

## **DECRETO N° 274**

**VISTO** la Ordenanza N° 7.209 que aprueba el plano de zonificación urbana y la planilla de usos del suelo.

### **Y CONSIDERANDO**

Que el Artículo 26°, inciso a de la Carta Orgánica Municipal establece el deber indelegable del Estado de *“Preservar, conservar y mejorar el suelo, el agua, el aire, la flora y la fauna. Mantener el equilibrio del ecosistema, sancionar y reparar el daño ambiental.”*

Que el derecho al territorio nos compete a todos y nos obliga a redefinir los lineamientos de regulación del uso del suelo con una mirada interdisciplinaria, atendiendo a la preservación del ambiente natural, a la articulación urbano-rural, a la optimización de los recursos, a la mitigación de impactos y a garantizar la provisión de los servicios básicos de infraestructura.

Que los usos del suelo, en general, se encuentran regulados en la Ordenanza mencionada en el visto del presente instrumento.

Que, a su vez, existen normas municipales, provinciales y nacionales que regulan específicamente a determinados usos.

Que se hace necesario ordenar el sistema procedimental para la regulación del uso de suelo dentro del radio urbano de la Municipalidad de Villa María aprobando un cuerpo de disposiciones que constituya la reglamentación del Artículo 1° de la Ordenanza N° 7.209, de fecha 19 de Octubre de 2017.-

Por ello, en ejercicio de sus atribuciones, el Intendente Municipal

## DECRETA

**Art. 1º.- APRUEBASE** el presente cuerpo de disposiciones que constituye la reglamentación de la Ordenanza N° 7.209, aprobada con fecha diecinueve de Octubre de dos mil diecisiete, por el Concejo Deliberante de la ciudad de Villa María.

**Art.2º.-** Toda actividad a emplazarse o emplazada dentro del radio urbano de la ciudad de Villa María deberá gestionar “Permiso de Uso del Suelo (PUS)”.

**Art. 3º.-** La Coordinación de Planeamiento Urbano, o la que en adelante la sustituya, será el organismo de centralización de todo trámite de PUS, quién derivará a las diferentes reparticiones las actuaciones correspondientes para poder resolver.

**Art. 4º.-** Los P.U.S. serán tramitado según cada caso, a saber:

- a- Para **demoliciones**: según se detalla en el artículo 8º.- 1-
- b- Para **construcciones privadas**: a través del trámite previo presentado por oficina del Catastro Municipal conforme a ordenanza vigente, deberá consignarse existencia de vegetación (especie y paisaje) dentro del inmueble (de corresponder) y arbolado público.
- c- Para **obras públicas en general**: será exigible el mismo procedimiento que para las construcciones privadas.
- d- Para intervenciones en **edificios públicos y privados declarados de “interés patrimonial”**: Además de lo requerido para construcciones privadas, deberá adjuntarse al plano previo Aviso de Proyecto (AP).
- e- Para intervenciones en espacios que por sus condiciones naturales pueden ser considerados de **“interés patrimonial”**: Además de lo requerido para construcciones privadas, deberá adjuntarse al plano previo Aviso de Proyecto (AP) en observancia a lo establecido por las Ordenanzas Municipales N° 7.125 y 7.209 – Art. 1º.
- f- Para todo tipo de **operaciones de agrimensura**: a través de planos previos o conforme a procedimientos establecidos en la Ordenanza N° 7.215 o la que a futuro la reemplace.

- g- Para el emplazamiento de **comercios y servicios varios en general, industrias y actividades productivas**: mediante expediente de FACTIBILIDAD DE LOCALIZACIÓN (FL) dirigido a la oficina de Coordinación de Planeamiento Urbano o la que a futuro la reemplace.
- h- Para la colocación de elementos en la **vía pública** (toldos, carteles, pérgolas y similares)

**Art. 6°.-** Los Expedientes de solicitud de FL (Art. 5°.- g-) para la obtención del PUS serán presentados por Mesa de Entradas Municipal dirigidos a Coordinación de Planeamiento Urbano y deberán contener, como mínimo:

