



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS

POR CUANTO :

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA SIGUIENTE :

### ORDENANZA 11221

**Artículo-1°:-** Dejase establecido que las modificaciones que se indican en la presente norma, tendrán vigencia hasta la aprobación del nuevo Código de Planeamiento Urbano y Edificación conforme lo establecido en el artículo 7° de la Ordenanza 11152.-

**Artículo-2°:-** Modifíquese, según las condiciones indicadas en el artículo primero de la presente, el punto 7.1.2 de la Sección 7 del Código de Planeamiento Urbano y Edificación, que quedará redactado de la siguiente forma:

#### **7.1.2 Superficie mínima requerida para estacionamiento vehicular y carga y descarga según uso del suelo**

El espacio útil destinado a tal fin, excluidos los accesos o circulaciones, tendrá como mínimo la superficie para estacionamiento y de corresponder, carga y descarga, según los usos determinados en el siguiente

#### **Cuadro Requerimientos de Estacionamiento Vehicular y Carga y Descarga:**

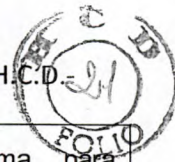
USOS / DESTINOS	ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO	OBSERVACIONES	REQUERIMIENTOS DE CARGA Y DESCARGA
Vivienda unifamiliar	1 módulo	Será obligatorio en zonificaciones con densidad igual o mayor a 1000 hab/ha	----
Vivienda Multifamiliar	Sin requerimiento hasta 2 unidades de vivienda nueva por parcela	En zonificaciones con densidad inferior a 1000 hab/ha	----
	1 módulo cada 2 viviendas a partir de tres unidades de vivienda por parcela	En zonificaciones con densidad inferior a 1000 hab/ha	----
	0,6 módulo por unidad de Vivienda	En zonificaciones con densidad igual o mayor a 1000 hab/ha, conforme la delimitación de las Zonas 2 y 3 que se indica en el artículo 3°	----





	0,7 Módulo por unidad de Vivienda	En zonificaciones con densidad igual o mayor a 1000 hab/ha conforme la delimitación de la Zona 1 que se indica en el artículo 3°	----
<b>Edificios de oficinas</b>	20% de la superficie cubierta total destinada a la actividad	En zonificaciones con densidad inferior 1000 hab/ha	----
	30% de la superficie cubierta total destinada a la actividad	En zonificaciones con densidad igual o mayor a 1000 hab/ha	----
<b>Comercios</b>	30% de la superficie cubierta a partir de los 300 m <sup>2</sup> de superficie cubierta total. La superficie cubierta se refiere a la total destinada a la actividad.	En zonificaciones con densidad igual o mayor a 800 hab/ha	1 modulo de 25 m <sup>2</sup> cada 200 m <sup>2</sup> de superficie cubierta , a partir de superficies mayores a 200 m <sup>2</sup>
<b>Bancos, Entidades financieras, casa de cambio</b>	20% de la superficie cubierta a partir de los 300 m <sup>2</sup> de superficie cubierta total	En zonificaciones con densidad igual o mayor a 1000 hab/ha La superficie cubierta se refiere a la total para la actividad	Superficie mínima para carga y descarga de 30m <sup>2</sup> . El estacionamiento del vehiculo de transporte de caudales, podrá realizarse en la vía pública, en el espacio demarcado con la aprobación del municipio.
<b>Bar, salón de te, restaurante y toda otra actividad gastronómica con servicio de comidas al público en el lugar</b>	20% de la superficie cubierta, a partir de los 300 m <sup>2</sup> de superficie cubierta total.	En la superficie de la actividad considerada, se excluye la superficie de cocinas depósitos y sanitarios. No se incluyen las rotiserías y servicios de comida a domicilio	
<b>Clubes o Asociaciones Culturales que no desarrollen actividades deportivas.</b>	1 modulo cada 60 m <sup>2</sup> a partir de los 300 m <sup>2</sup>	En zonificaciones con densidad igual o mayor a 800 hab/ha	Superficie mínima para carga y descarga de 30m <sup>2</sup> .
<b>Clubes o Asociaciones Culturales que desarrollen actividades deportivas.</b>	2 módulos por cancha, excepto football y papi football con requerimiento 4 módulos por cancha	En zonificaciones con densidad igual o mayor a 800 hab/ha	Superficie mínima para carga y descarga de 30m <sup>2</sup> .
<b>Gimnasios y natatorios comerciales</b>	10% de la superficie neta del salón y/o espejo de agua a partir de los 100 m <sup>2</sup>	Se excluye las superficies depósitos, sanitarios y vestuarios y otros anexos complementarios	----





