



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualguaychú*

ORDENANZA N° 12767/2023.-

EXPTE.N° 7368/2023 – H.C.D.-

VISTO:

El Expediente N° 1815/2023, caratulado: “SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO S/ PROYECTO DE ORDENANZA - EL REGLAMENTO GENERAL DEL PARQUE INDUSTRIAL SUSTENTABLE DE INDUSTRIAS SECAS”; y

CONSIDERANDO:

Que, surge la necesidad de dotar al PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPAL SUSTENTABLE DE INDUSTRIAS SECAS DE GUALEGUAYCHÚ, de UN REGLAMENTO GENERAL, conforme a Ley N° 7957 y su Decreto Reglamentario N° 7358 de Parques Industriales, de la Provincia de Entre Ríos y a la Ordenanza Municipal N° 10372/1999 que reglamenta los Parques Industriales.

Que, fomentar el agrupamiento de empresas tiene como resultado el crecimiento de las industrias locales y el desarrollo económico sostenible de las localidades donde se insertan.

Que, en los últimos años el desarrollo creciente del sector de la pequeña industria dentro del área urbana de la ciudad, sumado al compromiso por el cuidado del medio ambiente local conlleva la necesidad de contar con un área específica para contener el desarrollo de esta.

Que, el objetivo de potenciar la industria nacional, respetando las particularidades de la región, preservando el ambiente, promoviendo el desarrollo de pequeñas y medianas empresas que apuesten a la generación de empleos genuinos, en armonía con nuestro Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Que, para ello, la Municipalidad de Gualguaychú cuenta con un banco de tierra, reglamentado por Ordenanza Municipal N° 12249/2018 y que en la actualidad dispone de SESENTA (60) hectáreas ubicadas en diferentes zonas de nuestro ejido.

Que, se ha contemplado lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en las Ordenanzas N° 12322/2019, N° 12435/2020 y N° 12444/2020.

Que, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, se disponen áreas especiales para el desarrollo de la industria, esto es para la creación del “Parque Municipal Sustentable de Industrias Secas” en la vera de la Ruta Nacional N° 14 que permite una conexión estratégica y privilegiada por su ubicación.

Que, se han efectuado las consultas correspondientes a las áreas técnicas Municipales, Dirección de Catastro y Obras Privadas, Dirección de Planeamiento Urbano y la Secretaría de la Producción y Desarrollo Económico ha recabado opiniones fuera del ámbito del Municipio, por lo específico del tema planteado.

Que, en el caso del Parque Industrial Sustentable de Industrias Secas de Gualeguaychú, cuenta con un anteproyecto que cumplimenta los requerimientos de la ley, su decreto reglamentario y la ordenanza precitada.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- APRUÉBASE el nuevo Reglamento General del PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPAL SUSTENTABLE de INDUSTRIAS SECAS de GUALEGUAYCHÚ promovido por esta Municipalidad, que regulará el funcionamiento del mencionado emprendimiento y que forma parte de la presente.

ARTÍCULO 2°.- COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 7 de Julio de 2023.

Lorena Arrozogay, Presidenta – Jorge A. Cuenca, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.-

**REGLAMENTO GENERAL DEL PARQUE INDUSTRIAL SUSTENTABLE DE
INDUSTRIAS SECAS DE GUALEGUAYCHÚ**

TÍTULO I
OBJETO

ARTÍCULO 1°.- ESTE Reglamento tiene por objeto establecer básicamente las normas sobre gestión, localización, trazado, administración, utilización, ejecución y pago de obras y otras inversiones, venta de parcelas, prestación de servicios, control y sanciones, referidas al Parque Industrial Sustentable de Industrias Secas de Gualeguaychú, conforme a las disposiciones de la Ordenanza Municipal N° 10372/1999.

Estas normas, como asimismo las disposiciones que en su consecuencia dictare el Órgano de Administración del Parque citado en el Artículo 4° del presente Reglamento, deberán ser cumplimentadas por todos los adquirentes, locatarios, concesionarios, permisionarios o por cualquier otra persona que adquiere derechos u obligaciones en el Parque. A tal fin, este Reglamento será incorporado como anexo obligatorio en cada uno de los respectivos instrumentos contractuales, quedando obligadas las partes y sus sucesores a título universal o singular, a su fiel observancia y acatamiento.

La interpretación de este Reglamento, resolución de cualquier cuestión o aspecto no mencionado en el mismo, y ejercicio de facultades para su cumplimiento estará a cargo del Órgano de Administración mencionado en el Artículo 4° del presente Reglamento.

TÍTULO II

LOCALIZACIÓN Y TRAZADO

ARTÍCULO 2°.- EL Parque Industrial Municipal Sustentable de Industrias Secas de Gualeguaychú, está radicado en el ejido de esta ciudad, ocupando los inmuebles especificados en el plano de localización que, como Anexo I, integra este Reglamento. Si las necesidades futuras lo requirieren, el mismo podrá ampliarse por decisión de su Órgano de Administración, ocupando los inmuebles que a tal fin fueren necesarios, dentro del área prevista por el Artículo 3° de la Ordenanza Municipal N° 10372/99.

ARTÍCULO 3°.- EL Parque Industrial Municipal Sustentable de Industrias Secas de Gualeguaychú inicialmente contará con el trazado que surge de las graficaciones del plano que, como Anexo II, integra este Reglamento. Este trazado podrá modificarse en el futuro por decisión de su Órgano de Administración, si lo exigiere su ampliación o lo aconsejare un reajuste de su planificación originaria, respetándose las normas sobre el particular de las Ordenanzas Municipales N° 10372/1999 y N° 12444/2020 y/o futuras a dictarse.

TÍTULO III

ADMINISTRACIÓN

CAPÍTULO I

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 4°.- EL Parque Industrial Municipal Sustentable de Industrias Secas de Gualeguaychú, inicialmente será administrado por la Municipalidad de Gualeguaychú. Cuando se haya adjudicado el CINCUENTA (50) por ciento de las parcelas industriales y en el SESENTA Y SEIS (66) por ciento de estas se hayan realizado inversiones equivalentes al CINCUENTA (50) por ciento previsto para cada una de ellas, se conformará una “Comisión Administradora del Parque Industrial Sustentable de Industrias Secas de Gualeguaychú” quien tendrá como función administrar el mismo.

ARTÍCULO 5°.- LA “Comisión Administradora del Parque Industrial Municipal Sustentable de Industrias Secas de Gualeguaychú” se constituirá de la siguiente forma:

5-1 Integración y Mandato:

- a) OCHO (8) integrantes, de los cuales CINCO (5) serán en representación de la Municipalidad de Gualeguaychú, designados, por el Departamento Ejecutivo Municipal uno de los cuales ejercerá la Presidencia de esta, y TRES (3) representantes de las empresas industriales habilitadas. La Municipalidad de Gualeguaychú designará además a propuesta de la Secretaría de Hacienda y Política Económica o la repartición que en su caso la reemplace, un representante como Vocal Auditor, quien no tendrá derecho a voto, para resguardar el cumplimiento de las obligaciones que surgen de este reglamento.
- b) La duración de los mandatos será de DOS (2) años.

5-2 Elegibilidad y Procedimiento Electoral:

- a) Por el sector industrial participarán como electores y podrán ser elegidos, las empresas que no registren deudas por cuotas de mantenimiento, infraestructura y servicios, hasta TREINTA (30) días anteriores a la elección.
- b) Cada empresa nominará hasta DOS (2) empresas mediante nota dirigida a la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico, o a la repartición municipal que en el futuro la reemplace, con firma/s certificada/s por entidad bancaria.
- c) Por simple mayoría de nominaciones, surgirán las TRES (3) empresas elegidas como miembros titulares. Las siguientes serán suplentes para cubrir eventuales renunciaciones o deserciones.
- d) Cumplido el procedimiento del inciso anterior la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico, o a la repartición municipal que en el

futuro la reemplace, notificará a las empresas elegidas para que designen en un plazo de hasta DIEZ (10) días un representante titular y otro suplente o alterno, mediante nota con firma/s certificada/s por entidad bancaria.

5-3 Organización y Funcionamiento:

a) La “Comisión Administradora del Parque Industrial Sustentable de Industrias Secas de Gualeguaychú” en adelante “La Comisión Administradora” estará presidida por un representante de la Municipalidad de Gualeguaychú designado mediante Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal, al igual que los otros TRES (3) representantes del departamento Ejecutivo. En la primera reunión por voto directo de sus OCHO (8) miembros procederá a distribuir los cargos de: un secretario, y primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto Vocal. El primer Vocal Municipal suplirá al presidente en caso de ausencia o imposibilidad temporal que no supere los SESENTA (60) días. Los vocales, respetando el orden de distribución y sector suplirán al Secretario en casos de ausencia, imposibilidad temporal o renuncia. El presidente provendrá siempre de una designación del Ejecutivo Municipal, el secretario provendrá siempre del sector de las empresas industriales. La “Comisión Administradora” comunicará a todas las empresas, su constitución dentro de los TREINTA (30) días siguientes a su conformación o modificación.

b) En la oportunidad mencionada en el inciso anterior se resolverá el programa de reuniones ordinarias, con el mínimo de UNA (1) mensual, determinando lugar, día y horario de estas.

c) El quórum de las reuniones se logra con la asistencia de CINCO (5) miembros, incluido el presidente. Las resoluciones serán válidas con mayoría simple de votos de los presentes. El presidente tendrá voz y voto. En caso de empate decidirá el presidente haciendo uso de su facultad de doble voto.

d) El temario para cada reunión será confeccionado por el Secretario, con el visado del Presidente y entregado a cada uno de los miembros con SETENTA Y DOS (72) horas de anticipación a la reunión.

e) La “Comisión Administradora” registrará las actuaciones de cada reunión en un Libro de Actas foliado. Los participantes firmarán en el margen de la respectiva acta como constancia de asistencia.

5-4 Disposiciones Generales:

a) En caso de renuncia o cese de funciones de algún miembro de la “Comisión Administradora” el mismo será reemplazado por el sector que lo designó. Si el mismo perteneciera al sector industrial, asumirá el primer suplente o los que le sigan en orden de elección sucesivamente.

b) La Secretaría de Producción y Desarrollo Económico de la Municipalidad de Gualeguaychú o el área Municipal que en adelante la suplante, proporcionará trimestralmente a la Comisión una completa información de los aspectos financieros y de orden administrativo del Parque Industrial, contemplando una descripción analítica de los ingresos y egresos

del período y agregando un resumen de cuenta individual de cada uno de los parcelistas. Además, la administración del Parque Industrial preverá siempre la participación de un veedor de la Provincia que tendrá por misión informar al Poder Ejecutivo sobre cualquier circunstancia o desviación que pueda afectar los intereses del Estado, de las empresas integrantes del Parque o de los administrados en general.

CAPÍTULO II

FUNCIONES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 6°.- SERÁN funciones del Órgano de Administración:

- a) Realizar todos los actos de gestión y administración del Parque tendientes al logro de su regular y eficiente funcionamiento como instrumento integral de promoción industrial y de bienestar general, conforme a las disposiciones de este Reglamento y a las disposiciones orgánicas y/o procedimentales que en su consecuencia considerare conveniente establecer.
- b) Proveer a la ejecución de obras y servicios que considerare conveniente realizar.
- c) Proyectar, elevar y gestionar ante la Municipalidad y demás entes oficiales que corresponda, a los fines de su aprobación, las modificaciones de este Reglamento que estimare necesarias.
- d) Administrar los recursos que presupuestariamente sean asignados por la Municipalidad de Gualeguaychú para el funcionamiento interno, obras y servicios del "Parque Industrial Municipal Sustentable de Industrias Secas de Gualeguaychú".
- e) Producir informes trimestrales sobre su gestión y fondos que administra y lo que en cada caso le sean requeridos y elevarlos a la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico.
- f) Informe vinculante sobre la relación de nuevas empresas, teniendo como eje fundamental la protección del ambiente y el desarrollo sustentable.
- g) Mas allá de las funciones de gestión y control, las empresas deberán dar cumplimiento a la totalidad de normativa referida al proceso de habilitaciones, ante la Municipalidad de Gualeguaychú, velando la comisión por el cumplimiento de este requisito para el funcionamiento de las empresas.

CAPÍTULO III

SECCIÓN I

Otorgamiento de las parcelas destinadas al funcionamiento de establecimientos industriales

ARTÍCULO 7°.- LAS Parcelas del Parque Industrial, destinadas según el trazado referido en el Art.3°, al funcionamiento de establecimientos industriales y/o actividades complementarias de éstos, serán otorgadas en

venta por la Municipalidad de Gualeguaychú en su carácter de propietaria de estas. Solo excepcional y transitoriamente podrán ser otorgadas por cualquier otra forma jurídica para atender los requerimientos de servicios, depósitos, almacenamientos u otros semejantes, que generan el proceso de construcción, instalación y montaje de los establecimientos industriales y otras obras e inversiones que se realizaren en el Parque.