- a- Nota simple y explicativa del uso por el cual se requiere el permiso.
- b- Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa de la actividad a desarrollar o AP, según corresponda.
- c- Planos de Construcción o de agrimensura (según el caso) del inmueble donde se desea establecer el uso en gestión.
- d- De no contar con planos, copia de un cedulón de la tasa de servicios a la propiedad (Municipal) o del impuesto inmobiliario provincial.
- e- Si la actividad demanda movimiento de carga – descarga y/o transporte en general, descripción de la actividad, circuitos, tipo de vehículos, etc.
- f- Memoria descriptiva de la actividad actual (o estado actual) del lugar que se pretende intervenir. Proyección de consumo de energía y gestión de residuos.
- g- Toda otra documentación que, a criterio del solicitante, pueda ser significativa para la comprensión integral de la actividad por la cual se tramita la FL.

Para emprendimientos productivos, industriales patrón III, IV y V, estaciones de servicio, centros logísticos, hipermercados y grandes supermercados, estadios y otros que por su envergadura sean considerados, se deberá incorporar:

- a- Identificación del impacto local y regional del proyecto, en aspecto económico, social y ambiental.
- b- Línea de base ambiental, pasivos ambientales presentes y remediación, según el caso.
- c- Plan de cierre y remediación

**Art. 7°.-** El estudio para emisión de los PUS se iniciará conforme a la planilla de clasificación que como Anexo I forma parte del presente decreto.

Los usos especiales no clasificados, podrán ser análogos a los allí establecidos a fin de poder analizarlos y su FL será tratada de manera interdisciplinaria entre las áreas de Planeamiento Urbano, Ambiente y Saneamiento, Obras Privadas, Habilitaciones Únicas o las que en adelante las reemplacen y/u otra que sea considerada de competencia para la evaluación.

**Art. 8°.-** Requerimientos específicos para los emprendimientos encuadrados dentro de los artículos 5° y 6° (conforme inciso b.):

**1- DEMOLICIONES:**

- a- Previo a la conformación de expediente deberá presentarse la documentación completa por Dirección de Obras Privadas o la que a futuro la reemplace, para su control y liquidación
- b- Deberá iniciarse expediente de PERMISO por mesa de entradas dirigido a Coordinación de Planeamiento Urbano o la que a futuro la reemplace, en el mismo deberá constar nota solicitud de permiso suscripta por titular y profesional responsable; documentación legal que acredite la titularidad del inmueble por parte de quien solicita el permiso; foto de la propiedad sujeta a demolición , anulación del servicio de gas y baja del servicio eléctrico; relevamiento de la vegetación existente (forestación interna y arbolado público (cantidad y especies); Plano de construcción (de tenerlo) o croquis tipo planimetría donde conste la superficie a demoler y se discriminen superficies impermeables sujetas a demolición; memoria descriptiva de las tareas donde conste el plan de trabajo horarios, plazos, presupuesto de demolición; seguro de responsabilidad civil y consignar por escrito la disposición final del residuo y/o reutilización del mismo.

Será condición excluyente para la autorización, acreditar certificado donde conste que el inmueble se encuentra libre de roedores y certificado de desinsectación; cumplimentar con el cerco de obra y el permiso de ocupación total de vereda.

- c- El expediente será girado a Dirección de Ambiente y Saneamiento o a quien la sustituya en adelante para las constataciones correspondientes, quien podrá dar intervención a la Secretaría de Ambiente de la Provincia en función del tamaño, uso y tipo de construcción a demoler
- d- Realizadas las verificaciones pertinentes sin objeciones, se dará pase a Dirección de Obras Privadas o quien pueda suplirla a futuro, para la emisión del PERMISO en cuestión.

## 2- EDIFICACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS

- a- **PROYECTOS DE UNA (1) UNIDAD POR PARCELA**, cualquiera sea su destino:
  - a.1- Menos del 50% del suelo impermeabilizado: Copia simple de plano municipal completo.
  - a.2- Más del 50% del suelo impermeabilizado: Será girado a la Dirección de Ambiente y Saneamiento o la que a futuro la reemplace, para evaluación hidrológica.

