



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*2026 140° Aniversario de la fundación de Sunchales*

---

*Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente*

**ORDENANZA Nº 3302**

**ARTÍCULO 1º.-** Admítase, con carácter general y complementario al uso de servicios previsto en la Ordenanza Nº2310, la habilitación en el sector allí regulado de actividades productivas que reúnan la totalidad de las siguientes condiciones:

a) Que se encuadren en la categorización de Uso Industrial de Patrón I o Patrón II, conforme el artículo 2º, apartado E), de la Ordenanza N.º 1294/99 y su Anexo IV, quedando excluidos en todo el sector el Uso Industrial de Patrón III y, sin excepción alguna, el Uso Industrial Nocivo (UIN), sin perjuicio de que la planificación urbana integral prevista en el artículo 7º evalúe la conveniencia de admitir el primero en la manzana o manzanas linderas al Área de Promoción Industrial.

b) Que la utilización de resinas, solventes u otras sustancias volátiles en el proceso productivo no obste a la habilitación, siempre que se adopten las medidas de mitigación establecidas en el artículo 4º, extremo que deberá surgir de la memoria descriptiva del proceso productivo prevista en el artículo 2º.

c) Que no generen ruidos, olores, vibraciones o emisiones que excedan, en el límite del predio, los parámetros admitidos para zona de servicios conforme la normativa ambiental vigente, extremo que deberá acreditarse mediante el dictamen técnico previsto en el artículo 6º.

d) Que respeten un retiro mínimo de cuatro (4) metros respecto de cada uno de los linderos laterales y de seis (6) metros respecto del lindero de fondo, conforme los parámetros urbanísticos aplicables al sector.

e) Que el flujo de vehículos de carga que genere la actividad resulte compatible con la infraestructura vial del sector, conforme la determinación que a tal efecto realice el dictamen técnico previsto en el artículo 6º, el cual podrá requerir un informe de tránsito cuando la escala o frecuencia de circulación lo amerite.

f) Que cuenten con Categorización Ambiental Digital y demás autorizaciones ambientales provinciales que resulten exigibles, conforme la Ley Provincial N.º 11.717 y su reglamentación.

**ARTÍCULO 2º.-** Toda solicitud de habilitación de actividades comprendidas en el artículo 1º deberá acompañarse de una memoria descriptiva del proceso productivo, suscripta por profesional competente, que detalle los insumos utilizados, los equipos y etapas del proceso, las emisiones esperadas y los sistemas de tratamiento o mitigación previstos. Dicha memoria constituirá la base sobre la que el área municipal con



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*2026 140° Aniversario de la fundación de Sunchales*

---

competencia en planeamiento urbano y el área con competencia ambiental verificarán el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 1º y, cuando corresponda, en el ARTÍCULO 4º, no pudiendo tenerse por acreditado su cumplimiento sobre la base de la sola declaración genérica del solicitante.

**ARTÍCULO 3º.-** A título ilustrativo y sin carácter taxativo, y sujeto en todo caso a la verificación técnica prevista en el artículo anterior, pueden resultar comprendidas dentro de las actividades a que refiere el ARTÍCULO 1º talleres de armado, instalación y montaje de equipos o estructuras; manufactura de productos plásticos, metálicos, textiles o de fibra que no requiera procesos de fundición o pintura industrial a gran escala; servicios técnicos especializados con proceso productivo asociado; y depósitos o actividades logísticas.

**ARTÍCULO 4º.-** Los procesos productivos que, dentro de las actividades admitidas por el ARTÍCULO 1º, involucren resinas, solventes u otras sustancias volátiles susceptibles de generar emisiones, olores o ruido, deberán adoptar las siguientes medidas de mitigación:

a) Sistemas de captación y tratamiento o abatimiento de emisiones aprobados por la autoridad ambiental competente, no admitiéndose procesos de aplicación o curado de resinas a cielo abierto o sin captación de vapores.

b) Un retiro mínimo de quince (15) metros entre el sector del predio donde se desarrolle el proceso generador de emisiones y el límite con predios linderos. Cuando las dimensiones del predio no permitan cumplir con este retiro, podrá sustituirse en su totalidad por medidas de captación y tratamiento reforzadas, siempre que el dictamen técnico previsto en el ARTÍCULO 6º certifique que dichas medidas garantizan un nivel de mitigación equivalente al del retiro exigido.

c) Restricción de las etapas de mayor intensidad de emisión —en particular, aplicación y curado de resinas— a los horarios que el dictamen técnico determine compatibles con la convivencia con los usos linderos.

d) Almacenamiento y manejo de solventes y sustancias volátiles conforme a la normativa de seguridad e higiene aplicable.

