



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

**POR CUANTO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA**

**IGUIENTE:**

### ORDENANZA 8982

**Artículo-1º:**-Concédese un plazo de ciento veinte (120) días corridos contados a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, para declarar las obras existentes, ampliaciones y/o modificaciones que se hubiesen ejecutado sin el respectivo permiso municipal.

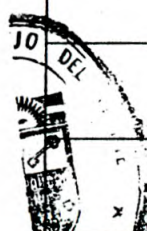
**Artículo-2º:**-A los efectos de acogerse a los beneficios de la presente los interesados deberán presentar en el Departamento de Obras Particulares y Catastro un legajo con la siguiente documentación:

- a)-Declaración jurada por medio de nota solicitud con el timbrado correspondiente.
- b)-Dos (2) copias de plano de la obra de acuerdo a las normas de presentación establecidas en el Código de Planeamiento Urbano y Edificación, firmadas por el propietario y/o un profesional habilitado.
- c)-Certificado de libre deuda del Padrón correspondiente a la Tasa de Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública, no adeudando derechos o consolidando la citada tasa.

**Artículo-3º:**-Efectuada la presentación de la citada documentación se confeccionará la respectiva liquidación de derechos de construcción, la cual deberá ser abonada por los responsables en la Tesorería Municipal dentro de los treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de la liquidación mencionada. Autorízase al Departamento de Obras Particulares y Catastro a reliquidar los Derechos en aquellos trámites en los que se realicen correcciones y/u observaciones a fin de que cumplan con las reglamentaciones en vigencia. Déjase establecido que se liquidarán los Derechos de Construcción vigentes a la fecha de la presentación inicial exigida en el Artículo 2º, y serán los indicados por la Ordenanza Impositiva (Según: Capítulo 7-Subrubro X-Derechos de Construcción- A -Edificios y Obras en General - Artículo 48º), para obras construidas sin permiso municipal con las excepciones que se indican a continuación:







	SUPERFICIE QUE NO EXCEDE FOS Y FOT	SUPERFICIE QUE EXCEDE FOS Y FOT		
		Hasta 80 M2.	De 80 a 200 M2.	De 200 a 400 M2.
VIVIENDA	2%	3%	4%	5%
OTROS USOS	2%	HASTA 500 m2.	De 500 a 1000 M2.	
		3%	5%	

Excepto lo indicado precedentemente, no se aplicará a los responsables de las obras sin permiso que se encuadren en la presente Ordenanza, ninguna otra sanción por dicha infracción.

**Artículo-4º:**-Una vez abonados los derechos de construcción mencionados (o el anticipo correspondiente, en caso de optarse por un plan de pago en cuotas, de conformidad con los establecidos en la Ordenanza Fiscal e Impositiva vigente) se entregará a los interesados una copia de los planos con la constancia de su presentación.

La otra copia se adjuntará con la constancia de pago de los derechos de construcción respectivos y se agregará oportunamente al Expediente de construcción.

**Artículo-5º:**-Completado el trámite indicado precedentemente los interesados podrán solicitar la aprobación de las construcciones declaradas a cuyos efectos deberán presentar la carpeta con los planos y demás recaudos que en cada caso correspondan de acuerdo a lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano y Edificación, en un plazo de ciento ochenta (180) días corridos contados a partir del vencimiento dispuesto por el Artículo 1º de la presente o de su prórroga si la hubiere, autorizándose al Departamento Ejecutivo a establecer vencimientos intermedios dentro del plazo máximo establecido en el presente artículo.

Para merecer la aprobación de las obras citadas, las mismas deberán ajustarse, como mínimo, al Código de Edificación vigente al 23/10/77; aquellas obras que se encuentren bajo el régimen de Propiedad Horizontal, deberán cumplir previamente con los requisitos establecidos en la Ley N° 13.512 y concordantes con el Código de Planeamiento Urbano y Edificación (Artículo 2.6 y siguientes).


A las construcciones o parte de ellas que no se encuadren en dicho Código el Departamento de Obras Particulares y Catastro, podrá otorgarles la subsistencia, que podrá ser definitiva o precaria, de acuerdo a la importancia de las contravenciones y dará intervención a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en aquellos casos en que la magnitud de la obra o la gravedad de la falta así lo justifique.

La Municipalidad podrá denegar la aprobación de los planos hasta tanto se satisfagan los recaudos pertinentes.