La gestión ante la Dirección de Ambiente y Saneamiento o la que a futuro la reemplace, podrá ser realizada ANTES de la presentación del plano previo, conforme los lineamientos de dicha área, en tal caso, bastará con adjuntar el informe correspondiente.

- b- Toda edificación de más de 4,00 m. de altura, cuando exista cableado de energía eléctrica aérea sobre el espacio público de la vereda donde se sitúa el inmueble, deberá cumplimentar con las presentaciones correspondientes al cumplimiento de la Ley Provincial 8.484.
- c- **PROYECTOS DE TRES (3) O MÁS UNIDADES POR PARCELA**, cualquiera sea su destino:

El trámite previo se dividirá en:

  - 1- “ANTEPROYECTO DE PREFACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO” a los efectos de poder gestionar las factibilidades de los servicios de agua, cloacas, energía eléctrica, gas y evaluación hidrológica ante los organismos competentes
    - Piezas Gráficas del ANTEPROYECTO: Carátula reglamentaria completa; plantas con determinación de patios, cortes y fachadas con determinación de alturas,

planta de techos con desagües pluviales y croquis de F.I.S., F.O.S. y cálculo de F.O.T.

- Plan de trabajo donde se contemplen los recaudos de higiene, seguridad y disposición de residuos de obra, según etapas a los efectos de evitar conflictos con linderos y/o terceros.
  
- FACTIBILIDADES:
  - a- Conforme a la reglamentación de la E.P.E.C. para tres (3) o más unidades deberá solicitarse factibilidad del servicio; será responsabilidad de profesionales y/o propietarios mantener dichas factibilidades vigentes mientras dure la obra y cumplimentar con las requisitorias de la empresa y las normas municipales.
  - b- Para el caso de Agua y Cloacas, será la Dirección de Ambiente y Saneamiento, o la que en adelante la reemplace, el área coordinadora del trámite con la Cooperativa 15 de mayo.
  - c- Conforme a las disposiciones de ECOGAS, cualquier tipo de obra, unifamiliar, multifamiliar, comercial, industrial, etc. debe gestionar la factibilidad de gas; la misma es automática hasta 90 m<sup>3</sup> o hasta 30 unidades, a partir de aquí, las solicitudes son elevadas al departamento técnico de Córdoba capital.  
  
El Municipio requerirá acreditación de factibilidades a partir de tres (3) unidades, será responsabilidad de profesionales y/o propietarios mantener dichas factibilidades vigentes mientras dure la obra y cumplimentar con las requisitorias de la empresa y las normas municipales.

#### **NOTAS:**

- a- Será responsabilidad de los titulares y/o profesionales gestionar las factibilidades correspondientes cuando los proyectos impliquen menos de tres (3) unidades, debiendo cumplimentar con la provisión de los servicios completos al momento de solicitar el Final de Obra.
- b- Los CASOS ESPECIALES serán tratados de manera interdisciplinaria con la intervención de todas las áreas de aplicación y/o comisiones profesionales.

c- Conforme al apartado III.3. de la Ordenanza N° 6.402, cada una de las áreas de intervención tendrá un plazo de hasta treinta (30) días corridos a partir de la fecha de ingreso en cada repartición.

2- PREVIA: Obtenidas las factibilidades y realizados los ajustes de proyecto (de corresponder) la documentación completa (planos, certificaciones, informes y/o similares) será reingresada por oficina de Catastro (o la que a futuro la reemplace), en el formato vigente (papel o digital) a los fines de obtener PUS y poder iniciar expediente de Construcción.

d- **RELEVAMIENTOS** con declaración de antigüedad posterior a la entrada en vigencia de la presente:

1- Menos del 50% del suelo impermeabilizado: Copia simple de plano municipal completo.

2- Más del 50% del suelo impermeabilizado: Será girado a la Dirección de Ambiente y Saneamiento o la que a futuro la reemplace, para evaluación hidrológica y solicitud de las adecuaciones necesarias.

3- Tres (3) o más unidades: Deberá acreditar la provisión de los servicios de agua, cloacas, energía eléctrica y gas por cada una de las unidades.

e- **SEGÚN RUBRO Y SUPERFICIE**, a solicitud de las áreas de aplicación al momento de ingresarse el trámite previo:

1- Deberá gestionar Prefactibilidad de localización (PL) para confección de Estudio de Impacto Ambiental (EIA), siendo derivado a la Dirección de Ambiente y Saneamiento o la que a futuro la reemplace, para su visado, previo a la presentación ante la Secretaría de Ambiente de la Provincia o la que a futuro la reemplace.

2- Con el EIA visado sin observaciones (APTO) deberá gestionarse el PUS.

f- Para Proyectos de **OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON NUEVOS TOLDOS, CARTELES, PÉRGOLAS Y/O SIMILARES**:

1- Deberá gestionar FL

Para la resolución de esta factibilidad, se dará intervención interdisciplinaria a las Direcciones de Obras Privadas, Proyecto de Obras Públicas, Ambiente y Saneamiento, Infraestructura, Coordinación de Planeamiento Urbano, Educación Vial y Seguridad Ciudadana, Habilitaciones Únicas (las que en adelante las reemplacen) y cualquier otra área que pueda aportar al análisis.

\* Los emprendimientos comerciales que supongan movimiento de carga y descarga, serán remitidos, además, a Dirección de Educación Vial y Seguridad Ciudadana, o su sustituta a futuro, para su dictamen y condicionamiento.

### **3- EDIFICIOS INSTITUCIONALES:**

#### **a- Salud:**

- Hospitales: Será excluyente la presentación de AP para evaluar FL.
- Clínicas y Sanatorios: Será excluyente la presentación de AP para evaluar FL.
- Consultorios Privados: Requiere presentación de Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa.
- Geriátricos: Requiere presentación de Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa.

#### **b- Culto: Requiere presentación de Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa.**

#### **c- Educación:**

- Guarderías: Requiere presentación de Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa.
- Escuelas de nivel inicial, primario y secundario: Será excluyente la presentación de AP para evaluar FL.
- Artísticas en general: Requiere presentación de Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa.
- Deportivas: Será excluyente la presentación de AP para evaluar FL.
- Combinadas: Según rubros

#### **d- Administración:**

- Edificios Públicos en general: Será excluyente la presentación de AP para evaluar FL.
- Bancos: Será excluyente la presentación de AP para evaluar FL.



e- Cultura: Será excluyente la presentación de AP para evaluar FL

- Cines
- Teatros
- Salas multi eventos
- Otros

f- Recreación:

- Clubes: Será excluyente la presentación de AP para evaluar FL.

#### **4- SERVICIOS Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS:**

a- Gastronómicos

- Restaurantes: Requiere presentación de Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa consignando factor de ocupación máximo (FOM) y croquis con disposición de mesas (la condición de accesibilidad universal será excluyente)
- Bares: Requiere presentación de Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa consignando factor de ocupación máximo (FOM) y croquis con disposición de mesas (la condición de accesibilidad universal será excluyente).

b- De Espectáculos Públicos

- Pubs: Requiere presentación de Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa consignando factor de ocupación máximo (FOM) y croquis con disposición de mesas (la condición de accesibilidad universal será excluyente).
- Boliches Bailables: Será excluyente la presentación de AP para evaluar FL (la condición de accesibilidad universal será excluyente).
- Peñas: Requiere presentación de Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa consignando factor de ocupación máximo (FOM) y croquis con disposición de mesas (la condición de accesibilidad universal será excluyente).
- Salones Multiusos: Será excluyente la presentación de AP para evaluar FL (la condición de accesibilidad universal será excluyente).

