



Intendencia Municipal de  
Mar Chiquita  
Intendencia Municipal de  
INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330 / 43-2324  
B7174BGB - CORONEL VIDAL  
INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330 / 43-2324  
FAX: (02265) 43-2660  
B7174BGB - CORONEL VIDAL

Nº 3256

## REGISTRO DE DECRETOS

Coronel Vidal, 04 NOV 2011

### VISTO

La comunicación cursada por el Honorable Concejo Deliberante por la que se pone en conocimiento del D.E. la sanción de la Ordenanza Nº 054/2011 y ;

### CONSIDERANDO

Que dicha Ordenanza fue comunicada al D.E. con fecha 26/10/2011;

Que de conformidad a lo establecido en el art. 108 inc.2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del D.E. la promulgación de las Ordenanzas;

**POR ELLO:**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES;**

### DECRETA

**ARTICULO 1º:** Promúnguese la Ordenanza Nº 054/2011, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 26/10/11, cuya copia, como anexo, forma parte del presente decreto.

**ARTÍCULO 2º:** El presente decreto será refrendado por el Secretario de Inspección General , Sr. Marcelo A. Pigliacampo.

**ARTICULO 3º:** Comuníquese a quienes corresponda y dése al Registro Oficial.

**DECRETO Nº** - 3083

d.ch.

JORGE ALBERTO VIDAL  
Intendente Municipal  
Municipio de Mar Chiquita



Honorble Concejo Deliberante  
Intendencia Municipal de  
Mar Chiquita

Nº 3257

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330 / 43-2324  
VISTO  
FAX: (02265) 43-2660  
B7174BGB - CORONEL VIDAL

## REGISTRO DE DECRETOS

Que un número considerable de actividades "existentes" que deben definirse como industriales se encuentran localizadas en el distrito en zonas no aptas de acuerdo a lo definido por el Código de Zonificación del Partido de Mar Chiquita Ordenanza 47/93.

Que algunas de ellas incluso, son anteriores al Dec. Ley 8912/77 de Uso del Suelo, no entendiendo porque oportunamente no fueron incluidas como Precinto Industrial.

Que en la actualidad esas actividades en esas localizaciones están funcionando contraviniendo normativa específica de funcionamiento. No pueden regularizar el tema de aprobación de planos ni habilitación municipal ni provincial en algunos casos.

Que algunas de ellas independientemente de esta debilidad normativa en cuanto a la localización, se encuentran funcionando cumpliendo implícitamente lo requerido por la normativa de funcionamiento de la Ley 11723/95 de Medio Ambiente y la 11.459/96 de Categorización y funcionamiento de actividades industriales en la provincia de Buenos Aires.

Que es necesario que la ocupación de suelo produzca con criterio nacional a fin de prevenir y en lo posible revertir situaciones molestas, conflictivas y otras, debiéndose mitigar las interrelaciones de uso de suelo que resulten inconvenientes.

Que el artículo 7º inc. E, del decreto Ley 8912/77 define como zona industrial a la destinada a la localización de industrias agrupadas. Que las "zonas industriales se establecerán en cualquiera de las áreas" Que al decidir su localización se tendrá particularmente en cuenta sus efectos sobre medio ambiente, sus conexiones con la red vial principal, provisión de energía eléctrica desagües y agua potable.

Que "La responsabilidad primaria de ordenamiento urbano territorial recae en el nivel municipal", (Art. 7º Decreto Ley 8912/77), lo que hace que la comuna no deba excluir la consideración de interés público prevalente en todo lo relativo al ordenamiento y uso del suelo en cuanto a sus aspectos formales, sino fundamentalmente verificar si los proyectos atienden en los hechos a las necesidades comunitarias, como en este caso las de producción industrial en sus diversas categorías.

### CONSIDERANDO

Que es necesario instrumentar políticas que posibilitan la recuperación de las actividades productivas, la utilización y refuncionalización de la infraestructura y equipamiento instalado.

Que no todos los establecimientos instalados en zona no apta alteran las condiciones funcionales y ambientales del sector, ni representan riesgo para la población del entorno.