SECCIÓN II

PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO

ARTÍCULO 8°.- EL valor de venta del metro cuadrado (m²) de las parcelas del Parque Industrial Sustentable de Industrias Secas de Gualeguaychú y su forma de pago será fijado anualmente por el Departamento Ejecutivo Municipal, mediante decreto en el mes de marzo de cada año.

ARTÍCULO 9°.- PARA determinar el precio unitario del metro cuadrado (m²), el Departamento Ejecutivo solicitará TRES (3) tasaciones a corredores inmobiliarios de la ciudad elegidos de la lista oficial.

ARTÍCULO 10°.- LOS interesados en adquisición de parcelas deberán presentar su propuesta por ante la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico, donde, además de los datos del peticionante, se consignará el tipo de industria a instalar, el proyecto de inversiones a realizar y un cronograma referido a los plazos de puesta en funcionamiento del establecimiento industrial.

ARTÍCULO 11°.- LA Secretaría de Producción y Desarrollo Económico resolverá sobre las solicitudes presentadas seleccionando, dentro de las que considere se compatibilizan con la naturaleza y características del Parque las que estimare conveniente, conforme con lo que se establece en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 12°.- A los fines de determinar el grado de conveniencia de las solicitudes presentadas, la Secretaría Producción y Desarrollo Económico atenderá a los siguientes criterios sin perjuicio de otros, que en tal caso deberán informarse a los interesados.

- a) Formulario “Base de Categorización” que define el impacto sobre el ambiente del proyecto.
- b) Compatibilidad del proyecto con la naturaleza, características y objetivos del Parque Industrial Municipal Sustentable de INDUSTRIAS SECAS.
- c) Antecedentes empresariales y solvencia económica del solicitante.
- d) Significación del establecimiento a radicarse en relación con el proceso estratégico de concreción del Parque fijado por la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico y con la planificación municipal.

- e) Condiciones y plazos de pago ofrecidos conforme lo establecido en el Artículo 8°.

ARTÍCULO 13°.- LAS parcelas se adjudicarán en cuanto fuere posible conforme con las solicitudes de los interesados. Una vez resuelta la adjudicación, el adjudicatario deberá suscribir el correspondiente boleto de compraventa, dentro del plazo previsto en la solicitud de compra.

ARTÍCULO 14°.- LOS términos para iniciar la construcción de las obras e instalaciones proyectadas e iniciar el proceso productivo previsto, se determinará sobre la base de la presentación efectuada al respecto por los solicitantes, atendiéndose a las características de las instalaciones a realizar y las características del proceso productivo que se trate.

ARTÍCULO 15°.- CADA adquirente, simultáneamente con la firma del boleto de compraventa, suscribirá también la aceptación de este Reglamento General del Parque Industrial Sustentable de Industrias Secas que se agregará firmado como anexo.

CAPÍTULO IV

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, INTERÉS COMÚN Y EQUIPAMIENTO

ARTÍCULO 16°.- SE entenderá por Obras de Infraestructura las destinadas:

- 1) A la red vial interna y de acceso al "Parque Industrial Municipal Sustentable de Industrias Secas de Gualeguaychú", como así también las que se ejecutaren en las áreas destinadas para el estacionamiento de uso común en el Parque.
- 2) A la transmisión y distribución de energía eléctrica tanto para la iluminación de uso común y particular, como así también la fuerza motriz necesaria para el desarrollo de cada una de las actividades que se realizaren en el Parque.
- 3) A la provisión y distribución de agua para consumo tanto del personal como de servicios generales, y para los procesos industriales que se desarrollaren en el Parque, cumpliéndose obligatoriamente la no emisión de efluentes industriales líquidos.
- 4) A la evacuación de las aguas efluentes cloacales y pluviales.
- 5) Al cercamiento perimetral de seguridad del Parque.
- 6) A posibilitar la provisión de cualquier otro servicio de uso común del Parque

ARTÍCULO 17°.- SE entenderá por Obras de Interés Común e Inversiones de Equipamiento las destinadas:

- 1) A las instalaciones del Órgano de Administración del Parque y a los gastos de funcionamiento del mismo.
- 2) A las instalaciones de los entes públicos privados o mixtos que prestaren servicios de interés común para el Parque.
- 3) A posibilitar la provisión de todos los servicios de interés común, como sí también la realización de actividades culturales, sociales, deportivas y recreativas del Parque.
- 4) A la parquización de los espacios verdes de uso común.

ARTÍCULO 18°.- EL costo de las Obras de Infraestructura, Interés Común e Inversiones de Equipamiento, será solventado por cada adquiriente de parcela, mediante el Régimen de Contribución por Mejoras de acuerdo con la forma y modalidad que para cada caso resuelva la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico.

OBLIGACIONES FUNDAMENTALES DE LOS ADQUIRENTES

ARTÍCULO 19°.- SERÁN obligaciones de los adquirentes de parcelas del Parque Industrial, sin perjuicio de cumplimentar cualquier otra emergente de este Reglamento, demás normas y disposiciones que en su consecuencia se dictaren:

- a) Iniciar las obras de construcción, dentro de los plazos que surjan de las cláusulas instrumentadas en la compraventa de la parcela.
- b) No transferir, ni ceder total o parcialmente, por cualquier título o forma jurídica, su dominio o derecho sobre la parcela, hasta tanto se demuestre la cancelación de las deudas, que por todo concepto hubiere generado la misma con la Municipalidad de Gualeguaychú.

ARTÍCULO 20°.- CUMPLIMENTADAS las obligaciones previstas en el Artículo 19°, los adquirentes podrán transferir su dominio o derechos sobre la parcela, sólo para la radicación de industrias permitidas en el "Parque Industrial Sustentable de Industrias Secas de Gualeguaychú", gozando la Municipalidad de Gualeguaychú de la preferencia en igualdad de condiciones. A tal fin deberán comunicar a ésta de manera fehaciente el nombre y el domicilio de la persona a quien pretende transferir su dominio o sus derechos, el precio y demás condiciones de la operación. La Municipalidad tendrá un plazo de sesenta días corridos a partir de la fecha de recibida la notificación, para comunicar su opción de preferencia. Vencido este plazo, caducará de pleno derecho el ejercicio de este. En los actos de transferencia, deberá acreditarse documentalmente el cumplimiento del requisito previsto por este artículo, bajo pena de nulidad.

En el supuesto que el nuevo adquirente proyectara variar la actividad principal o modificar el sector industrial a que se hallan destinadas las instalaciones en las parcelas a transferir, deberá contar previamente con la aprobación técnica del Órgano de Administración; similar aprobación se deberá obtener del Órgano de Administración en el supuesto que el titular de

parcela proyecte variar o modificar la actividad principal o sector industrial sin que medie transferencia inmobiliaria o comercial. Cuando la venta de una parcela sea dispuesta por subasta u otra forma ordenada en sede judicial se cursará con suficiente antelación, nota al juez que la ordene en la que se adjuntará el texto completo de este reglamento y con expresa mención del régimen a que está sujeto el bien a subastarse y las obligaciones consecuentes del adquirente.

ARTÍCULO 21°.- LAS ventas se efectuarán, en todos los casos, bajo condición resolutoria, para el supuesto que los adquirentes no cumplimentaren las obligaciones emergentes del instrumento de compraventa y las mencionadas en el Artículo 19°. Producida la resolución, el adquirente podrá retirar todas sus instalaciones, estructuras y/o construcciones que hubiere efectuado. Las que no fueran susceptibles de retirarse, se considerarán incorporadas por accesión al inmueble. En tal caso, el adquirente tendrá derecho a percibir por todo concepto el importe del valor de su parcela, previa deducción de todas las deudas con el Órgano de Administración, en un plazo no mayor a VEINTICUATRO (24) cuotas mensuales con tasa de interés pasiva del Banco Nación Argentina.

CAPÍTULO V

BENEFICIOS PROMOCIONALES

ARTÍCULO 22°.- ADEMÁS de los beneficios de orden nacional y provincial que les corresponda por los respectivos regímenes regionales o sectoriales vigentes, las industrias que se instalen en el Parque gozarán de los beneficios promocionales previstos por el Artículo 22° de la Ordenanza Municipal N° 10372/1999, sin perjuicio de otros que en el futuro pudieren otorgárseles.

CAPÍTULO VI

SANEAMIENTO AMBIENTAL SECCIÓN I GENERALIDADES

ARTÍCULO 23°.- EN concordancia con lo dispuesto por la Ordenanza N° 10372/99 (Artículo 25°), el Parque Industrial ejecutará por intermedio del Órgano de Administración, las acciones necesarias para preservar del Ambiente, controlando las distintas causas potenciales directas e indirectas generadas en la actividad fabril, por los establecimientos radicados en el mismo que atenten contra la perfecta conservación del medio ambiente y accionar directamente para neutralizar los efectos contaminantes de los procesos o eventos indeseables que impacten sobre el ambiente. Cada industria emplazada en las parcelas del parque industrial deberá presentar los protocolos convenientes relacionados con el manejo integrado de plagas (MIP), Gestión integral de residuos y los Procedimientos de limpieza y desinfección acordes al sistema de producción propia.

SECCIÓN II

AGUA

ARTÍCULO 24°.- EL Parque Industrial Municipal Sustentable de Industrias Secas de Gualeguaychú, suministrará agua potable de origen subterráneo, mediante una Red General de Distribución, diseñada por las calles de este para abastecer con caudal suficiente y presión razonable a todos los establecimientos industriales.

ARTÍCULO 25°.- LA captación de agua subterránea dentro de los límites del Parque Industrial, será de exclusiva potestad del Órgano de Administración.

ARTÍCULO 26°.- EN todos los establecimientos industriales, será obligatorio el uso de agua de la Red General de Distribución para consumo humano y procesos fabriles.

ARTÍCULO 27°.- LAS conexiones a la Red General de Distribución, serán realizadas de acuerdo con las características y especificaciones técnicas determinadas en el Código de Edificación Municipal.

ARTÍCULO 28°.- EL Órgano de Administración, con criterio restrictivo, podrá considerar autorizaciones especiales para perforaciones de captación de agua en las propias parcelas de los establecimientos industriales que pudieren solicitarlo.

ARTÍCULO 29°.- EL establecimiento que pretenda ejecutar perforaciones deberá fundamentar técnicamente, avalado por un profesional responsable, la necesidad del uso de agua de propia extracción en reemplazo de la suministrada por la Red General de Distribución. La pre-factibilidad de autorizarla queda supeditada a la preservación sin riesgo de las perforaciones que alimentan la Red General.

ARTÍCULO 30°.- EN caso de pre-factibilidad favorable el establecimiento interesado, deberá cumplimentar los siguientes ítems de información; cuya evaluación por el Órgano de Administración será definitiva para acordar o denegar la solicitud.

- a) Posición del pozo proyectado dentro de la parcela.
- b) Diámetro y profundidad del pozo.
- c) Caudal a extraer por metro cúbico/hora y posibilidad de medición con caudalímetro.
- d) Corte longitudinal del pozo.
- e) Memoria técnica descriptiva de la perforación.
- f) Plano de cañerías de distribución independiente y sin ninguna vinculación, con la similar utilizada para el agua de la Red General.

- g) g) Destino final del agua extraída.

SECCIÓN III

EFLUENTES

ARTÍCULO 31°.- LOS efluentes que generan los establecimientos se clasifican como:

- a) Sólidos / Semisólidos
- b) Gaseosos
- c) Cloacales

ARTÍCULO 32°.- LOS efluentes Sólidos / Semisólidos y Gaseosos serán controlados y manipulados en forma directa por la industria que lo genera, bajo su exclusiva responsabilidad, de acuerdo con las normas y procedimientos de las legislaciones provincial y/o nacional en la materia. Idéntica obligación será cumplimentada con las disposiciones que sobre el particular pudiere dictar la Municipalidad de San José de Gualeguaychú.

ARTÍCULO 33°.- LOS efluentes cloacales, admitidos por el Código de Normas, en calidad y caudal convergerán a tratamiento conjunto en la Planta del Parque Industrial. Todos los establecimientos tienen responsabilidad solidaria en su funcionamiento, mientras que cada uno será responsable de su propio pretratamiento si correspondiera, para adecuarlo a la norma de volcado a colectora general, quedando expresamente determinado que no serán admisibles efluentes cloacales de procesos industriales y la eventual adecuación se refiere a procesos de limpieza o similares.

ARTÍCULO 34°.- LA cámara de inspección para muestreo y medición de caudales y el conducto de descarga de los efluentes cloacales a la colectora general, serán construidas bajo las características y especificaciones técnicas determinadas por la normativa de Obras Sanitarias Municipal o si correspondiera, en el código de Normas Internas del Parque Industrial Municipal Sustentable de Industrias Secas si lo hubiera.

ARTÍCULO 35°.- EL Órgano de Administración y/o el Municipio tienen facultad discrecional para disponer la realización de análisis de muestreo de efluentes, en cantidades y frecuencias que las circunstancias aconsejen, para controlar la calidad y cantidad de los vuelcos generados por cada establecimiento.

ARTÍCULO 36°.- LOS aranceles de los análisis mencionados en el artículo anterior serán absorbidos por el Órgano de Administración cuando sus resultados fueran normales, mientras que los de resultado contrapuesto al Código de Normas se duplicarán los costos, con cargo al establecimiento generador, sin perjuicio de otro tipo de penalizaciones que contenga el Código

de Normas que cuando sean económicas estarán expresadas en UTM (Unidad Tributaria Municipal).

ARTÍCULO 37°.- EN caso de accidentes que provoquen escapes fuera de norma, en calidad y caudal o sustancias contaminantes que pongan en peligro el normal funcionamiento de la Planta de Tratamiento del Parque Industrial, la industria causante avisará de inmediato al operador del sistema, aportando su máxima colaboración para corregir los efectos dañosos del inconveniente. En circunstancias límites el Órgano de Administración y/o el Municipio estarán facultados para paralizar en forma inmediata y automática la actividad que provoque la contaminación.

ARTÍCULO 38°.- LA desviación clandestina, total o parcial del efluente industrial para el conducto cloacal, desagües de superficie y/o napas acuíferas subterráneas, se considera falta grave y causa suficiente para elevar las actuaciones que pudieran haberse sustanciado a la autoridad municipal, provincial o nacional (federal) que correspondiere.

CAPÍTULO VII

ADMINISTRACIÓN DE LA TRAMA VIAL Y DE LAS ZONAS DESTINADAS A ESPACIOS

VERDES DE USO PÚBLICO, A SERVICIOS PÚBLICOS

Y A SERVICIOS PRIVADOS DE INTERES COMÚN

ARTÍCULO 39°.- LA administración de la trama vial y en las zonas destinadas a espacios verdes de uso público, se efectuará por el Órgano de Administración, conforme con lo dispuesto por el Art.19° y 21° de la Ordenanza Municipal N° 10372/1999.

ARTÍCULO 40°.- LAS zonas destinadas a servicios públicos o privados de interés común, permanecerán en el dominio de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú. Sólo otorgará la propiedad de estas zonas cuando tratándose de Entes de Derecho Público o Prestatario de Servicios Públicos, éstos lo requirieren por tratarse de un requisito reglamentario condicionante de su intervención.

TÍTULO IV

UTILIZACIÓN

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 41°.- EL área del Parque conforme a las especificaciones del trazado a que hace referencia el Art.3° de este Reglamento, se utilizará exclusivamente para:

- a) Funcionamiento de establecimientos industriales y, actividades complementarias de los mismos;
- b) Obras y servicios públicos del Parque;
- c) Obras y servicios privados de interés común para el Parque;
- d) Espacios verdes de uso público;
- e) Tránsito vehicular y peatonal.

ARTÍCULO 42°.- SE considerarán servicios públicos del Parque, dentro del concepto contenido en el Artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 10372/1999, los que se prestaren para éste de:

- a) Administración general;
- b) Alumbrado público y provisión de energía eléctrica;
- c) Provisión de agua potable y de uso industrial;
- d) Desagüe industrial y pluvial y eliminación de otras aguas afluentes;
- e) Barrido e higienización, salvo en las parcelas ocupadas con establecimientos industriales u otras actividades complementarias;
- f) Prevención y extinción de incendios;
- g) Correo y Telecomunicaciones;
- h) Policía y Seguridad;
- i) Bancos, Cajas de Créditos y otras actividades financieras;
- j) Primeros auxilios;
- k) Tratamiento de efluentes líquidos en la Planta de Tratamiento de Efluentes;
- l) Otros servicios de naturaleza semejante.

ARTÍCULO 43°.- SE considerarán obras públicas del Parque, la apertura, mejoramiento y/o pavimentación de su trama vial, su cercamiento externo y todas las construcciones e instalaciones que fueren requeridas para proveer al mismo de sus servicios públicos.

ARTÍCULO 44°.- Se considerarán servicios privados de interés común para el Parque, dentro del concepto contenido en el Artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 10372/1999 los que se prestaren para éste de:

- a) Exposición permanente o transitoria de productos industriales o artesanales;
- b) Comedor, descanso, esparcimiento y otras actividades culturales, sociales y recreativas; c) Depósito;
- d) Expendio de combustibles, lavado, engrase y reparación de vehículos;
- e) Pesaje de vehículos;
- f) Instrucción y capacitación técnica;
- g) Estacionamiento general;
- h) Transporte colectivo de personas al Parque y desde él;
- i) Servicios generales;
- j) Servicio médico asistencial, guardería y asistencia social;
- k) Otros de naturaleza semejante.

ARTÍCULO 45°.- SE considerarán obras privadas de interés común del Parque todas las construcciones e instalaciones que fueren requeridas para proveer al mismo de servicios privados de interés común.

ARTÍCULO 46°.- LOS costos que originare la prestación de los servicios públicos del Parque, serán solventados a prorrata por los adquirentes de las parcelas en el mismo, mediante el pago que a tal fin establezca, según correspondiere, el Órgano de Administración, el ente prestatario o la autoridad pública competente, atendiendo al consumo, utilización efectuada y/o demanda prevista por aquéllos, en su caso, considerando proporcionalmente el valor originario de la superficie del terreno, libre de mejoras que hubieren aquéllos adquirido en el Parque.

ARTÍCULO 47°.- EL valor de las obras públicas que se realizaren en el Parque serán abonadas a prorrata por los adquirentes de parcelas en el mismo, mediante el pago de los montos que a tal fin establezca el Órgano de Administración, por el régimen de contribución de mejoras considerando alguno de los siguientes parámetros o alguna combinación de los mismos:

- a) Superficie de la parcela adquirida y ocupada;
- b) Consumo, utilización o demanda prevista por el adquirente del servicio público;
- c) Personal ocupado o a ocupar por el adquirente, según el proyecto aprobado;
- d) Por partes iguales entre todos los adquirentes o usuarios exclusivos del servicio público;
- e) Extensión del frente de la parcela sobre la trama vial interna del Parque.

ARTÍCULO 48°.- CUANDO se tratare de obras y/o servicios públicos cuya realización y prestación fuere requerida por necesidades de sólo uno o un número limitado de adquirentes o por demanda de éstos que excedieran el nivel promedio de los demás, su valor y costo sólo será afrontado por los mismos, conforme con los criterios previstos en los dos artículos precedentes.