**5- TALLERES:** Requiere presentación de Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa.

a- Mecánicos y/o electromecánicos

b- De chapa y pintura

- c- Lubricentros
- d- Otros

**6- LAVADEROS:** Requiere presentación de Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa.

- a- De ropa
- b- De autos

**7- ESTACIONES DE SERVICIO:**

1°. Se solicitará prefactibilidad de localización (PL) para confección de estudio de impacto ambiental (EIA) mediante expediente iniciado por mesa de entradas de la Municipalidad.

2°. Con el EIA aprobado por el órgano competente, se tramitará el PUS.

**8- DEPÓSITOS:**

a- De alimentos:

- Hasta 500,00 m2 de superficie cubierta: Requiere presentación de Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa.
- Cuando la superficie cubierta supere los 500,00 m2 deberá presentar AP.

b- De agroquímicos: Será excluyente la presentación de AP para evaluar FL.

c- Polvorines:

1°. Se solicitará prefactibilidad de localización (PL) para confección de estudio de impacto ambiental (EIA) mediante expediente iniciado por mesa de entradas de la Municipalidad.

2°. Con el EIA aprobado por el órgano competente, se tramitará el PUS.

d- De productos en general:

- Hasta 500,00 m2 de superficie cubierta: Requiere presentación de Memoria técnica descriptiva edilicia y operativa.
- Cuando la superficie cubierta supere los 500,00 m2 deberá presentar AP.

**9- INDUSTRIAS:** Para todos los casos:

1°. Se solicitará prefactibilidad de localización (PL) para confección de estudio de impacto ambiental (EIA) mediante expediente iniciado por mesa de entradas de la Municipalidad.

2°. Con el EIA aprobado por el órgano competente, se tramitará el PUS.

CLASIFICACIÓN: Serán de aplicación los anexos I y II de la Ley 10.208 y sus modificatorias:

- a- Extractivas
- b- Siderúrgicas
- c- Metalúrgicas
- d- Petroquímica
- e- Química pesada o básica
- f- Construcción
  - Obras de Infraestructura
- g- Aeronáutica o Aeroespacial
- h- De Alimentación
- i- Tabacalera
- j- Electrodomésticos
- k- Farmacéuticas
- l- Biotecnología
- m- Textil, cuero y calzado

**10- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

- a- De regadío
- b- De secano
- c- Familiares
- d- Agrícolas intensivas
- e- Agrícolas extensivas
- f- Agrícola - ganaderas
- g- Ganaderas
- h- Industrias relacionadas a las actividades productivas.

**11- CHACARITAS:** AP, EIA o auditoría según corresponda.

**12- ANTENAS EN GENERAL:** Deberá cumplimentar procedimiento de Ordenanza N° 6.270 o la que a futuro la reemplace.

### **13- POLÍGONOS DE TIRO:**

1°. Se solicitará prefactibilidad de localización (PL) para confección de estudio de impacto ambiental (EIA) mediante expediente iniciado por mesa de entradas de la Municipalidad.

2°. Con el EIA aprobado por el órgano competente, se tramitará el PUS. **(asociado a la resolución 1115 de turismo cinegético)**

**Art. 9°.-** Para todos los casos, según corresponda, podrá solicitarse Auditoría Ambiental.

**Art. 10°.-** Para los casos donde el CIERRE o CESE de la actividad pueda derivar en **PASIVOS AMBIENTALES**, la Dirección de Ambiente y Saneamiento o la que en adelante la reemplace, solicitará la documentación pertinente en tiempo y forma, conforme a lo establecido por Ley Provincial.

Asimismo, a partir de la presente, los emprendimientos que no hayan cumplimentado con las normativas ambientales vigentes, deberán confeccionar un informe ambiental, suscripto por profesional competente, donde se establezca la identificación de los impactos ambientales generados y el estado de situación actual de la actividad.

**Art. 11°.-** **NORMATIVA APLICABLE:** Las que a continuación se detallan o las que puedan reemplazarlas o ser creadas a futuro:

- Carta Orgánica Municipal y Ordenanzas N°: 1.294 (Gas licuado); 2.144/2.817/3.122/3.461/4.653/ 6.021 y decretos reglamentarios (Patrimonio); 2.176 (Extracción de áridos); 2.187 (Graserías); 2.365, 3.080 y 3.751 (Estaciones de Servicio); 3.015 (Disposición final); 3.243 (Chacaritas y afines); 3.411 (Adhesión al decreto provincial N° 529/94 - Marco Regulador de la prestación de agua potable y desagües cloacales de la Provincia de Córdoba); 3.413 (Hornos de ladrillos); 3.426 y 3.345 (Carros bar); 3.503 (Geriátricos); 4.159 (Juegos electrónicos); 4.392 – Dec. 301 “C” (Uso de veredas por obras de infraestructura); 4.610 (Arbolado Público); 4.615 (Ambiente); 4.726 (Hipermercados y afines); 4.736 (Vendedores ambulantes); 4.763 (Animales) 5.390 (Contenedores); 5.696 y 5.429 (Espectáculos públicos); 5.867 (Algarrobal); 5.929 (Radio Urbano); 6.061 (Zona Industrial Mixta); 6.118 (Agroquímicos); 6.270 (Antenas); 6.402 (Código de edificación);

7.125 (Vegetación autóctona y bosque Nativo); 7.193 (Plan Hidrológico); 7.209 (Ruralidad); 7.215 (Agrimensura); o las que en adelante puedan reemplazarlas.

- Constitución de la Provincia de Córdoba y Leyes Provinciales N°: 4.146/5.735 y decretos reglamentarios (Fraccionamiento de tierras); 8.484 (Energía Eléctrica); 10.208 y decretos reglamentarios (Ambiente); 9.306 (SIPCA- Cría de animales); Res. 1.115 (Turismo cinegético); 10.355 (Ríos); 10.362 (Loteos promovidos por el estado); Ley 9.814 (Bosques nativos); las que en adelante las reemplacen u otras de aplicación.
- Código Civil y Comercial de la Nación; Ley 24.429 (ANMaC); las que en adelante las reemplacen u otras de aplicación.

**Art 12°.-** El presente decreto será refrendado por el señor Secretario de Desarrollo Urbano, Ambiente e Infraestructura y el señor Jefe de Gabinete.

**Art 13°.-** Protocolícese, comuníquese, dese al Registro y Boletín Municipal y archívese.-

### **VILLA MARIA,**

El presente es copia fiel de su original suscripto por el señor Secretario de Ambiente, Desarrollo Urbano e Infraestructura, Ing. Carlos RAMIREZ, el señor Jefe de Gabinete, Dr Héctor G. MUÑOZ y el señor Intendente Municipal, Ab. Martín Rodrigo GILL.

## ANEXO I

### CLASIFICACIÓN DE EMPRENDIMIENOS POR PATRONES

PATRONES	AREA DE MERCADO	TAMAÑO	COMPATIB.	REQUERIM. INFRAESTR.	LOCALIZ. ESPECIAL		OBSERVAC.
I	LOCAL	PEQUEÑA/ARTESANAL	Impactos negativos fácilmente reversibles o mitigables	NULO	DISTRIB. DENTRO DEL RADIO URBANO MUNICIPAL		Los emprendimientos podrán ser sometidos a análisis interdisciplinario con intervención de las áreas municipales con competencia según la temática.
II	URBANA	PEQUEÑA/MEDIANA	IMPACTO MODERADO: (Impactos negativos reversibles o mitigables)	MINIMO	ÁREAS CONSOLIDAS Y NO CONSOLIDADAS		
III	URBANA REGIONAL	MEDIANA	IMPACTO MEDIO (Aspectos reversibles o irreversibles con medidas de mitigación a evaluar) con monitoreo establecido	EVENTUALM. IMPORTANTE	ZONA INDUSTRIAL	Requiere evaluación para su localización fuera de zona industrial	
					BUENA ACCESIBILIDAD URBANO – REGIONAL		
IV	REGIONAL NACIONAL INTERNAC.	MEDIANA/GRANDE	IMPACTO MEDIO ALTO (con requerimiento de seguimiento, control de riesgo, minimización y mitigación)	MUY INPORTANTES	ZONA INDUSTRIAL.		
V	REGIONAL NACIONAL INTERNAC. (Eventual)	MEDIANA/GRANDE	IMPACTO ALTO (procesos irreversibles con escasas posibilidades de ejecución)	MUY INPORTANTES	A EVALUAR ZONA INDUSTRIAL		

