



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

POR CUANTO :

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE :

## ORDENANZA 11188

**Artículo-1º:**-Apícase la figura de "Reestructuración Urbana", establecida en los Artículos 20º y 56º de la Ley 8912 y en la Ordenanza 11026/11, para la modificación de la zonificación existente en el sector delimitado por la calle Hornos, Av. Carlos Pellegrini o Camino de la Ribera Sur, Gral. Olazábal y calle Boquerón, conforme el gráfico del Anexo I obrante a fs. 42 del Expediente N° S-71039/12.- D.E. y D-00022/12.- H.C.D.-

**Artículo-2º:**-Asígnase los siguientes usos, indicadores urbanísticos y denominaciones a las parcelas consignadas en el Plano de Mensura N° 025 – 21 – 2011, según lo siguiente:

### **- USO ESPECÍFICO – UE1**

#### **PLANTA DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES CLOACALES**

**Conformación:** Parcela 5d, Frac. IV, Secc. S, Circ. I

Se materializará una barrera forestal de un ancho mínimo de 20 metros en todo el perímetro de la Parcela 5d Fracción IV, Secc. S – Circ. I. La barrera forestal a materializar constituye una restricción al dominio de las parcelas, en la que no se admite la localización de construcción o Infraestructura alguna. Su forestación y mantenimiento estarán a cargo de los titulares del dominio. Las especies se acordarán con la autoridad de aplicación a nivel municipal.

### **- USO ESPECÍFICO – UE2**

#### **DESTACAMENTO POLICIAL**

**Conformación:** Parcela 5f, Frac. IV, Secc. S, Circ. I

En caso de desafectación de este Uso específico la parcela quedará automáticamente destinada a Equipamiento Comunitario – Educativo y/o Deportivo.

### **- DISTRITO DE URBANIZACION PRIORITARIA – DUP N° 1**

Para la urbanización de este Distrito de Urbanización Prioritaria N° 1, es de aplicación lo establecido en la Ley 8912 y el marco provincial específico aplicable a los casos de regularización de asentamientos existentes.

### **Conformación:**

- Circ. I, Secc. S, Frac. IV, Parcela 5g
- Circ. I, Secc. S, Frac. IV, Parcela 5m
- Circ. I, Secc. S, Frac. IV, Parcela 5c
- Circ. I, Secc. S, Frac. V
- Circ. I, Secc. S, Frac. IV, Parcela 9b
- Circ. I, Secc. S, Frac. IV, Parcela 11
- Forman parte de esta zona DUP todas las manzanas creadas conforme Plano de Mensura y Subdivisión N° 025 – 59 – 2007, cuya nomenclatura original es Circ. I Secc. S, Frac. IV, Parcela 9<sup>a</sup>.

Todas las parcelas y manzanas enumeradas precedentemente quedan afectadas al denominado “Desarrollo habitacional contemplando los asentamientos existentes”, establecido en los Programas Oficiales de Jurisdicción Nacional y/o Provincial que se implementen, a fin de su regularización dominial y su urbanización.

### **Parcelamiento**

Los nuevos parcelamientos cumplirán con los siguientes requerimientos.

- Lado mínimo 7 siete metros
- Superficie mínima 90 m<sup>2</sup>

### **Indicadores Urbanísticos**

- FOS 0,6
- FOT 1.5
- Densidad 800 hab/ha

Estos indicadores serán de aplicación a partir de la efectiva materialización de las redes de infraestructura básica de agua potable y cloacas y electricidad y gas.

### **- ZONA D INDUSTRIAL EXCLUSIVA IE 1.**

**Conformación:** Las Parcelas 5e y 15<sup>a</sup> de la Frac. IV, Secc. S, Circ. I. Las parcelas frentistas a la Av. Gral. Olazábal entre la calle sin denominación oficial, cedida por Plano N° 025-21-2011 y la Av. Carlos Pellegrini. Las Parcelas frentistas a la Av. Carlos Pellegrini entre la Av. Gral. Olazábal y el límite entre las parcelas 11 y 12 correspondientes a la Fracción IV, Secc. S – Circ. I.

### **Subdivisión**

- Ancho mínimo de calles veinte metros (20m)
- La cesión para Equipamiento Industrial será del 5% de la superficie neta a subdividir, o de la requerida para materializar el uso industrial exclusivo.

### **Parcelamiento**

Los nuevos parcelamientos internos cumplirán con los siguientes requerimientos.

- Lado mínimo: cuarenta metros (40m)
- Superficie mínima: dos mil metros cuadrados (2.000m<sup>2</sup>)

### **Indicadores Urbanísticos**

- FOS 0.6
- FOT 1.2
- Altura Máxima 10m que podrá ser sobrepasada con chimeneas, antenas y tanques de agua hasta un total de 15m.



### **Retiros**

- Retiro de frente mínimo cinco metros (5m)
- Retiros laterales mínimos cuatro metros (4m)
- Retiro de fondo mínimo cuatro metros (4m)

Todos los retiros deberán ser parquizados y deberán mantenerse libres de edificación.

### **Usos**

Destíñese la Parcela 5e, Fracción IV, Secc. S-Circ I a la radicación de un Parque Industrial Curtidor PIC, como actividad de 3º Categoría según lo establecido en la Ley 11.459 y Decreto 1741/96.

