

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.

ORDENANZA N° 10372/99.-**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 m². 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 diseñada 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.

ORDENANZA N° 10372/99.-

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 producciones 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.

ORDENANZA NRO. 10372/99.-

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 readecuarse en un plazo no mayor de 4 años, para cumplir con la exigencia del artículo anterior. Para tal fin, la Municipalidad de Gualeguaychú solicitará la colaboración de las Direcciones de Hidráulica y de Obras Sanitarias de la Provincia de Entre Ríos, para elaborar con la responsabilidad de la Corporación del Desarrollo de Gualeguaychú, o del Organismo que asuma legalmente la responsabilidad administrativa de dicho Parque, el proyecto definitivo del cambio de volcado hacia la cuenca sur. El plazo total de elaboración del proyecto ejecutivo, y la gestión de 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.



Departamento Ejecutivo

DECRETO N° 1168/99.-

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; Secretaría 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. 1°.- 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 de la Municipalidad de Gualeguaychú.-

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

FABIÁN ARTURO RONCONI
DANIEL IRIGOYEN
Secretario de Gobierno
Presidente Municipal

JOSÉ