

**REGLAMENTO GENERAL DEL  
PARQUE INDUSTRIAL  
GUALEGUAYCHU**



**1999**

**ESPAÑA 130 - (2820) GUALEGUAYCHU - PROVINCIA DE ENTRE RIOS - REP. ARGENTINA  
TEL./FAX 54-03446-426116/427008/433321  
WEB SITE : <http://www.pigchu.com.ar>**

<b>INDICE</b>		Pág.
<b>TITULO I</b>	<b>Objeto Artículo 1</b>	<b>3</b>
<b>TITULO II</b>	<b>Localización y trazado Art. 2 y 3</b>	<b>3</b>
<b>TITULO III</b>	<b>Administración</b>	
	<b>Capítulo I - Órgano de Administración Art. 4 y 5</b>	<b>4-5</b>
	<b>Capítulo II - Deberes fundamentales del Órgano de Administración Art. 6</b>	<b>6</b>
	<b>Capítulo III</b>	
	<b>Sección I - Otorgamiento de las parcelas destinadas al funcionamiento de establecimientos industriales Art. 7</b>	<b>6-7</b>
	<b>Sección II - Procedimientos y particularidades de ventas Art. 8 al 17</b>	<b>7-8</b>
	<b>Sección III - Otorgamiento a Entes de Derecho Público y Prestatarios de Servicios Públicos Art. 18</b>	<b>8</b>
	<b>Capítulo IV - Obras de Infraestructura, interés común y equipamiento Art. 19 al 21</b>	<b>8-9</b>
	<b>Obligaciones fundamentales de los Adquirentes Art. 22 al 25</b>	<b>9-10</b>
	<b>Capítulo V - Beneficios promocionales Art. 26</b>	<b>10-11</b>
	<b>Capítulo VI - Saneamiento Ambiental</b>	
	<b>Sección I - Generalidades Art. 27 al 31</b>	<b>10</b>
	<b>Sección II - Agua Art. 32 al 38</b>	<b>11-12</b>
	<b>Sección III - Efluentes Art. 39 al 46</b>	<b>12-13</b>
	<b>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 interés común Art. 47 y 48</b>	<b>13</b>
<b>TITULO IV</b>	<b>Utilización</b>	
	<b>Capítulo I - Disposiciones generales Art. 49 al 57</b>	<b>14 -16</b>
	<b>Capítulo II - Utilización de las parcelas destinadas al funcionamiento de establecimientos industriales</b>	
	<b>Sección I - Ocupación Art. 58</b>	<b>16</b>
	<b>Sección II - Normas edilicias Art. 59 y 60</b>	<b>16-17</b>
	<b>Sección III - Actividad industrial complementaria Art. 61</b>	<b>17</b>
	<b>Capítulo III - Utilización de la Trama vial y de las zonas destinadas a espacios verdes de uso público, a servicios públicos y a servicios privados de interés- común Art. 62 y 63</b>	<b>17</b>
<b>TITULO V</b>	<b>Control y sanciones Art. 64 al 66</b>	<b>17-18</b>
	<b>Anexo I - Plano de Localización del Parque</b>	<b>20</b>
	<b>Anexo II - Plano de Trazado del Parque</b>	<b>21</b>
	<b>Anexo III - Formulario "Base de Categorización"</b>	<b>22-27</b>
	<b>Anexo IV - Formulario Registro de Proveedores del Parque</b>	<b>28</b>
	<b>Anexo V - Ordenanza Municipal 10372/99</b>	<b>29-33</b>
	<b>Anexo VI - Decreto Municipal 11668/99</b>	<b>34</b>

# **REGLAMENTO GENERAL DEL PARQUE INDUSTRIAL "GUALEGUAYCHU"**

## **TITULO I**

### **OBJETO**

**Art. 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 "Gualeguaychú", conforme con las disposiciones de la Ordenanza Municipal Nro. 10372/99. Estas normas, como asimismo las disposiciones que en su consecuencia dictare el Órgano de Administración del Parque citado en el Art. 4 del presente Reglamento, deberán ser cumplimentadas por todos los adquirentes, locatarios, concesionarios, permisionarios o por cualquier otra persona que adquiriere 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 en cumplimiento estará a cargo del Órgano de Administración mencionado en el Art. 4 del presente Reglamento.

## **TITULO II**

### **LOCALIZACION Y TRAZADO**

**Art. 2. -** El Parque Industrial "Gualeguaychú" está radicado en el ejido municipal de la ciudad del mismo nombre, ocupando los inmuebles especificados en el plano de localización que, como Anexo 1 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 Art. 3 de la Ordenanza Municipal No 10372/99.

**Art. 3. -** El Parque Industrial "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 la Ordenanza Municipal Nro.10372/99. -

## **TITULO III**

### **ADMINISTRACION**

#### **CAPITULO 1**

#### **ORGANO DE ADMINISTRACION**

**Art. 4.-** El Parque Industrial Gualeguaychú será administrado por el Consejo Superior de la Corporación del Desarrollo con la participación de una comisión tripartita denominada "Comisión Administradora del Parque Industrial", integrada por la Corporación, la Municipalidad de Gualeguaychú y los industriales parcelistas.

**Art. 5.-** La "Comisión Administradora del Parque Industrial" se constituirá de acuerdo con las siguientes bases y condiciones

#### 5-1 Integración y Mandato

- a) Tres (3) representantes de las empresas industriales parcelistas, Tres (3) de la Corporación del Desarrollo y uno (1) de la Municipalidad de Gualeguaychú en carácter de Vocal Auditor, para resguardar el cumplimiento de las obligaciones que surgen de este reglamento ante el Estado Municipal.
- b) La duración de los mandatos será de dos (2) años.

#### 5-2 Elegibilidad y Procedimiento Electoral

- a) Para el sector industrial participarán como electores y podrán ser elegidos, las empresas sin deudas por cuotas de mantenimiento, infraestructura y facturas de servicios, hasta treinta (30) días anteriores a la elección.
- b) Cada parcelista elector, nominará hasta dos (2) empresas mediante carta dirigida a la Corporación del Desarrollo, con firma/s certificada/s por entidad bancaria.
- c) Por simple mayoría de nominaciones, surgirán las tres (3) empresas elegidas para miembros titulares. Las siguientes serán suplentes para cubrir eventuales renunciaciones o deserciones
- d) Cumplido el procedimiento del inciso anterior la Corporación del Desarrollo notificará a las empresas elegidas para que designen en un plazo de hasta diez (10) días un representante titular y otro alterno, mediante carta con firma/s certificada/s por entidad bancaria.
- e) El Consejo Superior de la Corporación del Desarrollo designará sus tres (3) representantes titulares y uno (1) alterno con la mayoría especial de la mitad mas uno del total de los miembros del mismo.
- f) La Municipalidad de Gualeguaychú designará su representante por Decreto del Departamento Ejecutivo.

