

Sunchales, 28 de mayo de 2001.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 1369 / 01

VISTO:

La Ordenanza N° 142/78 (Reglamento de Edificación), los Artículos 5°, 6° y 7° de la Ordenanza 1063/95 (Creación del Área Municipal de Promoción Industrial y Servicios), la Ordenanza N° 1238/98 (Delimitación y Catastro del Área Municipal de Promoción Industrial y Servicios) y la Ordenanza N° 1294/99 (Uso del Suelo) y la necesidad de Reglamentar la instalación de actividades industriales, comerciales y de servicios en el distrito, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 142/78, Reglamento de edificación, no contempla expresamente todas las reglamentaciones pertinentes a las actividades industriales, comerciales y de servicios;

Que la Ordenanza 1063/95 establece pautas generales para la radicación en el Distrito de actividades productivas, siendo necesario especificar las mismas y establecer una reglamentación acorde con esa legislación;

Que la Ordenanza N° 1238/98 (delimitación del área industrial) establece y determina el parcelamiento y catastro del Área de Promoción Industrial y de Servicios;

Que la Ordenanza N° 1294/99 determina las distintas Áreas Urbanas, Suburbanas y Rurales del Distrito Sunchales y los distintos Usos del Suelo habilitados para cada sector; asimismo en ésta, en su Artículo 5°, deja establecido la conformación, funcionamiento y atribuciones del Órgano Técnico de Aplicación que deberá dictaminar sobre toda cuestión no contemplada en las normativas vigentes;

Que, además, es necesario generar un marco general para la radicación y el desarrollo de todo tipo de actividades económicas en el Área de Promoción Industrial y en el Área de Expansión según Ordenanza N° 1294/99;

Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N° 1369 / 01

TITULO I

**DISPOSICIONES PARA EDIFICACIÓN , DOCUMENTACIÓN,
REMODELACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE EMPRESAS
INDUSTRIALES, COMERCIALES O DE SERVICIOS**

1- CAPÍTULO I
EN ÁREAS DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL O DE SERVICIOS y/o ÁREAS
DE EXPANSIÓN INDUSTRIAL

Art. 1º) Establécese que para la ejecución de cualquier tipo de construcción industrial, comercial o de servicios que se realice dentro del Área Municipal de Promoción Industrial y Servicios y/o futura Área de Expansión Industrial según Ordenanza N° 1294/99, los propietarios de dichas empresas y los profesionales actuantes deberán remitirse a lo establecido en la presente Ordenanza, a la Ordenanza N° 142/78, Reglamento de Edificación, a la Ordenanza N° 1063/95 y sus modificaciones, a la Ordenanza N° 1294/99 de Zonificación y Uso de Suelo, y a toda legislación provincial y nacional vigente en materia de Seguridad Laboral, Higiene Industrial y Bromatología.

REQUISITOS A CUMPLIMENTAR

Art. 2º) REQUISITOS A CUMPLIMENTAR POR LOS PROPIETARIOS:

Toda nueva construcción que se ejecute en parcelas baldías del Área Municipal de Promoción Industrial y Servicios o en Áreas de Expansión Industrial según Ordenanza N° 1294/99 deberán cumplimentar con los siguientes requisitos:

2.1- Cumplimentación de la Declaración Jurada:

Los propietarios de parcelas deberán solicitar a la Subsecretaría de Desarrollo el formulario correspondiente para cumplimentar con la DECLARACIÓN JURADA explicitada en el **Anexo I** a saber:

2.1.1- Datos personales y de la empresa.

2.1.2- Datos Generales de la empresa.

2.1.3- Datos del edificio y ubicación en el Área.

2.1.4- Fotocopia de Documentos a presentar.

2.1.5- Declaración de Efluentes y Residuos industriales.

El Departamento de Salubridad e Higiene, para el caso de la declaración de efluentes y residuos; el Departamento de Obras Privadas, en el caso de la declaración del edificio; y la Oficina de Receptoría del Municipio, en los datos personales y de la empresa, serán los encargados de verificar la veracidad de los datos consignados en la DECLARACIÓN JURADA. Dichos organismos, luego de comprobar la información declarada darán el VISTO BUENO en las fojas de la declaración o harán las observaciones que estimen menester.

Se establece expresamente que en caso de falsificación y/o alteración de algunos de los datos consignados en la declaración jurada, el propietario será sancionado conforme a lo establecido en el **TÍTULO III** de la presente Ordenanza.

