

ORDENANZA N° 2065

Art. 1º).- **Industrias** : Llámase industria a la actividad transformadora de bienes , desarrollada por todo establecimiento destinado a la elaboración , transformación , armado, ensamble o manufactura de productos en general . No se considerará industria a los talleres complementarios de un comercio situados en el mismo, siempre que reúna condiciones de inocuidad total y la cantidad de personas afectadas sea igual o menor al 10% del personal correspondiente al referido comercio.-

Art. 2º) **Taller**: Llámese taller a todo establecimiento destinado a las mismas actividades descriptas en el Art. 1º) , pero limitadas solo alguna etapa de un proceso industrial .-

Art. 3º) **Depósito**: Llámase depósito a todo inmueble destinado al almacenamiento de materias primas, artículos, alimentos, mercaderías o materiales .-

CLASIFICACIONES

Art. 4º) Las industrias, depósitos y talleres se clasifican :

A) Por su peligrosidad o molestia :

1) **Peligrosos**: Aquellas donde se almacene, manipulen, fabriquen productos en los que puedan fácil o involuntariamente originarse incendios o explosiones que presuponen riesgos para personas o inmuebles .

2) **Insalubres**: Aquellas que a consecuencia de las manipulaciones realizadas den lugar a la formación de sólidos, por sus propiedades, gases, polvos, cenizas , etc. que sean por sus propiedades físicas y/o químicas, causas de contaminación , constituyendo un peligro para la salud , al incorporarse al suelo, aguas subterráneas o al mezclarse con la atmósfera.-

3) **Molestos**: Aquellas que por el ruido y/o vibraciones que produzcan, o por los humos, gases, olores, polvos, cenizas u otros elementos que de los mismos se desprendan; o porque provocan un tránsito excesivo de vehículos alterando las características del barrio o sector, constituyan una molestia para la vecindad.-

4) **Inocuos**: Aquellas que no producen humos, olores, polvos ni emanaciones, siendo mínimo el nivel de ruidos o vibraciones en el interior del local.-

B) **Por su tamaño** :

1.- **Pequeñas o artesanales** : Aquellas que no superan cualesquiera de los siguientes límites; diez personas ocupadas 500 metros cuadrados de superficie total de predio y 300 metros cuadrados cubiertos.-

2.- **Medianas**: Aquellas que no superen cualesquiera de los siguientes límites : 50 personas ocupadas . 3500 metros cuadrados de superficie de predio y 2.000 metros cuadrados cubiertos .-

3.- Grandes: Aquellas que superen los límites fijados para las industrias medianas .-

Art. 5º) Las industrias , depósitos y talleres , se clasificarán tomando como base la declaración jurada que los interesados presenten al efecto . La Municipalidad podrá disponer el cambio de clasificación cuando una industria, taller o depósito, por variación de : número de operarios , movimiento de cargas, superficie cubierta, superficie de terreno, del proceso de elaboración , o por cualquier otra causa contemplada en los artículos precedentes le correspondiere carácter distinto al tenido en cuanto al clasificar la misma .-

Art. 6º) Con antelación a la instalación, ampliación y/o modificación de una planta industrial, taller o depósito, el interesado deberá obtener una visación previa respecto al cumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza . Esta visación deberá ser tramitada en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos .-

Art. 7º) Toda industria que realice un cambio de actividades y/o de propietarios deberá solicitar a la Municipalidad que se le practique una nueva clasificación . En el caso de ser clasificada en una categoría de mayor peligrosidad o molestia respecto a la correspondiente a la industria instalada anteriormente en el lugar, la misma será considerada como nueva, debiendo encuadrarse totalmente en las disposiciones de la presente Ordenanza. En el caso de industrias ubicadas en zona “A” o las correspondientes a las señaladas en los artículos 15,16 y 17 el cambio de actividad y/o de propietarios implicará el automático cese de toda actividad industrial en el local en cuestión .-

Art. 8º) Cuando en una misma industria, taller o depósito de desarrollen actividades de distintos ramos, la clasificación general será otorgada teniendo en cuenta aquella actividad que resulta más peligrosa o molesta.-

