



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

Bolívar, 30 de Diciembre de 2004

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP. N° 5294/04

**EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES
SANCIONA CON FUERZA DE**

= ORDENANZA N° 1785/2004 =

Artículo 1°: Adhiérase la Municipalidad de Bolívar a lo normado por la Ley Provincial 12.573 y su Decreto Reglamentario 2372/2001.

DE LA ZONIFICACION Y USOS

Artículo 2°: Para la localización de los establecimientos mencionados en la Ley Provincial 12.573 se establecen los siguientes usos permitidos:

A) SUPERFICIES COMERCIALES DE HASTA 500 METROS CUADRADOS:

Las superficies comerciales con superficie cubierta de hasta 500 metros cuadrados se podrán instalar en las zonas permitidas en la Ordenanza 329/79 y sus modificatorias de zonificación urbana.

B) GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES DE MAS DE 500 METROS CUADRADOS:

Las grandes superficies comerciales con superficie de más de 500 metros cuadrados (entre superficies destinadas a la exposición y venta y las destinadas a depósito) deberán establecerse con exclusividad en cualquiera de las avenidas del área Urbana y Suburbana y en áreas Complementarias y Rural de Bolívar, respetando las medidas mínimas de lotes, superficies, factores de ocupación y normas urbanísticas indicadas para estas áreas. Deberán contar como mínimo con:

- a) Espacio propio destinado a estacionamiento vehicular, para seis vehículos
- b) Un treinta por ciento de la superficie total (cubierta o descubierta) para depósito de mercaderías y cámaras de frío.
- c) Un espacio propio destinado a carga de mercadería de 100 metros cuadrados (5 por 20)

C) GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES DE MAS DE 1.000 METROS CUADRADOS:

Las grandes superficies comerciales con superficie de más de 1000 metros cuadrados (entre superficies destinadas a la exposición y venta y las destinadas a depósito) no podrán, conforme a la Ley 12.573 y su decreto reglamentario, instalarse dentro de las áreas urbanas o semiurbanas, debiendo hacerlo en áreas complementarias o bien en zonas de usos específicos siempre y cuando no estén incluidos dentro de las áreas urbanas o suburbanas y que no constituyan zonas destinadas a reservas para ensanche del área urbana. Se deja constancia, asimismo, de las admisiones que establece al efecto el Decreto Reglamentario 2372/2001.

Deberán contar como mínimo con:

- a) Espacio propio destinado a estacionamiento vehicular, para dos vehículos por cada 100 metros cuadrados de superficie cubierta de local de ventas
- b) Un treinta por ciento de la superficie total (cubierta o descubierta) para depósito de mercaderías y cámaras de frío.
- c) Un espacio propio destinado a carga y descarga de mercadería de al menos 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados de local comercial
- d) Servicios de agua potable, cloacas, gas (natural o envasado) como así también accesos pavimentados y desagües pluviales
- e) Tratamiento de afluentes aprobados por la autoridad de aplicación que corresponda.



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

DE LA HABILITACION MUNICIPAL

Artículo 3°: Conforme lo determina el Artículo 13° de la Ley 12.573 “la habilitación municipal procederá cuando el peticionante reúna la factibilidad provincial”, excepto para los casos del INCISO A) del ARTICULO 2°.

Artículo 4°: La solicitud de habilitación municipal deberá ser iniciada en la Dirección de Planeamiento acompañada de:

- a) **Plano de planta con determinación de los destinos de exposición y venta al público, cámaras de frío, depósitos y estacionamiento.**
- b) **Plano de la zona de radicación, detallando los accesos actuales y los previstos, incluyendo un estudio urbanístico y del flujo de tránsito en dicha zona**
- c) **Estudio urbanístico, de impacto ambiental, y socioeconómico que incluya datos precisos sobre provisión de energía, agua potable, tratamiento de afluentes, certificados por autoridad competente provincial.**

El municipio tendrá un plazo para expedirse de 90 días a partir de la fecha en que se hubieran reunido los requisitos, conforme al artículo 14° de la Ley 12.573, comunicando por medio fehaciente la resolución al pedido.

Artículo 5°: Se establece, conforme al Artículo 15° de la Ley 12.573, que el inicio de las tramitaciones para la factibilidad provincial y la habilitación municipal no constituye derecho adquirido, por lo que los establecimientos comprendidos en la presente podrán iniciar sus actividades una vez obtenidas las mismas con carácter definitivo, quedando prohibido el otorgamiento de permisos y/o habilitaciones provisorias.

Artículo 6°: La vigencia de la habilitación municipal caducará en el plazo de un año a contar desde la notificación del otorgamiento de esta última cuando no hubiesen iniciados las obras.

Sin perjuicio de ello, el interesado podrá solicitar, mediante escrito fundado y con antelación mínima de un (1) mes al vencimiento del plazo, la concesión por una sola vez, de una prórroga de su vigencia por el período de un (1) año.

Para el caso de las solicitudes rechazadas, el peticionante podrá subsanar las observaciones en las que se fundara el rechazo, en un plazo máximo de sesenta (60) días, contado a partir de la notificación de aquél. De producirse un nuevo rechazo se perderá automáticamente el derecho de plantear una nueva solicitud de iguales características.

PENALIDADES

Artículo 7°: Las infracciones a la presente Ordenanza serán aplicadas por el Juzgado de Faltas de la Municipalidad de Bolívar y serán:

- a) Las violaciones de disposiciones de la presente ordenanza serán pasibles de multas de \$100.- hasta \$ 10.000 por infracción, junto con la clausura del establecimiento o sectores del mismo, hasta que se adecuen a las normativas vigentes.
- b) Al que brindare información falsa para inducir a error en el otorgamiento del permiso de radicación y/o habilitación comercial, multas de \$ 100.- a \$ 10.000.-
- c) Como accesoria del artículo anterior, cuando se trate de un profesional colegiado se le aplicará una suspensión en la Matrícula Municipal de seis meses a dos años y la denuncia ante el Ente Disciplinario Colegial.
- d) Las sanciones previstas serán sin perjuicio de la posibilidad de disponer la demolición total o parcial de lo construido en la trasgresión de la presente.

Artículo 8°: Deróguese la Ordenanza 1535/99y toda normativa que se oponga a la presente.

Artículo 9°: Comuníquese, regístrese y archívese. -----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLIVAR A VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2004.

FIRMADO:

DANIEL VALLONE
Secretario HCD

JOSE GABRIEL ERRECA
Presidente HCD



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

ES COPIA