## **PATRON I**

Fábrica de helados	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Fábrica de productos de panadería	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Industria de bebidas alcohólicas y aguas gaseosas	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de tejidos de punto	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de prendas de vestir, excepto calzados	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de productos de madera y corcho	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de artículos de papel y cartón	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de objetos de barro, loza y porcelana	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábricas artesanales de productos alimenticios en general	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de helados	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Fábrica de productos de panadería	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Industria de bebidas alcohólicas y aguas gaseosas	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de tejidos de punto	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de prendas de vestir, excepto calzados	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de productos de madera y corcho	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de artículos de papel y cartón	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de objetos de barro, loza y porcelana	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábricas artesanales de productos alimenticios en general	Hasta 100 m <sup>2</sup>

## **PATRON II**

Fábrica de helados	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de productos de panadería	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Industria de bebidas alcohólicas	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de prendas de vestir, excepto calzados	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de productos de madera y corcho	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Fábrica de artículos de papel y cartón	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de objetos de barro, loza y porcelana	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Elaboración de fiambres, embutidos y similares	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Envasado y conservación de legumbres y frutas	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de cacao, chocolate, artículos de confitería y dulces	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Elaboración de hielo	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Tostado, torrado y molienda de especias	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de levaduras	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Hilado, tejido y acabado de textiles	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Artículos confeccionados de materiales textiles excepto prendas de vestir	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de tapices y alfombras	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Cordelería	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Cueros, excepto calzado y otras prendas de vestir	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de calzado, excepto el caucho vulcanizado y moldeado de plástico	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Talleres para trabajar la madera	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de envases de madera y caña	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Fábrica de muebles y accesorios, excepto los metálicos	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de envases y cajas de papel y cartón	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de artículos de pulpa	Hasta 400 m <sup>2</sup>

Imprenta, editoriales e industrias conexas	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Fábrica de perfumes, cosméticos y otros productos de tocador	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Recauchutaje y vulcanización	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fabricación de productos plásticos n.e.p.	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de vitreaux	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de ladrillos de máquina y baldosas a base de arcilla	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de artículos de cemento y fibrocemento	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Fábrica de mosaicos	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Fábrica de productos de mármol y granito	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fabricación de piedras para la construcción	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fabricación de productos minerales no metálicos no clasificados	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Productos de tornería	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fabricación de matrices de aluminio	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Construcción de maquinarias excepto eléctricas	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Construcción de motores y turbinas	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Reparación de motores y turbinas	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Construcción de maquinarias y equipo no especificado, excepto máquinas eléctricas	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Construcción de equipos y aparatos de radio, TV y comunicaciones	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fabricación de lámparas y tubos eléctricos	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Construcción de material de transporte	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Instrumentos de medida y de control no especificados, aparatos fotográficos o instrumentos ópticos	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de joyas y artículos conexos	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Fábrica de instrumentos de música	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fabricación de cepillos, pinceles y escobas	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica y armado de letreros y juguetes	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Industrias manufactureras diversas no clasificadas	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Productos de tornería	
ESTACIONES DE SERVICIO: Requieren análisis específico de sitio - situación	

### **PATRON III**

Envasado y conservación de legumbres y frutas	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Preparación y conservación de carnes, elaboración de concentrados	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Fabricación de lácteos, excepto helados	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Fabricación de cacao, chocolate, artículos de confitería y dulces	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Elaboración de hielo	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Tostado, torrado y molienda de especias	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Fabricación de perfumes, cosméticos y otros productos de tocador	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Fabricación de productos químicos no especificados	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Recauchutaje y vulcanización	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Fabricación de productos plásticos en general	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fabricación de productos de barro, loza y porcelana	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fabricación de vitreaux	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fabricación de ladrillos de máquina y baldosas a base de arcilla	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Fabricación de mosaicos	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Fabricación de productos de mármol y granito	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Fabricación de productos minerales no metálicos no clasificados	Hasta 400 m <sup>2</sup>



