



Cdo Expte: 17312/25



Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel

ORDENANZA

Visto: El Expediente N° 4.130 – 17.312/2025 del “DEPARTAMENTO EJECUTIVO”; Proyecto de Ordenanza ref.: instancias necesarias para la obtención de la Habilitación Industrial Municipal y;

Considerando: la Ley Provincial de Radicación Industrial N° 11.459 y sus Decretos Reglamentarios.

Que es objetivo de este Municipio promover y resguardar las inversiones y el empleo en materia industrial, manteniendo a su vez un adecuado equilibrio con el estilo de vida de los ciudadanos de San Miguel y el cuidado del ambiente y los recursos naturales del Municipio.

Que el Decreto Ley N° 8912/77 establece como objetivos fundamentales del ordenamiento territorial, entre otros, “Asegurar la preservación y el mejoramiento del medio ambiente, mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio; La proscripción de acciones degradantes del ambiente y la corrección de los efectos de las ya producidas; La creación de condiciones físico-espaciales que posibilitem satisfacer al menor costo económico y social, los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, industria, comercio, recreación, infraestructura, equipamiento, servicios esenciales y calidad del medio ambiente; La preservación de las áreas y sitios de interés natural, paisajístico, histórico o turístico, a los fines del uso racional y educativo de los mismos”.

Que la presente Ordenanza complementa los requerimientos regulados en la Ordenanza N° 5/2021 respecto a la zonificación industrial.

Que la simplificación de trámites y la creación de herramientas tecnológicas que faciliten la instalación de industrias, en línea con lo establecido en la Ordenanza N° 16/2020 que crea el Portal Web de Gestión de Trámites en Línea, son un requisito importante para la promoción industrial.

Que las leyes provinciales de Radicación Industrial N° 11.459 junto con sus Decretos Reglamentarios N° 531/2019 y N° 973/2020 y la ley de Protección del Medio Ambiente y Recursos Naturales N° 11.723, constituyen el marco jurídico de los procedimientos de “Consulta Previa de Radicación Industrial”, “Habilitación Industrial de Proyecto” y “Habilitación Industrial” y brindan los lineamientos de política ambiental que deben regir la instalación de industrias en el territorio.

Que la Ordenanza N° 619/1982 establece en su Artículo 3º el marco del procedimiento para los casos en que debe obligatoriamente obtenerse dictamen de la Dirección de Planeamiento previo a la intervención de los restantes organismos de aplicación, y que, luego, la Resolución municipal 7/2016 reglamenta administrativamente como Consulta Técnica de Conformidad, a los efectos de acreditar y resguardar la observancia de la normativa provincial y su implementación local a través del Código de Zonificación para el Partido, en los casos de aquellos proyectos que, por su envergadura en términos de densidad, superficie, impacto en el medio u otras características atípicas requieran un análisis particularizado de tales proyectos o de su entorno;

Que la Ordenanza N° 617/1982 establece el marco institucional y jurídico del procedimiento de Consulta Previa de Radicación Industrial y que la misma determina la obligatoriedad de consulta para industrias que quieran instalarse.

Que la Ordenanza N° 30/2019 sobre Habilitaciones de Establecimientos brinda un marco institucional y jurídico al procedimiento de habilitaciones, pero requiere de ajustes para la aplicación a establecimientos industriales.

Que es necesario ordenar y revisar los trámites municipales vinculados a la Habilitación Industrial a los fines de simplificar los procesos para un correcto cumplimiento de la normativa provincial y municipal vigente.

Por todo ello y atento a lo resuelto por el Cuerpo reunido en Sesión Ordinaria:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE



Expte. W30-17312/75



Honorble Concejo Deliberante
de San Miguel

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: OBJETO. La presente Ordenanza, en concordancia con la Ley Provincial 11.459 de Radicación Industrial, tiene como objeto establecer las instancias necesarias para obtención de la Habilitación Industrial Municipal, de los establecimientos industriales dentro del Partido de San Miguel.

ARTÍCULO 2º: La tramitación de la Habilitación Industrial Municipal, se realizará de forma digital, integrando en un único trámite los diferentes requerimientos municipales solicitados por las áreas de Hacienda, Obras Particulares, Ambiente y Habilitaciones, los cuales serán establecidos por vía reglamentaria por parte del Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 3º: El proceso de Habilitación Industrial Municipal estará compuesto obligatoriamente por las siguientes instancias de evaluación y/o validaciones consecutivas:

1. Consulta Previa de Radicación Industrial.
2. Clasificación de Nivel de Complejidad Ambiental.
3. Obtención del Certificado de Aptitud Ambiental de Proyecto.
4. Obtención del Permiso de Puesta en Marcha Industrial.
5. Obtención del Certificado de Aptitud Ambiental.
6. Emisión de la Habilitación Industrial Municipal.

ARTÍCULO 4º: CONSULTA PREVIA DE RADICACIÓN INDUSTRIAL.

La Consulta Previa de Radicación Industrial, es una instancia obligatoria preliminar que deberá realizar cualquier interesado en la instalación de un establecimiento industrial dentro del partido de San Miguel, a los fines de certificar la inexistencia de impedimentos legales para la radicación de una industria en el domicilio consultado. La misma tiene un carácter consultivo, y no representa ninguna autorización para el inicio de obras de construcción y/o instalación del establecimiento e inicio de las operaciones industriales.

La Resolución de Consulta Previa de Radicación Industrial tendrá una validez de un (1) año desde la fecha de su emisión, dentro del cual deberá continuar con el resto de las instancias establecidas en el artículo anterior a los fines de poder dar inicio a las actividades declaradas. Dicha Resolución no reemplaza ningún trámite provincial obligatorio en el marco de la Ley Provincial 11.459 ni se interpreta como una Declaración de Impacto Ambiental en los términos de la Ley Provincial 11.723.

ARTÍCULO 5º: CLASIFICACIÓN DE NIVEL DE COMPLEJIDAD AMBIENTAL.

La Clasificación de Nivel de Complejidad Ambiental (Fase I) es un trámite provincial que el titular del establecimiento industrial deberá tramitar ante el Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires, en el marco de la Ley Provincial 11.459, el cual determinará el grado de complejidad ambiental (ex categorización) pudiendo ser ésta de Primera Categoría (industrias inocuas), Segunda Categoría (industrias molestas) ó Tercera Categoría (industrias peligrosas).

Las industrias que sean clasificadas de Primera o Segunda Categoría, deberán obtener el correspondiente Certificado de Aptitud Ambiental de Proyecto (CAAP - Fase II) y Certificado de Aptitud Ambiental (CAA - Fase III) ante la Autoridad Ambiental Municipal, mientras que las que sean clasificadas de Tercera Categoría, deberán hacerlo ante la Autoridad Ambiental Provincial.

ARTÍCULO 6º: CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL DE PROYECTO.

El Certificado de Aptitud Ambiental de Proyecto (Fase II) es un acto administrativo emitido por la Autoridad Ambiental competente (municipal o provincial), previa presentación de documentación por parte del interesado, que en caso de resultar favorable, valida ambientalmente las obras de construcción y/o instalación del establecimiento industrial, así como también establece, en caso de ser necesario, un



Honorable Concejo Deliberante
de San Miguel

programa de adecuaciones y medidas para mitigar impactos negativos y cumplimentar normativas ambientales vigentes.

Como parte de esta instancia, según la complejidad del establecimiento, el proyecto podrá someterse a una instancia de Evaluación de Impacto Ambiental en los términos de la Ley Provincial 11.459.

Previamente, los proyectos industriales que impliquen la ocupación, subdivisión, unificación y/o construcción que afecte una superficie de suelo mayor a 3.000m² o mayor del 50% del macizo que la contiene, por encuadrarse dentro de las previsiones de la Ordenanza 619/1982 – Artículo 3º y su reglamentación por Resolución municipal 07/2016, deberán tramitar la Consulta Técnica de Conformidad (Prefactibilidad de Proyecto) ante la Dirección de Planeamiento.

El Certificado de Aptitud Ambiental de Proyecto tendrá una validez de 1 (uno) a 6 (seis) años, según lo determine la autoridad de aplicación, no habilitando el mismo al inicio de las actividades productivas.

Así mismo, no podrán emitirse permisos de construcción y/o instalación de un establecimiento industrial sin el correspondiente Certificado de Aptitud Ambiental de Proyecto.

ARTÍCULO 7º: PERMISO DE PUESTA EN MARCHA INDUSTRIAL.

Como parte del inicio de la Fase III (tramitación del Certificado de Aptitud Ambiental), y conforme a la Ley Provincial 11.459, la Dirección General de Habilitaciones, previa verificación de las condiciones de seguridad del establecimiento, podrá expedir un Permiso de Puesta en Marcha Industrial provisorio, con el fin de proceder a la puesta a punto de las instalaciones, y la realización de pruebas y/o ensayos, con el fin de verificar el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable o efectuar los ajustes necesarios para su funcionamiento. La puesta en marcha que se otorgue deberá estar acotada en el tiempo según lo determine la Autoridad, no pudiendo exceder a la vigencia del Certificado de Aptitud Ambiental de Proyecto (CAAP). La misma no habilita al inicio de la actividad productiva plena.

ARTÍCULO 8º: OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL.

El Certificado de Aptitud Ambiental (CAA- Fase III) es un acto administrativo emitido por la Autoridad Ambiental competente (municipal o provincial), previa presentación de documentación por parte del interesado, mediante el cual se verifica el cumplimiento de la normativa ambiental y que la industria es ambientalmente apta para su funcionamiento, siendo su validez de cuatro (4) años. Su obtención y vigencia es un requisito obligatorio para la Habilitación Industrial Municipal.

Al emitir el Certificado de Aptitud Ambiental, la Autoridad Ambiental podrá ordenar la ejecución de un Programa de Monitoreo Ambiental para el seguimiento de aspectos ambientales, así como un Programa de Adecuación, para la resolución de deficiencias leves en el funcionamiento del establecimiento.

Los establecimientos industriales que deseen realizar ampliaciones, modificaciones o cambios en sus edificios, ambientes o instalaciones, en forma previa a su ejecución, deberán solicitar a la Autoridad Ambiental competente su revalidación. En caso de que cambiase la categoría del Nivel de Complejidad Ambiental y/o se amplíe o cambie el rubro industrial deberá reclasificar y tramitar un nuevo Certificado de Aptitud Ambiental.

ARTÍCULO 9º: EXCEPCIÓN DE OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL.

La Autoridad Ambiental Municipal, podrá exceptuar de la Obtención del Certificado de Aptitud Ambiental a los establecimientos industriales pertenecientes a la Primera Categoría que sean considerados Microempresas según lo dispuesto por la Ley Provincial 11.936, y no presenten riesgos ambientales significativos al ambiente, los



Honorble Concejo Deliberante
de San Miguel

trabajadores y la comunidad en general. Las condiciones técnicas y ambientales mínimas ambientales que deberán cumplir serán establecidas por vía reglamentaria.

ARTÍCULO 10º: HABILITACIÓN INDUSTRIAL MUNICIPAL.

La Habilitación Industrial Municipal es un acto administrativo emitido por la Dirección General de Habilidades, que verifica el cumplimiento de la normativa vigente y brinda el derecho al funcionamiento pleno de los establecimientos industriales dentro del partido de San Miguel. Su otorgamiento y vigencia se encuentra condicionado al cumplimiento de los requisitos establecidos por la Dirección mencionada, a la no alteración de los rubros y condiciones del establecimiento, así como a la vigencia del Certificado de Aptitud Ambiental.

ARTÍCULO 11º: RENOVACIÓN DEL CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL.

Con al menos una anterioridad de 30 días al vencimiento del Certificado de Aptitud Ambiental y a los fines de evitar la caducidad de la Habilitación Industrial, las industrias deberán obtener una renovación del Certificado de Aptitud Ambiental, cumplimentando la documentación que exija la Autoridad Ambiental de Aplicación correspondiente, a los fines de revalidar el cumplimiento de la normativa ambiental y los planes de adecuaciones y monitoreo establecidos.

ARTÍCULO 12º: CESE DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Los establecimientos industriales que por cualquier razón decidan cesar sus actividades industriales, deberán informar fehacientemente a la Autoridad de Aplicación municipal con una antelación mínima de 30 días al cierre efectivo del establecimiento.

ARTÍCULO 13º: REGULARIZACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES EXISTENTES.

Las industrias existentes que no posean una habilitación vigente, sin perjuicio de las sanciones que correspondan, deberán dar cumplimiento a la presente. En tal sentido, facultase al Ejecutivo Municipal a reglamentar los requerimientos necesarios para su adecuación.

ARTÍCULO 14º: VALIDACIÓN DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE.

Todas las industrias radicadas en el partido de San Miguel deberán validar las condiciones de Seguridad e Higiene del establecimiento mediante Informe y Plano Antisiniestral firmado por profesional matriculado de Seguridad e Higiene, y aprobado ante las autoridades de Bomberos Voluntarios de General Sarmiento o Bomberos de la Provincia de Buenos Aires, en caso de corresponder.

FISCALIZACIÓN Y SANCIONES

ARTÍCULO 15º: En todos los casos, los permisos o habilitaciones que se otorguen estarán sujetos al cumplimiento y conservación de las condiciones de seguridad, higiene e impacto sobre los bienes, los trabajadores, el ambiente o la comunidad en general, y la no afectación a los terceros, así como no producir ruidos molestos, todo lo que deberá ser controlado periódicamente por la autoridad de aplicación y/o validar mediante documentación respaldatoria por parte del titular del establecimiento.

ARTÍCULO 16º: A partir de la constatación de una infracción, la Autoridad de Aplicación podrá aplicar sanciones de apercibimiento, clausura, secuestro o decomiso conforme a lo establecido en el Código de Faltas del Municipio y la Ley Provincial 11.459 y otras normativas ambientales.

En particular la autoridad de aplicación podrá proceder a la inmediata clausura preventiva según corresponda, cuando se verifiquen las siguientes circunstancias:

1. La habilitación industrial, el Certificado de Aptitud Ambiental de Proyecto o Certificado de Aptitud Ambiental, se encuentre denegada, revocada, caduca, o el pedido de habilitación desistido, y se lleve a cabo alguna actividad industrial.



Cdo. Expte: 4130-1732725



Honorble Concejo Deliberante
de San Miguel

2. Se alteraren las condiciones de seguridad y/o salubridades originalmente exigidas y ello implicare un riesgo inminente de daños significativos sobre los bienes, el ambiente, los trabajadores y/o a la comunidad.

ARTÍCULO 17º: Cuando mediante acciones u omisiones se negare a facilitar el acceso al inspector municipal autorizado y/o de cualquier modo se impidiere u obstaculizare las tareas de los mismos, será pasible del labrado de la respectiva Acta pudiéndose aplicar sanciones de apercibimiento, clausura, secuestro y/o decomiso, la cual será girada de forma inmediata al Juzgado de Faltas Municipal, todo ello sin perjuicio de las respectivas facultades que pudiera aplicarse conforme a los respectivos artículos precedentes. El inspector municipal podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública a los fines de garantizar el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 18º: El falseamiento u omisión de cualquier dato o información incorporada en la documentación para la tramitación de las instancias administrativas que forman parte de la presente Ordenanza, generará la revocación de la Habilitación y/o permisos otorgados por la Administración Pública Municipal, la aplicación de multas y la inhabilitación del solicitante por el plazo de un (1) año a contarse desde la aplicación efectiva de la sanción, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

ARTÍCULO 19º: Déjase sin efecto cualquier otro artículo u ordenanza que difiera con el proceso de habilitación industrial Municipal que se establece en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 20º: COMUNÍCASE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVASE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de San Miguel, a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ORDENANZA N°: 00014

FECHA: 29 OCT 2025

Favio Damián Pérez
Secretario
H.C.D. de San Miguel



José Andrés Salvaggio
Presidente
H.C.D. de San Miguel

Montevideo, Uruguay. Saliente
SALIDA
FECHA: 05/11/25
FIRMA



Municipalidad de San Miguel
2025

Decreto de Firma Conjunta

Número: DECFC-2025-3167-E-MSM-INT

SAN MIGUEL, BUENOS AIRES

Viernes 7 de Noviembre de 2025

Referencia: Promulgase Ordenanza N° 14/2025 - Expte. 17312/2025

VISTO la Ordenanza N° 14, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 29 de octubre de 2025, y en uso de las atribuciones conferidas por el art. 108º inc. 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades; y

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

DECRETA

ARTICULO 1º: PROMULGASE la Ordenanza N° 14, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 29 de octubre de 2025.

ARTICULO 2º: El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno.

ARTICULO 3º: Registrar, comunicar, publicar y para su conocimiento y cumplimiento pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHIVAR.

Digitally signed by NIGRO Juan Francisco
Date: 2025.11.07 13:57:23 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Juan Francisco Nigro
Secretario
Secretaría de Gobierno

Digitally signed by MENDEZ CURUTCHET Jaime Nicolas
Date: 2025.11.07 16:20:13 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Jaime Mendez
Intendente
Intendencia