

ORDENANZA N*Or.1566/98- C.D.

Y VISTO: Que surge la necesidad de actualizar las disposiciones que regulan las actividades en el Parque Industrial “Leonardo Da Vinci” y adaptar la reglamentación a la nueva realidad establecida en el plan de gobierno en marcha, que privilegia las nuevas radicaciones industriales

Y CONSIDERANDO: Que el Parque Industrial de nuestra ciudad, creado en el año 1977, al que el día 13 de noviembre de ese año se lo denominó “Leonardo Da Vinci”, nombre con el cual la Ley Provincial Nº 6528, publicada en el Boletín Oficial del mes de marzo de 1981, lo incorpora al Plan de Promoción Industrial, es potencialmente un polo de desarrollo para la economía local y regional.

Que por esta realidad, el actual gobierno municipal lo prioriza con la ampliación de 16 has.(8.264,58 m2) , a lo que se le suma el apoyo económico, técnico y promocional, mediante exenciones y beneficios otorgados por Ordenanza 1487/97 (modificatoria de la Ordenanza N*114/80 y anteriores).

Que el funcionamiento del Parque debe estar sujeto a normas y controles, cumplimentar con condiciones y requisitos y demás obligaciones que deben cumplir los proyectos para su aprobación y posterior radicación en el predio.

Que asimismo se deben determinar las condiciones, plazos y metodología con que serán otorgadas las parcelas con destino a la radicación de industrias.

Que además deben ser fijados los derechos y obligaciones que tendrán los usuarios como así también la tipificación de las infracciones y las sanciones que podrá aplicar el Juzgado de Faltas Municipal.

Atento a ello;

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE RÍO TERCERO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art.1*)- Apruébase el Reglamento Interno del Parque Industrial “Leonardo Da Vinci” que será obligatorio para todos los adjudicatarios, tenedores, ocupantes, para todas las personas físicas o jurídicas radicadas, como así también para todos sus dependientes y/o proveedores y para todas las personas que por él transiten aún en forma esporádica u accidental, y que como ANEXO I forma parte de la presente Ordenanza.

Art.2*)- Créase el “Consejo para el Desarrollo Económico” que tendrá como atribuciones y funciones las que este reglamento les fije y las que el Departamento Ejecutivo Municipal le encomiende.

Art.3*)- Los asuntos en trámite a la fecha de puesta en vigencia de la presente Ordenanza, referentes al mencionado Parque Industrial, serán continuados según las nuevas disposiciones que el mismo establece.

Art.4*)- Deróguese el art. 2 de la Ordenanza N*114/80.

Art.5*)- Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente Ordenanza.

Art.6*)- DESE al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación.

Ord 1566 1998 Reglamento Parque Industrial

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Río Tercero a los veintiún días de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

MIGUEL ANGEL BORSSOTTO - PRESIDENTE C.D.
FRANCISCO NADAL - SECRETARIO C.D.

PROMULGADA POR DECRETO N*536/98 DE FECHA 26.05.1998

ANEXO I DE LA ORDENANZA N*OR.1566/98-C.D.

ÍNDICE

- TÍTULO I : “ DE LOS FINES Y PROPÓSITOS”
- TÍTULO II : “DE LAS DISPOSICIONES GENERALES”
- TÍTULO III : “DE LAS CONDICIONES Y REQUISITOS PARA EL INGRESO AL PARQUE INDUSTRIAL”
- TÍTULO IV : “ DE LA ADJUDICACIÓN DE LOS PREDIOS, BENEFICIOS, DERECHOS Y OBLIGACIONES”
- TÍTULO V : “DEL DISEÑO DEL PARQUE, DE LAS EXIGENCIAS URBANÍSTICAS Y NORMAS EDILICIAS”
- TÍTULO VI : “DEL USO DE LA INFRAESTRUCTURA”
- TÍTULO VII : “ DE LAS CONDICIONES SOBRE HIGIENE, CONTAMINACIÓN Y SEGURIDAD PERSONAL E INDUSTRIAL”
- TÍTULO VIII : “CONSTATAción Y PROCEDIMIENTO DE INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES”
- TÍTULO IX : “DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN”
- TÍTULO X : “DE LA AMPLIACIÓN, ZONIFICACIÓN Y CREACIÓN DE ÁREAS DESTINADAS A FINES ESPECÍFICOS”
- TÍTULO XI : “DE LA ACTUALIZACIÓN, REFORMA O AMPLIACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO”
- TÍTULO XII : “ DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS”

TÍTULO I

“ DE LOS FINES Y PROPÓSITOS”

Art.1*)- En un todo de acuerdo con los principios y objetivos de creación de un Parque Industrial destinado a la promoción que tendrá por objeto fomentar el desarrollo de actividades industriales dentro del ejido municipal de la ciudad de Río Tercero, específicamente dentro del Parque Industrial, y en total concordancia con las disposiciones nacionales y provinciales, el presente reglamento considerará:

a) – ACTIVIDAD INDUSTRIAL: la aplicación de procesos tecnológicos que transformen mecánica o químicamente sustancias orgánicas o inorgánicas en productos de consistencia, aspecto o utilización distinta a la de los elementos constitutivos o que permitan ser utilizados o consumidos como sustitutos de sus materiales originales.