ARTÍCULO 49°.- LOS costos que originare la prestación de los servicios privados de interés común del Parque y el valor de las obras que fueren requeridas por los mismos, serán abonados conforme con lo que oportunamente se convenga entre el Órgano de Administración y los adquirentes que lo requirieren y, en su caso, el prestatario de dicho servicio. Conforme a lo dispuesto por el artículo 13 b) de la Ley N° 7957 y el Artículo 17° del Decreto N° 7358/1987 los gastos emergentes del mantenimiento, limpieza, conservación y funcionamiento de todos los bienes destinados al uso común del Parque Industrial, serán abonados a prorrata por los propietarios de parcelas industriales en el mismo, mediante el pago de los montos que a tal fin establezca el Órgano de Administración, por el régimen de expensas o cuotas de mantenimiento, considerando alguno de los siguientes parámetros o alguna combinación de los mismos:

- a) Superficie de la parcela adquirida;
- b) Consumo, utilización o demanda prevista por el adquirente del servicio público;
- c) Personal ocupado o a ocupar por el adquirente, según el proyecto aprobado;
- d) Por partes iguales entre todos los adquirentes;
- e) Extensión del frente de la parcela sobre la trama vial interna del Parque
- f) Otro parámetro que pueda incorporarse.

De la recaudación emergente del sistema de contribuciones por mejoras y cuotas de mantenimiento abonadas por los propietarios de las parcelas industriales, se destinará un 20% de la mismas para un Fondo de Reserva. Dicho fondo se integrará, además, con los ingresos provenientes de la aplicación de multas. Este fondo podrá ser aplicado a mejoramiento de los sistemas operativos, destinados al fin.

ARTÍCULO 50°.- SE considerarán servicios públicos del Parque, dentro del concepto contenido en el Art.2° de la Ordenanza Municipal N° 10372/1999, los que se prestaren para éste de:

- a) Administración general;
- b) Alumbrado público y provisión de energía eléctrica;
- c) Provisión de agua potable y de uso industrial;
- d) Desagüe industrial y pluvial y eliminación de otras aguas afluentes;
- e) Barrido e higienización, salvo en las parcelas ocupadas con establecimientos industriales u otras actividades complementarias;

-
- f) Prevención y extinción de incendios;
 - g) Correo y Telecomunicaciones;
 - h) Policía y Seguridad;
 - i) Bancos, Cajas de Créditos y otras actividades financieras;
 - j) Primeros auxilios;
 - k) Tratamiento de efluentes cloacales;
 - l) Otros servicios de naturaleza semejante.

CAPÍTULO II

UTILIZACIÓN DE LAS PARCELAS DESTINADAS AL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES

SECCION I

OCUPACIÓN

ARTÍCULO 51°.- EN la ocupación, por cualquier concepto, de las parcelas de este Parque, se deberá respetar la superficie máxima prevista por el Artículo 17° de la Ordenanza Municipal N° 10372/1999. Sin perjuicio de ello, las construcciones e instalaciones se retirarán, como mínimo, siete metros de sus líneas de frente y fondo y tres metros de sus lindes laterales y diez metros de los lindes perimetrales del Parque.

Los espacios libres que resultaren como consecuencia de los retiros antes previstos deberán parquizarse, pudiendo sólo los retiros del frente destinarse parcialmente para estacionamiento, conforme con lo previsto por el Artículo 17° de la Ordenanza Municipal N° 10372/1999. Queda expresamente prohibido el depósito permanente o transitorio de cualquier elemento en esas áreas de retiro destinada a espacios verdes y seguridad anti- propagación a linderos de eventos no deseados.

SECCIÓN II

NORMAS EDILICIAS Y HABILITACION DE LAS EMPRESAS

ARTÍCULO 52°.- LAS construcciones e instalaciones a realizarse en estas parcelas deberán respetar las disposiciones vigentes en el municipio sobre las materias; lo previsto por el Artículo 17° de la Ordenanza Municipal N° 10372/1999 y las normas que, en su caso dictare el Órgano de Administración del Parque al respecto, en salvaguarda de la seguridad o salubridad públicas debiendo tener, además, la correspondiente aprobación previa del citado órgano.

Las construcciones complementarias en estas parcelas sólo podrán efectuarse con carácter accesorio a los fines de posibilitar servicios de vigilancia, control u otros semejantes, vinculados con la actividad industrial.

ARTÍCULO 53°.- SIN perjuicio de lo previsto en el artículo anterior los adquirentes de estas parcelas deberán cumplimentar las siguientes obligaciones:

- a) Podrán utilizar construcciones tradicionales aprobadas, tinglados o galpones abiertos o cerrados, en sistemas prefabricados o construcciones livianas, pero no podrán efectuar construcciones precarias o transitorias, salvo las que fueren necesarias durante la edificación de los establecimientos industriales y mientras duraren dichas construcciones;
- b) En caso de efectuar cercamientos de sus terrenos deberán hacerlo mediante seto vivo o de materiales y elementos que permitan la visual;
- c) Atento a lo previsto por el Artículo 62° y en su última parte, deberán prever dentro de sus lotes, adecuados espacios para estacionamiento.
- d) Cumplir con la normativa relacionada al proceso habilitatorio.

SECCIÓN III

ACTIVIDAD INDUSTRIAL Y COMPLEMENTARIA

ARTÍCULO 54°.- LA actividad industrial y/o complementarias que desarrollen los establecimientos industriales u otros localizados en estas parcelas, se ajustará a las normas vigentes sobre la materia de orden nacional, provincial y municipal y a las que, en su caso, dictare el Órgano de Administración del Parque sobre el particular, con miras a tutelar la seguridad, salubridad, tranquilidad y comodidad públicas o comunes.

CAPITULO III

UTILIZACIÓN DE LA TRAMA VIAL Y DE LAS ZONAS DESTINADAS A ESPACIOS VERDES DE USO PÚBLICO, SERVICIOS PÚBLICOS YA SERVICIOS PRIVADOS DE INTERÉS COMÚN

ARTÍCULO .- En la trama vial y en las zonas destinadas a espacios verdes de uso público y a servicios públicos o privados de interés común, la ocupación, edificación y las actividades que en las mismas se realicen, se ajustarán a lo previsto por los artículos de la Ordenanza Municipal N° 10372/1999 y a las normas que oportunamente dictare el Órgano de Administración del Parque al respecto, en mira al mejor funcionamiento de éste y al logro de los objetivos de interés general y común perseguidos por el mismo.