Art. 9º) A los fines de ubicar las industrias , talleres y depósitos en el área urbana , esta queda dividida en las siguientes zonas , en un todo de acuerdo a lo indicado en el plano que forma parte de la presente Ordenanza . esta zonificación queda sujeta a las variaciones que puedan resultar del dictado del Plan Regulador de la Ciudad, aunque el mismo al elaborarse respetará los lineamientos generales de la presente Ordenanza . Las zonas son las siguientes :

a) Esta zona comprende : los inmuebles ubicados sobre ambas líneas de edificación de las calles y/o avenidas que a continuación se indican, así como aquellos que se ubican en el interior del área que ellas delimitan : calle Belgrano desde Avda. Garibaldi, hasta Avda. Buenos Aires, por ésta hasta Iturraspe, por ésta hasta Urquiza, por ésta y su continuación Avda. Caseros hasta Bv. 9 de Julio, por ésta hasta Avda. Juan B. Justo, por ésta hasta libertad , por ésta hasta Irigoyen , por ésta hasta Bv. 9 de Julio , por ésta hasta Avda. 1º de Mayo , continuando por ésta y su prolongación (Avda. Jujuy) hasta Bv. 25 de Mayo , por esta hasta Avda. Garibaldi y por ésta hasta Belgrano.

- Los inmuebles que se ubican frente a la línea de edificación sur de Avenida Cervantes entre Avda. Caseros y calle Formosa.-

- Los inmuebles ubicados sobre ambas líneas de edificación de las calles y/o avenidas siguientes :

Avda Libertador (N) entre Belgrano y Paso.

Avda. Libertador (S) entre Libertad y Paraguay

Calle J.J.Paso entre J.B. Alberdi y Pueyrredon

Calle Independencia entre J. B. Alberdi y Pueyrredon

Calle Alberdi entre Paso e Independencia

Calle Pueyrredon entre Paso e Independencia

Calle Paraguay entre Rivadavia y Avellaneda

Calle Rivadavia entre Paraguay y Bv. Sáenz Peña

Calle Avellaneda entre Paraguay y Bv. Sáenz Peña .

Bv. Sáenz Peña entre Rivadavia y Avellaneda

No se permitirá la instalación de nuevas industrias , talleres y depósitos con excepción de aquellos talleres o depósitos que constituyan una actividad complementaria y secundaria de un comercio, integrando un mismo establecimiento, siempre y cuando los mismos reúnan condiciones de inocuidad total y la cantidad de personas afectadas sea igual o menor al 10% del personal correspondiente al referido comercio. Asimismo esta zona comprenderá a todos los lotes ubicados calle de por medio frente a espacios verdes existentes o a construir siempre que estos tengan una superficie mayor a 7.000 m2.. En esta zona se permitirá la instalación de cocheras siempre y cuando respeten las características de edificación que establece el Código de Edificación .-

b) Esta zona comprende los inmuebles ubicados sobre ambas líneas de edificación de las calles y/o Avenidas que a continuación se indican, así como aquellos que se ubican en el interior del área que ellas delimitan , siempre y cuando no pertenezcan a la zona “a” Bv. J.A. Roca, desde Avda. Garibaldi hasta Avda. J. J. Urquiza, por ésta y su continuación Avda. Caseros hasta calle Libertad, por ésta hasta Avda. J.B. Justos, por ésta hasta Bv. R. Sáenz Peña , por ésta hasta Avda. Irigoyen , por ésta hasta Bv. 9 de Julio , por ésta hasta Avda. Sabattini, por ésta hasta Bv. 25 de Mayo, por éste hasta Avda. Garibaldi y finalmente por ésta hasta Bv. Julio A. Roca .-