<b>Establecimientos de salud</b>	1 modulo cada 60 m2 a partir de 180 m2	En zonificaciones con densidad igual o mayor a 1000 hab/ha	Superficie mínima para carga y descarga de 30m <sup>2</sup> .
<b>Laboratorios de análisis clínicos, radiológicos, de imágenes,</b>	1 modulo cada 90 m2 de superficie cubierta total	En zonificaciones con densidad igual o mayor a 1000 hab/ha	----
<b>Talleres, Industrias y talleres industriales, corralón de materiales</b>	1 modulo cada 300 m2 de superficie cubierta a partir de los 300m2		1 módulo de 30 m2 cada 300m2 de superficie de parcela, a partir de 300m2
<b>Institutos y academias de enseñanza no sistemática</b>	1 modulo cada 5 aulas	En zonificaciones con densidad igual o mayor a 1000 hab/ha	----
<b>Remiserías</b>	Igual cantidad de módulos de estacionamiento que vehículos habilitados con un mínimo de tres.		----

Para los usos no previstos en el cuadro de requerimientos de la presente norma, y hasta tanto no exista una reglamentación especial al respecto, se exigirá como mínimo, un espacio para estacionar por cada 60 m2 de superficie cubierta total, incluyendo depósitos y entresijos. Los requerimientos para carga y descarga se determinarán para cada caso en particular.

Cuando en una misma parcela se den simultáneamente dos o más usos, el total de espacios requeridos para estacionamiento, así como para carga y descarga, será el correspondiente a la suma de la cantidad requerida en cada uno de los usos o destinos.