Sin perjuicio de lo antes dispuesto, establécese que las calzadas de la trama vial, sólo podrán ser utilizadas para circulación quedando prohibido cualquier tipo de estacionamiento en las mismas.

ARTÍCULO 56°.- A los fines previstos por el artículo anterior, el Órgano de Administración podrá dictar normas especiales destinadas a regular el ingreso, egreso y circulación en el Parque de bienes y personas, tanto vehicular como peatonal.

TÍTULO V

CONTROL Y SANCIONES

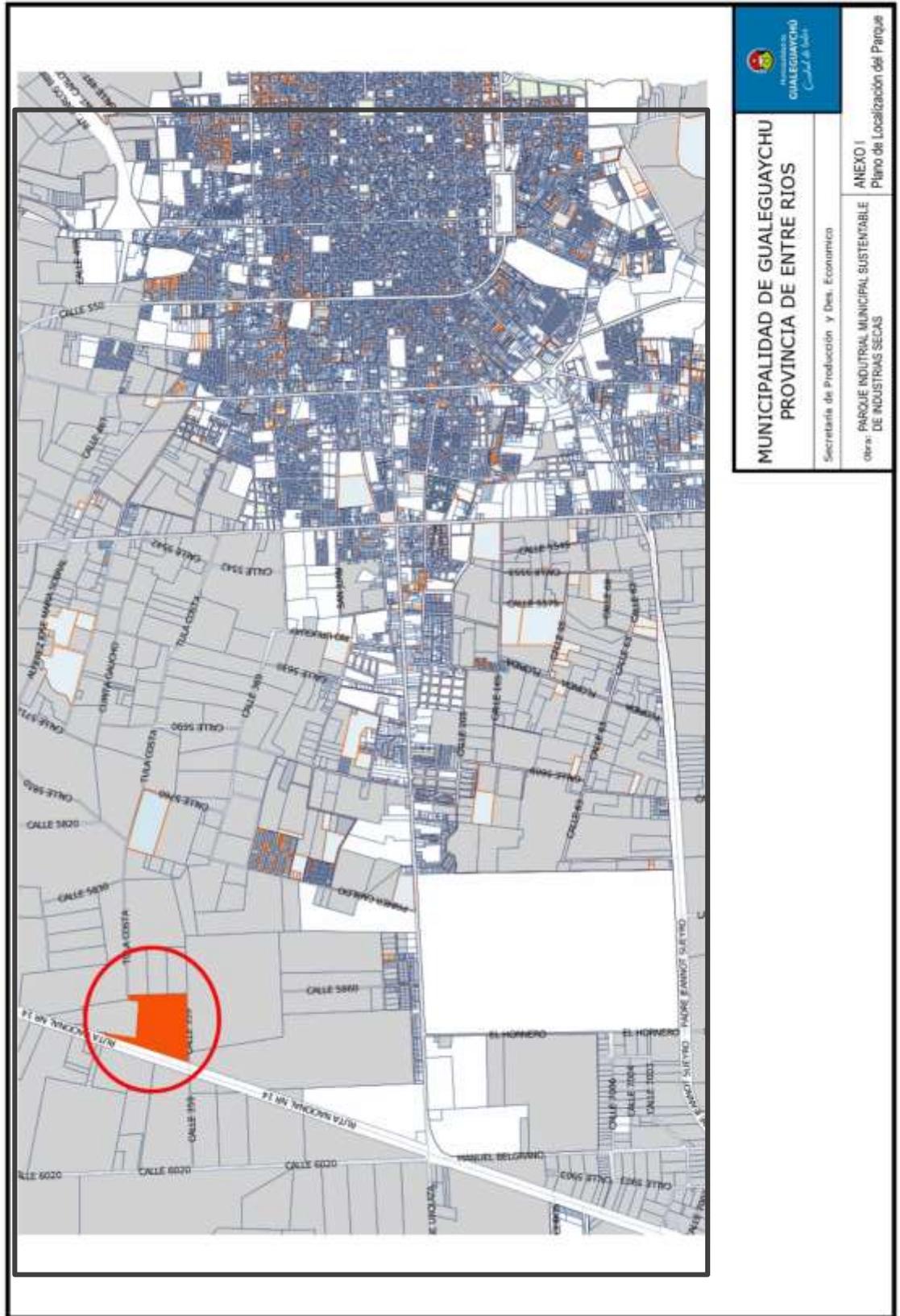
ARTÍCULO 57°.- CORRESPONDERA al Órgano de Administración del Parque, controlar el cumplimiento de la Ordenanza Municipal N° 10372/1999, de este Reglamento, de las disposiciones que en su consecuencia dictare y las de cualquier acto jurídico e interpretación de este Reglamento que dicte la Municipalidad de Gualeguaychú.

ARTÍCULO 58°.- SIN perjuicio de otras sanciones que pudieren corresponderle por incumplimiento de disposiciones legales vigentes, los adquirentes de parcelas en el Parque, en caso de no cumplimentar las obligaciones emergentes de las normas mencionadas en el artículo anterior, serán pasibles de:

