

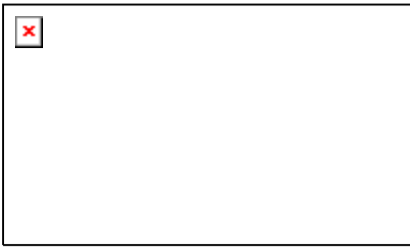
Toda obra deberá comenzarse dentro de los ciento veinte (120) días corridos a partir del otorgamiento del Permiso de Obra.

Se considerará caduco todo permiso de obra que no haya sido iniciado en el plazo acordado, salvo en el caso de imposibilidad debidamente justificada por parte del propietario, por nota ingresada a la D.O.P. antes del vencimiento de dicho plazo. Cuando se disponga la caducidad del permiso de obra, se enviará al archivo el expediente.

ARTÍCULO 12°: CARTEL DE OBRA:

Deberá constar con el nombre del Propietario/s de la Obra, Profesional/es actuantes, N° Matrícula, N° de Expediente Municipal, Obra (a construir, refacción, demolición), Dirección y Destino de la Obra. Sus dimensiones mínimas serán de 1000 mm. x 600 mm., realizados en chapa o madera, fondo blanco y letras negras. El cartel se deberá colocar sobre la valla provisoria al frente de la obra o sobre la fachada de la misma a una altura de 1.80 m del nivel de la vereda, encontrándose de forma visible para su lectura, desde el inicio de la obra.

Esquema de cartel Reglamentario



		EXPTE. MUNICIPAL: L N°3 - 08/02/2020	
OBRA: A Construir	PROPIETARIO/S		
DESTINO: Vivienda Multifamiliar	Nombre y Apellido		
DOMICILIO: Avellaneda n° 57	Domicilio		
LOCALIDAD: Lincoln	Localidad		
PROYECTISTA/S	DIRECCION DE OBRA		
Nombre y Apellido	Nombre y Apellido		
Título y matrícula profesional	Título y matrícula profesional		
Domicilio	Domicilio		
DIRECCION DE OBRA C/S	REPRESENTANTE TECNICO		
Nombre y Apellido	Nombre y Apellido		
Título y matrícula profesional	Título y matrícula profesional		
Domicilio	Domicilio		

1000 mm

600 mm

ARTÍCULO 13°: PARALIZACIÓN DE OBRAS:

Toda obra iniciada que no cumpla con los requisitos emanados por la siguiente ordenanza será pasible de la inmediata paralización, con excepción de las viviendas unifamiliares o agrupadas de carácter social, con destino al alojamiento de personas o grupos familiares, de carácter permanente y que acrediten el terreno como única propiedad, pudiendo o no compartir accesos, circulaciones y servicios de infraestructura de hasta 70 m² cada una.

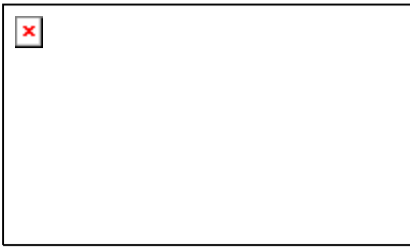
Dicha paralización será efectiva hasta tanto un profesional presente la documentación requerida en la presente ordenanza. Se acordará con el propietario un plazo de 60 días para regularizar la situación, pagar derechos de construcción con un 100% de recargo.

Si pese a ello las obras han continuado, Inspección General reiterará la paralización inmediata de la misma, generando dicho incumplimiento la imposición de un recargo equivalente al 200 % que se aplicará sobre el total del derecho de construcción al regularizar la obra.

En el caso de llegar a reincidir por tercera vez la paralización de la obra, Inspección General girará las correspondientes actuaciones al Juzgado de Faltas, órgano que evaluará lo actuado conforme lo señalado en el Código Contravencional vigente.

Se otorgará el permiso de obra siempre que la obra no haya infringido las ordenanzas en vigencia y se haya cumplido con la totalidad de los requerimientos previstos en la presente normativa.

ARTÍCULO 14°: REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE UN EXPEDIENTE DE OBRA:



No se podrá reanudar el trámite de una obra con permiso de obra vencido, o cuyos Derechos de Construcción no fueran abonados en término, esté o no archivado el expediente, dando por caduco todo lo actuado. Se deberá solicitar por nota ingresada a la D.O.P firmada por el profesional y el propietario el nuevo permiso de obra.

