

El Honorable Concejo Deliberante de la
Municipalidad de Las Varillas
Sanciona con fuerza de
ORDENANZA

Artículo 1: Sustitúyase el punto 4.1.3.2.b), 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 2: 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. ZONIFICACION

La presente tiene por objeto regular la localización de las actividades económicas que implique el uso del suelo industrial, residencial, administrativo y asimilables, 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 la vida en la ciudad. La localización de las mencionadas actividades deberán 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.

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.).

ZONA D - Barrios Jardines: En la Zona D solamente se permitirá la instalación de Edificios residenciales (4.1.1.).

ZONA E – Zona Industrial: En la Zona 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.) (industrias, talleres y depósitos, 4.1.3.1.a.b.c.) dentro de las Zonas no aptas para tales destinos. Las nuevas habilitaciones de industrias serán otorgadas en forma precaria por el plazo de un año, y se transformarán en definitivas con la presentación de la “Evaluación y/o Estudio de Impacto Ambiental”, según corresponda, expedida en forma favorable por la Agencia Córdoba Ambiente S.E., o quien la sustituya en el futuro;

e) La totalidad de las industrias instaladas en el ejido urbano, deberán antes del 31.12.2005 acreditar ante la Municipalidad la realización de la “Auditoría Ambiental” sin observaciones por parte de la Agencia Córdoba Ambiente S.E., cuyos gastos serán a cargo del edificio involucrado. La “Auditoría Ambiental”, prevista en el art. 4 del Decreto Provincial 2131, o la que en el futuro la reemplace, deberá acreditar el carácter de inocuo en peligrosidad, nocividad, molestias y el cumplimiento por parte de la Industria respectiva de la legislación ambiental, Ley Nacional Nº 24.051, Decreto Nº 2149/03, y demás disposiciones nacionales y provinciales que resulten aplicables.

f) A las industrias y talleres instalados en zonas no aptas que acrediten la realización de la “Auditoría Ambiental”, se les otorgará la correspondiente habilitación en forma definitiva;

g) Las industrias instaladas en zonas no aptas podrán realizar ampliaciones de sus instalaciones, previa presentación de la “Auditoría Ambiental”;

h) 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 “Auditoría Ambiental” al Edificio Industrial o Servicio que estime necesario, y dentro del plazo que establezca. La falta de presentación de la “Auditoría Ambiental” requerida, la comprobación de

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE LAS VARILLAS

observaciones ambientales, y/o la violación de cualquiera de las disposiciones previstas en el presente y en la normativa ambiental provincial y nacional, facultará a la Municipalidad a aplicar multas de hasta Pesos Cinco Mil (\$5.000), clausura temporaria de hasta treinta días y/o clausura definitiva de las instalaciones, previa sustanciación del sumario administrativo correspondiente.

- i) Las habilitaciones de los Edificios Industriales o de Servicios que revistan el carácter de peligrosos, insalubres, molestos y/o no inocuos, serán otorgadas por el Poder Legislativo Municipal, previo dictamen de la Comisión del Código de Edificación y Urbanización.
- j) Facúltese al Poder Ejecutivo a conformar un "Ente Promotor del Parque Industrial", con los industriales interesados, a los fines de gestionar la adquisición del predio correspondiente para la radicación del Parque Industrial Municipal, como así también la ejecución de todas las obras e infraestructura necesarias para la concreción del mismo, generando además todos los trámites necesarios para la promoción, exenciones tributarias y beneficios para la radicación de nuevas industrias.

ZONA F – Zona de Viviendas: En la Zona F solamente se permitirá la instalación de las siguientes edificaciones: a) Edificios Residenciales (4.1.1.); y b) Edificios con acceso público (4.1.2.).

20.2.0 ZONIFICACION

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: 160m²;
- Zona B: Frente mínimo: 10 metros; y Superficie mínima: 200m²;
- Zona C: Frente mínimo: 12 metros; y Superficie mínima: 250m²;
- Zona D: Frente mínimo: 14 metros; y Superficie mínima: 420m²;
- Zona E: Frente mínimo: 20 metros; y Superficie mínima: 500m²;
- Zona F: Frente mínimo: 10 metros; y Superficie mínima: 300m²;

Artículo 3: Deróguese toda disposición que se oponga a la presente.

Artículo 4: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

ORDENANZA N° 113/04

FECHA DE SANCIÓN: 29/12/2004

PROMULGADA POR DECRETO N° 2203/2004 DE FECHA:30/12/2004