Una vez cumplimentada la DECLARACIÓN JURADA deberá ser presentada en MESA DE ENTRADAS del municipio para el inicio del trámite correspondiente.

El ingreso de la presente Declaración Jurada, tendrá carácter obligatorio para lograr la autorización municipal correspondiente.

2.2 - Permiso de Edificación:

Todo proyecto de edificación de plantas industriales, comerciales o de servicios deberá ser sometido a aprobación municipal a través de su Departamento de Obras Privadas y del Departamento de Planeamiento Urbano, donde se le otorgará el permiso de edificación correspondiente, según la normativa pertinente.

2.3 - Declaración Jurada de Mejoras (S.C.I.T.)

Una vez que el profesional solicita el final de Obra, el Propietario deberá cumplimentar con la Declaración Jurada de Mejoras ante el S.C.I.T. (Servicio de Catastro e Información territorial) conforme a lo establecido en la legislación vigente.

El propietario es responsable de declarar ante el S.C.I.T. las mejoras edilicias realizadas en el terreno de su propiedad cuando éstas superen el 60% de avance. Dicho trámite podrá ser gestionado a través del municipio.

Art. 3º) REQUISITOS A CUMPLIMENTAR POR LOS PROFESIONALES:

Para edificar nuevas instalaciones, los profesionales intervinientes deberán cumplimentar con los siguientes requisitos:

3.1 - Solicitud de Visación Previa

El profesional interviniente deberá requerir la visación previa de los planos, trámite que se concretará en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, dándose intervención al Departamento de Obras Privadas y/o Planeamiento Urbano y, si corresponde, al Departamento de Salubridad e Higiene del Municipio. Para ello se deberá presentar la documentación Técnica completa por duplicado, quedando una copia en la oficina del Departamento y la restante se entregará al solicitante con el rótulo de "Visación Previa" y con las observaciones que correspondan. Estas deberán corregirse para que el expediente sea aceptado y registrado en la Municipalidad.

3.2 - Visación en los Colegios Profesionales

Los profesionales de la Construcción, deberán obtener las visaciones en sus respectivos Colegios o Consejos Profesionales según lo establecido en las normativas vigentes.

3.3 - Registro y Archivo de los Planos en el Municipio

Obtenida la visación del Colegio Profesional Interviniente, el profesional deberá solicitar el registro y Archivo de los planos, para que el Propietario pueda obtener el Permiso de Edificación y luego comenzar con la construcción.

3.4 - Solicitud de Final de Obra

Cuando el Profesional considere que la Obra se encuentra en condiciones de Habilitarse solicitará el certificado de final de obra ante el Municipio. Este se otorgará una vez que se realice una Inspección en conjunto entre los Departamentos de Obras Privadas, Planeamiento Urbano e Higiene y Salubridad, debiendo solicitar también la intervención de la institución que tenga pertinencia en

el tema seguridad industrial para que dictamine sobre las condiciones del local.

3.5- Planimetría: Sin perjuicio de que se exijan otros planos generales de detalle que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos considere necesario solicitar, será indispensable la presentación como mínimo de cuatro (4) juegos de copias (dos para el Dpto. de Obras Privadas, una para el propietario y una para el Dpto. de Salubridad e Higiene) de la siguiente Planimetría:

a - Planimetría de Conjunto: Debidamente acotada (esc. 1:200) la ubicación del edificio en el terreno, accesos, circulaciones vehiculares, estacionamiento, cercado, veredas, desagües pluviales, forestación y toda otra mejora que se proyecte construir.

b - Plano de Plantas de las construcciones: (esc. 1:100 o 1:50.). En el mismo se insertarán las planillas de locales, de aberturas, de iluminación y ventilación y de estructuras.

c - Planos de estructuras: (esc 1:100 o 1:200) especificando si tiene fundaciones especiales, u otro tipo de especificación técnica de sistemas no tradicionales. En los mismos se detallará el tipo y dimensión de cada elemento resistente (vigas, columnas, etc.).

d - Planos de Fachadas: (esc. 1:100, 1:200 o 1:50). Se exigirá la presentación de planos con indicación de materiales a utilizar en la terminación de todos los paramentos exteriores de las construcciones y cotas de altura; teniendo en cuenta que el tratamiento de la fachada principal deberá destacarse de los tratamientos dados a los demás paramentos exteriores, aunque éstos tendrán un aspecto que armonizará con la fachada principal. Todos los paramentos exteriores, independientemente de la realización de futuras ampliaciones deberán ofrecer calidad de obra terminada.

e - Planta de Instalaciones: (esc. 1:50, 1:100 o 1:200) Se deberá presentar plantas de:

3.5.e.1- Instalación Eléctrica.

