

ORDENANZA N°: 95

***El Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Las Varillas
Sanciona con fuerza de:***

ORDENANZA

Artículo 1: Incorporase como GRAFICO 23 del Código de Edificación y Urbanización, regulado en el punto 20.0.0 de la Ordenanza 89/84, el que se relaciona en el Anexo I de la presente.

Artículo 2: Sustitúyase el punto 4.1.3.2.b) del Código de Edificación y Urbanización (Ordenanza 89/84), por el siguiente texto:

b) por su tamaño:

- 1) Pequeñas o Artesanales: Aquellas que no superen cualquiera de los siguientes límites: a) treinta empleados; b) dos mil quinientos metros cuadrados de superficie total del predio; c) un mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados de superficie cubierta;
- 2) Medianas: Aquellas que no superen cualquiera de los siguientes límites: a) 200 empleados; b) diez mil metros cuadrados de superficie total del predio; c) siete mil quinientos metros cuadrados de superficie cubierta;
- 3) Grandes: Aquellas que superen cualquiera de los límites fijados para las industrias medianas.

Artículo 3: Sustitúyanse los puntos 20.0.0, 20.1.0 y 20.2.0 de la Ordenanza Municipal 89/84 (Código de Edificación y Urbanización) por el siguiente texto:

20.0.0. ZONIFICACIÓN:

La presente tiene por objeto regular la localización de las actividades económicas que implique el uso del suelo industrial, residencial, administrativo y asimilable, en todo el ejido municipal, ordenando el asentamiento urbano, orientando y estimulando las actividades e inversiones del sector privado, sirviendo de base a la política promocional del sector público y optimizando la calidad de vida en la ciudad. La localización de las mencionadas actividades deberá realizarse de conformidad con el Plano de Zonificación General, que se expresa en el Grafico N° 23, que forma parte y se aprueba por la presente, y conforme a las siguientes zonas:

20.1.0. ZONAS

ZONA A (Microcentro) y ZONA B (Centro) – Residencial, Comercial y Administrativa: En la Zona A y Zona B solamente se permitirá la instalación de las siguientes edificaciones: a) Edificios residenciales (4.1.1.), y b) Edificios con acceso público (4.1.2.).

ZONA C (Semiperiférica): En la Zona C solamente se permitirá la instalación de las siguientes edificaciones: a) Edificios residenciales (4.1.1.), b) Edificios con acceso público (4.1.2.), y c) Talleres (4.1.3.1.b.) y Depósitos (4.1.3.1.c.), que revistan el carácter de no peligrosos (4.1.3.2.a.1.), no insalubres (4.1.3.2.a.2.), no molestos (4.1.3.2.a.3.), inocuos (4.1.3.2.a.4.), y pequeños o artesanales (4.1.3.2.b.1.).

ZONAS D y D1– Zonas de Viviendas: En la Zonas D solamente se permitirá la instalación de Edificios Residenciales (4.1.1.) y Edificios con acceso público (4.1.2.).

ZONA E – Zonas Industriales: En la Zonas E solamente se permitirá la construcción e instalación de edificaciones vinculadas a Edificios Industriales o de Servicios que revistan el carácter de “inocuos” en peligrosidad, nocividad y molestias, conforme al punto 4.1.3.2.a.4., y conforme a los siguientes tamaños:

- a) Zona EI – Industrias Pequeñas: En la “Zona EI” se podrán instalar solamente los Edificios Industriales o de Servicios que por su tamaño sean considerados “pequeñas o artesanales”, conforme al punto 4.1.3.2.b.1.
- b) Zona EII – Industrias Medianas: En la “Zona EII” se podrán instalar solamente los Edificios Industriales o de Servicios que por su tamaño sean considerados “pequeñas o artesanales” o “medianas”, conforme al punto 4.1.3.2.b.1. y 4.1.3.2.b.2.
- c) Zona EIII – Industrias Grandes: En la “Zona EIII” se podrán instalar solamente los Edificios Industriales o de Servicios que por su tamaño sean considerados “pequeñas o artesanales”, “medianas” o “grandes”, conforme al punto 4.1.3.2.b.1., 4.1.3.2.b.2. y 4.1.3.2.b.3.
- d) Prohíbese el otorgamiento de nuevas habilitaciones de edificios industriales o de servicios (4.1.3.) (Industriales, talleres y depósitos, 4.1.3.1.a.b.c.) Dentro de las Zonas no aptas para tales destinos.
- e) A las industrias y talleres instalados en zonas no aptas que acrediten la realización de una “Auditoria Ambiental” expedida en forma favorable por el Organismo Ambiental Provincial, o quien la sustituya en el futuro, se les otorgará la correspondiente habilitación en forma definitiva. Las industrias instaladas en zonas no aptas podrán realizar ampliaciones de sus instalaciones, previa presentación de la “Auditoria Ambiental”;
- f) El Poder Ejecutivo tendrá facultades para inspeccionar las instalaciones a los fines de verificar el cumplimiento de la normativa ambiental, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario. El Poder Ejecutivo podrá requerir la presentación de la “Auditoria Ambiental” cuando lo estime conveniente y oportuno. La comprobación de observaciones ambientales, y/o la violación de cualquiera de las disposiciones previstas en el presente y en la normativa ambiental provincial y/o nacional, generará la aplicación de multas de hasta Pesos Cincuenta Mil (\$50.000), clausura temporaria de hasta treinta días y/o clausura definitiva de las instalaciones, previa sustanciación del sumario administrativo correspondiente.

g) Las habilitaciones de los Edificios Industriales o de Servicios que revistan el carácter de peligrosos, insalubres, molestos y/o no inocuos, serán otorgados por el Poder Legislativo Municipal, previo dictamen de la Comisión del Código de Edificación y Urbanización y de los organismos de contralor correspondiente.

ZONA F – Zona Régimen Especial: En la Zona F solamente se permitirá la instalación de las edificaciones que establezca la regulación respectiva, previa autorización del Cuerpo Legislativo.

20.2.0 ZONIFICACIÓN

En las zonas previstas en el apartado anterior, los lotes emergentes de loteos o subdivisiones tendrán respectivamente las siguientes medidas o características:

Zona A:	Frente mínimo: 8 metros; y Superficie mínima: 160m ² ;
Zona B:	Frente mínimo: 10 metros; y Superficie mínima: 200m ² ;
Zona C:	Frente mínimo: 12 metros; y Superficie mínima: 250m ² ;
Zona D:	Frente mínimo: 12 metros; y Superficie mínima: 288m ² ;
Zona D1:	Frente mínimo: 14 metros; y Superficie mínima: 560m ² ;
Zona E:	Frente mínimo: 20 metros; y Superficie mínima: 500m ² ;
Zona EI:	Frente mínimo: 20 metros; y Superficie máxima: 2.500m ² ;
Zona EII:	Frente mínimo: 20 metros; y Superficie máxima: 10.000m ² ;
Zona EIII:	Frente mínimo: 20 metros; con dimensiones superiores a EII;
Zona F:	Las medidas se establecen en el respectivo Régimen Especial.

Prohíbanse nuevas urbanizaciones, loteos y/o subdivisiones fuera de las zonas relacionadas precedentemente.

Artículo 4: La presente ordenanza no implicara modificaciones a las industrias y/o comercios habilitadas a la fecha.

Artículo 5: Deróguese toda disposición que se oponga a la presente.

Artículo 6: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

FECHA DE SANCIÓN: 14/06/2017

Marina Daniel

Secretaria H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N°

María Cecilia Baldrich

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA /