ORDENANZA M – Nº 44.485

Artículo 1° - Establécese que para la radicación y desenvolvimiento de las actividades industriales será de aplicación la Ley N° 23.614 # a la que la jurisdicción de la Capital Federal adhirió por Decreto N° 8.841 # del 30 de noviembre de 1988, no resultando de aplicación el Art. 19 de la Ley N° 21.608 # y las normas inherentes a que ésta diera origen.

Artículo 2° - Establécese que los establecimientos industriales que desarrollen actividades industriales comprendidas en el listado del Cuadro de Usos N° 5.2.1 del Código de Planeamiento Urbano # a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza y que no cumplan con los usos permitidos en el Distrito donde están localizados pueden acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza. En esos casos, previo cumplimiento de lo establecido en la misma y en su Reglamentación emergente, los mismos podrán solicitar el otorgamiento de un Certificado de Uso Industrial Consolidado que reemplazará al Certificado de Uso Conforme para su presentación ante toda gestión municipal.

Artículo 3° - Se permitirá por única vez la ampliación de los edificios acogidos a lo dispuesto en el Art. 2° con destino al incremento de su capacidad productiva:

a) En la misma parcela, siempre que las nuevas obras respeten las normas vigentes.
b) En parcelas linderas de acuerdo con la siguiente escala de superficie, respetando las normas de tejidos vigentes: un máximo de hasta setecientos cincuenta metros cuadrados (750 m^2) o el diez por ciento (10%) de la superficie de la parcela principal. No será necesario el englobamiento de parcelas.

Artículo 4º - Las solicitudes de Certificados de Uso Industrial Consolidado serán presentadas según el formulario que se agrega como Anexo A, con carácter de Declaración Jurada. El mismo deberá ser suscripto por el titular del establecimiento y por profesionales inscriptos a tal fin en el Registro habilitado en la Subsecretaría de Producción. De acuerdo a dichos antecedentes, la Subsecretaría de Producción procederá a emitir el correspondiente Certificado, previo informe de la Comisión creada por el Artículo 10 de la presente.

Artículo 5º - Con la sola presentación del Certificado de Uso Industrial Consolidado la autoridad competente registrará las obras sin permiso declaradas en los planos adjuntos a dicho certificado, eximiéndose a tales trámites del pago previsto en el inc. 3 del ítem h) del Art. 6.3.1.2 del Código de la Edificación #.

Artículo 6° - El Certificado de Uso Industrial Consolidado es de carácter intransferible.

Artículo 7° - La Subsecretaría de Producción podrá denegar el otorgamiento del Certificado fundándose en el incumplimiento por parte del establecimiento de expresas normas vigentes o de la reglamentación emergente.

No podrán acogerse a los beneficios de la presente ordenanza aquellos establecimientos sobre los que obre, a la fecha de promulgación de la misma, denuncia verificada no resuelta por molestias al vecindario, salvo que la situación se modifique a satisfacción de los organismos técnicos de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 8° - Quedan excluidas de la aplicación de la presente ordenanza las siguientes actividades que no podrán acceder bajo ningún concepto a sus beneficios:

3.2.3.2.1. Industria de la preparación y teñido de pieles.

3.1.1.1.1. Matanza de ganado.

3.1.1.2.1. Fabricación de manteca, queso, caseína, leche condensada, leche en polvo, yogur, y demás productos de lechería. Energía atómica, metales y combustibles radioactivos.

3.1.1.8.1 Refinación de azúcar.

3.1.3.1.1. Destilación de alcohol etílico.

3.1.3.1.2. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas,

3.2.1.1.1. Preparación de fibras de algodón.

3.2.1.1.3. Lavadero de lana.

3.2.3.1.0. Curtidurías y talleres de acabado.

3.3.1.1.7. Impregnación de madera.

3.3.1.1.4. Fabricación de maderas terciadas y aglomeradas.

3.5.1.1. Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos y plaguicidas (salvo 3.5.1.1.4.).

3.5.1.2. Fabricación de abonos, plaguicidas, insecticidas, fungicidas y fertilizantes.

3.5.1.3.9. Fabricación de resinas sintéticas, materiales plásticos y fibras artificiales, excepto el vidrio, utilizando monómeros.

3.5.2.1. Fabricación de pinturas, barnices y lacas.

3.5.2.9.2. Fabricación de fósforos.

3.5.2.9.3. Fabricación de explosivos y municiones.

3.5.2.9.6. Fabricación de colas, adhesivos, cementos, preparaciones para pulir metales, vidrios y piedras.

3.5.2.9.8. Fabricación de sustancias químicas para fotografía, películas, papel y telas sensibles.

3.5.3. Refinerías de petróleo.

3.5.4. Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y el carbón (salvo 3.5.4.0.1.).

3.5.5.9.1. Recuperación y regeneración de caucho de desecho.

3.6.2.0.3. Fabricación de artículos de vidrio, cristal con horno de fusión.

3.6.9.1. Fabricación de productos de arcilla para la construcción (salvo 3.6.9.1.4.).

3.6.9.2. Fabricación de cemento, cal y yeso.

3.6.9.9.6. Hilado y tejido de asbestos.

3.7.1. Industrias básicas de hierro y acero.

3.7.2.0.9. Industrias básicas de metales no ferrosos con procesamiento en caliente.

4.1.0.2.1. Producción de gas en fábrica para consumo doméstico o industrial.

3.5.2.3.1. Fabricación de jabones.

3.5.2.3.4. Fabricación de productos desodorantes, desinfectantes y blanqueadores de ropa. Fabricación de pulpa de madera para papel y cartón.

Artículo 9º - No serán de aplicación todas aquellas normas que se opongan a las establecidas por la presente Ordenanza o que afecten sus alcances.

Artículo 10 - Créase la Comisión Especial de Seguimiento y Control de la Ordenanza 44.485 # que estará coordinada por la Subsecretaría de Industria, Comercio, Turismo y Empleo e integrada por once (11) representantes de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La misma tendrá a su cargo la verificación de los trámites de otorgamiento de los Certificados de Uso Industrial Consolidado, así como los relativos al parágrafo 5.5.3. del Código de Planeamiento Urbano # .

Artículo 11 - La falsedad de la Declaración Jurada determina la caducidad del Certificado de Uso Industrial Consolidado. Las sanciones por esa falsedad a los profesionales actuantes y a los propietarios de los establecimientos con Certificado de Uso industrial Consolidado se establecerán en la Reglamentación emergente.

Observaciones generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

3. El Artículo 7° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: “El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro.”
4. Se deja constancia que la Ley N° 6100, BOCBA N° 5526 del 27/12/2018 aprobó el nuevo Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sustituyendo el Anexo A de la Ordenanza N° 34.421.
5. Se advierte que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6099, BOCBA N° 5526 del 27/12/2018, que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
6. El Decreto N° 5852/1990, BM N° 18917 del 26/11/1990, modificado por el Decreto N° 903/1997, BOCBA N° 269 del 29/08/1997, designa a la Subsecretaría de Industria, Comercio y Turismo, a través de la Dirección General de Industria como Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza.
7. El Decreto N° 5852/1990, BM N° 18917 del 26/11/1990 reglamenta la presente Ordenanza y fue modificado por el Decreto N° 287/1995, BM N° 20027 del 02/05/1995, el Decreto N° 903/1997, BOCBA N° 269 del 29/08/1997 y Resolución Conjunta de la Secretaria de Hacienda y Finanzas y de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente Nº 2/1997, BOCBA N° 130 del 06/02/1997. Su texto actualizado puede ser consultado en el siguiente enlace.