3.5.e.2- Instalación Sanitaria (agua, pluviales, cloacas, etc.).

3.5.e.3- Instalación de gas (visado por el Ente que brinde el servicio).

De acuerdo a la complejidad de la Construcción:

3.5.e.4- Instalaciones Especiales (electricidad, aire comprimido, vapor u otro sistema de instalaciones especiales previsto, avalado por profesionales pertinentes y ante los organismos provinciales o nacionales que correspondan).

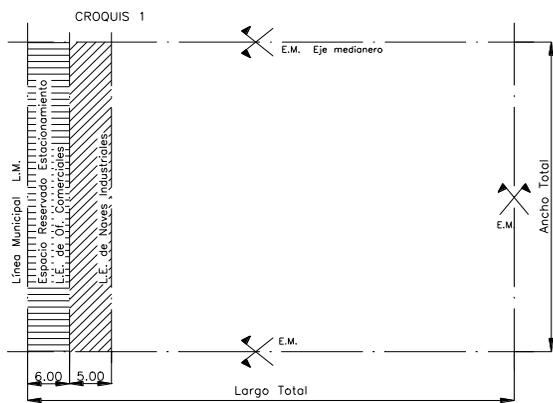
f - Planos de Cortes del edificio (esc 1:50 o 1:100), como mínimo dos (2) cortes.

Art. 4º) DISPOSICIONES PARTICULARES: RETIROS

La superficie máxima de ocupación de cada lote estará determinada por los retiros de edificación especificados en el presente artículo que más adelante se detallan. Para una correcta comprensión se define como: **a) línea municipal**, al eje divisorio que limita la parcela en su parte frontal o frente. En el caso de lotes en esquinas el frente será aquél que defina el proyecto de construcción pertinente; **b) línea de edificación**, aquella en la que efectivamente se materialice el frente de la construcción; **c) medianera de fondo**, al límite de la parcela opuesto al frente; y **d) medianeras laterales**, al límite lateral divisorio entre dos parcelas.

4.1 - Retiros de frente

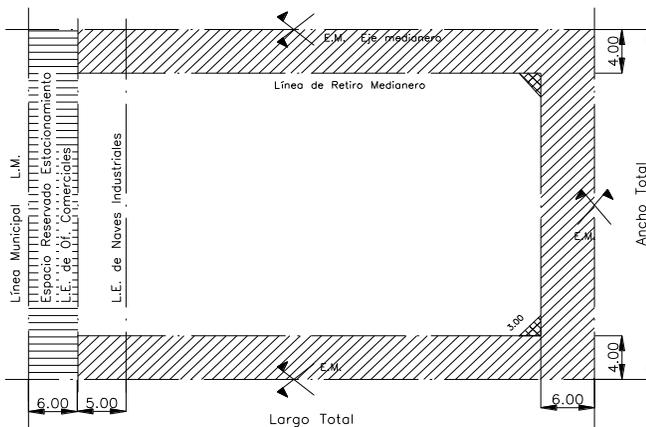
Las construcciones para las oficinas comerciales deberán estar separadas como mínimo 6 (seis) metros de distancia de la Línea Municipal; y las naves industriales, de cualquier tipo, 11 (once) metros desde ésta línea. El espacio no ocupado del frente, comprendido entre la Línea Municipal y las oficinas comerciales o nave industrial, quedará para el estacionamiento vehicular.



4.2 - Retiros de la línea medianera

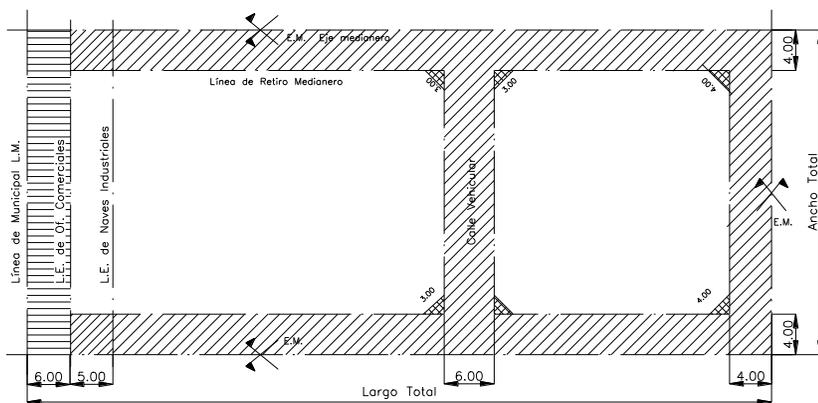
4-2-a-Toda construcción deberá estar retirada una distancia mínima de 4 (cuatro) metros de las medianeras laterales de la propiedad, estando prohibido emplazar en dicho espacio cualquier tipo de objeto fijo o móvil. Este retiro tendrá como finalidad el permitir circundar las construcciones en caso de siniestros, debiendo conformarse contra la medianera de fondo un patio o playa de un ancho no menor de 6,00 (seis) metros para permitir el giro de vehículos, debiendo preverse en este caso la construcción de ochavas de 3 mts. según croquis N° 2.

CROQUIS 2



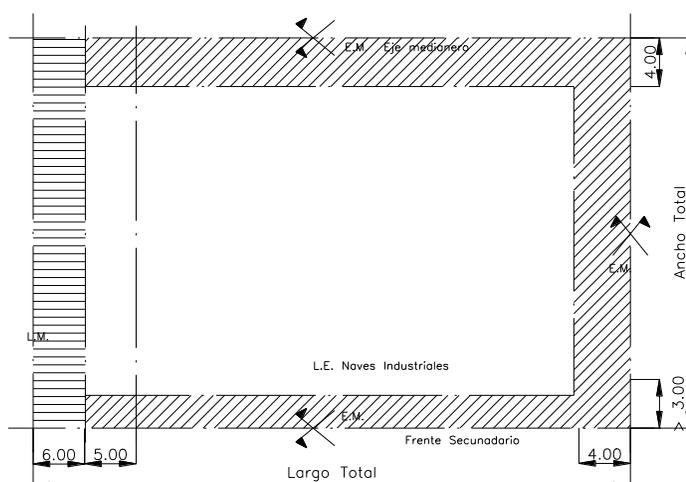
4-2-b- En el caso de lotes que por sus dimensiones permitan construir naves en "tandem" (una a continuación de la otra) y que el proyecto contemple una calle vehicular de circunvalación a las construcciones, deberá respetarse la distancia mínima de 4 (cuatro) metros desde los ejes medianeros según lo establecido en el punto anterior, y al mismo tiempo se deberá prever una calle entre naves de 6 (seis) metros como mínimo (rompefuego). El retiro desde la línea de fondo en este caso será de 4 (cuatro) metros, debiendo preverse en este caso la materialización de ochavas que faciliten el radio de giro de los vehículos, según lo establecido en los croquis N° 2 y 3.

CROQUIS 3



4-2-c- Los retiros mencionados no necesariamente deberán ser utilizados como calle o calzada de circunvalación a las construcciones, sino que también podrán ser destinados a espacios verdes parquizados o zonas de recreo o expansión de operarios. Cuando se lo utilice para esta finalidad, no podrán ser plantados árboles en el medio de los mismos, a los fines de no imposibilitar, en caso de emergencia, el eventual ingreso de vehículos a la zona parquizada. Cuando se adquiera más de un lote para la realización de un proyecto que constituya una unidad funcional, el lote resultante de la unión será considerado como parcela única a efectos de obtener los retiros mínimos correspondientes.

4-2-d- Lotes en esquina: Se mantendrá lo especificado en el punto 4.1 para los frentes que del análisis del proyecto se interpreten como principales, pudiéndose reducir el retiro especificado para oficinas, naves o galpones hasta un mínimo de 3 (tres) metros para el frente que se considera como secundario. Cuando el retiro sobre el frente secundario sea utilizado como calle interna, el retiro mínimo desde esta línea será de 4 (cuatro) metros.



4-2-e- Consideración especial: Para lotes ubicados a la vera de canales, líneas de alta tensión, vías férreas, rutas, etc., el porcentaje de ocupación de suelo y los demás parámetros contemplados en este artículo serán determinados, según la forma y ubicación del lote respecto de su entorno, por el Órgano Técnico de Aplicación según Ordenanza N° 1294/99.