ARTÍCULO 15°: DESISTIMIENTO DE OBRA O CAMBIO DE PROFESIONAL:

El propietario, durante el transcurso de la tramitación, tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente respectivo, que desiste del propósito de ejecutar la obra proyectada.

Puede bajo su responsabilidad cambiar de profesional asumiendo el reemplazante todas las obligaciones que tenía pendiente su antecesor.

Cuando la Municipalidad tome conocimiento del desistimiento o cambio de profesional y éste no haya sido comunicado, ordenará la inmediata paralización de la obra hasta que se restablezca el orden regulado en este Reglamento.

ARTÍCULO 16°: DESLIGAMIENTO O RENUNCIA DE OBRA DEL PROFESIONAL:

El profesional y/o empresa constructora tiene el derecho de retirarse de una obra, por medio de Renuncia, Desligamiento de Obra Profesional Unilateral o de Mutuo Acuerdo, presentando la misma en la D.O.P. Los trabajos quedarán paralizados hasta que el reemplazante sea aceptado por la D.O.P.

Previo a la aceptación del cambio de Profesionales o Empresa, ya sea por reemplazo, renuncia o desligamiento, la Municipalidad podrá ordenar que se inspeccione la obra a fin de determinar el estado de la misma.

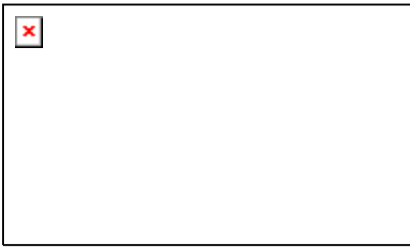
Cuando la Municipalidad tome conocimiento de abandono, reemplazo o renuncia y éste no haya sido comunicado, ordenará la inmediata paralización de la obra hasta que se restablezca el orden regulado en este Reglamento.

ARTÍCULO 17°: REQUISITOS PARA EL FINAL DE OBRA:

El certificado final de obra debe solicitarse dentro de los TREINTA (30 días) corridos desde que finalizaron los trabajos, la obligación recae sobre el propietario y el profesional.

Condiciones de habitabilidad requeridas para solicitar el Final de Obra:

- Cubierta



- Cielorrasos
- Revoques
- Carpinterías con vidrios
- Instalación de agua
- Instalación eléctrica
- Contrapiso
- Carpeta
- Artefactos sanitarios

La D.O.P realizará la inspección de obra, en caso de no existir deuda (Decreto Municipal 5271/98), se considerará válido para toda obra terminada y concordante con el plano original o que no presente una variación de superficie mayor al 10% de la superficie total manteniendo la silueta de las construcciones presentadas en plano de permiso de obra.

Fuera de ese rango se liquidará el derecho de construcción correspondiente siempre y cuando la superficie en cuestión sea reglamentaria.

ARTÍCULO 18°:

a) OBRAS TERMINADAS

Para iniciar el pedido de Final de Obra se deberá presentar:

- 4 copias de plano conforme a obra visado por del Colegio Profesional correspondiente y archivo en formato PDF, si hubiere modificaciones.
- Planilla de Revalúo habilitada en ARBA.
- Nota solicitando el final de obra firmada por propietario y profesional.

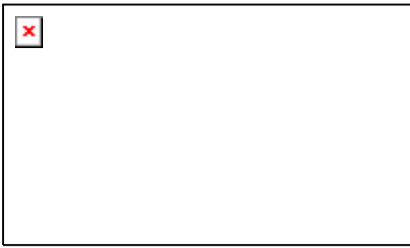
b) OBRAS TERMINADAS PARCIALMENTE HABITABLES:

Se deberá presentar la documentación exigida para obras terminadas.

Se podrá otorgar Certificado Final de Obra Parcial en aquellos casos en que la obra conste de varias unidades funcionales ó de vivienda, para el ó los locales que comprendan la/s unidad/es terminadas.

ARTÍCULO 19°: INCUMPLIMIENTO DE LA SOLICITUD DEL CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA:

El profesional Director de Obra y el Propietario están obligados a tramitar el Certificado de Final de la Obra, en cualquiera de las situaciones indicadas en el inciso anterior.



De no realizarse la presentación espontánea y una vez vencido el plazo de obra, la D.O.P. realizará la inspección de la obra para certificar el estado de avance y habitabilidad de la misma.

