



Modificase x Ordz 10511

Modif. ord. 1º x ord. 10528
Ver ord. 10678.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

POR CUANTO :

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA
SIGUIENTE :**

ORDENANZA 10450

Artículo--1º.-Autorizase al Departamento Ejecutivo, a partir de la promulgación de la presente y por un **plazo de 90 días corridos**, a incorporar al banco de datos de obras existentes, con carácter de "**Obra Registrada por la presente Ordenanza**", a aquellos inmuebles que tengan obras construidas con o sin el correspondiente permiso municipal y en contravención con las normativas vigentes.

Artículo--2º.-El órgano de aplicación de la presente Ordenanza como así también del seguimiento y registro de las tramitaciones relacionadas con ella, será la Secretaría de Planificación Urbana, Obras Publicas y Servicios, debiéndose designar el personal técnico y administrativo necesario para el cumplimiento de la presente.

Artículo--3º.-Se considerará incluida en la presente, toda aquella construcción y/o ampliación existente ejecutada con o sin permiso, que no cumpla con otras reglamentaciones vigentes.

Artículo--4º.-Los trámites iniciados bajo los alcances de anteriores Ordenanzas de regularización de obras construidas sin permiso, que no llegaron a terminar el trámite, pero que han abonado en concepto de adelanto "derechos de construcción", podrán finalizarlo por medio de la presente Ordenanza debiendo cumplimentar los requisitos a tal fin. Dicho adelanto será descontado de la liquidación final correspondiente.

Artículo--5º.-Una vez iniciado el trámite (lo que deberá ocurrir dentro del término del artículo 1º), el plazo límite establecido para la finalización del mismo (presentación de carpeta completa), será el **31 de Diciembre de 2008**. Vencido este plazo, el interesado que no haya finalizado con el trámite perderá el importe abonado, resultando el mismo a favor de la Municipalidad, sin derecho a reclamo alguno.



Artículo--6º.-Podrán incorporarse al régimen de esta ordenanza, todas aquellas construcciones irregulares, que hasta la fecha se encuentren ejecutadas con o sin permiso. Como mínimo se exigirá que las construcciones estén con su estructura resistente en su totalidad, siendo también condición necesaria para ser incorporada que estén techadas y con la mampostería en su totalidad ejecutada y, que la superficie cubierta existente haya sido ejecutada con anterioridad a la promulgación de la presente.

Artículo--7º.-El empadronamiento de las obras construidas sin permiso con las características mencionadas en esta ordenanza, se realiza bajo la responsabilidad solidaria del propietario del inmueble y del profesional actuante, cuya "única" figura legal será como proyectista y director de obra.

Los propietarios y/o profesionales que falseen datos o tergiversen los hechos existentes, serán igualmente sancionados conforme la normativa vigente, de acuerdo a la importancia de la infracción y sin perjuicio de la responsabilidad penal que pudiera corresponderles.

Artículo--8º.-La registración de obras existentes no implicará, en ningún caso, la habilitación del inmueble ni la actividad comercial o industrial que pudiera desarrollarse en él, registrando solamente lo concerniente a las condiciones edilicias del mismo. El plano Municipal, en destino no reconocerá usos comerciales ni industriales que no se correspondan con los permitidos con la zonificación en la que se encuentra el predio.

Artículo--9º.-Los predios u obras que hayan sido declarados como Bienes de Interés Patrimonial y/o Público, no podrán ser incorporados a la presente Ordenanza sin la autorización previa de la Subsecretaría de Planeamiento, que previo al análisis y estudio de la documentación, otorgará, si correspondiere, los parámetros e indicadores urbanísticos al respecto.

Artículo--10º.-Para el inicio del trámite bajo el régimen de la presente Ordenanza, los interesados deberán presentar por Mesa General de Entradas un legajo con la siguiente documentación:

- a) Declaración jurada (según modelo Anexo I), con el correspondiente timbrado, indicando datos de la titularidad del dominio, nomenclatura catastral y superficies a regularizar.
- b) Dos (2) copias de planos de obra de acuerdo a las normas de presentación establecidas en el Código de Planeamiento Urbano y Edificación (Art. 2.6 y siguientes)



Una vez presentada la Declaración Jurada, tanto la misma como el plano serán objeto de verificación, para con ello contar con los antecedentes para proceder a la liquidación de la suma de dinero a abonar, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11° de la presente Ordenanza.

La liquidación se deberá abonar en la Tesorería Municipal y hasta en dos (2) cuotas:

La primera cuota será equivalente al setenta y cinco por ciento (75 %), una vez abonada dará validez al inicio del trámite y al comienzo de los plazos establecidos. Dicha cuota deberá abonarse dentro de los primeros 30 (treinta) días corridos desde la fecha en que fue liquidada.