Art. 5°) Disposiciones Generales para las Construcciones:

Para la ejecución de oficinas, naves, galpones u otras dependencias de las plantas industriales podrán utilizarse materiales de distinto origen. Se deja total libertad de proyecto para el logro de su morfología, siempre que se cumplimenten las reglas de la buena construcción y las exigencias expresas en esta Ordenanza.

5.1 - Clasificación de las construcciones:

Las construcciones y/o mejoras a ejecutar se clasificarán según su destino en las siguientes categorías: A) Edificios o locales para talleres, depósitos o almacenamiento; B) Edificios o locales administrativos y/o de ventas que comprenden todas aquellas construcciones que si bien dependen administrativamente de la industria, no están dedicadas a procesos de fabricación o almacenamiento; C) Espacios libres para Estacionamiento; D) Construcciones accesorias: son todas aquellas necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos, elevadores, torres, chimeneas, viviendas para el personal de vigilancia o encargado, etc.. Su ubicación, formas y volúmenes son libres, siempre que se respeten todos los parámetros descriptos anteriormente y se encuentren debidamente justificadas.

5.2 - Alturas mínimas y máximas exigibles:

La altura máxima de las construcciones de la Categoría B), que constituyen el frente de la fachada, será de tres plantas y no mayor de 12 (doce) metros. En todos los casos la altura de la edificación en el interior de los lotes no tendrá limitaciones. La altura mínima libre interior de cada una de las plantas, cualquiera sea su ubicación, será de 2,70 metros (dos metros con setenta centímetros).

La altura de las construcciones correspondientes a la categoría A) en todos los casos será superior a 3,50 metros (tres metros con cincuenta centímetros). El nivel de piso de toda construcción que se efectúe deberá elevarse

como mínimo 0,30 metros (treinta centímetros) sobre el nivel del eje del pavimento proyectado. En ningún caso esta cota será inferior a 0,15 metros (quince centímetros) por arriba del terreno natural.

El punto más alto de las chimeneas, cualquiera sea su tipo, estará ubicado como mínimo a una altura de una vez y media la altura de las edificaciones más altas propias y/o de parcelas colindantes. Cuando por ejecución de una nueva construcción en el mismo terreno o en el vecino, deje de cumplirse la relación indicada, la chimenea deberá ser elevada hasta una altura que cumpla con esa exigencia.

En todo caso o ante cualquier discrepancia se tendrá en cuenta lo establecido por el Reglamento de Edificación Ordenanza N° 142/78 y sus posibles modificaciones.

5.3 - Áreas de depósitos o almacenamiento:

Los materiales o equipos deberán ubicarse preferentemente en locales cerrados. De colocarse al aire libre, la ubicación se hará en un área que deberá quedar separada con barrera visual de altura mínima de dos metros, dispuestas de tal forma que los materiales y/o equipos no sean visibles desde las propiedades adyacentes o desde el frente del lote. Estas áreas, salvo causas debidamente documentadas, y justificadas, deberán ubicarse en el fondo de los lotes y bajo ninguna circunstancia ocuparán superficies pertenecientes a las áreas de retiro.

5.4 - Superficie de los patios:

La superficie mínima de los patios será de 16.00m², con lados mínimos iguales o mayores a 4.00 mts., siempre y cuando los paramentos no superen los 4,00 metros de altura. En caso de que los paramentos superen los 4,00 mts. de altura, se exigirá incrementar 0,50 mts. a cada lado del patio por cada metro de altura adicional de los paramentos.

5.5 - Sótanos:

No se permitirá la construcción de sótanos en correspondencia con las veredas, ni con las superficies afectadas a los retiros perimetrales.

5.6 - Luces mínimas:

Las estructuras pertenecientes a la nave principal de los edificios de la categoría A) deberán tener una luz mínima acorde al proyecto que se desarrolla y de acuerdo a las actividades que tendrán lugar dentro de la nave. Se sugieren luces mínimas de entre seis (6) y ocho (8) metros.

5.7 - Excavaciones:

No se permitirá en el interior de los lotes la realización de excavaciones que permanezcan expuestas, con excepción de aquellas que se efectúen para la realización de construcciones. Por razones de seguridad estas excavaciones deberán quedar cubiertas o rellenadas, compactadas y niveladas al finalizar la obra.