Luego se dará intervención a ARBA para que realice el Final de Obra de Oficio, previa inspección por parte del ente recaudador provincial.

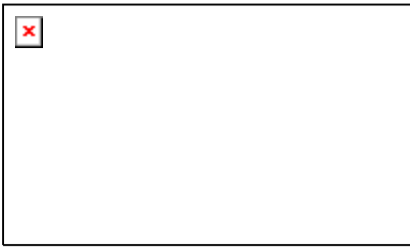
Para el caso de paralización de los trabajos de obra, esto deberá ser comunicado, mediante nota presentada a la D.O.P. firmada por el profesional actuante y el propietario conjuntamente.

En caso de imposibilidad de cumplir este trámite, por oposición del propietario, tanto el Director de Obra como el Constructor podrán comunicar, por nota de DESLIGAMIENTO UNILATERAL dirigida a la D.O.P. la finalización de los trabajos ó la puesta en uso del edificio, indicando en la misma si la obra responde a los planos presentados originalmente o si han habido modificaciones y/o ampliaciones.

En este caso, el expediente quedará retenido y no se podrá autorizar ninguna subdivisión ni cambio de dominio hasta tanto el propietario regularice la situación, abonar de los derechos que pudieran corresponder mediante la presentación de la documentación exigida en el inciso anterior.

ARTÍCULO 20°: CARÁTULA DE PLANO MUNICIPAL:

- 1- Tipo de Obra (existente a incorporar – Obra nueva – Demolición – etc.)
- 2- Destino (Vivienda unifamiliar – Vivienda multifamiliar – Comercio – etc.)
- 3- Usos (Residencial – Comercial – Mixto – etc.)
- 4- Propietario/s Nombres y apellidos completos según título de propiedad., fotocopia de la escritura inscripta en el registro de la propiedad.
- 5- Ubicación Croquis de ubicación de la parcela en la manzana con distancias a esquina, nombres de las calles circundantes a la manzana y norte en ángulo superior izquierdo de la manzana, medida de las parcelas y n° parcelas linderas. Nombre de calle y número de la parcela – Partido – Localidad – Área y Subárea de ubicación de las parcelas según ordenanza o código de zonificación en vigencia.
- 6- Nomenclatura catastral Identificación de la parcela por circunscripción, – sección, chacra ó manzana - parcela - sub-parcelas en caso de corresponder – número de inscripción de dominio según título y según catastro.
- 7- Indicadores Urbanísticos: Asignados para la zona según ordenanzas en vigencia – Determinación de máximos admitidos y existente o a construir en la parcela en función del área en que se encuentra y la superficie de la misma.
- 8- Referencias referenciar con recuadro y aclaración las diferentes superficies de plano con las siguientes simbologías:



Obra existente aprobada -rayado oblicuo 45° línea continua	
Obra a incorporar -rayado oblicuo a 45° línea continua doble	
Obra a demoler o demolido -línea discontinua	
Obra nueva -línea continua muro	
Cambio de s/cub. a cub. o viceversa -línea cuadriculada a 45°	

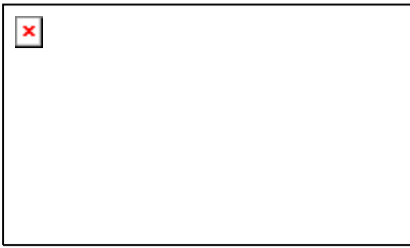
9- Cuadro de Superficies Se declararán superficies de terreno de acuerdo a datos existentes en la Dirección de Catastro Municipal –Superficies cubiertas y/o semicubiertas existentes aprobadas, a incorporar, a construir o a demoler o demolidas aprobadas diferenciado por plantas tipo de superficies, usos y Superficie libre de terreno. En caso de obras que ocupan más de una parcela independizar cada superficie por parcela.

10- Propietario – Proyectista – Director de Obra – Constructor: Firmas, nombres completos – número de documento – domicilio legal, número de matrícula y sello del Consejo Profesional. El o los profesionales actuantes deberán estar inscriptos en el registro de Municipal de profesionales. En caso de que el propietario haya fallecido deberán firmar los herederos y adjuntar fotocopia de la declaratoria de herederos de la sucesión.

11- Factibilidad de Servicios Se adjuntará nota certificada por los entes privados de servicios de electricidad, gas, cloaca y agua para el abastecimiento a la red previendo los espacios necesarios para tal fin para los casos de Vivienda Multifamiliar.