En obras de importancia o cuando existan razones que lo justifiquen, la Municipalidad podrá exigir a los responsables planos y cálculos de verificación de la estructura del edificio y/o informes técnicos sobre el mismo, confeccionado por un profesional habilitado a esos efectos.







**Artículo-6º:**-Los beneficios de esta Ordenanza se aplicarán a los edificios o partes de ellos que se encuentren terminados o resulte aconsejable, a juicio del Municipio, la aprobación de los planos. Como mínimo se exigirá que las construcciones estén techadas, con la mampostería e instalaciones ejecutadas a la fecha de sanción de la presente.

El estado de las obras deberá constar en los planos respectivos.

Si se efectuasen obras nuevas a construir y/o reformas y/o ampliaciones en obras existentes, las mismas deberán ajustarse a las disposiciones reglamentarias vigentes a la fecha en que solicite el permiso de construcción correspondiente.

**Artículo-7º:**-Las disposiciones de la presente también alcanzarán a aquellos casos que se hubieran encuadrado oportunamente en las Ordenanzas 4054, 6586, 7889, 8137, 8561, y/o similares y cuyos trámites estuviesen incompletos por no haberse presentado en término los planos y/o la documentación correspondientes, siempre que cumplan con los recaudos necesarios que se establecen en esta norma y las demás que sean de aplicación al caso.

A los fines aludidos los interesados deberán efectuar la presentación y trámites enunciados en los Artículos precedentes en lo que resulte pertinente. Los derechos abonados serán reconocidos sin perjuicio de efectuarse las liquidaciones que eventualmente pudieran corresponder si hubiese diferencias entre lo pagado conforme a las disposiciones de las Ordenanzas citadas anteriormente y las de la presente.

Autorízase al Departamento de Obras Particulares y Catastro a reliquidar los derechos de construcción de los trámites de empadronamiento presentados por las Ordenanzas 6586, 7889, 8137 y 8561 que no se hubieren abonado oportunamente.

En los casos en que se hubiesen abonado la totalidad de los derechos o parte de ellos y aún cuando el trámite esté incompleto, serán reconocidos como válidos, tomando como valor un equivalente en metros cuadrados o en pesos según sea más conveniente luego de estudiar cada caso en particular. Podrán, también, acogerse a la presente Ordenanza las construcciones indicadas a demoler en los planos presentados con anterioridad a la vigencia de la misma.

**Artículo-8º:**-Los propietarios y/o profesionales serán responsables de los planos y documentación que se presenten, sin perjuicio de lo cual la Municipalidad se reserva su derecho de inspección y control conforme a las facultades que le son propias.

Los propietarios y/o profesionales que falseen datos o tergiversen los hechos existentes serán sancionados según las normas vigentes de acuerdo a la importancia de la infracción y sin perjuicio de la responsabilidad penal que pudiera corresponderles, con la intervención de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.





**Artículo-9º:**-El Departamento de Obras Particulares y Catastro, con intervención de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá disponer el archivo de las presentaciones efectuadas, conforme a las disposiciones de la presente, una vez finalizado el trámite, para cada una de ellas.

**Artículo-10º:**-Facúltase al Departamento Ejecutivo a prorrogar hasta un máximo de ciento veinte (120) días corridos el plazo establecido por el Artículo 1º de la presente.

**Artículo-11º:**-La certificación de libre deuda que extienda la Municipalidad para el traspaso de inmuebles, deberán expedirse sobre la existencia de planos de obra aprobados de estos.-

**Artículo-12º:**-Comuníquese, etc.

**SALA DE SESIONES. Lanús, 29 de Diciembre de 1999.-**

REVISÓ

*Francisco M. B. Vilas*  
FRANCISCO M. B. VILAS  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



*Marino Pedro Moschino*  
MARINO PEDRO MOSCHINO  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N° **0137**  
DE FECHA **30 DIC 1999**

Registrada bajo el N° **8982**

*Alicia E. Stepanoff Michailoff*  
ALICIA E. STEPANOFF MICHAILOFF  
JEFA DEPTO. ADMINISTRATIVO  
SECRETARIA DE GOBIERNO

**ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL**

*Alicia E. Stepanoff Michailoff*  
ALICIA E. STEPANOFF MICHAILOFF  
JEFA DEPTO. ADMINISTRATIVO  
SECRETARIA DE GOBIERNO