**ARTÍCULO 5º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal intensificará los controles de cumplimiento de las condiciones establecidas en los ARTÍCULOS 1º y 4º respecto de toda actividad habilitada en su mérito, mediante inspecciones periódicas no inferiores a una por año y la exigencia de informes de seguimiento ambiental a cargo del titular de la actividad. Ante el incumplimiento sobreviniente de cualquiera de las condiciones



## **-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2026 140° Aniversario de la fundación de Sunchales*

---

exigidas, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá suspender o revocar la habilitación otorgada, previa vista al interesado.

**ARTÍCULO 6°.-** Toda solicitud de habilitación de actividades comprendidas en los ARTÍCULOS 1º y 4º deberá contar con la memoria descriptiva prevista en el ARTÍCULO 2º y con dictamen previo del área municipal con competencia en planeamiento urbano, que verifique el cumplimiento de las condiciones allí establecidas, y del área municipal con competencia ambiental, sin perjuicio de los demás recaudos que correspondan conforme la normativa vigente.

**ARTÍCULO 7°.-** Encomiéndose al Departamento Ejecutivo Municipal, a través del área con competencia en planeamiento urbano, la elaboración de la planificación urbana integral del sector comprendido en la Ordenanza N°2310, con el objeto de adecuar la zonificación vigente a la realidad productiva actual y de ordenar territorialmente la convivencia entre las distintas intensidades de uso admitidas.

**ARTÍCULO 8°.-** La planificación urbana referida en el artículo anterior deberá contemplar, como mínimo:

a) La evaluación de la conveniencia de admitir el Uso Industrial de Patrón III conforme la Ordenanza N.º 1294/99 en la manzana o manzanas linderas al Área Municipal de Promoción Industrial creada por Ordenanza N.º 1063/95 y ampliada por Ordenanza N.º 2298/2013, en atención a la contigüidad física con dicha área. De resultar conveniente, la planificación deberá individualizar dicha manzana o manzanas por su nomenclatura catastral y definir los parámetros y condiciones aplicables, quedando en todo caso excluido el Uso Industrial Nocivo (UIN).

b) La subdivisión del sector en subzonas diferenciadas —entre ellas, una de servicios, otra de actividades mixtas, y la eventual franja de mayor flexibilidad a que refiere el inciso anterior—, con parámetros urbanísticos propios para cada una en materia de retiros, tránsito, horarios de funcionamiento y demás condiciones que correspondan, conforme criterios objetivos de intensidad de uso, proximidad al Área de Promoción Industrial e infraestructura disponible, que la planificación deberá explicitar.

c) El diseño de una transición urbanística ordenada entre la eventual franja de mayor flexibilidad a que refiere el inciso a) y el resto del sector, contemplando forestación, retiros u otros elementos que atenúen el impacto entre intensidades de uso contiguas.

d) La revisión de las condiciones y medidas de mitigación establecidas en los artículos 1º y 4º a la luz de la experiencia de aplicación de la presente, pudiendo proponerse su ajuste, ampliación o restricción.



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*2026 140° Aniversario de la fundación de Sunchales*

---

e) La articulación de la propuesta con el régimen del Área Municipal de Promoción Industrial creada por Ordenanza N°1063 y ampliada por Ordenanza N°2298, a fin de evitar superposición o incoherencia entre ambos regímenes.

f) La evaluación de la infraestructura de servicios disponible en el sector —vial, energética, sanitaria y ambiental— y su capacidad para absorber los usos admitidos y los que eventualmente se incorporen.

**ARTÍCULO 9º:** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá requerir la colaboración de las áreas municipales con competencia ambiental y de desarrollo económico, así como consultar a las entidades representativas del sector productivo y comercial de la ciudad, durante la elaboración de la planificación urbana integral.

**ARTÍCULO 10º:** El Departamento Ejecutivo Municipal elevará la planificación urbana integral al Concejo Municipal, junto con el proyecto de ordenanza modificatorio de la Ordenanza N°1294 y de la Ordenanza N°2310 que corresponda, dentro del plazo de ciento ochenta (180) días corridos contados desde la promulgación de la presente. Dicho plazo podrá prorrogarse, por única vez y por razones fundadas, mediante decreto del Departamento Ejecutivo Municipal que deberá comunicarse al Concejo Municipal antes de su vencimiento.

**ARTÍCULO 11º.-** Dése al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.

/////Dada en la Sala de Sesiones Mirta Rodríguez del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los veinticuatro días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis.-

Adog. SOLEDAD MENDOZA  
SECRETARIA  
CONCEJO MUNICIPAL



CONCEJO MUNICIPAL

FERNANDO CATTANEO  
PRESIDENTE  
CONCEJO MUNICIPAL