Fabricación de matrices de aluminio	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Construcción de motores y turbinas	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Construcción de maquinaria y equipo no especificados, excepto máquinas Eléctricas.	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Fabricación de lámparas y tubos eléctricos	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Construcción de materiales de transporte	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Fábrica de concentrados de café, té y yerbas medicinales	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Fábrica de extractos y condimentos, procesamiento de clara y yema de huevos	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Fábrica de almidones	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Elaboración de alimentos preparados para animales	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Fraccionamiento y embotellamiento de bebidas espirituosas	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Fábrica de textiles en general	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Fábrica de productos farmacéuticos y medicamentos	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de jabones y preparados de limpieza	Hasta 200 m <sup>2</sup>
Fábrica de cubiertas y cámaras	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de productos de caucho en general	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de cuchillerías, herramientas manuales y artículos generales de ferretería	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de muebles y accesorios metálicos	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de productos mecánicos estructurales	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Niquelado, cromado, plateado y galvanoplástico	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de estampados y matrices	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Tratamientos térmicos	Hasta 100 m <sup>2</sup>
Fábrica de clavos y bulones	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de envases de hojalata	
Reparación de maquinarias y equipos para la agricultura	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Construcción de equipos especiales para las industrias, excepto las máquinas para trabajar metales y madera	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de acumuladores eléctricos y pilas	Hasta 400 m <sup>2</sup>
Fábrica de conductores eléctricos	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados	Hasta 800 m <sup>2</sup>
Antenas de telefonía celular: Deberán ajustarse a las normativas vigentes	

#### **PATRON IV**

Elaboración de pescados, crustáceos y otros productos
Fábrica de aceites y grasas vegetales y animales
Productos de Molinería
Elaboración de sal de mesa
Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituales
Industria vinícola
Bebidas malteadas y malta
Curtiembres y talleres de acabado
Industria de la preparación y teñido de pieles
Fábrica de pieles de madera, papel y cartón
Fábrica de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto de vidrio
Fábrica de pinturas al agua
Fábrica de tinta y negro humo
Fábrica de productos derivados del petróleo y del carbón
Fábrica de vidrios, cristales y artículos de vidrio
Fábrica de material refractario
Fábrica de cal viva e hidratos
Aserraderos de mármol y granito
Industria básica de hierro y acero

Industrias básicas de material no ferroso
---

### **PATRON V**

Fábrica de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos y sustancias para la función nuclear
--

Fábrica de abonos y plaguicidas
---------------------------------

Depósitos de agroquímicos
---------------------------

Fábrica de pinturas, barnices y lacas, al aceite o a la piroxilina.
---

Refinería de petróleo
-----------------------

### **EMPREDIMIENTOS DEL PERIURBANO**

Trituración de piedras
------------------------

Faena de animales
-------------------

Horno de ladrillos
--------------------

Desarmaderos y chacharitas
----------------------------

A EVALUAR
-----------

Plantas de tratamiento de líquidos cloacales y similares
--

Estaciones Transformadoras
----------------------------

### **PRODUCCIÓN AGRÍCOLA GANADERAS EXTENSIVA E INTENSIVA**

Agricultura extensiva en zona de resguardo (como ser soja, maíz, trigo)
---

Agricultura extensiva fuera de zona de resguardo (forrajeras)
---

Agricultura intensiva en zona de resguardo bajo cubierta
--

Agricultura intensiva fuera de la zona de resguardo bajo cubierta
---

Agricultura intensiva en zona de resguardo a campo
--

Agricultura intensiva fuera de la zona de resguardo a campo
---

Cría de pequeños animales (como pollo, pavo, cerdos)
--

Cría y engorde de vacunos
---------------------------

Tambos
--------

### **CEMENTERIOS**

Se localizarán fuera del radio urbano municipal
---