

MUNICIPALIDAD DE VILLA ELISA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



ORDENANZA N° 1490

VISTO:

Ley Provincial N° 3.001

Ordenanza Municipal N° 1.317, aprobatoria del Código de Ordenamiento Urbano, Territorial y Ambiental de la ciudad de Villa Elisa,

CONSIDERANDO:

Que la normativa municipal mencionada presenta inconvenientes en su implementación práctica por el área de Rentas, observándose en ella ciertas superposiciones y contradicciones que dificultan y/o imposibilitan prestar un eficiente servicio de Inscripción Comercial e Industrial.-

Que merced a ello se ha iniciado un estudio para la reforma de la misma que tiene por objeto la simplificación del régimen establecido y su adecuación a los rubros comerciales establecidos en nuestra Ordenanza Impositiva Anual, siempre procurando de no afectar el espíritu organizativo y conservacionista del ambiente del Código de Ordenamiento Urbano.-

Que para ello es menester realizar una reforma integral del articulado correspondiente a la Sección I del Capítulo II del TÍTULO III del CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO, TERRITORIAL Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE VILLA ELISA aprobado por Ordenanza N° 1.317 y un reemplazo de los Cuadros “de Usos del Suelo por zona” “ de localización de industrias” y “ de localización de depósitos” aprobados como anexo a la Ordenanza mencionada por otros de mayor simpleza y claridad que permitan su comprensión por el contribuyente.-

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA ELISA, SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A

Artículo 1º) - Derógase la Sección I del Capítulo II del TÍTULO III del CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO, TERRITORIAL Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE VILLA ELISA aprobado por Ordenanza N° 1.317, reemplazándolo por el siguiente articulado.-

“CAPITULO II

SECCIÓN I: Normas Generales sobre Usos

Artículo 12º: Para la localización de nuevas actividades o relocalización de las existentes, deberá tenerse en cuenta que las mismas se ajusten a los usos permitidos para cada Área o Zona en que se divide el territorio de Jurisdicción Municipal.

Artículo 13º: Los usos permitidos para cada área o zona están consignados en el “Cuadro de Usos del Suelo por zona” o Cuadro N° 1 y en el “Cuadro de localización de industrias y depósitos según tipos” o Cuadro N° 2.

Artículo 14º: Los usos no consignados en los cuadros N° 1 y N° 2 deberán ser expresamente autorizados por el Honorable Concejo Deliberante previa presentación, por

parte del solicitante, de un estudio particularizado de la actividad que se propone implantar. La solicitud deberá ser presentada por ante el Departamento Ejecutivo Municipal, quien en el plazo de treinta días contados desde la presentación inicial o de información complementaria elevará las actuaciones con su recomendación fundada.

Artículo 15º: La localización de nuevas industrias o relocalización de las existentes, deberá ajustarse a lo dispuesto por el Cuadro N° 2 de “Localización de Industrias y Depósitos según su tipo”.

Artículo 16º: la localización de nuevos depósitos o relocalización de los existentes, deberá ajustarse a lo dispuesto en el Cuadro N° 2 de “Localización de Industrias y Depósitos según su tipo”.

Artículo 17º: Las industrias y depósitos se agrupan, a los efectos de este capítulo, en los siguientes tipos:

a).- Industrias y otras actividades tipo “A”: Industrias y depósitos con carácter de peligrosidad, insalubres y/o tóxicos, incómodos o molestos.-

Se entiende por industrias o depósitos peligrosos a aquellos en que se almacenan, manipulan o fabrican productos que por su naturaleza puedan originar explosiones o combustiones espontáneas o proyecciones que supongan riesgos para personas e inmuebles. Ejemplos:

- Elaboración, manipuleo o almacenado de sustancias explosivas.-
- Fabricación y almacenado de celuloide y artículos que tengan celuloide.-
- Almacenaje y fraccionamiento de gas licuado de petróleo u otros derivados del mismo.-