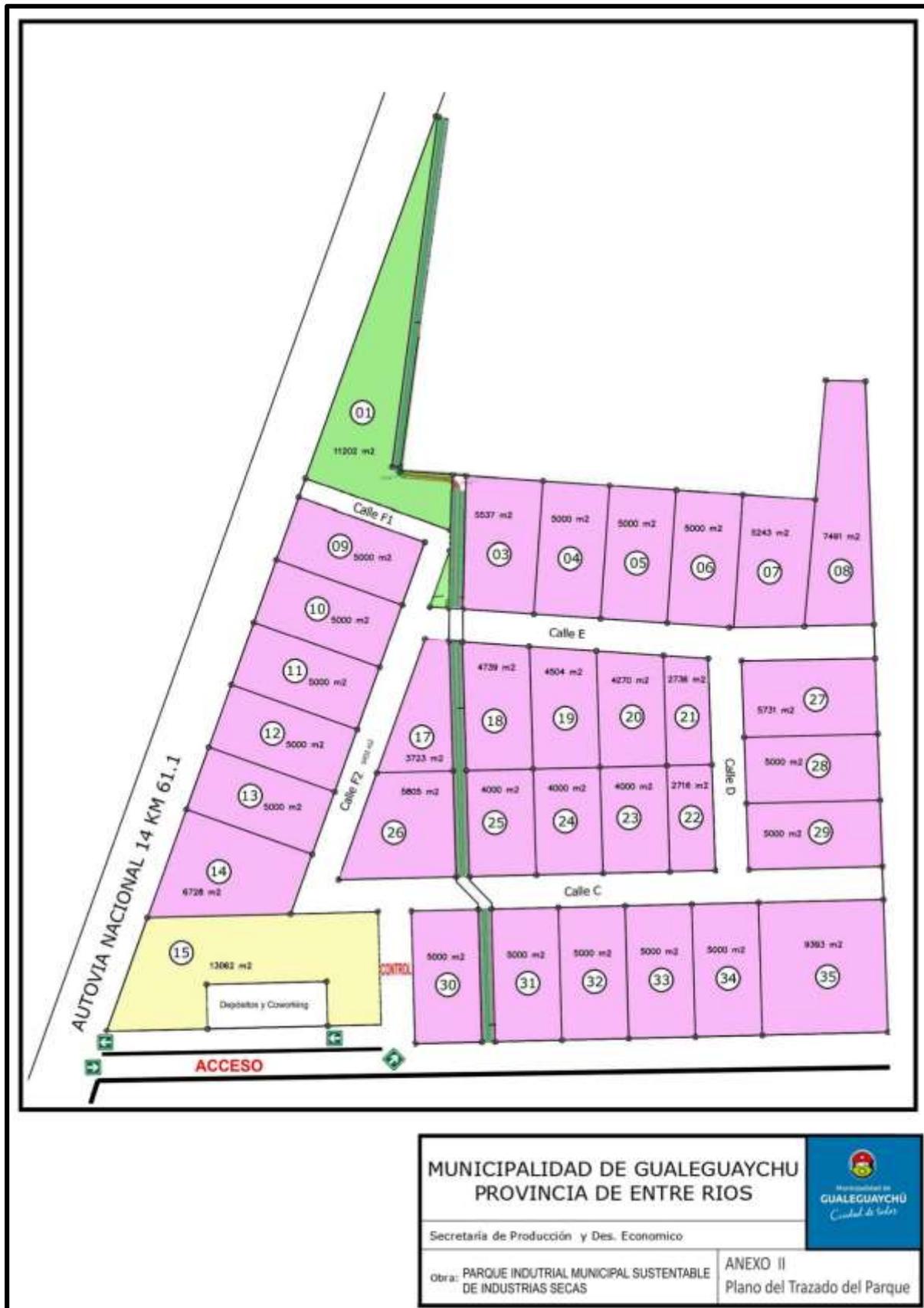
- a) Multa de pesos 0,5 o/oo del monto declarado en el proyecto aprobado como inversión en activo fijo, por cada mes o fracción mayor de QUINCE (15) días de mora, en los casos de violación del inciso a) del Artículo 19° de este Reglamento, salvo los casos de fuerza mayor o caso fortuito acreditados conforme a lo dispuesto en el Artículo 20° del mismo y en tanto no se persiga la resolución del contrato;
- b) Multa de pesos 5 o/oo del monto declarado en el proyecto aprobado como inversión en activo fijo, en caso de violación del inciso b) del Artículo 19° de este Reglamento;
- c) Una multa de CIEN (100) a DIEZ MIL (10000) UTM en casos de otras violaciones.

ARTÍCULO 59°.- LAS multas previstas en el artículo anterior, que serán aplicables por el Departamento Ejecutivo Municipal, sirviendo de antecedentes las actuaciones del Órgano de Administración, quien deberá elevar las actuaciones. Corresponderá al Departamento Ejecutivo Municipal ejercer las acciones judiciales pertinentes tendientes a perseguir su cobro. El reglamento cuenta con anexos (Plano de localización del Parque, Plano de Trazado del Parque, Formulario Base de Categorización, Formulario de Registro de Proveedores). Parque Industrial Municipal Sustentable de Industrias Secas.

ANEXO I Plano de Localización del Parque.



ANEXO II Plano del Trazado del Parque.



MUNICIPALIDAD DE GUALEGUAYCHU
 PROVINCIA DE ENTRE RIOS

Secretaría de Producción y Des. Economico

Obra: PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPAL SUSTENTABLE DE INDUSTRIAS SECAS

ANEXO II
 Plano del Trazado del Parque

ORDENANZA N° 12767/2023.-

PISIS Parque Industrial Sustentable de Industrias Secas				 				
ENCUESTA de PREFACTIBILIDAD								
DE LA EMPRESA								
Nombre								
Identificación Fiscal (CUIT)		IPCyMER /INAES						
Domicilio Legal/Postal								
Domicilio Electrónico								
Domicilio actual del emprendimiento:								
Actividad Principal (Breve Descripción)								
Otras Actividades (descripción)								
DEL TITULAR								
Nombre								
CUIT/CUIL								
Domicilio Legal/Postal								
Domicilio Electrónico/Teléfono								
Socios					CUIT/CUIL			
DE LA RADICACION								
Rubro General				Específico				
Nueva	<input checked="" type="checkbox"/>	Ampliación	<input type="checkbox"/>	Traslado	<input type="checkbox"/>	Sucursal	<input type="checkbox"/>	
HORARIOS	Administración		<input type="text"/>	Producción				
	Horarios		<input type="text"/>	Continuo				
				Horarios				
						SI	NO	
PERSONAL (CANTIDAD)								
	Administración	FEM	0	MASC	Producción	FEM	0	MASC
1° Etapa (2 AÑOS)			0				0	
2° Etapa (3/5 AÑOS)			0				0	
3° Etapa(+5 AÑOS)			0				0	

0						2
REQUERIMIENTOS						
Agua		m³/h	Gas Natural		m³/h	
Electricidad		Kw/h				
Transporte de Personal		Propio		Publico		Especial
		06:00		14:00		22:00
MATERIA PRIMA						
Nombre Técnico		Nombre Comercial			Vol/Dia	
TRANSPORTE						
Cargas (Insumos/Producto) Tn/dia				Vehículos/dia		
Flete(propio/tercerizado)				Obs.		
DEL PROYECTO						
Finalidad y objetivos:						
Producto o Servicio:		(breve descripción del producto que se desea obtener -Diagrama de flujo)				
Principales Procesos Industriales						
EMISIONES y RESIDUOS						
Ruidos y Vibraciones (descripción y generadores)						
Tratamiento						
Carga Térmica (descripción y generadores)						
Tratamiento						
Gases y Particulado (descripción y generadores)						
Tratamiento						
Radiaciones (descripción y generadores)						
Tratamiento						
Efluentes Líquidos (solo sanitarios humanos)						