5.8 - Servicios Sanitarios

Los servicios sanitarios deberán ser construidos e instalados conforme a los requerimientos mínimos

establecidos por los organismos de salubridad e higiene competentes.

5.9 - De los letreros

Los letreros y carteles indicadores o todo otro elemento de propaganda deberán estar emplazados en el interior de la parcela y guardar criterios de proporcionalidad y estética con el entorno en el cual se instalen. Bajo ningún concepto, con la disposición de los mismos, se podrá obstaculizar el paso de vehículos de socorro.

5.10 - De la parquización

Todos los espacios libres de construcción estarán sujetos a ser parquizados si el propietario así lo estableciese. El frente principal del establecimiento deberá estar presentado guardando criterios de estética acordes a las funciones para las que fue construido.

Los retiros obligatorios establecidos en la presente podrán ser parquizados siempre y cuando no se obstaculice el paso de vehículos de socorro.

En cuanto a la parquización en el fondo del lote, el propietario tendrá libertad de definir su conformación o diseño siempre y cuando mantenga con las naves industriales o cualquier otra construcción existente el retiro mínimo de 6 metros establecido en el Art. 4°, Inc. 4.2.a.

5.11 - Viviendas

Quedan prohibidas las construcciones de viviendas para uso residencial. Se permitirá únicamente la construcción de una (1) vivienda de un máximo de 60 m², por lote.

Las viviendas se considerarán como edificios de la categoría D) y deberán estar ubicadas en forma independiente a toda otra construcción. No podrán estar incorporadas a la edificación de carácter administrativo ni dispuestas en semisótanos.

5.12 - Construcciones Provisorias:

Con excepción de las construcciones destinadas a obrador, no se admitirá ningún otro tipo de construcción provisoria. Las construcciones para obrador deberán ser ejecutadas únicamente para ser utilizadas como depósito de materiales y herramientas que se emplearán en la obra y serán demolidas a la finalización de las mismas, siendo esta condición indispensable para la obtención de la correspondiente habilitación.

En el caso de que una construcción se ejecute por etapas, únicamente se permitirá la permanencia de las construcciones provisorias cuando aquellas se sucedan sin interrupción alguna.

En cuanto a las construcciones provisorias que se destinen a fines distintos del específico se exigirá la inmediata remoción de las mismas.

5.13 - Construcciones sugeridas:

Los siguientes incisos deberán tomarse como sugerencia.

5.13.1 - Cercado:

Se deberá ejecutar un cercado sobre las líneas medianeras laterales y de fondo de acuerdo a las siguientes especificaciones y con los elementos y alternativas que a continuación se detallan:

A) Cercado Olímpico:

1- Postes de Hormigón rectos insertos en base de H°A° de diámetro y profundidad convenientes (se sugiere diámetro mínimo 0.50m x 0.80 m de profundidad).

2- Elementos de H°A° prefabricados en una sola pieza tipo tablón o placas abulonadas a manera de zócalo de 0.50 mts. o mampostería de elevación de 0,30 mts. de alto.

3- Malla de alambre tejido galvanizado tipo romboidal.

4- Tres hilos de alambre de púas como remate separados cada 15 cm.

El cerco de referencia deberá cumplimentar como mínimo los 2.00 mts. de altura total.

B) Cerco de tejido:

1- Elementos portantes, postes de H°A° o madera.

2- Tejido romboidal con una altura mínima de 2,00 mts.

3- Alternativa: muro de elevación de 0,30 mts. de altura como máximo en la base del cerco.

C) Tapias Medianeras:

Se podrán construir en reemplazo del cerco medianero cuando uno de los linderos manifieste la necesidad de utilizar la tapia para apoyo de materiales y evitar visuales desagradables de los mismos, y el lindero lo autorice.

Su altura será igual a lo estipulado para cercos medianeros, reemplazando el uso de alambre tejido por placas o tablonés prefabricados de hormigón armado o mampostería hasta una altura de 2.00 mts, sobre los cuales se colocarán 3 hilos de alambre de púas separados cada 15 cm.

D) Cerco en la línea de frente:

El cerco en la línea de frente deberá ejecutarse según las siguientes consideraciones:

1- Ingreso vehicular: ancho mínimo 4,00 mts (en caso de que el proyecto prevea un "arco" de ingreso, la altura mínima del mismo no podrá ser inferior a los 4,10 mts).