Quedan excluidas:

- I. Las actividades puramente químicas
- II. La fabricación de artefactos de pirotecnia, explosivos y armas de guerra

- III. Todo proceso industrial contaminante o no controlable con los elementos existentes en el parque.
- IV. Las actividades rurales y pecuarias de cualquier naturaleza.
- V. Las industrias que fabriquen o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser solucionada con las medidas de seguridad existentes en el medio, y las industrias que por cualquier motivo no puedan cumplir con las medidas de higiene y seguridad establecidas por la Nación, la Provincia o el Municipio.

b) -ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL: la reunión de elementos materiales y humanos, agrupados con el objeto de realizar una actividad industrial y organizados en forma de empresa con la intención de canalizar comercialmente la resultante de sus productos.

c) –ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL EXISTENTE: el que estuviere en el parque industrial con anterioridad a la aprobación de la presente reglamentación.

d) –ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL NUEVO: el que solicite su radicación dentro del parque industrial a posteriori de la aprobación de la presente.

e) –AMPLIACIÓN DE ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL EXISTENTE: a todo establecimiento radicado en el parque industrial que incremente su capacidad productiva y generación de mano de obra en más de un 20%, a partir de su ampliación.

TÍTULO II

“DE LAS DISPOSICIONES GENERALES”

Art.2*)- Serán promovidas las actividades industriales cuyos procesos garanticen la preservación del medio ambiente de conformidad con las disposiciones reglamentarias de promoción industrial, normas técnicas e higiénicas, de salubridad, ecológicas y estéticas exigidas.

Art.3*)- Tendrán prioridad de radicación las industrias que independientemente de su rubro de producción:

- a) Ocupen mas del 80% de mano de obra local
- b) Que incrementen la economía regional por la adquisición de materia prima local o regional, o contraten a empresas de servicios riotercerenses.
- c) Que por el valor agregado, el producto final beneficie al comercio local o a la economía regional.

Art.4*)- A los fines netamente catastrales se considerará zona afectada al Parque Industrial “Leonardo da Vinci” el polígono comprendido al Norte por calle Estanislao del Campo, al Oeste calle Paula Albarracín de Sarmiento (desvío tránsito pesado), al Sur las vías del Ferrocarril Mitre y al Este Av. Hipólito Yrigoyen.

TÍTULO III

“DE LAS CONDICIONES Y REQUISITOS PARA EL INGRESO AL PARQUE INDUSTRIAL”

Art.5*)- La autorización para las radicaciones industriales dentro del Parque Industrial serán otorgadas por el Ejecutivo Municipal a través del Consejo para el Desarrollo Económico.

Art.6*)- Los proyectos de radicaciones industriales deberán presentarse de acuerdo a la solicitud que confeccione el Consejo para el Desarrollo Económico. La presentación de la solicitud de radicación tendrá carácter de Declaración Jurada, e implica la total sujeción a las disposiciones de este reglamento y demás

normas legales vigentes por parte de los solicitantes. En la mencionada solicitud se exigirán los siguientes requisitos:

- a) Datos generales de la sociedad, sus integrantes, relaciones comerciales, bancarias, etc.
- b) Cantidad de mano de obra, empleos a generar, posibilidad de crecimiento
- c) Identificación de la empresa
- d) Nombre del proyecto y desarrollo del mismo
- e) Fecha de iniciación
- f) Superficie solicitada
- g) Monto aproximado de la inversión (de capital propio o terceras personas)
- h) Productos o procesos finales
- i) Fundamentar la conveniencia o necesidad de la radicación propuesta (debiendo acompañar análisis de viabilidad o factibilidad económica - financiera).

Art. 7*)- El Consejo para el Desarrollo Económico efectuara un estudio de la documentación presentada a los fines de verificar el cumplimiento de los requisitos generales previstos por la presente reglamentación y legislación vigente, como así también, hará las verificaciones técnicas, económicas y financieras de los proyectos. Se solicitarán también informes o dictámenes a la Secretaria de Desarrollo Urbano, a la Dirección de Defensa Civil, a la Dirección de Gestión Ambiental y demás dependencias competentes y/o organismos técnicos de la Nación, Provincia o Municipio.

Art.8*)-Dentro de los 30 (treinta) días de presentada la solicitud, el Consejo para el Desarrollo Económico elevara al Ejecutivo Municipal un informe aconsejando o no la aprobación de la iniciativa presentada.

Art.9*)-La resolución que deniegue la solicitud será dictada por el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de la ciudad de Río Tercero, basada en la fundamentación del Consejo para el Desarrollo Económico.

Art.10*)- Con la aprobación de la solicitud por el Departamento Ejecutivo Municipal, se iniciara el trámite de preadjudicación del predio y de la radicación empresarial mediante la presentación de la carpeta con los datos técnicos específicos del proyecto donde además de los ya presentados se deberá adjuntar:

- a) Memoria descriptiva del proyecto
- b) Planos o croquis definitivo de las instalaciones y ampliaciones futuras.
- c) Equipos y maquinarias (tipo, marca, año)
- d) Fotocopias contrato societario.
- e) Fotocopia documento de identidad del/los solicitante/s.
- f) Toda otra documentación que el Consejo considere de importancia.

Art.11*)- Se precederá seguidamente a firmar un preconvención de radicación entre la Municipalidad y el adjudicatario, que se transformara en convenio definitivo después de la aprobación del Consejo Deliberante. En el convenio se deberá establecer:

- a) Nombre y Domicilio del adjudicatario
- b) Identificación catastral y dimensiones del predio.
- c) Tipificación jurídica de la adjudicación del predio con sus correspondientes cargos, plazos a cumplimentar, tanto para la municipalidad como para la empresa.
- d) Beneficios o exenciones otorgadas.
- e) Realización de obras de infraestructura y/o financiamiento si lo hubiere.
- f) Limitaciones en cuanto al alquiler, venta o transferencias de derechos tanto del predio como de las construcciones que en el se encuentran.
- g) Especificación por parte del adjudicatario de la mano de obra que se compromete a ocupar entre

Ord 1566 1998 Reglamento Parque Industrial
personal jerárquico y obrero.

En este convenio se podrá hacer constar además, todo lo que se considere de interés para ambas partes, que ayude y fortalezca la comprensión y el entendimiento de la relación jurídica.