#### 5-3 Organización y Funcionamiento

- a) La "Comisión Administradora del Parque Industrial Gualeguaychú" en su primera reunión, por voto directo de sus siete (7) miembros, distribuirá los cargos de: un (1) Presidente, un (1) Secretario y primero, segundo, tercer y cuarto Vocal. El Presidente y Secretario provendrán de distintos sectores. Los Vocales, respetando el orden de distribución y sector suplirán al Presidente y/o Secretario respectivamente en casos de ausencia o renuncia. La "Comisión Administradora del Parque Industrial" comunicará a todas las empresas, su constitución.

- 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 las mismas.
- c) El quórum de las reuniones se logra con la asistencia de cinco (5) miembros. 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 72 horas de anticipación.
- e) La "Comisión Administradora del Parque Industrial" 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.
- f) Un asunto, con aprobación o sin ella, será girado a revisión por el Consejo Superior de la Corporación del Desarrollo, a simple pedido de algún miembro de la Comisión, siempre que esta solicitud se realice en la misma reunión que formalizó la decisión observada. Esta situación determina efectos suspensivos de la respectiva resolución
- g) El tema involucrado en el inciso anterior será enviado con todos sus antecedentes y copia del acta donde consta su tratamiento. El Consejo Superior de la Corporación del Desarrollo, dispondrá de treinta (30) días para considerarlo y resolverlo. Cualquier dictamen deberá contar con la mayoría especial de la mitad más uno del total de los componentes del mismo. La carencia de respuesta, dentro del plazo indicado, equivale a la convalidación de lo resuelto por la "Comisión Administradora del Parque Industrial".
- h) Cumplida la etapa del inciso anterior con resolución denegada, las actuaciones vuelven a la Comisión Administradora con todos sus antecedentes y copia del acta del Consejo Superior de la Corporación del Desarrollo donde consta lo tratado. La Comisión Administradora podrá insistir en su tratamiento incorporando otros elementos que permitan ampliar y profundizar el análisis. Para el caso que se repitiera lo previsto en el inciso anterior, el dictamen del Consejo Superior de la Corporación del Desarrollo necesitará la mayoría especial de los dos tercios (2/3) del total de los componentes del mismo. Para el supuesto de falta de respuesta rige el mismo plazo y condiciones del último párrafo del inciso anterior.

#### 5-4 Disposiciones Generales.

- a) Los miembros de la "Comisión Administradora del Parque Industrial" cesarán en sus funciones, por incurrir en dos (2) ausencias consecutivas o tres (3) alternadas a las reuniones ordinarias. No se computarán como inasistencias, las debidamente justificadas ante la Comisión cuyos miembros deberán tomar resolución y dejar la pertinente constancia en el acta de la siguiente reunión a la que el miembro hubiere faltado.
- b) Para el caso de renuncia o cese de funciones, que menciona el inciso anterior, si el involucrado tuviere representación industrial, asumirá el alterno en carácter de último vocal y simultáneamente la empresa representada designará reemplazante con el procedimiento indicado en 5-2 d). La Corporación del Desarrollo y Municipalidad de Gualaguaychú utilizarán la misma metodología establecida en 5-2 c) y f) respectivamente.

- c) El Consejo Superior de la Corporación del Desarrollo proporcionará mensualmente 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.

## CAPITULO II

### DEBERES FUNDAMENTALES DEL ORGANO DE ADMINISTRACION

- Art. 6. -** Serán deberes fundamentales del Órgano de Administración del Parque, sin perjuicio de otros establecidos en este Reglamento:
- a) *Realizar todos los actos de gestión y administración del Parque y al logro de su regular y eficiente funcionamiento como instrumento integral de promoción industrial y de bienestar general, conforme con 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 públicas y prestación de servicios públicos y a la ejecución y prestación de obras y servicios privados que le fueron encomendados y considerare conveniente realizar.*
  - c) *Proyectar, elevar y gestionar ante la Municipalidad y demás entes oficiales que correspondan, a los fines de su aprobación, las modificaciones de este Reglamento que estimare necesarias.*
  - d) *Administrar y disponer de todos los recursos que por cualquier concepto ingresen al Parque Industrial "Gualeguaychú".*
  - e) *Producir informes mensuales sobre su gestión y fondos que administra y lo que en cada caso le sean requeridos.*
  - f) *Exigir visado previo municipal de la documentación de obra civil y la aprobación del estudio de impacto ambiental, antes de otorgar permisos precarios de instalación, suministro de agua para obradores, etc. a efectos de asegurar la regularidad de toda obra antes de su inicio.*

## CAPITULO III

### Sección I

#### **Otorgamiento de las Parcelas Destinadas al Funcionamiento de Establecimientos Industriales.**

- Art.7.-** Las parcelas de este Parque Industrial destinadas según el trazado referido en el Art. 3.-, al funcionamiento de establecimientos industriales y/o actividades complementarias de estos, serán otorgadas en venta por la Corporación del Desarrollo en su carácter de propietaria de las mismas. 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

### Procedimientos y Particularidades de las Ventas

- Art.8.-** El valor de venta de las parcelas será determinado por el Consejo Superior de la Corporación del Desarrollo, estableciendo el precio unitario del m<sup>2</sup> y las condiciones de pago que regularán las operaciones. Esta resolución necesitará la aprobación de mayoría especial de los dos tercios (2/3) del total de componentes del mismo.
- Art.9.-** Para determinar el precio unitario del m<sup>2</sup>, sin perjuicio de poder agregar otras ponderaciones, el Consejo Superior de la Corporación del Desarrollo considerará básicamente el valor tierra, obras de infraestructura, otras inversiones realizadas y precios referenciales de emprendimientos similares en el país.
- Art.10.-** Las ventas de parcelas se realizarán bajo condición resolutoria, en favor de la vendedora por cualquier incumplimiento del adquirente de sus obligaciones contractuales, incluso de posible transferencia de dominio o derechos a terceros.
- Art.11.--** Los interesados en adquisición de parcelas presentarán un formulario provisto por el Órgano de Administración, donde, además de los datos del peticionante, se consignará el proyecto de inversiones a realizar y un cronograma referido a los plazos de puesta en funcionamiento del establecimiento industrial.
- Art.12.-** El Órgano de Administración 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.
- Art.13.-** A los fines de determinar el grado de conveniencia de las solicitudes presentadas el Órgano de Administración 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 Medio Ambiente del proyecto.
  - b) Compatibilidad del proyecto con la naturaleza, características y objetivos del Parque.
  - 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 su Órgano de Administración y con la planificación municipal y provincial.
  - e) Condiciones y plazos de pago ofrecidos.
  - f) Prioridad en la presentación de la solicitud.

**Art.14.-** Las parcelas se adjudicarán, en principio y siempre que fuere posible conforme con las solicitudes de los interesados. En cuanto a su superficie se atenderá asimismo en principio y siempre que fuere posible, a tales solicitudes debiendo evaluar a tal efecto el Órgano de Administración el proyecto de inversiones y cronograma presentado.

**Art.15.-** 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 la envergadura de las instalaciones a realizar y las características del proceso productivo que se trate.

**Art.16.-** Notificadas las resoluciones favorables, las adjudicatarias deberán manifestar su conformidad, dentro de los quince (15) días hábiles desde dicha notificación, suscribiendo el correspondiente boleto de compraventa, dentro del plazo previsto en la solicitud de compra.

**Art.17.-** Cada adquirente, simultáneamente con la firma del boleto de compraventa, suscribirá también su solicitud de incorporación como socio adherente de la Corporación del Desarrollo y la aceptación de este Reglamento General del Parque Industrial que se agregará firmado como anexo.

### **Sección III**

#### **Otorgamiento a Entes de Derecho Público y Prestatarios de Servicios Públicos**

**Art.18.-** El otorgamiento de parcelas a entes de Derecho Público y Prestatarios de Servicios Públicos, se efectuará de acuerdo con lo que en cada caso se establezca en el convenio que con las mismas se suscriba.

### **CAPITULO IV**

#### **OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, INTERES COMUN Y EQUIPAMIENTO**

**Art. 19. -** Se entenderá por Obras de Infraestructura las destinadas:

- 1) A la red vial interna y de acceso al Parque Industrial 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.
- 4) A la evacuación de las aguas efluentes y pluviales.
- 5) Al cercamiento perimetral de seguridad del Parque.
- 6) A posibilitar la provisión de cualquier otro servicio de uso común del Parque.

**Art. 20.-** Se entenderá por Obras de Interés Común e Inversiones de Equipamiento las destinadas:

- 1) Al asentamiento del Órgano de Administración del Parque y realización de todas sus funciones.
- 2) Al asentamiento 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.

**Art. 21. -** El costo de las Obras de Infraestructura, Interés Común e Inversiones de Equipamiento, será pagado por cada adquirente de parcela, mediante el Régimen de Contribución por Mejoras de acuerdo con la forma y modalidad que para cada caso resuelva el Órgano de Administración.

#### **Obligaciones Fundamentales de los Adquirentes**

**Art.22.-** Serán obligaciones de los adquirentes, 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 y producción dentro de los plazos que surjan por consecuencia de aplicación del Art. - 15 y las respectivas 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 demuestre la cancelación de las deudas, que por todo concepto hubiere generado la misma con el Órgano de Administración.
- c) En caso de contrataciones a terceros, para obras o servicios a realizarse por período mayor de quince (15) días dentro de la parcela de su propiedad, el establecimiento industrial estará obligado a exigir al tercero su constancia de inscripción en el Registro de Proveedores del Parque Industrial. La omisión de este requisito, compromete solidariamente al comitente en las deudas que el contratado pudiere devengar con la Administración del Parque Industrial.

**Art. 23. -** En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Artículo veintiuno, regirá en forma automática partir del día del vencimiento de cada cuota, una tasa de interés con carácter punitivo equivalente al doble de lo que percibe el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento. En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Art. 21, los Adquirentes serán requeridos a cumplirlas en el plazo que fije en cada caso el Órgano de Administración. Una vez vencido dicho plazo, si persistiese el incumplimiento, el Órgano de Administración intimará el cumplimiento en un plazo perentorio bajo apercibimiento de ejercer el derecho de resolución de la venta de la parcela. Los Adquirentes podrán oponerse a dicha resolución, acreditando sumariamente ante el Órgano de Administración dentro del último plazo de intimación, que tal incumplimiento es consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito. Subsistiendo entre tanto la obligatoriedad

del cumplimiento de todas las demás obligaciones que le correspondieren en su carácter de adquirente de parcela.

**Art.24.-** Cumplimentadas las obligaciones previstas en el Art. 22), los adquirentes podrán transferir su dominio o derechos sobre la parcela, gozando el Órgano de Administración la preferencia en igualdad de condiciones. A tal fin deberán comunicar a éste por telegrama colacionado o por otro medio auténtico, el nombre y domicilio de la persona a que pretenden transferir su dominio o sus derechos, el precio y demás condiciones de la operación, como así también la documentación pertinente señalada en el Art.16 El Órgano de Administración tendrá un plazo de quince (15) días hábiles a partir de la fecha de recibida la notificación, para comunicar al adquirente por telegrama colacionado u otro medio auténtico su opción de preferencia. Vencido este plazo, caducará de pleno derecho el ejercicio del mismo. 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 de que el titular de parcela proyecte variar o modificar la actividad principal o sector industrial sin que mediere 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.

**Art. 25.-** 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 Art.22 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 compra de su parcela, previa deducción de todas las deudas con el Órgano de Administración., en un plazo no mayor a 24 cuotas mensuales con tasa de interés pasiva del Banco Nación Argentina.

## **CAPITULO V**

### **BENEFICIOS PROMOCIONALES**

**Art. 26.-** 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 Art. 22 de la Ordenanza Municipal No.10372/99, sin perjuicio de otros que en el futuro pudieren otorgárseles.

## **CAPITULO VI**

### **Saneamiento Ambiental**

#### **Sección I**

#### **Generalidades**

**Art.27.-** En concordancia con lo dispuesto por la Ordenanza 10372/99 (Art. 25), el Parque Industrial ejecutará por intermedio del Órgano de Administración, las acciones necesarias para preservar el Medio 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 indeseados que impacten sobre el medio ambiente.

**Art.28.-** El formulario "Base de Categorización" (Art.13-Inc.a), que para el establecimiento tiene el carácter de declaración jurada, definirá a los mismos como:

- a) Aptos
- b) Aptos Relativos
- c) Peligrosos

**Art.29.-** Los denominados "Aptos" son aquellos cuyo funcionamiento no altera el Medio Ambiente ni constituye riesgos o molestias a la seguridad y salubridad de la población.

**Art.30.-** Los denominados "Aptos Relativos" son aquellos cuyo funcionamiento produce alteraciones al Medio Ambiente y/o perturbaciones a la seguridad y salubridad de la población, pero que con procesos y/o equipamientos especiales en sus instalaciones, pueden controlar y neutralizar los efectos nocivos de las mismas.

**Art.31.-** Los denominados "Peligrosos" son aquellos cuyo funcionamiento afecta seriamente al Medio Ambiente o la seguridad y salubridad de la población porque elaboran, manipulan, almacenan o generan residuos de alta toxicidad, explosivos o inflamables.