Se entiende por industrias y/o depósitos insalubres y/o tóxicos aquellas que a consecuencia de las manipulaciones o procesos realizados, den lugar a la formación de sólidos, líquidos, gases, nieblas, polvos, que por sus propiedades físicas y/o químicas, al incorporarse al suelo, o mezclarse con la atmósfera respirable lo contamine, constituyendo un peligro para la salud pública, dentro y fuera del establecimiento industrial. Ejemplos:

- Industrias de la carne: Frigoríficos, mataderos, fábrica de chacinados y embutidos.
- Faena de aves, conejos, liebres, etc.-
- Industria de la leche y derivados, inclusive usinas de pasteurización.-
- Avicultura y cunicultura.-
- Fabricación de placas para acumuladores.-
- Lavaderos de lana.-

Se entiende por industrias y/o depósitos incómodos o molestos aquellas por los ruidos, vibraciones o emanaciones – humos, olores, polvos, que de la misma se desprendan o por el movimiento y/o características de sus insumos o productos y el tráfico de vehículos que generen, constituyan molestia o incomodidad para el bienestar y/o salud pública. Ejemplos:

- Fabricación de subproductos de origen animal: Harinas de carnes y harinas de subproductos de aves.-
- Aserraderos.-
- Molinos arroceros de trigo y de maíz.-
- Cerámica roja y revestimientos cerámicos.-

- Industria metalúrgica: Forjado, estampado, fundición y actividades semejantes.-

b).- Industrias y otras actividades tipo “B”: son aquellas industrias de molestias corregibles en contacto con el espacio residencial y que por sus requerimientos en general no necesitan desagües pluviales, transporte, estacionamiento, energía. Ejemplo:

- Pequeñas industrias, como carpintería artesanal, bodegas, pequeñas industrias metalúrgicas, fabricación de muebles, de ropas, herrería de obra, talleres mecánicos; etc.-

c).- Industrias y otras actividades tipo “C”: son aquellas industrias inocuas en contacto con el espacio residencial. Ejemplo:

- Panaderías, fábrica de pastas, soderías, confiterías, heladerías, etc.-

El Departamento Ejecutivo reglamentará el presente artículo teniendo en cuenta la definición que el mismo otorga a cada tipo de industria o actividad.-

Artículo 18º: Los depósitos complementarios de comercios minoristas que se localicen en la misma parcela y que no superen una vez la superficie asignada al local de ventas, no serán considerados como depósitos a los fines de la zonificación. Los depósitos complementarios de comercios mayoristas deberán ajustarse, en razón de la zonificación, a lo especificado en el Cuadro Nº 2. Se considerarán mayoristas a efectos de este artículo los comercios que operen a la vez como mayoristas y minoristas.

Artículo 19º: El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá, mediante reglamentos de carácter general, las condiciones a que se sujetará la habilitación de actividades comerciales, industriales o depósitos en aquellas zonas en que se encuentran sujetas a limitaciones.”

Artículo 2º) - Reemplázanse los Cuadros de “Uso del Suelo por Zonas Nº 1”; de “Localización de Depósitos según Grado de Molestias, Nº 2”; y de “Localización de Industrias según Grado de Molestias, Nº 3” aprobados por Ordenanza Nº 1.317 como integrantes del CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO, TERRITORIAL Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE VILLA ELISA, por los cuadros **Nº 1 de Usos del Suelo por Zonas** y **Nº 2 de Localización de Industrias y Depósitos por Tipo** que, como Anexo I, forman parte de la presente Ordenanza.-

Artículo 3º) - De forma.-

Villa Elisa, 10 de septiembre de 2008

Marcelo J. Cettour

Secretario HCD

Gustavo J. Perrón

Presidente HCD

Sancionada: 10 de septiembre de 2008
Promulgada: 16 de septiembre de 2008 - Decreto D.E.M. Nº 286
Expediente H.C.D. 125/08