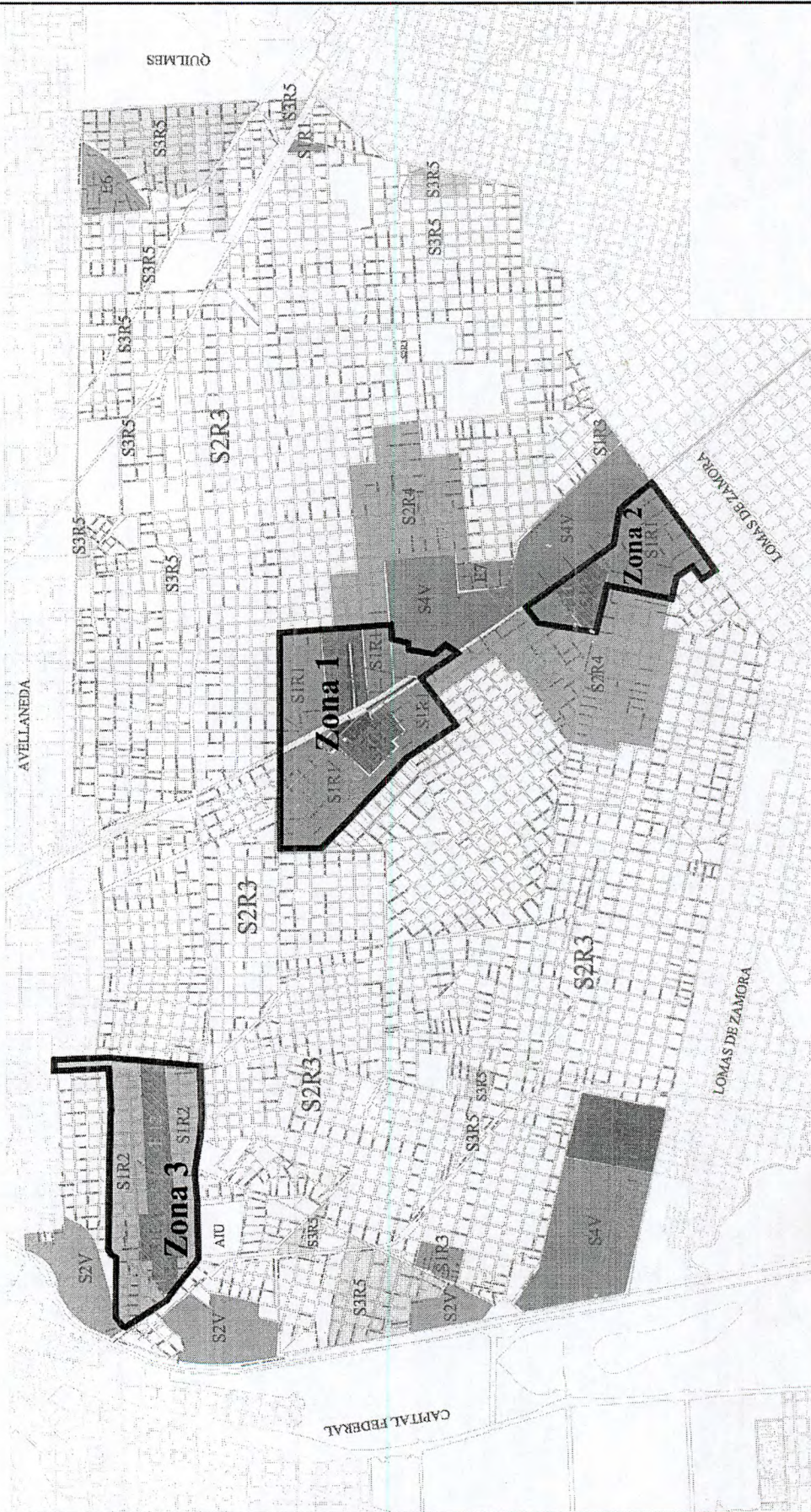
En los casos en que el cálculo de requerimiento de módulos de estacionamiento resultara en una fracción, se adoptará el número inmediatamente inferior cuando el resultado fuera menor o igual a 0,5 y el número inmediatamente superior cuando la fracción sea mayor a 0,5.

En parcelas subdivididas por regímenes anteriores a la vigencia de la Ley 8912, la Autoridad de Aplicación determinará en cada caso los requerimientos de espacios de estacionamiento y/o carga y descarga según destino.

**Artículo-3°:-**Plano de ubicación de las zonas mencionadas en el artículo 2°.



# MUNICIPIO DE LANUS



**Zona 1:** Delimitada por las calles Castro Barros, 2 de Mayo, Carlos Casares, Máximo Paz, Eva Perón (Ex Caa Guazú), Córdoba, Gral. Arias, Salta, Purita, Oncativo, 29 de Septiembre, Planes, Av. H. Yrigoyen hasta Castro Barros.

**Zona 2:** Delimitada por las calles Lugones, Scalabrini Ortiz, Av. H. Yrigoyen, José Ingenieros, Uriarte, Carlos Croce, Villegas, Caferata, Marco Avellaneda, Méndez, Av. Rosales hasta Lugones.

**Zona 3:** Delimitada por las calles Hayti, Coronel Luna, República Argentina, Rivadavia, Remedios Escalada de San Martín, Curapaligüe hasta Hayti. Parcelas con frente a la calle Rivadavia en el tramo comprendido entre las calles República Argentina y Chile, siempre y cuando las mismas cuenten con servicios de desagües cloacales habilitados.