## **Sección II**

### **Agua**

**Art.32.-** El Parque Industrial, suministrará agua potable de origen subterráneo, mediante una Red General de Distribución, diseñada por las calles del mismo para abastecer con caudal suficiente y presión razonable a todos los establecimientos industriales.

**Art.33.-** La captación de agua subterránea dentro de los límites del Parque Industrial, será de exclusiva potestad del Órgano de Administración.

**Art.34.-** En todos los establecimientos industriales, será obligatorio el uso de agua de la Red General de Distribución para consumo humano y procesos fabriles.

**Art.35.-** Las conexiones a la Red General de Distribución., serán realizadas de acuerdo con las características y especificaciones técnicas determinadas en el Código de Normas.

**Art.36.-** 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.

**Art.37.-** El establecimiento que pretenda acogerse a lo determinado en el Art.36, 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.

**Art.38.-** En caso de pre factibilidad favorable en lo establecido por el Art.37. 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) Destino final del agua extraída.

### **Sección III**

#### **Efluentes**

**Art.39.-** Los efluentes que generan los establecimientos se clasifican como:

- a) Sólidos / Semi-sólidos
- b) Gaseosos
- c) Líquidos

**Art.40.-** Los efluentes Sólidos / Semi-sólidos 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 Gualaguaychú.

**Art.41.-** Los efluentes líquidos, cloacales e industriales, admitidos por el Código de Normas., en calidad y caudal convergerán a tratamiento conjunto en la Planta del Parque Industrial. Por ello, todos los establecimientos tienen responsabilidad solidaria en su funcionamiento, mientras que cada uno será responsable de su propio pre-tratamiento si correspondiera, para adecuarlo a la norma de volcado a colectora general.

**Art.42.-** La cámara de inspección para muestreo y medición de caudales y el conducto de descarga de los afluentes líquidos a la colectora general, serán construidas bajo las características y especificaciones técnicas determinadas en el código de Normas.

**Art.43.-** El Órgano de Administración y/o del Municipio tiene 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.

- Art.44.-** 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.
- Art. 45.-** 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.
- Art-46.-** 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 y obligatoria para elevar las actuaciones que pudieran haberse sustanciado a la autoridad municipal, provincial o nacional que correspondiere.

## **CAPITULO VII**

### **ADMINISTRACION DE LA TRAMA VIAL Y DE LAS ZONAS DESTINADAS A ESPACIOS VERDES DE USO PUBLICO, A SERVICIOS PUBLICOS Y A SERVICIOS PRIVADOS DE INTERES COMUN**

- Art. 47.-** La administración de la trama vial y de 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 Nro.10372/99
- Art-48.-** Las zonas destinadas a servicios públicos o privados de interés común, permanecerán en el dominio del Órgano de Administración, en el caso de que los servicios fueren prestados directamente por éste, si los servicios los prestare indirectamente por medio de permissionarios o concesionarios, o su realización fuere competencia de entes de derecho público, el Órgano de Administración podrá otorgarles el uso de estas áreas por las formas y figuras del Derecho Público o Privado que estimare más conveniente, atendiendo a los requerimientos de las prestaciones. Sólo otorgará la propiedad de estas zonas cuando tratándose de Entes de Derecho Público o Prestatarios de Servicios Públicos, éstos lo requirieren por tratarse de un requisito reglamentario condicionante de su intervención y conforme a lo previsto en el Art.18.

**TITULO IV**  
**U T I L I Z A C I O N**  
**CAPITULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 49.-** 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.*

**Art. 50.-** Se considerarán servicios públicos del Parque, dentro del concepto contenido en el Art.2 de la Ordenanza Municipal 10372/99, lo 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 e industriales en la Planta de Tratamiento de Efluentes.*
- l) Otros servicios de naturaleza semejante.*

**Art. 51.-** 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 público.

**Art. 52.-** Se considerarán servicios privados de interés común para el Parque. dentro del concepto contenido en el Art. 2 de la Ordenanza Municipal Nro.10372/99 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.*

**Art.53.-** 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.

**Art. 54.-** Los costos que originare la prestación de los servicios públicos del Parque, serán abonadas 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 aquellos, en su caso, considerando proporcionalmente el valor originario de la superficie del terreno, libre de mejoras que hubieren aquellos adquirido en el Parque.

**Art. 55.-** 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, conforme con lo dispuesto en el artículo 21) 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.*

**Art.56.-** 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.

**Art. 57.-** 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.

## **CAPITULO II**

### **UTILIZACION DE LAS PARCELAS DESTINADAS AL FUNCIONAMIENTO**

#### **DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES**

##### **SECCION I**

##### **OCUPACION**

**Art. 58.-** En la ocupación, por cualquier concepto, de las parcelas de este Parque, se deberá respetar la superficie máxima prevista por el Art. 17 de la Ordenanza Municipal Nro.10372/99. 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 Art. 17 de la Ordenanza Municipal Nro 10372/99.

##### **SECCION II**

##### **NORMAS EDILICIAS**

**Art. 59.-** Las construcciones e instalaciones a realizarse en estas parcelas deberán respetar las disposiciones vigentes en el municipio sobre la materia; lo previsto por el Art.17 de la Ordenanza Municipal Nro. 10372/99 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.

**Art. 60.-** 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 Art. 62 y en su última parte, deberán prever dentro de sus lotes, adecuados espacios para estacionamiento*

## **SECCION I I I**

### **ACTIVIDAD INDUSTRIAL Y COMPLEMENTARIA**

**Art. 61.-** La actividad industrial y/o complementarias que desarrollaren 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 I I I**

### **UTILIZACION DE LA TRAMA VIAL Y DE LAS ZONAS DESTINADAS A ESPACIOS VERDES DE USO PUBLICO, A SERVICIOS PUBLICOS Y A SERVICIOS PRIVADOS DE INTERES COMUN**

**Art. 62.-** 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 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.

**Art. 63.-** 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.

## **TITULO V**

### **CONTROL Y SANCIONES**

**Art. 64.-** Corresponderá al Órgano de Administración del Parque, controlar el cumplimiento en éste, de las normas de la Ordenanza Municipal Nro.10372/99, las de este Reglamento, de las disposiciones que en su consecuencia dictare y las de cualquier acto jurídico e interpretación de este Reglamento.