Art.12*)- Las personas declaradas adjudicatarias por la correspondiente Ordenanza, que no inicien la actividad industrial en forma regular y permanente en el termino que le fue fijado y no lo informen al Consejo para el Desarrollo Económico, será causal de resolución del contrato sin previa notificación. Dicho acto no generará derechos patrimoniales de ningún tipo a favor del adjudicatario.

Art.13*)- Salvo razón justificada, el Consejo para el Desarrollo Económico otorgara como máximo el plazo de un año para que la industria adjudicataria, se encuentre en proceso de producción, este plazo solamente podrá ser prorrogado por el Departamento Ejecutivo Municipal, con el acuerdo previo del Concejo Deliberante, si los interesados lo solicitaren alegando y probando que por razones de fuerza mayor o caso fortuito no han podido cumplimentar la obligación dentro del término establecido. La solicitud de prórroga del mencionado plazo se presentara ante el Consejo para el Desarrollo Económico, quien, previa evaluación, elevara todo lo actuado al Departamento Ejecutivo Municipal para su final decisión.

Art.14*)- No podrán ser adjudicatarias por sí, ni por interpósitas personas:

- a) Las personas incapaces de contratar según la legislación vigente.
- b) El que siendo deudor del fisco nacional, provincial o municipal, por cualquier concepto incluidos créditos, impuestos o subsidios, y hubiera sido constituido en mora.
- c) Los agentes del estado y las firmas integradas total o parcialmente por los mismos
- d) Las empresas del estado y las firmas en estado de convocatoria de acreedores, quiebra o liquidación
- e) Los inhibidos o concursados civilmente
- f) Las empresa físicas o jurídicas que hubieren sido sancionadas por la administración publica nacional, provincial o municipal, por incumplimiento de contratos celebrados con estas.
- g) Las empresas físicas o jurídicas que hubieran sido sancionadas o suspendidas por incumplimiento de obligaciones impuestas por la legislación nacional, provincial o municipal de promoción económica.

TÍTULO IV

“DE LA ADJUDICACIÓN DE LOS PREDIOS, BENEFICIOS, DERECHOS Y OBLIGACIONES”

Art.15*)- El Ejecutivo Municipal podrá otorgar los terrenos según la modalidad que estima más conveniente, arrendamiento, venta, donación, cesión o préstamo condicionado, todos ellos con cargo.

Art.16*)- Las parcelas son adjudicadas exclusivamente para el uso industrial y solo podrán destinarse a las funciones de producción y de los servicios generales de apoyo a la misma.

Art.17*)- La adjudicación deberá ser con cargo de producción, sin perjuicio de todos los demás cargos que se establezcan en el convenio de radicación de acuerdo a cada caso en particular.

Art.18*)- BENEFICIOS: las personas o empresas adjudicatarias gozaran de todos los derechos que de por si les otorga la ley, mas los beneficios que la ley de promoción industrial provincial y el municipio les ofrecen:

- a) Provinciales: los que determina la ley Nº 6230 de promoción industrial, texto ordenado y actualizado con sus correspondiente reglamentación y modificación y demás disposiciones legales existentes.

- b) Municipales: exención de las tasas y contribuciones municipales, que en cada caso en particular y en tiempo y forma se especifiquen en el convenio de radicación.

Art.19*)- OBLIGACIONES:

- a) - Empadronarse en el registro que al efecto lleve el Consejo para el Desarrollo Económico.
b) - Evacuar todos los informes que solicite el Consejo para el Desarrollo Económico y permitir su libre acceso a los establecimientos y documentación de su administración a los funcionarios, que en nombre de aquel órgano lo soliciten.
c) - Comunicar dentro de las 48 horas cualquier modificación de las condiciones que determinaron su declaración como adjudicataria.
d) - Presentar anualmente en los términos de la ordenanza tarifaria anual, las declaraciones juradas de todas las tasas y contribuciones que afectan la actividad industrial aun cuando estuvieren totalmente exentas de las mismas.
e) - Una vez finalizadas las exenciones impositivas municipales otorgadas en cada caso en particular, las empresas radicadas deberán tributar una tasa anual, conforme lo determine la Ordenanza Tributaria la que será destinada a la formación de un fondo de promoción industrial.

Art.20*)- Los adjudicatarios, tenedores, ocupantes o empresarios que deseen alquilar, vender, transferir derechos tanto del predio como de las construcciones o deseen realizar modificaciones en las inversiones o etapas del proyecto, no podrán hacerlo sin una autorización previa por escrito de la Municipalidad, Dicha petición se realizara ante el Consejo para el Desarrollo Económico, que previa evaluación girara las actuaciones al Departamento Ejecutivo para la decisión final.

Art.21*)- Los adjudicatarios que habiendo realizado el proyecto presentado y comenzado la producción se dirigirán al Consejo para el Desarrollo Económico para solicitar la escrituración del predio otorgado. El Consejo para el Desarrollo Económico elevara al Departamento Ejecutivo la evaluación y fundamentación del pedido, y en su caso solicitara se confeccione el decreto correspondiente para proceder a la escrituración, la que será a exclusivo costo y cargo del adjudicatario. La escritura traslativa de dominio deberá contener además de todas la obligaciones, la especificación de los cargos a cumplir por el adjudicatario, en un todo de acuerdo con el contrato de adjudicación oportunamente firmado. El incumplimiento de los cargos dará lugar de solicitar la restitución del predio y las construcciones si las hubiere, no generando derecho patrimonial alguno a favor del adjudicatario.

TÍTULO V

“DEL DISEÑO DEL PARQUE, DE LAS EXIGENCIAS URBANÍSTICAS Y NORMAS EDILICIAS”

Art.22*)- Adjudicado el inmueble la empresa quedara habilitada para realizar obras civiles, instalar maquinarias y equipos, utilizar las infraestructuras y servicios comunes conforme a las normas del presente reglamento, y proyecto presentado, debiendo iniciarse los trabajos previos de cerramiento perimetral dentro de los 30 días siguientes de la firma del contrato de radicación. La Secretaria de Desarrollo Urbano será la que receptará y fiscalizará toda obra que se realice en el Parque Industrial, y otorgará su aprobación con el certificado final de obra, remitiendo todo lo actuado al Consejo para el Desarrollo Económico.

Art.23*)- Los cercos perimetrales serán:

- Para el frente, de alambrado olímpico galvanizado 14/12 tejido romboidal de malla n°50/63, sostenido por columnas de cemento rematadas con tres hilos de púas. los postes a 5 metros y el tejido de 2 metros de altura. se admite la colocación de pie o zócalo de placas de cemento.

- Las divisiones interiores o medianeras podrán efectuarse con postes comunes y alambres de acero liso (7 hilos) o cerco verde . las veredas serán de losetas de cemento de 50 x 50 asentadas sobre contrapiso simple y rematadas con cordón cuneta. el ancho mínimo admitido será de 1,50 m.

Art.24*)- Cada establecimiento tendrá ingreso separado para vehículos por un lado y peatones y bicicletas por otro. las playas de estacionamiento, sean para automotores, motocicletas o bicicletas, podrán ser de pavimento o material consolidado, guardando siempre los retiros obligatorios.

Art.25*)- Todas las construcciones, excepto la cabina de control de acceso o suministros, deberán retirarse a tres metros (3,00) de la línea municipal sobre su frente, y cuatro metros (4,00) de cada uno de los medianeros, a no ser que el tipo de estructura industrial exija otras dimensiones.

Art.26*)- Los materiales para construcción serán de libre elección, no permitiéndose elementos de carácter precario en los cerramientos exteriores, tales como cartones, chapas sin tratamientos, polietileno, lona, etc. La terminación de las construcciones, deberán observar lo reglamentado por el Código de Edificación de la Municipalidad de Río Tercero.

Art.27*)- Todos los carteles publicitarios de las empresas, deberán ubicarse dentro de sus límites perimetrales, no permitiéndose su colocación fuera de los mismos.

Art.28*)- La velocidad dentro del Parque Industrial será de 35 Km.

Art.29*)- Es obligación del industrial mantener su predio parquizado, iluminado y en perfecto estado de orden e higiene.

Art.30*)- El ingreso al Parque Industrial será únicamente por los ingresos previstos por calles Catamarca y Paula Albarracín de Sarmiento, quedando prohibido todo tipo de apertura de comunicación sobre las calles perimetrales.

Art. 31*)- Las obras que cada empresa realice deberán ajustarse a lo legislado para el parque industrial en su conjunto, fijándose como valores generales, un fos 0,75 y en iep 1,5. valores que podrán variar según la característica del proyecto previa autorización de la Secretaria de Desarrollo Urbano.

Art. 32*)- Queda estrictamente prohibido el uso total o sectorial de las parcelas para el uso destinado a viviendas, con exclusión de las asignadas a vigilancia, conservación y seguridad de las propias instalaciones industriales.

Art. 33*)- En los lotes y parcelas industriales solo podrán construirse cocheras o playas cubiertas para satisfacer las necesidades de estacionamiento de los vehículos de la empresa y personas vinculadas a la actividad de la empresa allí radicada.

Art.34*)- Las industrias que utilicen los servicios modulares generales del Parque, deberán adecuar sus instalaciones de tal modo que no modifiquen el funcionamiento del conjunto. Las empresas deberán observar las reglamentaciones existentes de agua, electricidad, teléfonos y gas, en un todo de acuerdo a lo dispuesto por las Empresas suministradoras. A los fines del presente reglamento debe entenderse por módulo al coeficiente dimensional (25 metros x 25 metros) que en su coordinación debe cumplir tres (3) funciones:

- a) Es el coeficiente de todos los tamaños.
- b) Es el primer tamaño de la serie de elementos modulares.

- c) Es el plazo de unión entre el diseño y la producción industrial.

Art.35*)- El Ejecutivo Municipal, previo informe de evaluación y fundamentación de la Secretaria de Desarrollo Urbano, se reserva con exclusividad el derecho del diseño, parcelamiento, subdivisiones o sumas de terrenos del parque industrial, como así también la ubicación, trazo y lugares destinados a:

- a) Construcciones e instalaciones para los servicios de interés común (agua, gas, electricidad, cloacas, desagües, etc.)
- b) Zonas destinadas a playas de estacionamiento
- c) Trama vial, acceso y conexiones internas y externas.
- d) Zonas destinadas a espacios verdes
- e) Lugares destinados a edificios públicos o privados de interés común
- f) Terrenos de reserva para afrontar las necesidades previsibles del crecimiento del parque.
- g) Situaciones emergentes de la evolución del parque y que no puedan ser atribuibles a la parte privada.

TÍTULO VI

“DEL USO DE LA INFRAESTRUCTURA”

Art.36*)- Desde el momento en que sea firmado el contrato de radicación el adjudicatario tendrá la obligación de soportar los gastos que por utilización de servicios comunes, alumbrado, agua, recolección de residuos, etc. le correspondan.

Art. 37*)- La prestación de servicios comunes dará derechos igualitarios a todas las empresas independientemente de su cuota de expensas.

Art.38*)- Los servicios a prestadores dentro del parque se clasificaran en divisibles e indivisibles. se consideraran servicios divisibles los que se puedan con certeza determinar cual y cuales beneficiarios deberán soportar su pago, y servicios indivisibles serán aquellos de uso común en los que no pueda determinarse la cuota industrial, debiendo el municipio cargarlo a prorrata a las expensas comunes de los usuarios del parque.

Art.39*)- El industrial no podrá solicitar la conexión sin cargo de los servicios no incluidos en su sector (gas, aire comprimido, vapor, etc.). esta permitido que los industriales mediante convenio privado suministren sus propios servicios a terceros dentro del parque.

Art.40*)- Los daños que se ocasionaren a los bienes de uso, instalaciones o construcciones, serán reparadas por el causante, en caso de que el industrial responsable no repare el daño causado, podrá efectuarlo el Municipio con cargo hacia aquel.

TÍTULO VII

“DE LAS CONDICIONES SOBRE HIGIENE, CONTAMINACIÓN Y SEGURIDAD PERSONAL E INDUSTRIAL”

Art.41*)- Ningún establecimiento que se instale, podrá iniciar su actividad sin la previa obtención de un certificado de aptitud ambiental expedido por las Direcciones de Gestión Ambiental y Defensa Civil Municipales.

Art.42*)- La autoridad de aplicación, previa consulta con los organismos competentes podrá autorizar expresamente el funcionamiento limitado para la realización de las pruebas o ensayos que fueran necesarios.

Art.43*)- Las solicitudes del certificado de aptitud ambiental, las de categorizaciones de los establecimiento y las informaciones que se emitan con motivo de las reglamentaciones vigentes, deberán ser suscriptas por el

Ord 1566 1998 Reglamento Parque Industrial

interesado y el profesional que corresponda; tendrán el carácter de Declaración Jurada, por lo cual comprobada la falsedad de alguno de los datos consignados, los firmantes serán pasibles de las sanciones penales, administrativas y/o civiles que correspondan.

Art.44*)- Su nivel de complejidad ambiental (n.c.a.). el nivel de complejidad ambiental se expresara por medio de una ecuación polinómica de 5 términos: $n.c.a. = ru + er + ri + di + lo$; donde:

- Ru: clasificación de la actividad por rubro, que incluye índole y cantidad de las materias primas, de los materiales que manipulen, elaboren o almacenen y el proceso que desarrollen.
- Er: calidad de los efluentes y residuos que genere.
- Ri: riesgos potenciales de la actividad, a saber: incendio, explosión, químico, acústico, y por aparatos a presión, o cualquier otro que pueda afectar a la seguridad de la población circundante.
- Di: dimensión del emprendimientos, considerando la dotación de personal, la potencia instalada y la superficie.
- Lo: localización de la empresa, teniendo en cuenta la zonificación municipal y la infraestructura de servicios que posee.

Art.45*)- De acuerdo a los valores del n.c.a., las industrias se clasificaran en:

- Primera categoría: hasta 11
- Segunda categoría: mayor de 11 y hasta 30
- Tercera categoría: mayor de 30. esta categoría incluye aquellos establecimientos que se consideran peligrosos porque elaboran productos inflamables, corrosivos, de alta reactividad química, infecciosos, teratogénicos, mutagénicos, cancerígenos y radioactivos y que fundamentalmente constituyan un riesgo para la población circundante u ocasionen daños graves a los bienes y al medio ambiente, independientemente de su complejidad ambiental.

El cálculo del nivel de complejidad ambiental se realizará de acuerdo al método y valores establecidos en la legislación vigente a nivel municipal.

Art.46*)- La Dirección de Gestión Ambiental y la Dirección de Defensa Civil, con observancia de lo legislado a nivel nacional, provincial y municipal, y haciendo uso de las codificaciones nacionales o internacionales, calificara el n.c.a. de la industria solicitante. De acuerdo con la evaluación efectuada asentaran el rechazo o la aprobación y si los hubiere, los condicionamientos requeridos para su correcto funcionamiento, en la hoja de informes que remiten al organismo de aplicación. Podrán por separado elevar un informe pormenorizado de las exigencias o previsiones actuales o futuras y cuanto dato consideren valido exponer, el cual pasara a formar parte del legajo de la Empresa.

TÍTULO VIII

“CONSTATACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES”

Art.47*)- El incumplimiento por parte de los adjudicatarios, tenedores, y/o ocupantes de predios en el Parque Industrial, de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento y en las demás Ordenanzas referidas al mencionado Parque, sin perjuicio de las responsabilidades que le pudieren corresponder conforme a otros ordenamientos legales vigentes, hará pasible a los mismos de las sanciones que establezca el Código de Faltas de la Municipalidad de Río Tercero.

Art.48*)- Verificado un presunto caso de incumplimiento o infracción a todo lo dispuesto en la presente normativa, sea de oficio o por denuncia escrita, el Consejo para el Desarrollo Económico o la Autoridad Municipal que este designe procederá a:

- a) Realizar acta de constatación de la infracción.
- b) Intimar fehacientemente por notificación o acta, al o los responsables para el cumplimiento de la obligación o el cese de la infracción si correspondiere; otorgando un plazo prudencial de acuerdo a cada tipificación en particular. Dicho plazo será perentorio e improrrogable.
- c) Las actas o notificaciones se labrarán por duplicado, dejándose la copia en poder del presunto infractor. las actas tendrán con claridad, fecha y hora, localización de la planta y nombre de la empresa, nombre y apellido del propietario o en su defecto del encargado de la empresa presente en el momento de la redacción del acta, la que deberá firmar en representación de la empresa., si la circunstancia lo requiere podrá hacerse firmar a testigos. la falta de alguno de los datos precedentes de ninguna manera invalida el acta o la notificación.
- d) Si el presunto infractor no presentara descargos válidos o no compareciera en el plazo otorgado, el Consejo para el Desarrollo Económico realizará un informe con todo lo actuado, que elevará al Juzgado de Faltas Municipal solicitando se le apliquen las sanciones convenientes, debidamente fundamentadas.
- e) El Juzgado de Faltas de la municipalidad queda facultado para solicitar directamente a los organismos competentes nacionales, provinciales y municipales , los dictámenes técnicos o de otra clase que se consideren necesarios aportar a la causa, y procederá conforme a derecho.

Art.49*)- La reincidencia en el incumplimiento de las obligaciones o infracciones, dará lugar sin mas trámite a la resolución del contrato de adjudicación por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, sin perjuicio de la sanción que dispusiera el Juzgado de Faltas Municipal.

TÍTULO IX “DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN”

Art.50*)- El Ejecutivo Municipal por intermedio del Consejo para el Desarrollo Económico, regirá el funcionamiento del parque industrial.

Art.51*)- El diseño, parcelamiento y la ejecución de las obras de uso común, cuya implementación correspondan o sean inherentes al estado municipal, podrán canalizarse por medio de la Secretaria de Desarrollo Urbano, del Consejo para el Desarrollo Económico o por intermedio de quien el Departamento Ejecutivo designare.

TÍTULO X “DE LA AMPLIACIÓN, ZONIFICACIÓN Y CREACIÓN DE ÁREAS DESTINADAS A FINES ESPECÍFICOS”

Art. 52*)- El Ejecutivo Municipal, de por si o por iniciativa de la Secretaria de Desarrollo Urbano o del Consejo para el Desarrollo Económico , podrá proponer la ampliación del Parque Industrial anexando más terrenos, abriendo subsidiarias o espacios reservados para rubros específicos, que podrán o no estar en continuidad física con lo existente.

Art. 53*)- Considerase rubros específicos aquellos como la industria alimentaria, la textil, la del calzado y marroquinería, metalmecánica, agroindustria, servicios, chatarra, etc.

Art. 54*)- Es facultad del Consejo para el Desarrollo Económico y de la Secretaria de Desarrollo Urbano, distribuir según su buen criterio, las industrias que se radiquen en el Parque Industrial, cuidando de agruparlas

Ord 1566 1998 Reglamento Parque Industrial

o separarlas según convenga. Así mismo podrá asignar áreas especiales para depósitos de potencial peligro que deban trasladarse desde zonas urbanas (gas, combustibles, etc.)

Art.55*)- A instancias del Ejecutivo se podrá reglamentar sobre las áreas industriales de rubros específicos mediante el agregado del o los capítulo/s correspondiente/s en el presente Reglamento.

TÍTULO XI

“DE LA ACTUALIZACIÓN, REFORMA O AMPLIACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO”

Art. 56*)- La actualización, reforma o ampliación del presente reglamento, se operara mediante Decreto emitido por el Ejecutivo Municipal.

Art.57*)- La aceptación de las modificaciones y/o autorizaciones de normas internacionales, leyes nacionales y/o provinciales serán de hecho y no requerirán de la modificación o reforma del presente Reglamento

TÍTULO XII

“DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS”

Art.58*)- Sin perjuicio de la concurrencia particular a exposiciones industriales, las empresas están obligadas a facilitar a la Municipalidad muestras de materias primas utilizadas, y de productos terminados, así como catálogos explicativos, material de propaganda o cualquier otro elemento demostrativo del proceso de fabricación.

Art.59*)- El Departamento Ejecutivo o quien este designare, juntamente con el Consejo para el Desarrollo Económico, efectuará la promoción del Parque Industrial, tanto para la radicación de nuevas industrias como para la ampliación de las ya existentes.

Art.60*)- El Municipio efectuara por los medios a su alcance todas las conexiones posibles con organismos provinciales nacionales o internacionales para facilitar convenios, rondas de negocios, intercambio, etc., que posibiliten colocar los productos del Parque Industrial en los diferentes mercados abarcativos de cada uno de los rubros en producción.

Art.61*)- Similitud de Términos:

A los efecto de este Reglamento Interno los términos incumplimiento, falta, contravención e inobservancia, serán utilizados indistintamente con idéntico significado.

Art.62*)- El Consejo para el Desarrollo Económico, por causa debidamente evaluadas y fundamentadas, podrá solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, la rescisión del Contrato de Adjudicación o de compraventa o la anulación de la escrituración del predio. La decisión del Ejecutivo será inapelable y deberá ser aprobada por el Concejo Deliberante.

Art.63*)- A los efecto de este Reglamento todas las rescisiones que se realicen serán de plano derecho sin previa notificación y no generarán derecho patrimonial alguno a favor de los adjudicatarios.-

Art.64*)- Se deberá enviar una copia del presente Reglamento Interno a todos los actuales adjudicatarios, tenedores, ocupantes, personas físicas o jurídicas, sin perjuicio de que ellos posean escritura traslativa de dominio o no, que se encuentren radicadas en el Parque Industrial.

Art.65*)- La recepción de la presente copia del Reglamento Interno, tendrá carácter fehaciente de notificación, comenzando a regir a partir del momento, todos los derechos y obligaciones que en este Reglamento se expresen.

DECRETO Nº343/2004

Río Tercero, 26 de marzo de 2004.

VISTO: Que la seguridad y vigilancia del Parque Industrial "Leonardo Da Vinci", por lo menos desde el período Diciembre 2002-Diciembre 2003 estuvo siendo prestada por becarios y beneficiarios del programa Jefes de Hogar, y

CONSIDERANDO:

Que en más de una oportunidad se radicaron denuncias en sede policial por delitos cometidos dentro del predio del Parque Industrial "Leonardo Da Vinci";

Que con fecha 18 de Diciembre y en presencia del Sr. Intendente Municipal, todos los empresarios que desarrollan actividades en el Parque Industrial "Leonardo Da Vinci", manifestaron por unanimidad que "su mayor preocupación es la inseguridad que golpea a ese sector" (La Voz del Interior Zona Centro del 19 de Diciembre de 2003);

Que este mismo pedido se reproduce en el Semanario Tribuna en nota de fecha Sábado 20 de Diciembre de 2003 titulada "En el Parque Industrial piden por más seguridad y vigilancia";

Que durante el mes de Enero del 2004, esta Secretaría, la Dirección de Servicios de la Municipalidad y el Departamento de Recursos Humanos de la Secretaría de Gobierno evaluaron en forma conjunta el servicio en cuestión, produjeron y evaluaron modificaciones al esquema, los que fueron plasmados en distintos informes;

Que durante el mes de Enero se reiteraron los pedidos de empresarios en el sentido mencionado;

Que fue necesario tomar medidas urgentes a fin de cubrir las necesidades de seguridad de los empresarios, por lo que se decidió contratar un servicio profesional de vigilancia que cubriera los servicios de vigilancia de las porterías y controlara el perímetro del Parque Industrial "Leonardo Da Vinci" para evitar que extraños se introduzcan en el mismo con fines delictivos;

Que los empresarios del Parque Industrial "Leonardo Da Vinci" se mostraron conformes con el funcionamiento del servicio, no presentando objeciones formales al funcionamiento del mismo;

Que por lo anterior se hace necesario delimitar las responsabilidades del Municipio en materia de vigilancia del Parque Industrial "Leonardo Da Vinci", a los fines de plasmar este avance en materia de vigilancia en el Reglamento Interno Ordenanza NºOr.1566/98-C.D.;

Que es facultad del Departamento Ejecutivo Municipal la actualización, reforma o ampliación del presente reglamento, conforme a lo dispuesto en el Título XI – artículo 56º) de la Ordenanza NºOr.1566/98-C.D.;

Ord 1566 1998 Reglamento Parque Industrial

Que es voluntad de esta administración municipal dotar al Parque Industrial "Leonardo Da Vinci" Industrial de los servicios necesarios que lo posicionen como un lugar atractivo para nuevas radicaciones;

Atento a ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO

DECRETA

Art. 1º)- Incorpórese al Reglamento Interno del Parque Industrial "Leonardo Da Vinci el Título XIII: "VIGILANCIA Y SEGURIDAD" constituido por los artículos que se detallan a continuación:

TÍTULO XIII
"VIGILANCIA Y SEGURIDAD"

Art.66º) – El Departamento Ejecutivo Municipal brindará el Servicio de Seguridad y Vigilancia en el Parque Industrial "Leonardo Da Vinci" , pudiendo para ello establecer la modalidad de la prestación de dicho Servicio.

Art. 67º)- El servicio de seguridad y vigilancia del Parque Industrial "Leonardo Da Vinci" se limitará al perímetro inmediato de dicho Parque Industrial. En ningún caso, el servicio se hará extensivo al predio que ocupen las empresas instaladas ni a las construcciones que en ellos existieran ni a las maquinarias y equipos de propiedad privada.

Art.68º)- El servicio de seguridad y vigilancia se ocupará de:

- Control de ingresos y egresos.
- Vigilancia del perímetro del Parque Industrial "Leonardo Da Vinci", comprendiendo el cerco perimetral en toda su extensión.

Art. 2º)- GÍRESE copia al Concejo Deliberante para su conocimiento.

Art.3º)- COMUNÍQUESE, Publíquese y Archívese.

Río Tercero, 27 de mayo de 2004.

ORDENANZA Nº Or. 2259/2004-C.D.

Y VISTO: La vigencia de la Ordenanza NºOr.1566/98-C.D. que aprueba el reglamento para el funcionamiento del Parque Industrial Leonardo Da Vinci en sus artículos 36 y 37 del Título "Del uso de la infraestructura", es menester dar cumplimiento a los mismos.

Y CONSIDERANDO: Que a través de la Secretaría de Gestión del Desarrollo Económico ha informado a los propietarios de terrenos en el Parque Industrial "Leonardo Da Vinci" y haciéndole entrega de una copia del Reglamento Interno lo que tiene carácter fehaciente de notificación.

Ord 1566 1998 Reglamento Parque Industrial

Que surge en consecuencia la necesidad de instrumentar administrativamente la obligación estipulada en dichos artículos y de determinar el destino de los fondos por los servicios divisibles e indivisibles, objetos de esta Ordenanza.

Que la recepción de los fondos contribuirá al mejoramiento de los servicios utilizados en el Parque Industrial.

Que se entiende que expensas y gastos por utilización de servicios divisibles e indivisibles constituyen la cuota industrial.

Que para la determinación de la fórmula de cálculo se ha reunido información sobre los procedimientos aplicados en Parques Industriales de otras localidades.

Atento a ello;

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE RÍO TERCERO,
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art.1º)- FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a instrumentar la recepción de los fondos provenientes en conceptos de cuota industrial.

Art.2º)- La cuota industrial estará determinada por la siguiente ecuación:

$$Z=0,002 X + 35$$

Siendo Z= Cuota por empresa en Pesos

X= Superficie de terreno de cada empresa en metros cuadrados.

Art.3º)- DISPONESE la Rectificación N°5 del Cálculo de Recursos y Presupuesto de Gastos para el ejercicio 2004, a los fines de crear la Partida de Ingresos a la que se imputarán los fondos provenientes de dicha cuota :

Partidas a Crear – Ingresos

PARTIDA	DENOMINACIÓN	PRES. VIGENTE	A INCREMENTAR	PRES. RECTIF.
1.1.2.13	APORTE EMPRESARIAL PARA PARQUE INDUSTRIAL	0	10.000	10.000
			10.000	

Partidas a Disminuir – Ingresos

PARTIDA	DENOMINACIÓN	PRES. VIGENTE	A DISMINUIR	PRES. RECTIF.
1.2.2.03	OTROS SUBSIDIOS	80.000	10.000	70.000
			10.000	

PRESUPUESTO GENERAL DE INGRESOS VIGENTE	\$	19.755.200
PARTIDAS A CREAR	\$	10.000
PARTIDAS A DISMINUIR	\$	10.000

PRESUPUESTO RECTIFICADO	\$ 19.755.200
PRESUPUESTO GENERAL DE EGRESOS VIGENTE	\$ 19.755.200
PARTIDAS A INCREMENTAR	\$ 0
PARTIDAS A DISMINUIR	\$ 0
PRESUPUESTO RECTIFICADO	\$ 19.755.200

NIVEL GENERAL DE RECURSOS Y EROGACIONES

Presupuesto original	\$ 17.072.000
Compensación de Partidas N°01 Decreto N° 122/2004	\$ 0
Rectificación de Partidas N°01 Ordenanza N° Or. 2203/2004-C.D.	\$ 0
Rectificación de Partidas N°02 - Ord. N° 2217/2004-C.D.	\$ 1.883.200
Compensación de Partidas N°02 Decreto N° 394/2004	\$ 0
Rectificación de Partidas N°03 Ordenanza N° Or. 2233/2004-C.D.	\$ 200.000
Rectificación de Partidas N°04 Dto.519/04 - Ordenanza N° Or.2248/2004-C.D.	\$ 600.000
Compensación de Partidas N°03 Decreto N° 551/2004	\$ 0
Compensación de Partidas N°04 Decreto N° 592/2004	\$ 0
Rectificación de Partidas N°05 – Ordenanza N° Or. 2259 /2004-C.D.	\$ 0
PRESUPUESTO VIGENTE	\$ 19.755.200

Art.4º)-Con la presente rectificación, que lleva el N° 05 el Cálculo de Recursos y Presupuesto de Gastos para el ejercicio 2004, se fija en la suma de \$ 19.755.200 (Pesos diecinueve millones setecientos cincuenta y cinco mil doscientos).

Art.5º)- DESE al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Río Tercero a los veintisiete días de mayo del año dos mil cuatro.

DECRETO N°874/2004

Río Tercero, 21 de Julio de 2004.

VISTO: La vigencia de la Ordenanza N°Or.1566/98-C.D. que aprueba el reglamento para el funcionamiento del Parque Industrial Leonardo Da Vinci en sus artículos 36 y 37 del Título “Del uso de la infraestructura” y la sanción de la ordenanza N°Or.2259/2004-C.D. que faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a instrumentar la recepción de los fondos provenientes en concepto de cuota industrial; y

CONSIDERANDO:

Que a los fines de la percepción, es necesario reglamentar el mecanismo de instrumentación;

Ord 1566 1998 Reglamento Parque Industrial

Que la recaudación se hará a través de las cajas recaudadoras del Municipio y/o de las entidades bancarias, con la emisión de cedulones a través de la Dirección de Rentas de la Secretaría de Hacienda;

Que la Secretaría de Gestión del Desarrollo Económico será el área responsable de informar las altas y bajas de los industriales obligados al cumplimiento de las disposiciones de las Ordenanzas citadas;

Que la recepción de los fondos contribuirá al mejoramiento de los servicios utilizados en el Parque Industrial.

Atento a ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO

DECRETA

Art.1º)- DISPONESE la percepción de la cuota industrial establecida por Ordenanza N°Or.1566/98-C.D. e instrumentada por Ordenanza N°Or.2259/2004-.C.D.

Art.2º)- Se encuentran obligados al pago de la cuota industrial aquellas empresas que habiendo firmado el contrato de radicación en el Parque Industrial Leonardo Da Vinci para el desarrollo de actividades industriales n o químicas y/o a las cuales el Departamento Ejecutivo Municipal haya otorgado terrenos en dicho Parque a cualquier título tanto para el uso industrial como de servicios, se encuentren o no desarrollando actividad.

Art.3º)- El pago de la cuota industrial se hará en forma mensual y consecutiva a partir del mes de agosto de 2004, operando el vencimiento el día 10 de cada mes. Cuando dicho vencimiento operara un día inhábil o feriado, se trasladará al siguiente día hábil. En forma excepcional, establézcase que el vencimiento de la 1ª. cuota, correspondiente a agosto/2004, se producirá a los 10 (diez) días de dispuesto el envío de la partida de cedulones.

Art.4º)- El pago fuera de término de la cuota industrial devengará un interés conforme al porcentaje y procedimiento establecido en la Ordenanza Tarifaria vigente en concepto de recargo por mora.

Art.5º)- La Secretaría de Gestión del Desarrollo Económico elevará informe a la Dirección de Rentas de la Secretaría de Hacienda, el que contendrá nombre del contribuyente, domicilio de envío, superficie de terreno de cada empresa (expresada en metros cuadrados), a los fines de generar la base de datos y emisión de cedulones de "Cuota Industrial", como así informará las altas y bajas que se produzcan. La liquidación se efectuará en un todo de acuerdo a lo establecido en el art.2º) de la Ordenanza N°Or.2259/2004-C.D. y/o la que la complemente o modifique en el futuro.

Ord 1566 1998 Reglamento Parque Industrial

Art.6º)- Los pagos se efectuarán por ante las Cajas recaudadoras de la Municipalidad y/o ante las entidades recaudadoras autorizadas por el Municipio para la percepción de tasas y servicios.

Art.7º)- COMUNÍQUESE, Publíquese y Archívese.

Dr. Luis A. Brouwer de Koning – Intendente Municipal

Dr. Alberto Martino – Sec. de Gobierno

Sra. Beatriz Ferreyra – Sec. de Hacienda

Lic. Mariana Gonzalez – Sec. de G. del D. Económico



**CONCUERDA CON EL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA**

**Juan Daniel BARDELLA
Director Adm. Gobierno**