En esta zona se permitirá la instalación de nuevas industrias, talleres o depósitos siempre que las mismas cumplan con la condición de ser “Inocuas y pequeñas o artesanales”.-

c) Esta zona comprende los inmuebles internos al siguiente perímetro : línea de edificación “ sur de Avda. 9 de setiembre , desde Avda. Gral . Savio (S) hasta Ruta Provincial Nº 1 , línea de edificación “este” desde Avda. 9 de Setiembre hasta camino vecinal , distante aproximadamente 2.100 metros al sur de aquella , línea de edificación “norte” del camino vecinal distante aproximadamente 2.100 metros al sur de Avda. 9 de Setiembre desde Ruta Provincial Nº 1 , hasta línea a V. María del Ferrocarril Manuel Belgrano; línea de Edificación “norte” de calle Talcahuano desde Línea a Villa María del Ferrocarril Manuel Belgrano , hasta Avda. Gral. M. Savio, línea de edificación “oeste” de Avda. Gral. M. Savio desde calle Talcahuano hasta Avda. 9 de Setiembre .

En esta zona , propiedad actual del Parque Industrial Piloto de San Francisco S.A., podrá asentarse cualquier tipo de industria con excepción de las incluidas en la zona

H.- Las industrias a instalarse en el Parque Industrial Piloto de San Francisco S.A. deberán respetar las normas de zonificación interna previstas por el mismo, así como las características de edificación indicadas en el Código de Edificación.-

d) Esta zona comprende las siguientes sub-zonas :

Sub-Zonas d1: Comprende los inmuebles internos al siguiente perímetro: Línea de Edificación “oeste” de la Ruta Provincial N° 1 desde la prolongación del Bv. R. Sáenz Peña, hasta Camino vecinal distante aproximadamente 2.100 metros al sur de la Avda. 9 de Setiembre, línea de Edificación sur referido al camino vecinal entre Ruta Provincial N° 1 y límite oeste de la zona “B”, establecida por Ordenanza N° 1920, límite de la zona “B”, establecida por Ordenanza N° 1920, entre el mencionado camino vecinal y la prolongación del Bv. Roque Sáenz Peña, línea de edificación “sur” de la prolongación del Bv. Roque Sáenz Peña entre el referido límite oeste de la zona “B” y la Ruta Provincial N° 1.-

Sub-Zona d2: Comprende los inmuebles internos al siguiente perímetro : Línea de edificación “sur” de la prolongación de Bv. Roque Sáenz Peña entre Ruta Provincial N° 1 y línea a Córdoba del Ferrocarril Manuel Belgrano; línea a Córdoba del Ferrocarril Manuel Belgrano entre la referida prolongación del Bv. Roque Sáenz Peña y Avda. Gral. Savio (S); Avda. Gral. M. Savio (S) entre línea a Córdoba del Ferrocarril Manuel Belgrano y Avda. 9 de Setiembre ; línea de edificación norte de la Avda. 9 de Setiembre entre Avda. Gral. M. Savio (S) y Ruta Provincial N° 1 , entre Avda. 9 de Setiembre y prolongación del Bv. Roque Sáenz Peña.-

Sub-Zona d3: Comprende los inmuebles internos al siguiente perímetro : Avda. 9 de Setiembre y camino antiguo a Villa María, desde calle Venezuela hasta Avda. Gral. M. Savio (S) entre camino antiguo a Villa María y calle Talcahuano; línea de edificación “sur” de calle Talcahuano entre Avda. Gral. M. Savio (S) y camino antiguo a Villa María ; camino antiguo a Villa María entre calle Talcahuano y Camino Vecinal distante aproximadamente 2.100 metros al sur de la Avda. 9 de Setiembre ; línea de edificación “norte” del camino vecinal mencionado precedentemente, entre camino antiguo a Villa María y Avda. Gral. M. Savio : línea de edificación “norte” de la Avda. Gral. M. Savio (S) entre el referido camino vecinal y el camino vecinal que constituye el límite con la Colonia Luis A. Sauce ; línea de edificación “norte” del camino vecinal que constituye el límite con la Colonia Luis A. Sauce entre Avda. Gral. M. Savio (S) y Avda. Caseros ; línea de edificación (oeste) de la Avda. Caseros entre el referido camino límite Avda. Antártida Argentina, línea de edificación “sur” de la Avda. Antártida Argentina entre Avda. Caseros y calle Venezuela, línea de edificación “oeste” de la calle Venezuela entre Avda. Antártida Argentina y Avda. 9 de Setiembre