**Art. 65.-** 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) *Una multa de pesos 0,5 0/00 del monto declarado en el proyecto aprobado como inversión en activo fijo, por cada mes o fracción mayor de 15 días de mora, en los casos de violación del inciso a) del Art. 22 de este Reglamento, salvo los casos de fuerza mayor o caso fortuito acreditados conforme a lo dispuesto en el Art. 23 del mismo y en tanto no se persiga la resolución del contrato;*
- b) *Una multa de pesos 5 0/00 del monto declarado en el proyecto aprobado como inversión en activo fijo, en caso de violación del inciso b) del Art 22 de este Reglamento;*
- d) *Una multa de CIEN a DIEZ MIL pesos en caso de otras violaciones.*

**Art. 66.-** Las multas previstas en el artículo anterior, que serán aplicables por el Órgano de Administración del Parque, se actualizarán en relación con la fecha en que se comprobaren las infracciones, atendiendo a los índices de variaciones en el precio al consumidor, conforme a las estadísticas oficiales publicadas por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la Nación. Corresponderá al Órgano de Administración, en su caso, ejercer las acciones judiciales pertinentes tendientes a perseguir su cobro.

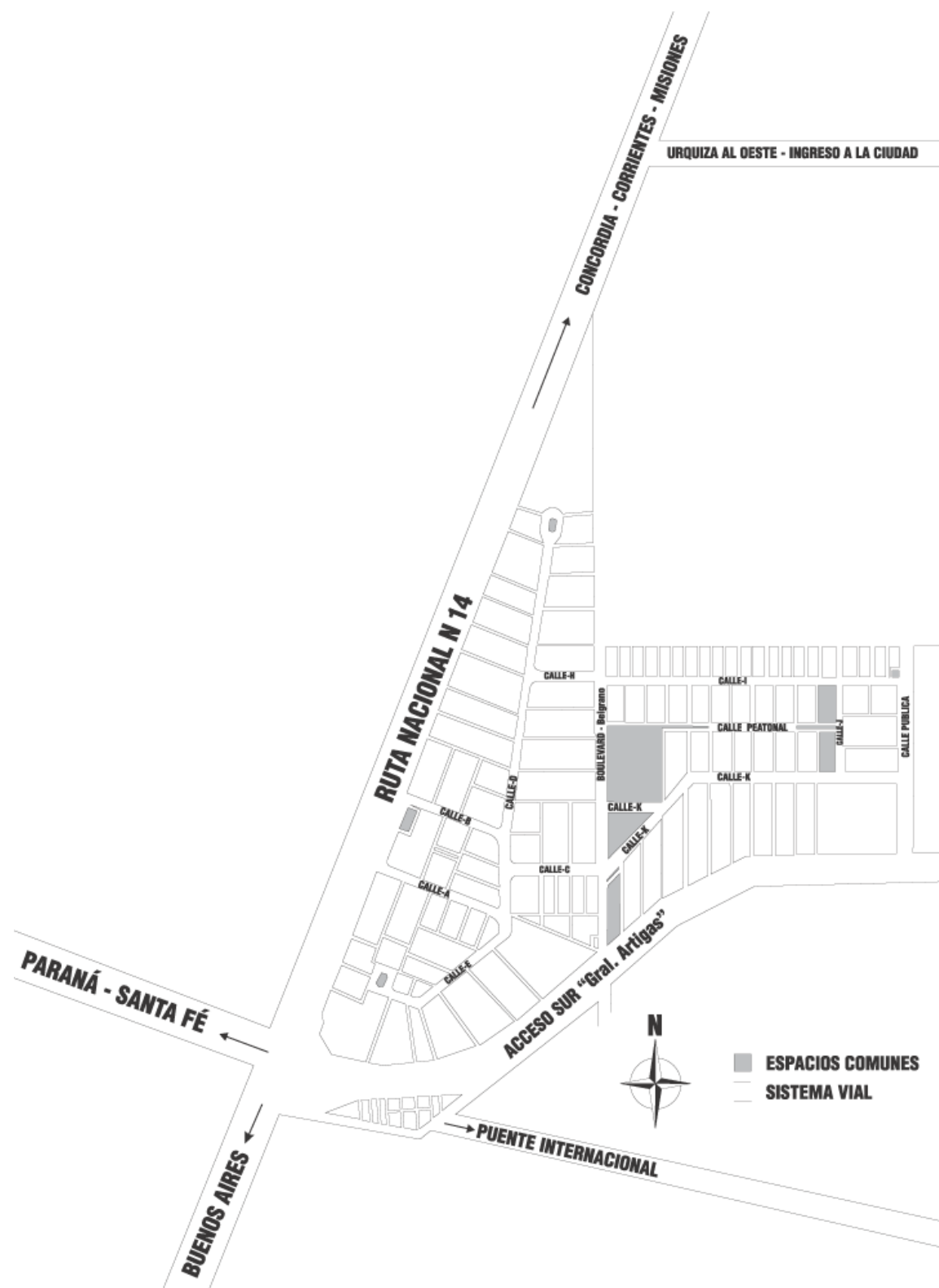
# Anexos

- Plano de localización del Parque
- Plano del Trazado del Parque
- Formulario Base de Categorización
- Formulario de Registro de Proveedores del Parque
- Ordenanza Municipalidad de Gualeguaychú Nro. 10372/99
- Decreto Municipalidad de Gualeguaychú Nro. 11668/99

## Plano de localización del Parque Industrial Gualeguaychu



# Plano del Trazado del Parque Industrial Gualeguaychú



**CORPORACIÓN DEL DESARROLLO DE GUALEGUAYCHU**  
**PARQUE INDUSTRIAL GUALEGUAYCHU**  
**FORMULARIO BASE DE CATEGORIZACION**  
(Declaración Jurada)

**1. ORGANIZACIÓN**

- RAZON SOCIAL C.U.I.T.

---

- DOMICILIO LEGAL

---

- DOMICILIO INDUSTRIAL

---

- IDENTIFICACION PARCELA

SUPERFICIE TOTAL

SUPERFICIE CUBIERTA

---

- RUBRO INDUSTRIAL

General: \_\_\_\_\_

Específico: \_\_\_\_\_

---

- HORARIO DE TRABAJO DE LA INDUSTRIA

Continuo  Hs

Diurno  Hs

Discontinuo  Hs

Nocturno  Hs

---

- NUMERO DE EMPLEADOS

DE CONDUCCION

ADMINISTRATIVOS

OPERARIOS

TOTAL

## 2. NECESIDAD DE SERVICIOS

USO INDUSTRIAL M3/Hs  GAS NATURAL M3/Hs   
AGUA   
USO HUMANO Lts./Hs  ELECTRICIDAD Kw/Hs

## 3. MATERIAS PRIMAS UTILIZADAS EN LOS PROCESOS

DENOMINACION TECNICA	NOMBRE COMERCIAL

## 4. PRODUCTOS OBTENIDOS

NOMBRE

## 5. PROCESOS INDUSTRIALES

Descripción sintética de los principales:

---

---

---

---

---

---

---

---

## 6. RIESGO AMBIENTAL

RUIDOS  Si  No NIVEL MÁXIMO \_\_\_\_\_ dB-A

Equipos que los generan

---

---

---

VIBRACIONES  Si  No

Equipos que los generan

---

---

---

CARGA TÉRMICA  Si  No

Equipos que los generan

---

---

---

EXISTEN GASES, VAPORES O MATERIAL PARTICULADO?  Si  No

En caso afirmativo especificar cuales

---

---

---

---

---

En caso negativo justificar, por que?

---

---

---

---

---



Si posee otros riesgos especifique cuales

---

---

---

---

---

### 7. EFLUENTES LÍQUIDOS

Caudal \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>/h      ph \_\_\_\_\_

Dbo \_\_\_\_\_ dco \_\_\_\_\_ temperatura \_\_\_\_\_

Sólidos sedimentables (10 min.)       si     no

Sólidos sedimentables (2 horas)       si     no

Posee metales pesados?       si     no

En caso afirmativo cuales

---

---

---

---

---

#### CALDERAS

Marcas: \_\_\_\_\_ sup.calefactoras: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Agua con que son alimentadas: \_\_\_\_\_

Horas de trabajo por día: \_\_\_\_\_ días de trabajo por semana: \_\_\_\_\_

PLANTA DE TRATAMIENTO (memoria técnica completa de la misma)

---

---

---

DISPOSICIÓN DE BARROS GENERADOS

FRECUENCIA DE EXTRACCIÓN:

---

## 8. EFLUENTES GASEOSOS

EQUIPOS	CAUDAL M3/H	TRATAMIENTO

REFERENCIA TRATAMIENTO

1- Filtro manga, 2- Ciclón, 3- Torre lavadora, 4- Filtro electrostático, 5- cámara de Sedimentación, 6- Torre rellena, 7- Otros

EN CASO DE OTROS ESPECIFIQUE CUALES.

---



---



---



---



---

## 9. RESIDUOS

SÓLIDOS COMPOSICIÓN	CANTIDAD MENSUAL	DISPOSICIÓN	
		DONDE	COMO

REFERENCIA DISPOSICIÓN

DONDE: 1- PROPIO, 2- BASURAL MUNICIPAL, 3- TERCEROS, 4- DESCONOCIDO

COMO: A: INCINERACIÓN, B: RELLENO, C: OTROS

EN CASO DE SER OTROS ESPECIFIQUE CUALES

---



---



---

EN CASO DE TERCEROS IDENTIFIQUE LUGAR Y/O DIRECCIÓN:

---

SEMISOLIDOS COMPOSICION	CANTIDAD MENSUAL	DISPOSICIÓN	
		DONDE	COMO

REFERENCIA DISPOSICIÓN

DONDE: 1- PROPIO, 2- BASURAL MUNICIPAL, 3- TERCEROS, 4- DESCONOCIDO  
 COMO: A: INCINERACIÓN, B: RELLENO, C: LAND - FARMING, D: QUÍMICO E: OTROS

EN CASO DE SER OTROS ESPECIFIQUE CUALES:

---



---



---

EN CASO DE TERCEROS IDENTIFIQUE NOMBRE Y DIRECCIÓN:

---

EL CONTROL DE LOS RUBROS 6, 7, 8,9 ES REALIZADO POR:

PERSONAL DEL ESTABLECIMIENTO   
 SERVICIO CONTRATADO

EN EL ÚLTIMO CASO ESPECIFIQUE NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PRESTADOR:

---

El que suscribe, Don \_\_\_\_\_

En su carácter de: \_\_\_\_\_ (1) Afirma que los datos consignados en este formulario son correctos y completos, y que se ha confeccionado esta declaración jurada sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

(1) Propietario, Presidente, Gerente u otro responsable. (2) Certificada por Entidad Bancaria

Gualeguaychú, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Reservado para Certificación de Firma

Firma

(2)

Firma

**REGISTRO DE PROVEEDORES DEL PARQUE INDUSTRIAL**

- (Art. 22 Inc. c) del Reglamento General -

**Constancia de Inscripción**

Razón Social: \_\_\_\_\_

(\*) C.U.I.T.: \_\_\_\_\_

Domicilio: \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

Localidad: \_\_\_\_\_ CP \_\_\_\_\_

Apoderado/Representante: \_\_\_\_\_

D.N.I.: \_\_\_\_\_

Domicilio: \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

Localidad: \_\_\_\_\_ CP \_\_\_\_\_

(\*\*) Cantidad de Personal previsto para la obra/servicio: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma del responsable

.....

**Reservado para la Corporación del Desarrollo**

La empresa cuyos datos se consignan en esta constancia, se encuentra inscrita en el Registro de Proveedores del Parque Industrial con el Nro. \_\_\_\_\_.

Se emite esta certificación, válida por (30) días, para ser presentada en

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1999

\_\_\_\_\_

Firma Autorizada

(\*) Acompañar comprobante.

(\*\*) Acompañar listado indicando Apellido y Nombre, DNI, CUIL y domicilio completo en cada uno.

**ORDENANZA NRO. 10372/99.-**  
**EXPTES. NROS. 11360/98 - 11361/98.-**

**VISTO:**

La solicitud de la Corporación del Desarrollo de Gualeguaychú, en el sentido de modificar la Ordenanza Nro. 7339/74 que reglamenta los Parques Industriales.

**CONSIDERANDO:**

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

Que en el caso del Parque Industrial Gualeguaychú (PIG), se trata de una situación especial, porque fue aprobado por Decreto 157/75 sin cumplir con muchos de los requisitos exigidos por la Ordenanza 7339/74.

Que el funcionamiento del PIG ha demostrado que el diseño hasta la actualidad ha sido operativo, por lo que es atendible regularizar la situación planteada de hecho.

Que los argumentos expuestos en dicha solicitud, referente a la trama vial y los espacios para estacionamiento, son razonables.

Que asimismo son atendibles los argumentos para justificar subdivisiones de parcelas que se afecten a uso de servicios públicos o privados de interés común.

Que no se encuentran argumentos suficientes para bajar el porcentaje destinado a espacios verdes, que es el mismo que el exigido en las urbanizaciones, aunque si es razonable modificar la base del cálculo, realizándolo sobre el total de la superficie del parque parcelada para la localización de establecimientos industriales.

Que tampoco se justifica disminuir los porcentajes destinados a los espacios para servicios públicos de interés común, aunque si es atendible unificarlos en uno solo, y regularizar la situación actual corrigiendo el porcentaje al 4,5 % como mínimo.

Que resulta conveniente afectar la superficie delimitada para espacios verdes, ya sea dentro de las parcelas industriales como así también las de uso común, preferentemente para el arbolado con césped, como una forma de neutralizar los efectos contaminantes del aire producido por uso industrial.

Que se hace necesario avanzar aún más que lo propuesto en la defensa del medio ambiente, restringiendo el volcado de los efluentes industriales solo hacia la cuenca sur de la ciudad, como una forma de preservar la toma de agua para el servicio de agua potable y no afectar la zona de playas y recreación del Río Gualeguaychú, y provenir posibles accidentes.

Que corresponde incorporar aquí la redacción modificada del Art.22, que se incluyó en la Ordenanza Nro. 10330/98.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA**

**ART.1.-** Las siguientes disposiciones tienen por objeto establecer las normas que habrán de regir los Parques Industriales que se instalen, por gestión pública o privada en el Municipio de Gualeguaychú.

**ART.2.** - A tales efectos entiéndase por:

**PARQUE INDUSTRIAL:** Toda extensión de terreno con una ubicación y trazado que tiende a posibilitar su uso por una comunidad de establecimientos industriales, previendo una trama vial y zonas destinadas a la localización industrial, servicios y espacios libres.

**SERVICIOS PÚBLICOS:** Las actividades de prestación, realizadas directamente por el sector público o indirectamente por éste por intermedio de concesionarios, entes privados o de economía mixta, efectuadas en forma regular, general, uniforme, tendientes a satisfacer necesidades colectivas del Parque.

**SERVICIOS PRIVADOS DE INTERÉS COMÚN:** Las actividades de prestación realizadas por el sector privado, efectuadas en forma regular y continua, tendientes a satisfacer intereses comunales en el Parque.

**ART.3.-** Los Parques Industriales se localizarán en el Municipio de Gualeguaychú, en las áreas de asentamiento industrial determinadas en la Ordenanza de Zonificación Industrial Nro. 9542/91 y su modificatoria Nro. 10330/98, previa declaración de su necesidad por Ordenanza.

**ART.4.-** Todo parque Industrial deberá contar con un trazado, al cual se ajustará su urbanización.

**ART.5.-** EL trazado de los Parques Industriales deberá tener o proveer como mínimo:

**a) Las zonas destinadas a:**

1. La localización de Establecimientos Industriales debidamente parcelada.
2. La localización de construcciones e instalaciones para servicios públicos.
3. La localización de construcciones e instalaciones para servicios privados de interés común.
4. Espacios verdes de uso público y estacionamientos.
5. La trama vial y su conexión o conexiones exteriores.

**ART.6.-** Sin perjuicio de los planos o documentación que con motivo de la subdivisión y fraccionamiento de la tierra fuere necesario confeccionar, conforme a las reglamentaciones municipales vigentes, en un plano general se graficarán los detalles del trazado, determinado en artículo anterior, especificando:

- a) La ubicación catastral y dominial del inmueble y sus colindantes.
- b) Los datos medidas y curvas de nivel del plano mensura correspondiente.
- c) La nomenclatura y medidas lineales y de superficie de las diversas zonas.
- d) La nomenclatura y medidas lineales y de superficie de las diversas parcelas.
- e) Las medidas lineales de trama vial y su conexión o conexiones exteriores.
- f) El trazado proyectado de las redes de energía eléctrica, agua, vapor, desagües, gas, alumbrado público, etc.

**ART.7.-** La Localización, naturaleza, reglamento general, plazo de ejecución y características de los Parques Industriales, serán aprobados por el Departamento Ejecutivo Municipal, conforme a esta Ordenanza y atendiendo a los requerimientos de interés público del municipio.

**ART.8.-** EL trazado de estos Parques, previsto en los artículos 4, 5 y 6 de esta Ordenanza, será aprobado por el Departamento Ejecutivo Municipal, debiendo formar parte del Reglamento General que regule el funcionamiento del mismo.

**ART.9.-** Cada Parque Industrial deberá contar con un Reglamento General que regule su urbanización, administración, utilización y control, el que deberá desarrollar las normas básicas que se establecen por esta Ordenanza atendiendo a las características especiales que los mismos poseen, debiendo acompañarse copia del mismo al elevarse la solicitud de aprobación.

**ART.10.-** En estos Parques el parcelamiento de las zonas destinadas a la localización de Establecimientos Industriales, solo podrán admitir subdivisión o fraccionamiento, cuando se afecten a usos de servicios públicos o privados de interés común.

**ART.11.-** En estos Parques las parcelas tendrán las siguientes medidas: mínimas 25 metros de frente por 50 metros de fondo, con excepción de aquellas medidas irregulares que no podrán tener una superficie menor de 2500 m<sup>2</sup>. Las afectadas a usos de servicios públicos o privados de interés común, mencionadas en el artículo anterior, quedan eximidas de estas medidas mínimas y se ajustarán a las necesidades requeridas para el servicio.

**ART.12.** Las zonas destinadas a la radicación de construcciones e instalaciones para servicios públicos y/o privados de interés común, deberán representar como mínimo el 4,5 % (cuatro y medio por ciento) de la superficie del parque parcelada para localización de establecimientos industriales.

**ART.13.-** Las zonas destinadas a espacios verdes de uso público deberán representar como mínimo el 4% (cuatro por ciento) de la superficie del parque parcelada para localización de establecimientos industriales.

**ART.14.-** Las zonas destinadas a estacionamiento de uso público deberán representar como mínimo el 0,5 % (medio por ciento) de la superficie del parque parcelada para localización de establecimientos industriales.

**ART.15.-** La trama vial deberá representar como mínimo el 7% (siete por ciento) de la superficie total del Parque, y estará disecada con calles principales y secundarias o colectoras que tendrán un ancho no menor de 25 y 15 metros respectivamente.

**ART.16.-** En las zonas destinadas a espacios verdes y en la trama vial, tendrá exclusividad el Ente Administrador del Parque, a los fines del otorgamiento de permisos de uso diferencial por tiempo determinado, cuando la utilización en este carácter produzca un beneficio de interés general que sea compatible con el uso general a que están destinadas tales zonas.

**ART.17.-** Las parcelas destinadas a la localización de establecimientos industriales serán utilizadas respetando las siguientes normas básicas:

a) La superficie máxima de ocupación será del 70% con relación a la superficie total de la parcela, con un máximo de superficie cubierta del 60% de la misma. b) El 30 % restante deberá destinarse efectivamente a espacios verdes, preferentemente bajo la forma de arbolado con césped.

c) Las construcciones e instalaciones se retirarán como mínimo, 7 metros de la línea municipal del frente sobre la calle de acceso correspondiente; exceptuando edificio de reducidas dimensiones destinados a dependencias de porterías, que no podrán exceder como superficie máxima 30 metros cuadrados cubiertos y dársenas sin cobertizo, para estacionamiento de automóviles. El mismo retiro de 7 metros corresponderá a la línea de fondo y 3 metros a los lindes laterales. Para los casos perimetrales del Parque, los retiros serán de 10 metros.

d) Ediliciamente, las construcciones e instalaciones a realizarse en las parcelas deberán efectuarse atendiendo a las exigencias contenidas en el Código de Edificación Municipal y/o Reglamento del Parque. Podrán utilizarse construcciones tradicionales aprobadas, tinglados o galpones abiertos o cerrados en sistema prefabricado o construcciones livianas. En ningún caso se permitirán construcciones precarias o transitorias.

**ART.18.-** En las zonas destinadas a servicios privados de interés común, la ocupación, edificación y actividad que se realice, se ajustará a las normas municipales en vigencia o que se dicten en el futuro y

conforme a las previsiones que deberá contener el Reglamento General de Funcionamiento y Administración del Parque que apruebe el Departamento Ejecutivo Municipal.

**ART.19.-** Las áreas afectadas a espacios verdes de uso público deberán destinarse preferentemente al arbolado con césped, y serán utilizadas en forma común, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes de carácter general que fueren aplicables y en forma diferencial de acuerdo a las condiciones establecidas por los actos de permiso o concesión pertinentes, conforme a las previsiones de esta Ordenanza y a lo que establezca el Reglamento General de Funcionamiento y Administración del Parque.

**ART.20.-** Las playas de estacionamientos, serán utilizadas de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en el municipio, y a las que establezca el Reglamento General del Parque.

**ART.21.-** La trama vial se utilizará para circulación, y en su caso, estacionamiento conforme a las normas vigentes sobre esta materia en el municipio y a las que se establezcan en el Reglamento General del Parque.

**ART.22.-** Sin perjuicio de otros beneficios que pudieren corresponderles conforme a los ordenamientos generales de promoción industrial, y a lo que establezca el Reglamento Interno del Parque, las industrias que se instalen en los mismos, gozarán de una exención del 100% en todas las tasas municipales que gravaren los actos relacionados con la construcción e instalación del establecimiento. Desde el inicio de la producción, y por un plazo de 10 años corridos, la exención del 100% alcanzará también a la tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad.

El usufructo de estas promociones fiscales, estará sujeto al permanente cumplimiento por el beneficiario durante la exención, de las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos del Parque en materia de tratamiento de residuos sólidos, gaseosos y vertido de efluentes líquidos. Las transgresiones comprobadas determinarán la caducidad del beneficio y reintegro al estado municipal de las bonificaciones acumuladas.

**ART.23.-** A partir de la sanción de la presente Ordenanza se restringirá el volcado de los efluentes industriales, tanto de los Parques Industriales como los de las Industrias en forma individual, solo hacia la cuenca sur de la ciudad, para no afectar la toma de agua de Obras Sanitarias Municipal ni la zona de playas y recreación del Río Gualeguaychú.

**ART.24.-** Los actuales volcados de efluentes industriales del Parque Industrial Gualeguaychú y las industrias aledañas al mismo, deberán re adecuarse en un plazo no mayor de 4 años para cumplir con la exigencia del artículo anterior. Para tal fin, la Municipalidad podrá solicitar la colaboración de las Direcciones de Hidráulica y de Obras Sanitarias de la Provincia de Entre Ríos, para elaborar con la responsabilidad del Ente Administrador respectivo, el proyecto definitivo del cambio de volcado hacia la cuenca sur. El plazo total de elaboración del proyecto ejecutivo, y la gestión para la financiación del mismo, no podrá exceder de un año, que en conjunto con un plazo de ejecución de obra no mayor a 3 años, constituyen el plazo máximo fijado por el presente artículo.

**ART.25.-** Cada Parque está obligado a contemplar en su Reglamento General, las normativas necesarias para definir con claridad y precisión el perfil de cada industria, en su relación con el impacto al Medio Ambiente de la zona.

**ART.26.-** Corresponderá a la Dirección de Salud y Medio Ambiente Municipal, controlar el cumplimiento en estos Parques de todas las Ordenanzas, Decretos y Resoluciones Municipales que sean aplicables a los mismos, en particular el Convenio de Colaboración entre el Gobierno de la Provincia de Entre Ríos y la Municipalidad de Gualeguaychú para la aplicación de la Ley Provincial 6260 y sus Decretos Reglamentarios.

**ART.27.-** Las sanciones a aplicar por la Municipalidad serán las que establezcan, por violación a sus disposiciones, las Ordenanzas o Decretos Municipales que fueran aplicables por establecer concretamente obligaciones a los particulares.

**ART.28.-** DEROGASE la Ordenanza Nro. 7339/74.



**ART.29.-** COMUNÍQUESE, ETC..

**SALA DE SESIONES.**

**SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHU, 14 DE MAYO DE 1999.**

**JOSÉ INGOLD, PRESIDENTE - GUILLERMO MARTÍNEZ, SECRETARIO.**

**ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.**

Fdo. Guillermo C. Martínez  
Sec. H.C.D.

DEPARTAMENTO EJECUTIVO, Mayo 20 1999

**VISTO** Téngase por **ORDENANZA Nro. 10372/99** de la Municipalidad de Gualeguaychú.  
**COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

Fdo. FABIAN ARTURO RONCONI  
Sec. de Gobierno

Fdo. JOSE DANIEL IRIGOYEN  
Presidente Municipal

*- Departamento Ejecutivo*

**DECRETO No 1168199.-**  
Expte. N' 3800/99.-

San José de Gualeguaychú, Diciembre 7 de 1999.-

**VISTO:**

El expediente N' 3800/99, iniciado por la Corporación del Desarrollo de Gualeguaychú el 6 de septiembre de 1999, y lo establecido en la Ordenanza Municipal N' 10372 /99; y,

**CONSIDERANDO:**

Que habiendo tomado conocimiento diferentes dependencias Municipales como: Secretaría de Gobierno; Secretaria de la Producción; Dirección de Salud y Medio Ambiente; Dirección de Inspección General; Dirección de Planeamiento; Dirección de Obras Públicas, han emitido la opinión correspondiente para la aprobación Municipal del nuevo Reglamento del Parque Industrial Gualeguaychú, en reemplazo al anterior;

Que se han compatibilizado las distintas observaciones volcadas por las áreas técnicas Municipales correspondientes con la Corporación del Desarrollo de Gualeguaychú;

**POR ELLO:** y en uso de las atribuciones conferidas por el Art. 112 de la Ley 3001.

**EL PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE GUALEGUAYCHÚ**

**DECRETA:**

**Art. 1º.-** Apruébase el nuevo Reglamento General del PARQUE INDUSTRIAL "GUALEGUAYCHU", promovido por la Corporación del Desarrollo de Gualeguaychú, que reemplaza al anterior homologado por Decreto 157 del 17 de marzo de 1975 Municipalidad de Gualeguaychú.-

**Art. 2º.-** COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.-

*FABIAN ARTURO RONCONI*  
*Secretario de Gobierno*

*JOSE DANIEL IRIGOYEN*  
*Presidente Municipal*