Que la norma de Uso de Suelo



Conorable *Concejo Deliberante*  
*Intendencia Municipal de*  
*Mar Chiquita*

Nº 3258

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330 / 43-2324

FAX (02265) 43-2669

B7174BGB - CORONEL VIDAL

## REGISTRO DE DECRETOS

Como la zonificación urbanística definida como (USO DE PRECINTO INDUSTRIAL) oportunamente se ha impuesto de manera general al momento de la elaboración del Código de Zonificación del Partido de Mar Chiquita Ord. 47/93 a todas las actividades industriales que se encontraban en iguales condiciones: un relevamiento posterior de actividades de iguales características, requiere reunir similares recaudos. Es decir que si bien junto a la regla general pueden coexistir una excepción esta debe ser razonable creada sobre datos objetivos susceptibles de ser utilizada por cuantos se encuentran en la misma situación.

Que varios de ellos oportunamente han iniciado las gestiones de habilitación municipal y/o provincial correspondientes, no habiendo podido cumplimentar dichos trámites a la fecha. Que incluso se encuentran incluidos dentro del padrón de contribuyentes abonando tasas de seguridad e higiene.

Que la regularización de las actividades industriales hoy existentes y localizadas en zonas NO APTAS desde el punto de vista del Código de Zonificación del Partido de Mar Chiquita Ord. 47/93 son posibles de ser incluidas en la zonificación denominada Precinto Industrial hecho que beneficiaría al conjunto de la población incrementando la fuente de trabajo y ayudando a consolidar las condiciones económicas de la zona.

Que por tratarse la mayoría de los casos de pequeñas industrias existentes a las cuales si se le exigiera el traslado a Zona Industrial exclusiva, significaría el cierre definitivo por el elevado costo de inversión que ello implica o en su caso la paralización de la actividad por un tiempo prolongado.

Que en el distrito del Partido de Mar Chiquita no existe la zonificación industrial Mixta como si lo tienen otros distritos lo que limita fuertemente las localizaciones industriales nuevas a zonas denominadas Parque Industrial o Complementario Industrial. Por lo que todas aquellas actividades existentes que a la fecha se encuentran funcionando en zonas NO APTAS desde el punto de vista de la Zonificación, pero cumplimentando todas las normativas de funcionamiento industrial (Ley 11459) podrán incorporarse luego del análisis puntual de cada uno a la zona definida como PRECINTO INDUSTRIAL (sea restringido o condicionado).

Que el objetivo de incorporar actividades industriales preexistentes que a la fecha no tengan regularizada su situación de localización en zonas aptas de acuerdo al código de zonificación del Partido de Mar Chiquita a la denominada PRECINTO INDUSTRIAL, permitirá conciliar aspectos que hacen a la promoción de la actividad productiva, recupero del activo fijo existente en el predio y el necesario control sobre calidad física – ambiental del sector, rodeado de urbanización.

Que resulta imprescindible establecer los requisitos mínimos, en los aspectos urbanísticos y ambientales, que deberán cumplimentar dichos establecimientos para regularizar su situación de incompatibilidad con las normativas vigentes.

**POR ELLO:**



Concejo Deliberante  
Intendencia Municipal de  
Mar Chiquita

INT. J. BÉLTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330 / 43-2324  
FAX: (02265) 43-2650  
B7174BGB - CORONEL VIDAL

Nº 3259

## ORDEN DE REGISTRO DE DECRETOS

**ARTICULO 1º:** Incorporése dentro de la zonificación actual, como área PRECINTO INDUSTRIAL Condicionado o Restringido, no modificando su uso actual, a todas aquellas actividades industriales preexistentes a la Ley 11.459 y habilitaciones a nivel municipal y/o provincial. Ello, radica en la necesidad de corregir distorsiones existentes, y posibilitar la radicación definitiva de los establecimientos localizados en zona no apta para su normal desenvolvimiento. Se define como "PRECINTO INDUSTRIAL" el lugar particularizado de un establecimiento industrial que cumpliendo con los reglamento vigentes de calidad ambiental y usos del suelo fuera de las zonas industriales delimitadas por el Código de Zonificación, el cual no provoca perjuicios efectivos dentro del emplazamiento que ocupa, se ha considerado como instalado en lugar apto posibilitando así la obtención de su localización territorial.

**ARTICULO 2º:** Podrán incorporarse aquellas actividades, que demuestren preexistencias anterior al año 2010, que a la fecha no se encuentren zonificadas en zona industrial, o Precinto Industrial, y puedan cumplimentar todos los requerimientos ambientales y de funcionamiento establecidos en la Ley Prov. 11.723 y 11.459, Código de Zonificación y Edificación de la Ciudad de Pilar, Dec. Ley 8912/77.