2- Ingreso peatonal: debe estar separado del anterior y poseer un ancho mínimo de 1,00 mts.

3- Materialización: quedará librada al criterio del proyectista, no pudiendo construir muros de mampostería, laja u otro sistema constructivo similar a una altura superior a 0,80 mts.

Art. 6°)- AMPLIACIONES, REFORMAS Y/O DOCUMENTACIONES.

Para el caso de ampliaciones de las edificaciones destinadas a empresas industriales, comerciales o de servicios en Áreas Industriales se exigirá el cumplimiento de lo dispuesto en los **artículos 1°, 2°, 3°, 4° y 5°** de la presente Ordenanza.

2- CAPÍTULO II - EN EL ÁREA URBANA

2.1 - SUB-CAPÍTULO 1 - NUEVAS

2.1-A- DISPOSICIONES GENERALES

Art. 7°) Se podrán construir en el área urbana edificios para empresas Industriales, Comerciales o de Servicios, siempre y cuando éstas se encuadren en la clasificación de Patrón I según lo determina la Ordenanza Municipal de Usos del Suelo N° 1294/99 y que simultáneamente estas instalaciones cumplimenten con los requisitos emanados de las ordenanzas 142/78 (Reglamento de Edificación),

1081/86 (Ruidos molestos), de la Ley Nacional de Higiene y Seguridad Industrial y de toda otra legislación vigente en la materia que se promulgue posteriormente a esta Ordenanza.

Art. 8°) De las Cumplimentaciones: Las empresas que soliciten instalarse en el área urbana de la ciudad de Sunchales, deberán cumplimentar lo establecido en el **Artículo 2°** de la presente, quedando su aprobación sujeta al cumplimiento de los parámetros establecidos en el Artículo precedente.

Art. 9°) Planimetría a presentar: La planimetría mínima exigida para la construcción de instalaciones industriales, comerciales o de servicios en el área urbana de la ciudad deberá ajustarse a lo establecido en el **Artículo 3°** de la presente Ordenanza y a lo establecido en el pertinente Reglamento de Edificación vigente en este Municipio.

2-1-B-) ACTIVIDADES MOLESTAS O NOCIVAS

Art. 10°) Queda absolutamente prohibida la instalación de emprendimientos Industriales, Comerciales o de Servicios que posean estas características conforme lo establecido en la Ordenanza N° 1294/99 (Uso de Suelo).

2.2- SUB-CAPÍTULO 2 - EXISTENTES

2.2.A- DISPOSICIONES GENERALES

Art. 11°) Podrán continuar con sus actividades, ampliar o remodelar edificios los emprendimientos Industriales, Comerciales o de Servicios, siempre y cuando estas o sus ampliaciones o remodelaciones cumplimenten las Ordenanzas 142/78 (Reglamento de Edificación), 1081/86 (Ruidos Molestos), 1294/99 (Uso del Suelo) y la Ley Nacional de Higiene y Seguridad Industrial, cumpliendo además con las ulteriores modificaciones de estas normas o nuevas reglamentaciones surgidas en la materia.

Art. 12°) De las Cumplimentaciones: Las empresas instaladas que soliciten ampliar sus instalaciones en el área urbana de la ciudad de Sunchales deberán cumplimentar lo establecido en el **Artículo 2°** de la presente, quedando su aprobación sujeta al cumplimiento de los parámetros establecidos en el artículo precedente.

Art. 13°) Planimetría a presentar. La Planimetría mínima exigida para la ampliación de instalaciones industriales, comerciales o de servicios en el área Urbana de la ciudad deberá ajustarse a lo establecido en el **Artículo 3°** de la presente y a lo establecido en el pertinente Reglamento de Edificación vigente en este Municipio.

2.2.B - ACTIVIDADES MOLESTAS O NOCIVAS.

Art. 14°) El Órgano Técnico de Aplicación, según Ordenanza 1294/99, dictaminará específicamente sobre la situación de cada una de las empresas que no se encuadren en lo establecido en el **Artículo 11°** y que estén

radicadas con anterioridad a la promulgación de la presente, notificando fehacientemente a los interesados sobre el dictamen emanado. Dicho dictamen deberá contener todos los elementos de justificación necesarios para una correcta comprensión por parte de la empresa, como así también los plazos que tendrá la misma para cumplimentar lo dispuesto.