En esta zona se permitirá la instalación de industrias, talleres y depósitos que sean del tipo “Inocuas-Medianas” y/o “molestas pequeñas”. Será condición previa a la autorización para ejecutar las construcciones dotar a los terrenos de la infraestructura mínima indicada para los loteos industriales. En esta zona no se permitirá la construcción de viviendas con excepción de aquellas que correspondan al personal de vigilancia de los establecimientos las que serán de características edilicias mínimas.

Esta zona será bordeada por una franja verde de un ancho mínimo de 50 metros, que deberá ubicarse en el terreno definido para la zona. El contorno a forestar será el que limita con las zonas E y H.-

e) Esta zona comprende todos los inmuebles ubicados en las llamadas zonas A, B y C de la Ordenanza N° 1920, específicamente incluidos en las zonas a,b,c,d,y h, de la presente Ordenanza .-

En esta zona se permitirá la instalación de nuevas industrias, talleres o depósitos que sean “Inocuas-Medianas” y/o “Molestas-Pequeñas”. En esta zona no se permitirá la realización de loteos industriales .-

f) Esta zona comprende las siguientes sub-zonas :

Sub-Zona f1: Incluye a todos los inmuebles ubicados con frente a Avda. Garibaldi y Avda. J.J.Urquiza; Avda. Maipú entre Avda. Rosario de Santa Fe y la prolongación de calle Méjico y Avda. Juan de Garay.

Sub-Zona f2: Incluye a todos los inmuebles ubicados con frente a Avda. Rosario de Santa Fe entre Camino Interprovincial y Avda. Garibaldi; Avda. Cervantes entre Avda. Chile y Ruta Provincial N° 1 .- También incluyen en esta sub-zona los terrenos ubicados con frente a Avda. Maipú entre la prolongación de calle Méjico y calle Quinquela Martín .-

Sub-Zona f3: Incluye a todos los inmuebles ubicados con frente a la Ruta Provincial N° 1 , en el tramo comprendido entre la prolongación de la calle J.J.Paso (N(y la prolongación del Bv. Roque Sáenz Peña .- También se incluyen en esta sub- zona los inmuebles con frente a la Avda-. Cervantes en el tramo comprendido entre la Ruta Provincial N° 1 y la Avda. Jorge Newbery.-

En estas Sub- zonas se permitirá la instalación de depósitos y almacenes según el siguiente destino :

f1: Almacenes mayoristas

f2: Depósitos (excluidos los que se ubican en la zona g) y almacenes mayoristas.

f3: Los indicados en f1 y f2 y depósitos mayoristas de frutas y verduras .-

En todos los casos será condición indispensable para la habilitación y contar con la correspondiente playa para carga y : descarga y estacionamiento de vehículos .-

g) Esta zona comprende los inmuebles internos al siguiente perímetro : Línea de edificación “sur” de la calle Dr. J. E. Carrá entre Camino Interprovincial y calle Gral. Paz , Camino Interprovincial entre calle Dr. J. E. Carrá y Límite “sur” de la zona “A” (Ordenanza N° 1920); el referido límite sur de la zona “A” entre Camino Interprovincial y calle Gral. Paz ; línea de edificación “este” de la calle Gral. Paz entre el referido límite sur de la zona “a” y calle Dr. J. E. Carrá .-

En esta zona se permitirá el asiento de las industrias , talleres o depósitos señalados para la zona e) . Además se establece como única zona para el asiento de desarmaderos y depósitos de materiales en desuso . Se entiende por desarmaderos aquellos establecimientos que tienen por objeto el desarmado y comercialización de elementos, repuestos o partes de automotores o maquinarias en general provenientes de

unidades en desuso, mientras que los depósitos de materiales en desuso son aquellos establecimientos destinados al almacenamiento de materiales recuperables. En todos los casos los establecimientos deberán contar con instalaciones de almacenamiento totalmente cubiertas y con playas internas para las tareas de carga y descarga y para estacionamiento, no permitiéndose que en el mismo lote se ubique ninguna construcción para vivienda. Asimismo el lote deberá ser cercado con tapiales de mampostería que no permitan la visual hacia el interior.-