ARTÍCULO 21°: PLANO:

Se representará en escala 1:100, con simbología de acuerdo a cuadro de superficie de carátula



a- Plantas: Acotadas con medidas principales de ambientes y muros –Identificación genérica de locales por usos – Identificación de aberturas con medidas de ancho y alto junto a las mismas – medidas de la construcción respecto a ejes medianeros, línea de fondo y línea municipal – medidas de patios – Tipo y altura de cerco divisorio. Para el caso de refacción o ampliación de construcción existente, esta última deberá ser acotada igual que la obra nueva.

Los muros serán identificados según simbología de carátula.

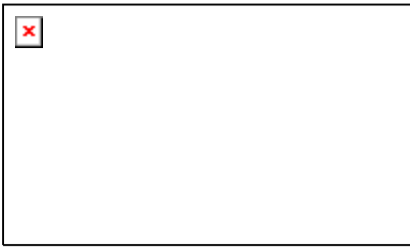
b- Cortes Serán 2 perpendiculares entre sí y representativos de la obra. Llevarán cota de nivel de piso interior y exterior – Identificación de ambientes - Altura y tipo de cielorraso – Cotas de altura máxima y mínima de estructura de techo por ambiente a representar – Tipo y pendiente de cubierta – Altura general de muros internos y externos – Terminación externa e interna de muros – Altura de entrepiso y/o losa de planta Alta. En caso de ampliaciones y/o refacciones sobre edificación existente declarada uno de los cortes como mínimo deberá pasar por el encuentro entre lo existente declarado y lo a construir o empadronar.

c- Vistas De frente, contrafrente y/o lateral acotando terminación de muros, altura máxima de los mismos, tipo de techos, alturas generales con cotas referidas a nivel de piso interior.

d- Plantas de Instalaciones para instalación sanitaria: determinar tipo y sección de cañerías, ubicar cámaras de inspección, y salida a colectora o de pozo absorbente, acotar a muros de construcción y ejes medianeros o línea municipal. Para el caso de planos de obra existente se deberán marcar ubicación de cámaras de inspección, y salida a colectora o de pozo absorbente, acotado a muros de construcción y ejes medianeros o línea municipal. Para instalación eléctrica: ubicar bocas, tomas y llaves de electricidad, ubicar medidor, tablero principal y/o secundario.

e- Planta de estructuras Plantas de estructura de hormigón independiente por piso identificando componentes y medidas entre las mismas. En caso de losa de viguetas sobre mampostería resistente deberá quedar claramente demarcado el sentido de ubicación de las mismas. Para el caso de estructuras de entrepisos de madera y/o hierro deberá quedar claramente demarcado el sentido de ubicación de los componentes resistentes del mismo.

f- Planilla de cálculo Para el caso de hormigón armado se deberá determinar medidas – hierros a utilizar y doblado de los mismos de los componentes de la



estructura identificados según planta de estructura. Para el caso de Losa de viguetas de cemento deberá aclararse por nota tipo y características de las mismas. Para el caso de estructura de entresijos de madera y/o hierro deberá determinarse sección, tipo y características de cada uno de los componentes identificados según planta de estructura.

Todas las instalaciones y estructuras se representarán en escala 1:100. Para las obras a incorporar las instalaciones pueden ser presentadas en una misma planta siempre y cuando sea legible la misma.

Se representará en escala 1:200

g- Planta de techos Indicando tipo de cubierta, sentido de escurrimiento de aguas, ubicación de canaletas y desagües, tipo de estructura y pendiente de la misma.

h- Polígono de superficie Se representará con figuras geométricas simples la totalidad de la/s superficies a declarar (nuevas, existentes, demolidas, a demoler) acotadas en 2 de sus lados como mínimo - identificándolas con simbología de acuerdo a carátula, numeración correlativa por silueta. Las siluetas que correspondan a semi cubiertos llevarán línea cruzada entre ángulos extremos. En el caso de trabajar con más de una parcela o unidad funcional independizar polígonos y cuadro de superficie.

i- Silueta de construcción demolida Para dar de baja la construcción existente en el catastro municipal se confeccionará silueta de la misma según lo existente en la Dirección de Catastro, con medidas y superficie agregando la leyenda bajo esta que diga Silueta de superficie demolida al momento de la intervención profesional.

j- Cuadro de superficies Se diferenciarán por planta, por tipo de superficie y por uso, las correspondientes a cada figura del polígono de superficie, con sumatoria total para cada caso.