## **PARQUE INDUSTRIAL CURTIDOR. PIC**

### **Requerimientos del PIC:**

#### **Circulaciones**

- La localización del PIC, requiere su segregación a través de la materialización de una calle perimetral a la parcela 5e respecto de las parcelas 5g, 5f y 5m, todas ellas de las Circ I, Secc. S-, Fracción IV, de ancho mínimo de veinte metros (20m) entre LM, cedida al uso público y conforme plano de mensura.
- El diseño de los accesos vehiculares al PIC deberá garantizar la fluidez del tránsito sobre las arterias públicas.
- Ancho mínimo de las calles internas veinte metros (20m)
- El diseño de las circulaciones internas conformará un circuito que organice el movimiento vehicular y peatonal que garantice la unidad del conjunto y su seguridad. Asimismo deberá ser objeto de un tratamiento paisajístico unificado y señalizarse adecuadamente.

#### **Cercos Obligatorios**

- Los cercos sobre la Línea Municipal se materializarán con no más del 50% de materiales opacos y hasta una altura máxima sobre cota de cordón de 3m.

#### **Publicidad**

- La localización de elementos publicitarios de las edificaciones deberá diseñarse para el conjunto del emprendimiento como parte de la propuesta morfológica integral. No se admite la localización de elemento publicitario de más de 1,5m sobre cota de cordón en la superficie comprendida por los retiros obligatorios.

#### **Forestación**

- Se materializará una barrera forestal de un ancho mínimo de 15 metros en todo el perímetro de la Circ I, Secc. S-, Fracción IV, Parcela 5e y en todo el perímetro de las parcelas o sectores destinados a la localización de la Planta de Tratamiento de Efluentes Líquidos Industriales. Las barreras forestales a materializar constituyen una restricción al dominio de las parcelas, en las que no se admite la localización de construcción o infraestructura alguna. Su forestación y mantenimiento estarán a cargo de los titulares del dominio. Las especies a introducir se acordarán con la autoridad de aplicación a nivel municipal.
- En el caso de parcelas linderas, el D.E. podrá autorizar, mediante acto administrativo, la concentración de hasta el 50% de las superficies forestadas perimetrales requeridas, asegurando que todo el perímetro permanezca forestado con hasta al menos una línea de árboles en cada parcela.

**Artículo-3º:**-Para el cálculo de las superficies correspondientes a las cesiones con destino a Equipamiento Comunitario indicadas en el Plano de Mensura Nº 025-21-2011, la misma se considerará efectivizada, con la afectación de las Parcelas 5d y 5f, Frac. IV, Secc. S, Circ. I, a la localización de la Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales y Destacamento Policial, respectivamente.

**Artículo-4º:**-Las superficies correspondientes a las cesiones con destino a espacios verdes libres y públicos, son las establecidas en el Plano de Mensura y Subdivisión Nº 025-21-2011, en base a la densidad poblacional prevista para la Zona DUP 1, para las Parcelas 5g y 5m Frac. IV, Secc. S, Circ. I, Artículo 2º de la presente y Ordenanza Nº 11026/2011. Todo ello de conformidad a la reestructuración urbana del sector.

**Artículo-5º:**-Déclarase de uso y utilidad pública las superficies correspondientes a la:

- Circ I, Secc S, Fracc. IV Parcela 5f, Destacamento Policial.
- Circ I, Secc S, Fracc. IV Parcela 5d, Planta de Efluentes Cloacales.
- Calle perimetral a la parcela 5e, de ancho mínimo de 20m en LM, a ceder al uso público a través de plano de mensura, debidamente aprobado por autoridad Provincial de competencia, respecto de las parcelas 5g, 5f y 5m de la Circ. I Secc. S, Fracción IV.

En caso de desafectación o cambio de uso, las parcelas 5d y 5f, Circ. I. Secc. S, Fracción IV, deberán realizar las cesiones correspondientes requeridas por la Ley Nº 8912.

**Artículo-6º:**-La presente Ordenanza estará en vigencia con la Aprobación y Registro del Plano de Mensura y Subdivisión, que materialice lo establecido en la presente, y permita su inscripción de dominial a nombre del Municipio.

**Artículo-7º:**-Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir un Convenio Urbanístico, para viabilizar el desarrollo e implementación de los trabajos y gestiones preliminares: factibilidad de extensión de redes: amojonamiento, movimiento de suelos, cercado. Demarcación de plantaciones, etc.; y todas aquellas obras complementarias necesarias y pasibles de iniciarse en el lapso que demande la convalidación de la presente, por las autoridades provinciales competentes.

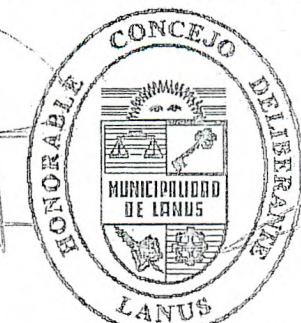
**Artículo-8º:**-Modifícase las Ordenanzas 5025/78, 11152/11 y 10784 para el sector delimitado en el Artículo 1º, según lo establecido en el Artículo 2º, e incorpórese lo establecido en la presente, en el texto Ordenado del Código de Planeamiento Urbano y Edificación del Partido de Lanús.

**Artículo-9º:**-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 10 de Febrero de 2012.-

REVISÓ

Arq ALICIA NOEMI MARQUEZ  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Ing HÉCTOR ANTONIO BONFIGLIO  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

MARÍA ESTER ANTINUCI  
JEFESA DE DEPARTAMENTO  
ADMINISTRATIVO  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
*[Signature]*

IDIULGADA POR DECRETO N° 10788  
FECHA 11/2/2012

MARÍA ESTER ANTINUCI  
JEFESA DE DEPARTAMENTO  
ADMINISTRATIVO  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
*[Signature]*

# MUNICIPIO DE LANUS

