

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Reemplázase la Sección 2º del Código de Planeamiento Urbano y Edificación del Partido de Lanús, según el texto que como **Anexo I** forma parte de la presente.

ARTICULO 2º: Modifícase la Sección 3º del Código de Planeamiento Urbano y Edificación del Partido de Lanús, según el texto que como **Anexo II** forma parte de la presente.

ARTICULO 3º: Modifícase la Sección 4º del Código de Planeamiento Urbano y Edificación del Partido de Lanús, según el texto que como **Anexo III** forma parte de la presente.

ARTICULO 4º: Modifícase la Sección 7º del Código de Planeamiento Urbano y Edificación del Partido de Lanús, según el texto que como **Anexo IV** forma parte de la presente.

ARTICULO 5º: A partir de la Promulgación de la presente Ordenanza y por un lapso de cinco (5) años, las superficies destinadas a cocheras que excedan el mínimo requerido, quedarán exentas del pago de los Derechos de Construcción vigentes, establecidos en la Ordenanza Fiscal Impositiva correspondiente.

ARTICULO 6º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a eximir por el lapso de cinco (5) años, contados a partir de la Promulgación de la presente Ordenanza, el total de los tributos en concepto de Derechos de Construcción y, de Seguridad e Higiene, en los edificios destinados a "Garaje Comercial".

ARTÍCULO 7º: El Departamento Ejecutivo, en el plazo de un año, prorrogable por igual término, remitirá al Honorable Concejo Deliberante, para su tratamiento y aprobación, un proyecto de actualización integral de la Normativa Urbanística y de Edificación del Partido.

ARTICULO 8º: Modifícase el Procedimiento Administrativo de Aprobación de planos de obras a construir, autorizando al Departamento Ejecutivo, a otorgar un **Permiso de Inicio de Obra**, bajo responsabilidad de un profesional competente. Cumplido dicho procedimiento, la obra construida, podrá ser **Aprobada**, previa fiscalización y, presentación del Plano Conforme a Obra.

ARTICULO 9º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a **Registrar** los planos de obra contruidos sin permiso, únicamente en los casos que la misma cumpla con el Código de Planeamiento Urbano y Edificación.

ARTICULO 10º: Autorízase al Departamento Ejecutivo, a **Registrar, al solo efecto de su Empadronamiento (no apto para someter al régimen de la ley 13.512)**, los planos de construcciones sin permiso, que no cumplan con el Código de Planeamiento Urbano y Edificación.

ARTICULO 11º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a retener la carpeta de Obra, en los casos en que el Visado de Inspección o, el Informe Técnico municipal o de un profesional independiente, si correspondiera, advierta la necesidad de introducir mejoras, refuerzos estructurales, o se observen vicios de proyecto estructural o de construcción, que requieran demolición total o parcial, hasta tanto se restablezca la seguridad del mismo, intimándose a ello a través del procedimiento establecido.

ARTICULO 12º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a **Registrar** las construcciones, considerando el interés social que revisten las mismas, cuyos destinos sean los siguientes:

- A) Vivienda Unifamiliar
- B) Vivienda Multifamiliar hasta 4 Unidades Funcionales
- C) Local Comercial hasta 70 m2 total.
- D) Sus combinaciones.

En todos estos casos deberá acreditarse una antigüedad mayor a 10 años

ARTICULO 13º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a Reglamentar el alcance del sello de **“REGISTRAR al solo efecto de su Empadronamiento (no apto para someter al régimen de la ley 13.512)”** a los efectos permitir la Habilitación Comercial o Industrial del edificio, conforme la normativa específica.

ARTICULO 14º Autorízase al Departamento Ejecutivo a reglamentar la exigencia de un peritaje / informe técnico suscripto por profesional competente, que garantice los parámetros de estabilidad y resistencia del sistema estructural y/o constructivo para el destino declarado en las construcciones sin permiso, que revistan riesgos para la seguridad públicamente considerada.

ARTICULO 15º: En aquellas construcciones que hayan sido regularizadas por Ordenanzas de Exhorto, podrán considerarse las siguientes situaciones:

- En las construcciones antirreglamentarias sólo podrán realizarse modificaciones dentro del volumen interno, sin incremento de superficies
- Se admitirá el completamiento de los indicadores vigentes, en tanto las construcciones registradas regularicen el FOS, y las condiciones de iluminación y ventilación

ARTICULO 16º: El Departamento Ejecutivo incorporará los Anexos I, II, III y IV, que forman parte de la presente, en el Texto Ordenado del Código de Planeamiento Urbano y Edificación del Partido de Lanús. El ordenamiento correlativo y jerárquico de las materias objeto de regulación, se organizarán según lo siguiente: Sección: Nº, Capítulo: Nº.nº, Artículo: Nº.nº.nº, Parágrafo: Nº.nº.nº.nº.

ARTICULO 17º: Derógase los Artículos 3.4.9, 4.9.1, y los Parágrafos 4.4.2.3, 4.4.3.1, 4.4.3.2, 4.6.2.1, 4.6.2.2, 4.6.2.4, 4.6.2.5, 4.6.3.2 todos ellos correspondientes al Texto Ordenado del Código de Planeamiento Urbano y Edificación del Partido de Lanús, aprobado por Ordenanza N° 10903/10, el Artículo 8º de la Ordenanza N° 10743, el Artículo 32º de la Ordenanza N° 5025/78, la Ordenanza N° 5673/83, los Parágrafos 4.4.2.4, 4.6.1.1 y 4.6.3.1 según Decreto 141/72, los Parágrafos 4.4.2.1 y 4.4.2.2 según Decreto 327/73, el Parágrafo 4.10.3.1 según Ordenanza N° 4660/77, el Parágrafo 4.10.3.2 según Decreto 327/73 y el Parágrafo 4.10.3.3 según Ordenanza N° 5154, y toda otra norma municipal y/u Ordenanzas y Decretos que se opongan a la presente.

ARTICULO 18º: Publíquese.