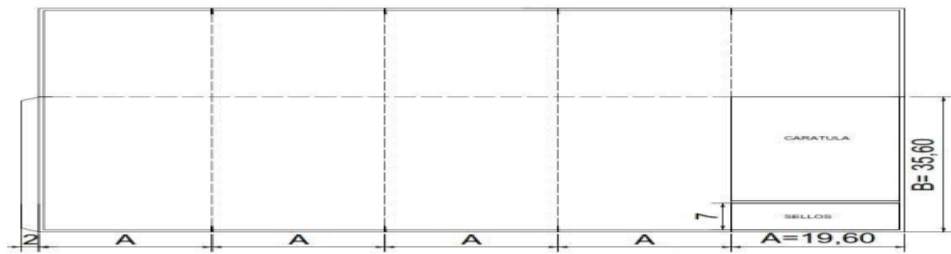
ARTÍCULO 22°: TAMAÑO Y PLEGADO DE PLANOS:

Los formatos, máximo y mínimo, de las láminas se indican en las figuras respectivas. Entre estos límites podrán adoptarse otros formatos requeridos por la índole del dibujo.

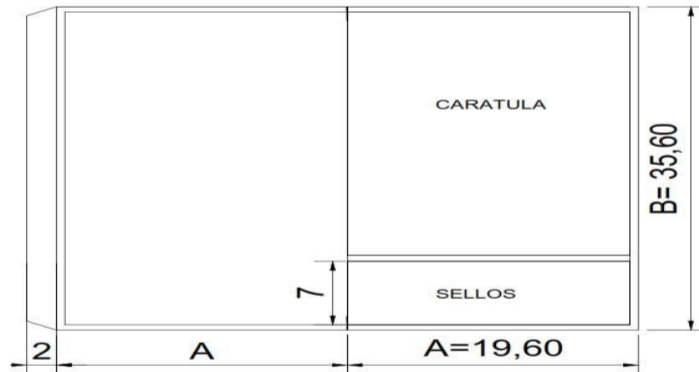
En casos excepcionales y por razones de dibujos o necesidades técnicas justificadas, se permitirá rebasar el máximo fijado a condición de que las medidas lineales de los lados, formen cantidades enteras múltiplos de a y de b.



En el extremo inferior izquierdo de la lámina, como lo indican las figuras y para cualquier formato, se dejará o adherirá fuertemente una pestaña de 2 cm X 35,60 cm para encarpetar en el expediente.



Formato máximo



Formato mínimo

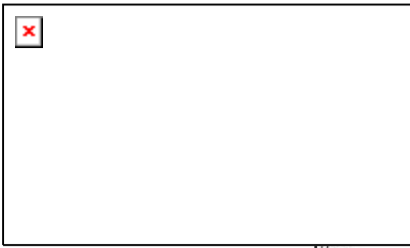
CARÁTULA PLANO MUNICIPAL:

La carátula se ubicará en el ángulo inferior derecho de la lámina, con el formato:

$A \times B = 19,60 \text{ cm} \times 35,60 \text{ cm}$

En la parte inferior de la carátula se dejará un espacio de 7 cm de ancho x 18,60 cm destinado a sellos Municipales

Carátula Municipal:



Uso: -	Partida: -	Mensura: -							
Propietario: -									
Ubicación: Partido: Lincoln Localidad: - Calle: - Area: Urbana Subarea: Zona: - Usos: Residencial	Escala: 1: 100 1: 200 Referencias: Cub aprob A Incorporar	Superficie: Terreno Cubierta aprobada Cubierta a Incorporar Sancionada a Incorporar Cubierta Total Terreno Libre							
		PROPIETARIO: TAREA PROFESIONAL: B = 35,60							
Nomenclatura Catastral Circ. - Sec. - Mz. - Pa. -									
Inscripcion									
Nomenclatura s/ Titulo									
Indicadores Urbanisticos Premios Servicios Escenciales									
	F.O.S	F.O.T	D.N	F.O.T	D.N	Agua Corriente	Cloacas	Pavimento	Energia Electrica
Zona	-	-	-	-	-	Previstos	-	-	-
Max. en Parc. M2	-	-	-	-	-	Existentes	-	-	-
Exist. en Parc. M2	-	-	-	-	-	Parc. mín. -	-	-	-
COLEGIO PROFESIONAL			OBRAS PARTICULARES			CATASTRO			
A = 19,60									