**Artículo-4°:** Modifíquese, según las condiciones indicadas en el artículo 1° de la presente, el punto 7.1.3 de la Sección 7 del Código de Planeamiento Urbano y Edificación, el que quedará redactado de la siguiente forma:

**7.1.3 Cómputo de los espacios para guarda estacionamiento y carga y descarga con relación a los indicadores urbanísticos de FOS y FOT.**

- a. En edificios con destino de viviendas y/u oficinas, no se computará para el FOT, las superficies destinadas a cocheras. Las superficies destinadas a estacionamiento comercial sí computarán para el cálculo del FOT.
- b. Las superficies cubiertas que se ejecuten bajo cota +/-0.00 con destino a cocheras y no excedan los +1.30 m, podrán invadir el fondo libre que en cada caso corresponda, siempre que se adopten las medidas necesarias para ralentizar el escurrimiento de las aguas de lluvia a los conductos pluviales.
- c. La superficie libre requerida para cada parcela en función del FOS correspondiente a cada zona, podrá ser utilizada como espacio para cochera, siempre que mantenga como terreno absorbente, como mínimo el 30% de la misma.
- d. Los edificios a construir y/o refaccionar, ubicados en zonas con densidades iguales o mayores a 1000 hab/ha que contemplen un número igual o mayor al 30 por ciento de la cantidad de módulos de estacionamientos requeridos conforme la presente norma, y cuando éstos se localicen por debajo de la cota +4.00, podrán computar las alturas máximas permitidas según 3.4.1 y/o 3.4.2, a partir de la misma. Los retiros mínimos de 5 ms., no podrán ser ocupados con losas a +1.30 del techo de subsuelos y/o cocheras. En todos los casos las rampas de acceso a cocheras en subsuelos deberán proyectarse retiradas a 5.00m de la LM.
- e. Se podrá dar cumplimiento al requerimiento de estacionamiento que la presente norma impone, en parcelas ubicadas en un radio de 200 m a partir de los límites de acceso del predio. En este caso deberá acreditarse el dominio del inmueble, y/o se podrá establecer servidumbre entre predios, con destino a estacionamiento. Dicha servidumbre será condición excluyente para la aprobación de planos de obra y deberá estar inscrita en folio real como requisito determinante para la obtención del Certificado de Final de Obra. En el caso de habilitaciones, se admite la presentación del contrato de alquiler del inmueble en el cual se constituirá el estacionamiento requerido.
- f. En los edificios existentes, con plano aprobado según normas anteriores que se amplíen o modifiquen, el cálculo de las superficies mínimas destinadas a estacionamiento y/o carga y descarga, se hará en base a los usos a localizar en las superficies a incorporar y en base a las superficies existentes que cambien de uso. En caso de no contar con plano aprobado en cualquier zona del Partido, el número de cocheras se determinará para la totalidad de la superficie a incorporar y según el uso a localizar.



- g. En caso de modificación y/o ampliación de superficies comerciales de más de 500m<sup>2</sup> totales destinados a la actividad, con plano aprobado con anterioridad y que no tengan previsto espacio de carga y descarga, el Departamento Ejecutivo podrá exigir su provisión, conforme al requerimiento indicado en el inciso f. del punto 7.1.5.2 de la presente.

**Artículo-5°:-** Comuníquese, etc.-

**SALA DE SESIONES.** Lanús, 18 de Mayo de 2012.-

REVISO

Arq ALICIA NOEMI MARQUEZ  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Ing HECTOR ANTONIO BONFIGLIO  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N° 1055  
DE FECHA 29 MAY 2012

Registrada bajo el N° 11221

ALICIA B. STEPANOFF MICHAIOFF  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA  
SECRETARIA DE GOBIERNO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

MARIA ESTER ANTINUCCI  
JEFA DE DEPARTAMENTO  
ADMINISTRATIVO  
SECRETARIA DE GOBIERNO