

Expediente: 1344-D-2026

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento y de Legislación, Interpretación, Reglamento han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Autorízase al señor Hugo Darío Amaya, D.N.I. 13.969.822 y a la señora Mónica Viviana Álvarez D.N.I. N° 18.562.349 a renovar el uso de suelo “Venta de Semillas, Fertilizantes, Agroquímicos y Artículos para el Agro (Depósito Complementario)”, otorgado con carácter precario mediante la Ordenanza N° 25.022, correspondiente al inmueble ubicado en la calle Colectora S/Nro. Ruta 226, entre las calles Zubiaurre y L. Martínez, identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección R, Manzana 74, Parcelas 9 y 10 del barrio Santa Paula del Partido de General Pueyrredon.

Artículo 2º.- Lo autorizado en el artículo precedente se otorga condicionado a renovar cada tres (3) años, a partir de su notificación, el uso de suelo y la habilitación de las actividades solicitadas; debiendo cumplimentar los siguientes requisitos:

2.1.- Cumplimentar con el almacenaje máximo, según artículo 5.5.6 del C.O.T.

2.2.- Dar cumplimiento a las siguientes pautas para el almacenamiento, de acuerdo a lo indicado por el Departamento de Seguridad Industrial y Comercial en conjunto con los representantes del Ministerio de Desarrollo Agrario de la Provincia de Buenos Aires:

- a) Las condiciones de almacenamiento deben cumplir con las indicaciones que consten en las etiquetas, la hoja de datos de seguridad y la legislación vigente.
- b) En caso de almacenarse pequeñas cantidades de agroquímicos en un depósito general, éstos deben guardarse en cajas identificadas dentro de armarios cerrados con llave y cumpliendo las condiciones de aislamiento y ventilación adecuadas.
- c) El edificio del depósito debe mantenerse en buen estado y estar protegido de fenómenos climáticos adversos y del ingreso de animales y de personas no autorizadas. La puerta de acceso debe estar siempre cerrada con llave disponible sólo para el personal autorizado.
- d) Los agroquímicos deben almacenarse en forma ordenada, teniendo un cartel o etiqueta que los identifique, en lugares inaccesibles a personas no capacitadas para su uso responsable.
- e) La construcción debe cumplir las siguientes condiciones: paredes y techo contruidos con material resistente al fuego; paredes lisas y lavables; ventilación permanente; piso de concreto liso, no poroso y lavable; sistema de drenaje en caso de derrame, preferentemente con rejillas perimetrales; resalto o zócalo impermeable alrededor del depósito para contener un eventual derrame hacia el exterior.
- f) Debe haber iluminación natural o artificial adecuada para permitir la lectura fácil de las etiquetas a cualquier hora.
- g) Todos los interruptores deben estar en el exterior, luminaria tipo estanca.
- h) La señalización mínima debe cumplir las siguientes condiciones: un letrero visible y legible en la puerta de acceso indicando que se trata de un depósito de agroquímicos y que la entrada se encuentra restringida, incluyendo un pictograma, como por ejemplo, una calavera con tibias cruzadas destinado a personas analfabetas o que desconozcan el idioma; carteles en el interior que indiquen la prohibición de fumar, mascar chicle, comer o beber y la obligación para el personal de usar los elementos de protección personal. La ubicación de los elementos de seguridad tales como extintores o materiales absorbentes debe estar visiblemente señalada.
- i) El almacén de agroquímicos debe cumplir con los requerimientos adecuados, protegiéndolos de las inclemencias climáticas, con la ventilación adecuada para evitar la acumulación de los productos en el ambiente.

j) Las vías de circulación en el interior del depósito deben estar despejadas en todo momento. Todos los agroquímicos deben conservarse siempre en sus envases originales, ordenados según las indicaciones de incompatibilidad presentes en la etiqueta.

k) Las estanterías deben ser de material no inflamable y no absorbente.

l) Los estantes deben tener un reborde de seguridad para evitar la caída accidental de los envases. Se deben cumplir las siguientes indicaciones con el fin de minimizar el efecto de derrames o esparcimientos accidentales: los productos líquidos deben almacenarse separados de los productos en polvo y si esto no es posible, se deberán colocar los productos en polvo en los estantes superiores y los líquidos en los inferiores; los envases duros deben estar siempre en posición vertical, con sus tapas y aperturas hacia arriba; los productos envasados en bolsas, tambores y plásticos deben colocarse sobre tarimas para evitar la rotura accidental del envase o el efecto de la humedad por contacto con el suelo.

ll) Disponer de la cantidad necesaria de extintores de fuego, ubicados en lugares visibles, bien señalizados y de fácil acceso, según la regulación o la legislación vigente. Los extintores deben ser adecuados a las sustancias y materiales que se manejen y encontrarse etiquetados y en buen estado. Se deberán usar extintores del tipo a base de polvo químico ABC de multipropósito. Se debe disponer de materiales que permitan contener derrames, tales como baldes de arena, tierra u otros materiales absorbentes en cantidades suficientes, visibles y señalizados.

2.3.- Cumplimentar lo siguiente respecto al tipo de producto a almacenar y comercializar de acuerdo a la composición química del mismo y cantidad a estibar:

a) Llevar un registro o inventario que permita determinar con precisión la entrada y salida de los productos y las cantidades existentes. Deberá estar actualizado y disponible para su control.

b) Las hojas de seguridad deben archivar con el registro. Los productos vencidos deberán almacenarse en un lugar separado de los productos vigentes, bien identificados y bajo llave hasta su disposición final adecuada.

c) El fabricante o importador, el transportista, el vendedor y el productor agropecuario son responsables del correcto almacenamiento de los agroquímicos, recomendándose contar con el asesoramiento de ingenieros agrónomos o profesionales de seguridad e higiene y la elaboración de un plan de contingencia y evacuación.

2.4.- Dar cumplimiento a las exigencias del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS), teniendo en cuenta la Resolución n° 327/17, en el marco de la Ley n° 27.279 de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental para la gestión de los envases vacíos fitosanitarios.

2.5.- No ocupar espacio público (vereda y/o calzada), temporal o permanentemente, con ningún elemento fijo o móvil (carteles, publicidad, caballetes, señales u otros).

2.6.- Cualquier denuncia de vecinos verificable en su grado de molestia o la falta de adecuación a lo requerido en los puntos precedentemente descriptos, dejará sin efecto la presente autorización.

Artículo 3°.- El inmueble objeto de la autorización conferida por la presente deberá contar con sus aceras perfectamente transitables, ejecutadas de acuerdo al Reglamento General de Construcciones, revocados y pintados los muros y carpinterías exteriores, incluidos los medianeros propios, visibles desde el exterior.

Asimismo deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza N° 9784 - Código de Preservación Forestal - en cuanto a forestación y reforestación de veredas, conforme lo normado por la Ordenanza N° 14.576, con carácter previo a la habilitación.

Artículo 4°.- La autorización otorgada se mantendrá vigente siempre que el permisionario dé cumplimiento, en caso de existir, a los convenios de regularización fiscal suscriptos con la Municipalidad de manera continua e ininterrumpida, hasta la total cancelación de la obligación tributaria debida, desde el momento de iniciar el trámite pertinente y aún durante todo el tiempo que conlleve la prosecución de dicho actuado administrativo.

Artículo 5°.- Rigen para la presente autorización los requisitos establecidos en el Anexo I del Decreto N° 818/96, modificado por Decreto N° 2.269/99.

Artículo 6°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LAS COMISIONES

Obras y Planeamiento, 19-5-2026
Legislación, Interpretación, Reglamento, 1-6-2026

Reunión n° 9
Reunión n° 11