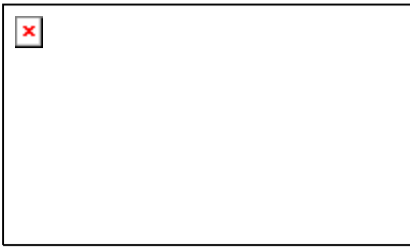
ARTÍCULO 23°:

Toda edificación a presentar como existente en planos de obra a construir o incorporar y que respete la silueta y medidas existentes en planos aprobados y/o planchetas catastrales como Edificación existente se considerará aprobada en esta Municipalidad siempre que las superficies declaradas, con las relevadas por el profesional actuante difieran en más o en menos en un 10% con las declaradas en planos de antecedentes, situación esta que deberá constar en planilla de superficie bajo responsabilidad profesional.

Toda superficie en más del 10% de lo declarado deberá ser presentada como superficie a incorporar y toda superficie en menos deberá ser declarada como superficie demolida por diferencia de relevamiento.

Se deberá considerar:

- a)- Superficie Cubierta toda aquella superficie techada cuyo polígono exceda el 50 % del perímetro cerrado.



b)- Superficie semicubierta a toda aquella superficie cuyo polígono presente el 50% o más de su perímetro libre de muros y/o cerramientos que eviten el paso de aire ó de la luz, siendo estos contiguos o no.

c)- Toda saliente o voladizo mayor a 60 cm deberá ser considerada para el cálculo de superficie, según corresponda como superficie cubierta o semicubierta.

ARTÍCULO 24°: PLANOS DE OBRA EXISTENTE A INCORPORAR COMO POSESIÓN:

Presentación de planos igual a plano de obra a construir, refacción, o ampliación.

Podrá obviarse plano de planta de instalación sanitaria debiendo declararse en plano de planta ubicación de cámaras y/o pozos absorbentes con su ubicación respecto a líneas de construcción y ejes medianeros o línea municipal.

Junto a la presentación de planos deberá incorporarse informe técnico firmado por profesional con incumbencia en la materia.

En carátula deberá figurar propietario real según datos obrantes en la Dirección de catastro municipal y nombre del poseedor y nota al pie de carátula donde se indique que la visación se realiza al solo efecto de dejar asentado en oficinas municipales la incorporación de lo construido a nombre de futuro poseedor del inmueble.

ARTÍCULO 25°: PLANO A PRESENTAR EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO:

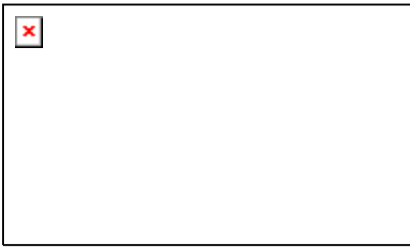
Para la aprobación definitiva de planos de cualquier índole será de aplicación lo dispuesto por Decreto Municipal 5271/98 (no deberá existir deuda sobre la parcela en las distintas oficinas de esta Municipalidad).

ARTÍCULO 26°: PLANO DE MENSURA Y/O PRESCRIPCIÓN:

Propietario Nombre y apellido completo según título de propiedad, en caso de titularidad reciente o no incorporada al catastro municipal se deberá presentar fotocopia de escritura inscripta en el registro de la propiedad junto con el visado del plano.

Mensura de lo edificado. Toda edificación a presentar como existente aprobada deberá respetar la silueta existente en la Dirección de catastro considerándose como válidas las superficies con un 10% en más o en menos de las mismas.

Toda superficie que supere el máximo admitido deberá ser declarada como a demoler y/o a incorporar por trámite independiente en la D.O.P con anterioridad a las aprobaciones al plano de mensura.



ARTÍCULO 27º: Los alcances de la presente Ordenanza, entrarán en vigencia a partir del 1º de abril de 2021.

ARTÍCULO 28º: De Forma.

Dada en la sala de sesiones virtuales, el 28 de diciembre de 2020.

Lincoln, 29 de diciembre de 2020.



