

Expediente D.E.: 29553-S-1979 Alc.2

Fecha de sanción: 26/11/1979

Fecha de promulgación: 26/11/1979

## **ORDENANZA N° 4565**

**Artículo 1°.**- Locales habilitados (conforme a reglamentaciones vigentes anteriores a la Ordenanza 4514/79, excepto los de carácter precario):

1.1. Transferencia: los locales que desarrollan actividades urbanas que acrediten estar habilitadas y que se desenvuelvan en distritos dentro de los cuales dichas actividades estén permitidas según lo establecido por Ordenanza 4514/79, podrán transferir su habilitación.

1.2. Anexiones: Los locales que desarrollan actividades urbanas que acrediten estar habilitadas y a las que corresponda modificación de comercio minorista, culto, cultura y esparcimiento, servicios, clase 2, 3, 4, 5, 6 comercio mayorista, depósito, industria, que se desenvuelvan en distritos dentro de los cuales dichas actividades no estén permitidas según lo establecido por la Ordenanza 4514/79. Podrán anexar actividades de características similares al uso habilitado siempre que sean compatibles y en mantener la actividad principal. Las actividades a anexar deberán cumplimentar los siguientes requisitos

1.2.1. El número de operarios y/o empleados a incorporar no podrá superar el 20% del número de personal ocupado, declarado en el respectivo permiso de habilitación.

1.2.2. La potencia a incorporar no podrá superar el 10 por ciento de la potencia instalada.

1.2.3. No se podrá incrementar en más de un 15 por ciento las unidades de explotación.

1.3.- Ampliaciones: los locales que desarrollan actividades urbanas que acrediten estar habilitadas y que se desenvuelvan en distritos dentro de los cuales dichas actividades no estén permitidas según lo establecido por Ordenanza 4514/79, podrán ser ampliadas siempre que no superen los indicadores establecidos en el inciso 1.2. de este artículo (referente a anexiones), el incremento de la superficie a ampliar sea inferior al 20% de la superficie correspondiente a las unidades de uso habilitadas y predomine la actividad principal.

**Artículo 2°** .- Locales construidos (con planos aprobados conforme a reglamentaciones vigentes anteriores a la Ordenanza 4514/79).

2.1.- En todos los distritos, excepto en el Cle. B5a, y en los precintos definidos por las calles:

- 1) Olavarría, R. Peña, Gral. Urquiza, Almafuerce, Gral. Paz, Avda. J. J. Paso.
- 2) Italia, R. Peña, Vías del Ferrocarril, Avda. J. B. Justo.
- 3) Reforma Universitaria, Avda. J. B. Justo, Avda. Polonia, 12 de Octubre.
- 4) Della Paolera, Límite del Ejido, Ortega y Gasset, J. M. Estrada, los locales construidos a los que les haya correspondido certificaciones de uso que permitían desarrollar alguna actividad comercial, industrial, depósito y que se encuentren en distritos dentro de los cuales no están permitidas según lo establece la Ordenanza 4514, podrán desarrollar actividades codificadas como comercio minorista clases 1, 2, 3, 4.

2.2.- Los locales construidos con planos aprobados conforme a reglamentaciones vigentes anteriores a la Ordenanza 4514/79, localizadas en los predios frentistas al Boulevard Marítimo correspondientes al distrito R3a, serán objeto de un estudio particularizado con el fin de ampliar los usos permitidos por la Ordenanza 4514/79. Dicho estudio deberá ser completado dentro de los veinte días de la promulgación de esta Ordenanza. Los pedidos presentados por los recurrentes en ese lapso serán tratados en contrato por la Comisión de Planeamiento.

2.3.- En los distritos R4, R5, R6 y R8 los locales construidos y que les haya correspondido certificaciones de uso del suelo que permitían desarrollar alguna actividad industrial, de depósito o

similar y que se encuentren en distritos dentro de los cuales no están permitidas por la Ordenanza 4514/79 y modificatorias, podrán no obstante desarrollar actividades codificadas como comercio mayorista, depósitos clases 3, 4, 5 e industrias clases 4 y 5 con una superficie máxima de 200 m2.

**Artículo 3°.**- Usos de suelo precarios (otorgados con anterioridad a la Ordenanza 4514/79. Modifícase el inciso 14.1.1.3 de la Ordenanza 4514/79, quedando el mismo redactado del siguiente modo:

"Artículo 14.1.1.1.3.: Las habitaciones o construcciones efectivizadas con permisos de uso del suelo otorgados con carácter precario, serán reconocidas como tales. Las transferencias, anexiones y ampliaciones serán resueltas por el Departamento Ejecutivo previo informe de los organismos técnicos correspondientes y conforme a los lineamientos que surjan de aplicar el artículo 1° de la presente Ordenanza".

**Artículo 4°.**- Casos especiales:

4.1. Con usos relacionados a casos especiales o no previstos y los referidos a usos de culto, cultura y esparcimiento de duración temporaria e interés turístico, como así también con usos administrativos y de Gobierno, Sociales, Políticos, de Servicios Públicos, Defensa, Seguridad, Sanidad, Educación y zonas y usos sujeto a estudio podrán ser resueltas por el Departamento Ejecutivo, previo informe de los organismos técnicos correspondientes, los que deberán expedirse conforme a los estudios y lineamientos básicos de la Ordenanza 4514/79 y dentro del marco de la legislación vigente.

4.2. El Departamento Ejecutivo podrá resolver la admisión de usos no consignados y/o compatibles con el distrito cuando medien causas debidamente justificadas. No se contradigan los lineamientos básicos de la Ordenanza 4514/79, respondan por afinidad a zonas o calles ya conformadas con usos dominantes similares al solicitado y no se generen inconvenientes al orden público, previo informe de los organismos técnicos correspondientes, para lo cual se le requerirá al recurrente un informe que contenga los elementos técnicos suficientes que avalen la fundamentación de lo peticionado.

**Artículo 5°.**- Usos no conforme:

5.1. Déjase en suspenso la aplicación de los incisos 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3., 2.2.6., 2.7. de la Ordenanza 4514/79.

5.2. La suspensión enunciada en el inciso que antecede regirá hasta tanto la Municipalidad, de acuerdo a los niveles de incompatibilidad de usos en cada distrito, determine la programación de ceses de usos que por aplicación de la Ordenanza 4514/79 resultaren como no conformes, oportunidad en que quedarán derogados los artículos 1°, 2° y 3° de la presente Ordenanza.

**Artículo 6°.**- Requisitos de uso: El Departamento Ejecutivo, previo informe de los organismos técnicos correspondientes, podrá eventualmente cuando medien causas debidamente justificadas y no se atente al orden público, eximir de lo exigido en el inciso 6.1.3. de la Ordenanza 4514/79.

**Artículo 7°.**- Vigencias de Usos del Suelo: Modifícase el artículo 14.1.1.1. de la Ordenanza 4514/79 quedando el mismo redactado del siguiente modo:

"Artículo 14.1.1.1.- Los permisos de uso de suelo caducarán automáticamente a los 180 días contados a partir de su otorgamiento, o de la vigencia de la Ordenanza 4514/79, cuando fueron otorgados con anterioridad a la misma, si no cumplieran los siguientes requisitos:

- 1) Obras construidas: acreditar el cumplimiento de la documentación exigida por la Municipalidad, por lo cual se solicita la aprobación de los correspondientes planos de obra, debiendo cumplimentar lo establecido en el artículo 14.1.2.1".

**Artículo 8º.**- Regístrese, dése al Boletín Municipal, publíquese.

**NAKKACHE**

**RUSSAK**

B.M. 1059, p.7-8 (05/12/1979)