- h) Esta zona comprende los inmuebles internos al siguiente perímetro: línea de edificación “sur” del camino vecinal distante aproximadamente 2.100 metros al sur de Avda. 9 de Setiembre entre la prolongación al sur de la Avda. J. Newbery y Avda. Gral. Savio (S); Avda. Gral. M. Savio (S) entre el referido camino vecinal y el camino vecinal que constituye el límite con la Colonia Luis A. Sauce, camino vecinal límite con la Colonia Luis A. Sauce entre Avda. Gral. M. Savio (S) y la prolongación sur de la Avda. Newbery, prolongación sur de la Avda. J. Newbery entre el camino vecinal que constituye el límite con la Colonia Luis A. Sauce y el camino vecinal distante aproximadamente 2.100 m. al sur de la Avda. 9 de Setiembre.

En esta zona se ubicarán las industrias, talleres o depósitos clasificadas como “Molestas”- “Insalubres” – “Peligrosas” y otras que tengan condiciones más desfavorables. Estas industrias o depósitos deberán establecerse en terrenos de suficiente amplitud como para impedir que las acciones molestas o peligrosas que se desarrollen en los mismos no afecten a los lotes vecinos. Los depósitos y plantas de gas licuados se regirán por las disposiciones de la Ordenanza N° 1426 y sus modificaciones.

Esta zona será bordeada totalmente por una franja verde de un ancho mínimo de 50 metros que deberá ubicarse en el terreno definido por la zona.-

Art. 10º) Prohíbese la instalación de nuevas industrias o talleres en el contorno de edificios hospitalarios, sanatorios, clínicas, establecimientos educacionales existentes ubicados en la misma manzana. El ancho de esta zona de protección será igual o mayor al ancho de la calle frente a la cual se ubican las referidas edificaciones. En el caso de que las edificaciones tengan frente a distintas calles y/o avenidas se considerará el ancho de la mayor de ellas.-

Art. 11º) Toda industria, taller o depósito que en la actualidad se encuentra ubicada en una zona distinta a la que le corresponde para la zonificación señalada en el Art. 9º) deberán trasladarse a su ubicación correcta dentro de los plazos que se establecen en la presente Ordenanza. Hasta tanto se concrete el referido traslado deberán dar cumplimiento a todas las disposiciones municipales dictadas o a dictarse para colocarlas en condiciones de inocuidad, seguridad y salubridad para evitar entre otros los siguientes inconvenientes: Producción de ruidos, olores, polvos, vibraciones, utilización de la vía pública para la realización de maniobras de carga y descarga de materiales, estacionamientos de vehículos para la realización de las referidas tareas, etc. Supletoriamente. cuando las disposiciones municipales no legislen sobre una determinada cuestión serán de aplicación las disposiciones de la Ley Nacional N°

19.587, sobre seguridad e Higiene en el trabajo, su reglamentación y toda otra disposición que modifique las mismas .-

Art. 12º) Las industrias, talleres o depósitos instalados en la zona “A” deberán trasladarse a la zona que le corresponda antes del 31 de Diciembre de 1983. En el ínterin no podrán realizarse ampliaciones de ningún tipo. Las mismas condiciones regirán para todas aquellas que se encuentran ubicadas en los lugares indicados en el Art. 10º) de la presente Ordenanza .-

Art. 13º) Las industrias, talleres o depósitos de las indicadas en los Artículos 12, 15, 16 y 17 de esta Ordenanza , que se encuentran instaladas en una zona distinta a la que le corresponde , según la zonificación de la presente Ordenanza , deberán trasladarse a la zona pertinente antes del 31 de diciembre de 1988. En el interin se podrán realizar ampliaciones de la superficie cubierta de los mismos , siempre que no se excedan los siguientes porcentajes :