Art. 15°) Aquellas empresas que no estén encuadradas dentro de lo establecido en el **Artículo 11°** de la presente deberán presentar proyectos de adecuación de sus Instalaciones o de Traslado a áreas que la legislación vigente permita. Los proyectos establecidos en este artículo deberán ser refrendados por un profesional actuante habilitado específicamente a esos efectos. En los mismos se deberá demostrar que se modifica sustancialmente las condiciones negativas que dieron origen al dictamen.

Art. 16°) Facúltase al D.E.M. para que, a través de la Secretaría que corresponda, verifique que la materialización de lo dispuesto en los Artículos 14° y 15° (traslado o, en su defecto, adecuación) cumpla satisfactoriamente con lo establecido por el Órgano Técnico de Aplicación.-

La no cumplimentación hará pasible a la empresa de las sanciones previstas en el Título III de la presente.

CAPÍTULO III

EN EL ÁREA SUB-URBANA

Art. 17°) Toda empresa industrial, comercial o de servicios que desee radicarse o esté radicada en la zona suburbana del distrito Sunchales deberá cumplimentar los requisitos establecidos en la Ordenanza N° 1294/99 de Uso de Suelo y en el Capítulo II de la presente Ordenanza, tanto para la instalación como para su ampliación y/o adecuación.

TÍTULO II

ÓRGANO TÉCNICO DE APLICACIÓN

Art. 18°) El Órgano Técnico de Aplicación creado en el Art. 5° de la Ordenanza N° 1294/99 será el encargado de definir todas las situaciones que como atribución específica se emanan de la presente, así como toda situación no prevista. Se reunirá cada vez que las circunstancias indicadas lo requieran.-

Art. 19°) DICTÁMENES:

El Órgano Técnico de Aplicación, a los efectos de la presente Ordenanza, dictaminará sobre temas relacionados con los siguientes aspectos:

- 1) Promoción Industrial.-
- 2) Industrias actuales o nuevas en el área urbana y/o suburbana.-
- 3) Penalización a empresas que no cumplan con la legislación vigente.-

4) Toda otra situación imprevista o problemática que genere la actividad económica productiva en el distrito Sunchales.

TITULO III

DE LAS INFRACCIONES

Art. 20°) La Municipalidad de Sunchales, a través de los órganos pertinentes, con el asesoramiento, si fuera necesario, del Órgano Técnico de Aplicación según Ordenanza N° 1294/99 , tendrá la facultad de aplicar todas las sanciones que correspondan por el incumplimiento de las normativas vigentes en esta reglamentación; dichas sanciones serán ejecutadas a través de los mecanismos habituales del Municipio.

Art. 21°) Establécese, a los efectos de las sanciones previstas en la presente Ordenanza, valores definidos como "UNIDADES FIJAS" U.F. (Una U.F.= 1 litro de nafta super).

Art. 22°) Las infracciones a las normativas establecidas en esta Ordenanza o en las Ordenanzas a que refiere la presente serán penalizadas con la suspensión definitiva de las promociones otorgadas por el Municipio (si las hubiese).

Son causa de penalización y sus multas pertinentes, las siguientes:

- a)** *Falseamiento de información en la Declaración Jurada:* multa de 1.000 a 3000 U.F.
- b)** *Incumplimiento en las obligaciones de presentación formal de documentación:* Multa de 100 a 500 U.F.
- c)** *Toda otra infracción a la normativa vigente en la presente Ordenanza o en las Ordenanzas a que refiere la presente:* Multa de 50 a 2.000 U.F.

El no cumplimiento de las obligaciones determinadas en este artículo dará lugar a la clausura preventiva del emprendimiento hasta que el infractor regularice su situación. De mantenerse la infracción, el D.E.M. podrá establecer la clausura definitiva.

TÍTULO IV

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 23°) Toda situación no prevista en la presente Ordenanza o en las Ordenanzas y Leyes vigentes en la materia será definida por dictamen del Órgano Técnico de Aplicación, quien dará conocimiento del mismo al D.E.M., al Concejo Municipal y a los interesados.

Art. 24°) Deróguese toda legislación vigente que se oponga a la presente.

Art. 25°) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.

///

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los veintiocho días del mes de mayo del año dos mil uno.-