Dr. Pablo Peredo
Secretario
Concejo Deliberante Lincoln



Patricia Galinelli
Presidente
Concejo Deliberante Lincoln

Que en consecuencia y por ello, EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LINCOLN EN USO DE SUS ATRIBUCIONES:

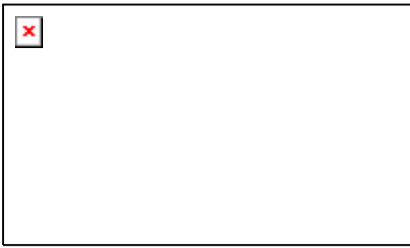
DECRETA

ARTICULO 1º: Promúlguese en la fecha la Ordenanza que precede.

ARTICULO 2º: Refrenda el presente Decreto, la Sra. Secretaria de Gobierno.

ARTICULO 3º: Comuníquese a Secretaría Legal y Técnica, Secretaria de Obras Públicas, Dirección de Catastro, Dirección de Planeamiento, Dirección de Obras Particulares y a quien más corresponda. Publíquese en el Boletín Informativo Municipal. Regístrese y Archívese.

FDO: SERENAL/ DE LA TORRE
LINCOLN, 30 de diciembre de 2020



FUNDAMENTOS

VISTO:

Que no existe reglamentación municipal que indique forma y sistema para la presentación de documentación de planos de obra para las construcciones nuevas y existentes.

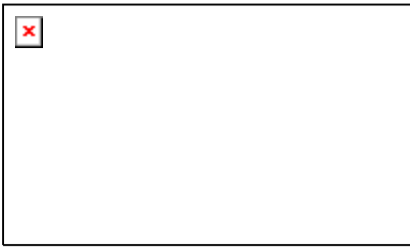
Y CONSIDERANDO:

Una necesidad la implementación de una reglamentación que regule el tipo y cantidad mínima de documentación necesaria para la comprensión de planos presentados.

Que ante la falta de una norma que regule con criterio de sustentación todas las acciones necesarias para la realización de las construcciones ya sean de viviendas, comerciales y/o industriales.

Que, en consecuencia, de no existir normas que impongan a los propietarios y/o profesionales que tomen los debidos cuidados para la realización de una obra y que con motivo de ello no solo han generado perjuicios para aquel que desea concretarla, sino también para con los demás habitantes del distrito de Lincoln.

El departamento ejecutivo Municipal eleva la presente reglamentación para la presentación de planos para aprobación municipal en esta Municipalidad de Lincoln, para su aprobación de ese Concejo Deliberante.



Visto:

Que por ordenanza 1945/09, modificatorias, y Decretos de ampliación de plazos se reglamentan las multas y sanciones a aplicar para las construcciones que posteriores al 30 de marzo de 2016, fecha establecida por Ordenanza 2225/15, no se encuentren declaradas en esta Municipalidad de Lincoln.

Que las Multas y Sanciones determinadas por ordenanza 1945/09, a aplicar por derecho de Construcción de obras preexistentes y posteriores al 30 de Marzo de 2016, se refieren exclusivamente al exceso de las mismas en la Densidad Neta (D.N.) - El factor de Ocupación total (F.O.T) y el factor de Ocupación del suelo (F.O.S.) y al inicio de Obra Sin permiso de Inicio de Obra Municipal, sin determinarse un valor por el No cumplimiento de otros parámetros de construcción reglamentados por ordenanzas en vigencia como Ventilación según categoría de local, distancia de aberturas respecto a ejes medianeros, Ocupación del Pulmón libre de Manzana, Retiros mínimos respecto a línea Municipal y ejes Medianeros, faltantes de cocheras en viviendas multifamiliares.-

Que como Servicio al Profesional la Direcciones de Obras Particulares, Catastro y Planeamiento realizan un Visado Previo de toda documentación a presentar en las mismas a los efectos de evitar la presentación definitiva de planos con errores y salvado de datos.

Que en el mismo plano de visado Previo las diferentes Direcciones observan el cumplimiento de los Indicadores Urbanísticos, parámetros de construcción, Titularidad del bien y cumplimiento de Leyes y Ordenanzas vigentes referidas a la construcción a presentar tanto como Hecho Existente como Obra a construir y...

Considerando:

Que el No cumplimiento de las Ordenanzas y leyes en vigencia, referidas a la construcción, afectan tanto a las características de las zonas donde se implantan como a la habitabilidad de los locales pudiendo afectar a parcelas linderas por vistas, ventilaciones y/o asoleamiento de las mismas.