El importe restante, en concepto de segunda cuota se abonará conjuntamente con la liquidación de la suma final que corresponda.

Artículo-11°.-Se fijan como importes de los recargos los siguientes.

A VIVIENDA valor de referencia 261 \$/m2 Art. 48 Ord. Fiscal Impositiva	VALOR DEL RECARGO PARA OBRAS QUE NO EXCEDEN INDICADORES URBANISTICOS Y NO CUMPLEN CON EL CODIGO DE EDIFICACION \$/m2	ALICUOTA %	VALOR DEL RECARGO PARA OBRAS QUE SI EXCEDEN LOS INDICADORES URBANISTICOS \$/m2	ALICUOTA %
1-Unifamiliar hasta 70 m2	5,22	2	10,44	4
2-Unifamiliar mayor de 70 m2	10,44	4	20,88	8
3-Multifamiliar hasta 400 m2	15,66	6	31,32	12
4-Multifamiliar mayor de 400 m2	130,50	50	913,50	350
B COMERCIO E INDUSTRIA valor de referencia 326 \$/m2 Art. 48 Ord. Fiscal Impositiva				
1-Hasta 200 m2	6,52	2	13,04	4
2- De 200 m2 a 700 m2	19,56	6	39,12	12
3- Mas de 700 m2	32,60	10	130,40	30

Los recargos precedentes se liquidarán sobre las superficies que exceden los indicadores y/o que no cumplen con el Código de Edificación.

Artículo-12°.-El procedimiento a seguir para la presentación de la Carpeta Técnica será el utilizado habitualmente debiendo ingresar la misma acompañada por:



Una copia del recibo de pago de derechos abonados conforme la liquidación y tanto el profesional como el/los propietario/s del inmueble deberán presentar, sin excepción, un Libre Deuda de Infracciones, expedido por el Tribunal Municipal de Faltas, del cual surja la inexistencia de causas contravencionales pendientes de resolución y/o de deuda dineraria líquida y exigible.

Artículo-13º.-Para el caso de Comercios o Industrias que se encuentren comprendidos en la presente, se acojan y cumplimenten a la misma, si cumplen con la Reglamentación vigente en materia de seguridad, podrán iniciar el trámite de habilitación.

Artículo-14º.-Autorícese al Departamento Ejecutivo a destinar el cincuenta por ciento (50%) de lo recaudado a un fondo específico a crearse a fin de la recuperación y saneamiento de los Espacios Públicos del Municipio de Lanús y el otro cincuenta por ciento (50%) a un fondo específico a crearse, destinado a la limpieza de sumideros y reparación de calles varias del Partido.

Artículo-15º.-No podrán acogerse a esta Ordenanza aquellos titulares de inmuebles que se hallen comprendidos en acciones legales contra el Municipio, con causas atinentes al objeto de esta Ordenanza, en cualquier estado de trámite, si no manifiestan en Estrados Judiciales el desistimiento de la acción y el derecho respectivo.-

Artículo-16º.-Autorícese al Departamento Ejecutivo a organizar una campaña publicitaria con el objeto de difundir la presente norma a los efectos de que la comunidad tome conocimiento de la misma, como así también todas las medidas complementarias que contribuyan a su mejor aplicación.-

Artículo-17º.-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 6 de Junio de 2008.-

REVISÓ
LETICIA RONICA SALVAREZZA
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



JOSE LUIS PALLARES
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N° 1305
DE FECHA 10 JUN 2008

Registrada bajo el No 10450

MARIA ESTER ANTINUCCI
JEFA DE DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO
SECRETARIA DE GOBIERNO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

MARIA ESTER ANTINUCCI
JEFA DE DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO
SECRETARIA DE GOBIERNO



ABONO SELLADO \$.....
RECIBO : N°.....
FECHA.....



FIRMA Y SELLO

SECRETARIA DE PLANIFICACION OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE CATASTRO Y OBRAS PARTICULARES

SOLICITUD DE REGISTRO DE OBRAS
ORDENANZA MUNICIPAL N°

N° DE ORDEN

DECLARACION JURADA (ANEXO I)

PROPIETARIO

APELLIDO Y NOMBRE.....D.N.I.....

DOMICILIO REAL.....

DOMICILIO LEGAL.....

FIRMA.....

PROFESIONAL

APELLIDO Y NOMBRE.....D.N.I.....

DOMICILIO REAL.....

DOMICILIO LEGAL.....

MATR. COL.....MATR. MUNIC.....

FIRMA.....

SUPERFICIE A EMPADRONAR

DESTINO	MTS. 2

UBICACION DEL INMUEBLE

CALLE.....N°.....

ENTRE.....Y.....

PADRON MUNICIPAL.....

NOMENCLATURA CATASTRAL

CIRC.	SECC.	MANZ.	PARC.
MANZANA		LOTE	

CROQUIS DE UBICACION