Ampliaciones que se finalicen antes del :

31 de diciembre de 1980 100% de la superficie existente al
31-12-78.-

Ampliaciones que se finalicen antes del

31 de Diciembre de 1982..... 75% de la superficie existente al
31-12-78.-

Ampliaciones que se finalicen antes del

31 de Diciembre de 1984..... 50% de la superficie existente al
31-12-78.-

Ampliaciones que se finalicen antes del

31 de Diciembre de 1986 25% de la superficie existente al
31.12-78.-

Cuando se realicen ampliaciones en dos o más períodos , la superficie a ampliar resultará de la que le corresponde al período de finalización de los trabajos , descontadas las superficies que pudieran haber ampliado en los períodos anteriores.

En el caso de relevamiento de las ampliaciones , se tendrá en cuenta la fecha de aprobación del mismo por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y no a la fecha que se señale como la de construcción . Las ampliaciones destinadas a oficinas para la administración de los establecimientos, no se considerarán en los porcentajes señalados y podrán efectuarse ampliaciones sin tope alguno siempre y cuando su construcción no signifique utilizar las existentes para la ampliación de las áreas de la fábrica , taller o depósito .-

Art. 14º) En el caso de industrias, talleres o depósitos que no se encuentren instaladas en la zona pertinente , pero que cuenten por su amplitud con características que las definan como planta industrial para lo cual resulta imprescindible la existencia de playas internas para los movimientos de carga y descarga así como para el estacionamiento de vehículos y que además cumplimenten totalmente con las

exigencias del artículo 11º) de la presente Ordenanza, podrán solicitar ampliaciones de los plazos fijados para el traslado así como de los topes porcentuales para la ejecución de las ampliaciones. La Municipalidad cuando considere atendibles los fundamentos y verifique el estricto encuadramiento en las disposiciones del referido artículo podrán conceder ampliaciones en los plazos y aumentar los porcentajes de ampliación fijados en el Art. 13º) siempre y cuando el área de edificación en planta (cualquiera sea su tipo) no supere el 70% de la superficie del terreno.-

Art. 15º) Los desarmaderos y depósitos de materiales en desuso deberán trasladarse a la zona correspondiente (g) antes del 31 de Diciembre de 1979.-

Art. 16º) Las fundiciones de hierro gris o acero y las industrias de forja que no cumplieren con todas las exigencias de adecuamiento, incluidos en el Art. 11º) deberán trasladarse a la zona correspondiente antes del 31 de diciembre de 1980. Las que se encuadren en las referidas disposiciones recibirán el tratamiento que les pueda corresponder de acuerdo a los Arts. 13º y 14º .-

Art. 17º) Los depósitos de materiales de construcción y los depósitos mayoristas de frutas y verduras, deberán trasladarse a la zona correspondiente antes del 31 de Diciembre de 1981.-

Art. 18º) Sanciones : Las infracciones a las disposiciones de la presente Ordenanza serán sancionadas con multas graduadas entre \$ 20.000 y \$ 200.000, de acuerdo a la gravedad de la infracción. Estos importes serán actualizados semestralmente por el Departamento Ejecutivo, teniendo en cuenta las variaciones que experimente el Índice de Precios Mayoristas Nacionales, no agropecuarios. En caso de reincidencia las multas se duplicarán progresivamente sin perjuicio de que por la gravedad de la infracción se establezca la clausura temporaria o definitiva de las instalaciones.

Art. 19º) Derógase la Ordenanza N° 1446 y cualquier otra disposición que se oponga a la presente Ordenanza .-

Art. 20º).- COMUNIQUESE, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese. –

SANCIONADA POR RESOLUCION N° 01014 DE LA SECRETARIA DE ESTADO DE ASUNTOS MUNICIPALES DE FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 1979.-

PROMULGADA : Mediante Decreto N° 2258-745, de fecha 12 de Setiembre de 1979.-

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

San Francisco, 12 de Setiembre de 1979._