**ARTICULO 3º:** Aquellos establecimientos industriales localizados en "Zona NO APTA" que se encuentren inactivos a la fecha de la presente Ordenanza y estén en condiciones de reactivar o refuncionalizar sus instalaciones, podrán ser asimilados al caso enunciado en el Artículo anterior, siempre que se registren antecedentes de funcionamiento como actividad industrial y el rubro a habilitar sea de igual o menor molestia que el anterior.

**ARTICULO 4º:** A los efectos operativos, se analizará puntualmente caso por caso, a través de las aéreas técnicas correspondientes que empresas, actividades y localizaciones, podrán encuadrarse en la presente normativa. El otorgamiento del Precinto Industrial no implica la posibilidad de incorporar nuevas parcelas, maquinarias y/o operarios al asentamiento industrial existente.

**ARTICULO 5º:** A través del Área Técnica con incumbencia en el tema se procederá a reglamentar la mecánica de encuadre, que incluirá aspectos urbanísticos de impacto ambiental, de relaciones con el entorno inmediato. Normas de categorización, requisitos de presentación, formalidad del expediente, etc.. y cualquier otra disposición actual o futura que implique simplificar las normas de procedimientos sin descuidar la exigencia de resultado de acuerdo a las normas en vigencia para estos usos. (Dec. Ley 8912/77, Ley 11723, ley 11459, y normativa local de habilitaciones, aprobación de planos, etc.).

Asimismo debe contarse con la anuencia de vecinos (implementar mecanismos de verificación), que en un 80 % de la totalidad indiquen que no existen quejas al funcionamiento de dicha actividad, que no es una molestia para la seguridad, salubridad e higiene de la población aledaña, ni ocasiona daños a sus bienes materiales. Dicha verificación debe venir acompañada con croquis de ubicación identificando cada uno de los firmantes.

**ARTICULO 6º:** Déjese expresamente establecido que podrán incorporarse a la zona PRECINTO INDUSTRIAL actividades definidas como de primera y segunda



Honorable Concejo Deliberante  
Intendencia Municipal de  
Mar Chiquita

NU 3260

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330 / 43-2324

sanción FAX: (02265) 43-2660  
B7174BGB - CORONEL VIDAL

## REGISTRO DE DECRETOS

**ARTICULO 7º:** En caso de baja de la actividad, la parcela o predio en cuestión queda con la zonificación original de acuerdo a lo indicado por el código de Zonificación del Partido de Mar Chiquita Ord. 47/93 deberá arbitrarse los mecanismos de remediación de suelos en casos que la Subsecretaría de Medio Ambiente, así lo considere oportuno para evitar futuros y/o posibles conflictos al entorno circulante.

**ARTICULO 8º:** Aquellos establecimientos que posean Radiación Precaria y que se acojan al presente régimen no podrán cambiar maquinaria, tecnología y/o rubro en su explotación. Únicamente si los aludidos cambios ocasionan menor grado de molestia que el original.

**ARTICULO 9º:** En caso de transferencia de inmueble y/o actividad, se permitirá la continuidad del PRECINTO si la nueva actividad industrial que se propone es de categoría igual o menor a la original lo que implica asegurar un menor impacto sobre el entorno circundante. La Industria que se traslade del Precinto otorgado, deberá hacerlo a predio zonificado como Complementario Industrial ya que perderá la categoría del Precinto Industrial.

**ARTICULO 10º:** Cumplidos que fueren los recaudos establecidos previamente por aquellas unidades empresariales alcanzadas por la presente Ordenanza deberá remitirse lo actuado en tal sentido a este Honorable Concejo Deliberante.

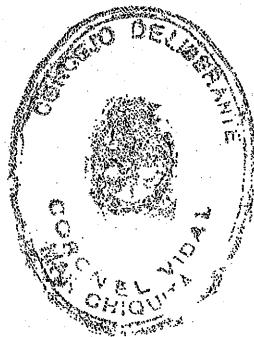
**ARTICULO 11º:** Derógese la Ordenanza N° 075/2010.

**ARTICULO 12º:** Pase a D.E. a sus efectos.

### ORDENANZA N° 054

Dada en el recinto del Honorable Concejo Deliberante a los 26 días del mes de octubre del año 2011.

*Quedan*  
ESTACIA TOLOSA  
SECRETARIA  
CONCEJO DELIBERANTE



MIGUEL ANGEL PAREDI  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE