ORDENANZA Nº 2525

VISTO:

La Ley Nº 7957 – Dec. Reg. 7358 de Creación, Definición y Autorización de Parques Industriales en el territorio de la Provincia de Entre Ríos, la Ordenanza Nª 1287/92 y Ordenanza Nº2137/10 del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de General Ramírez, y dada la necesidad de contar con un predio adecuado para el emplazamiento de un Parque Industrial y;

CONSIDERANDO:

Que resulta imprescindible, ante el desarrollo creciente del sector industrial de la ciudad de Ramírez, contar un área específica, cuyo principal objetivo está centrado en buscar un adecuado ordenamiento de empresas industriales ubicadas en la zona urbana de la localidad, haciendo un uso adecuado del suelo, proporcionando condiciones idóneas para la industria a relocalizarse. Pero también se buscará darle cabida a nuevos emprendimientos, facilitando su desarrollo eficiente y se estimule así la creatividad y productividad dentro de un ambiente confortable.

Que el emplazamiento de un Parque Industrial, le permitirá a la ciudad un desarrollo urbanístico más ordenado, además de mejorar la oferta a aquellas industrias que pretendan radicarse en la zona.

Que el desarrollo del Parque Industrial le permitirá a la ciudad de Ramírez atender a las exigencias de índole política, económica y social que plantea el desarrollo Industrial de esta localidad en el marco de un impulso industrial sustentable sin alterar el crecimiento urbano, y en franca protección del medio ambiente.

Que la Ley Nº 7957 de Creación, Definición y Autorización de Parques Industriales, prevé en su artículo 12º - Capítulo III, la administración de los Parques Industriales estará a cargo en todos los casos de un ente administrador, así mismo

Escaneado con CamScanner

dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 15º y 17º del Decreto Reglamentario Nº 7358/83 MHEOP, de la Ley.

POR ELLO:
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL RAMÍREZ, DEPARTAMENTO DIAMANTE, PROVINCIA DE ENTRE RÍOS, en uso de sus facultades sanciona la presente:

ORDENANZA

Artículo 1°) Visto los Artículos 3º y 4º del REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL GENERAL RAMIREZ, aprobado por ORDENANZA Nº . Crease el "ENTE ADMINISTRADOR" quien será el delegado de realizar todos los actos de gestión, administración y estudios tendientes a la concreción eficiente del funcionamiento del Parque Industrial General Ramírez.

Artículo 2º) Apruébese el REGLAMENTO DEL ENTE ADMINISTRADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL GENERAL RAMIREZ, que junto a los Anexo I y Anexo II forman parte de un todo de la presente Ordenanza.

Artículo 3°) De forma.

General Ramírez, Sala de Sesiones del H.C.D., 08 de Abril de 2021.-

Analía Gisela Bernet
Secretaria "Ad-Hoc" H.C.D.

Dra. Flavia A. Pamberger
PRESIDENTE
H. Concejo Deliberante

Escaneado con CamScanner

REGLAMENTO ENTE ADMINISTRADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL GENERAL RAMÍREZ

CAPITULO I
CREACIÓN DEL ENTE ADMINISTRADOR

ARTICULO 1°: Visto los ARTÍCULOS 3º, 4º y 5º del REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL GENERAL RAMÍREZ, crease el "Ente Administrador"

ARTICULO 2°: El Ente Administrador estará vinculado directamente al Ejecutivo Municipal y estará conformado por un Presidente, un Secretario, un Apoderado de Cuentas y Finanzas, y cuatro Vocales.

Asímismo se designarán dos vocales suplentes para el supuesto de inasistencia justificada de los titulares.

ARTÍCULO 3°: Los miembros del Ente Administrador serán designados por el Presidente Municipal, a excepción de los Concejales que serán elegidos por el Honorable Concejo Deliberante debiendo respetarse la representatividad de UN (1) Concejal del bloque de la mayoría y UN (1) Concejal del bloque de la primer minoría.-

Durarán en sus mandatos por los mismos periodos que corresponda al Presidente Municipal.

El desempeño del cargo es honorario, pudiendo recibir viáticos en situaciones excepcionales.

Asimismo el Ente Administrador podrá, a efectos de obtener una mayor eficacia en la administración diaria y organización de la administración, contratar a un ejecutivo o gerente con probada idoneidad para el desempeño de dichas funciones, estando autorizado a abonar una remuneración o retribución por dicha labor.

ARTICULO 4°: Cuando se haya adjudicado el cincuenta (50) por ciento de las parcelas industriales y en el sesenta y seis (66) por ciento de las mismas se hayan realizado inversiones equivalentes al cincuenta (50) por ciento de las previstas para cada una de ellas, se incorporarán al Ente Administrador dos (2) representantes de los adquirentes y/o propietarios de las empresas instaladas en el Parque Industrial.

Una vez adjudicado el cien (100) por ciento de las parcelas industriales y en actividad el sesenta y seis (66) por ciento de los establecimientos industriales previsto, el estado podrá retirarse de la administración.

Escaneado con CamScanner

ARTICULO 5°: El Ente Administrador dará intervención y participación a los veedores Municipales y Provinciales de acuerdo a lo reglamentado en los Artículos 5º y 8ª del REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL GENERAL RAMÍREZ.

Los veedores tendrán la facultad de observar, registrar, comunicar, opinar y participar, sin facultad para decidir, sobre todos los actos, gestiones y reuniones que realice elEnte Administrador.

En el supuesto de decisiones que deba tomar el Ente Administrador mediante una votación, los veedores no tendrán lugar al voto.

CAPITULO II
OBJETIVOS DEL ENTE ADMINISTRADOR

ARTICULO 6º: Los objetivos y deberes fundamentales que persigue el Ente Administrador del Parque Industrial General Ramírez son:

- Realizar todos los actos de gestión, administración y estudios tendientes a la concreción eficiente del funcionamiento del Parque Industrial General Ramírez.
- Actuar como instrumento de Promoción Industrial.
- Administrar el "Fondo de Reserva" para el cumplimiento de la mantención y requerimientos que demande el normal funcionamiento del Parque Industrial, elmanejo de los fondos ordinarios, expensas, y los extraordinarios integrantes del fondo de reserva
- Promover la ejecución de obras públicas y prestación de servicios públicos que les fueren encomendado o que considere conveniente realizar, su forma de pago y demás modalidades de su utilización.
- Administrar en función de las disposiciones legales inherente a los recursos y gastos del Parque Industrial.
- Evaluar la "Solicitud de Pre Factibilidad" y "Proyectos Productivos Industriales" presentados por aquellos interesados en radicarse en el Parque Industrial.
- Emitir resoluciones acerca del cumplimiento del Reglamento Interno del Parque Industrial, y determinar la necesidad de aplicar sanciones en caso de la inobservancia del mismo.
- Mantener actualizado los registros de las parcelas adjudicadas y las que se ofrecen en venta. Así mismo deberá llevar un registro actualizado de los responsables y/o propietarias de las industrias localizadas en el Parque Industrial, mano de obra que

Escaneado con CamScanner

ocupa y consumo de energía eléctrica y gas natural, y todo otra información que considere conveniente recabar.

- Determinar el precio básico del metro cuadrado (m2) de superficie de cada parcela ofrecida a la venta.
- Dar cuenta mensualmente de la gestión que le fuera encomendada por el Presidente Municipal o cuando asimismo se lo requiera.
- Entre otros que propendan a la mejor administración del parque industrial y/o a los objetivos de este.

ARTICULO 7°: El Ente Administrador podrá proponer al Presidente Municipal de General Ramírez las modificaciones que crea necesarias introducir al Reglamento Interno del Parque Industrial General Ramírez o la incorporación de nuevos artículos. La propuesta podrá ser requerida por cualquiera de sus miembros y para su elevación requerirá la simple mayoría de votos.

ARTICULO 8°: El Ente Administrador deberá reunirse con una periodicidad máxima de treinta (30) días a fin de tratar los temas inherentes de su competencia.

Para ello deberá contar con la mitad más uno de sus miembros y las decisiones que se tomaren por medio de votación tendrán su aprobación por simple mayoría.

CAPITULO III

FONDO DE RESERVA

ARTICULO 9º: *El Ente Administrador* tendrá a su cargo la exclusiva administración del *"Fondo de Reserva"* de acuerdo a lo enunciado en el Artículo 9º del REGLAMENTO *INTERNO DEL PARQUE INDSUTRIAL GENERAL RAMÍREZ.*

El destino de dicho Fondo de Reserva será para el cumplimiento de la mantención y requerimientos que demande el normal funcionamiento del Parque Industrial, el manejo de los fondos ordinarios, expensas, y los extraordinarios integrantes del fondo de reserva.

Los recursos del Fondo de Reserva, estarán depositados en una Cuenta Especial, y su disposición y uso, se hará bajo la firma conjunta de la mitad más uno de los integrantes del Ente Administrador.

La rendición de cuentas sobre los gastos efectuados y recursos incorporados, se hará mensualmente y respetando los procedimientos establecidos por la Ley de Contabilidad

Escaneado con CamScanner

de la Provincia y la Ordenanza Municipal respectiva, informando al Poder Ejecutivo de lo actuado.

ARTICULO 10°: El setenta y cinco por ciento (75%) de las expensas comunes provendrán de la recaudación emergente del sistema de contribuciones por mejoras y tasas aplicadas a los adjudicatarios de las parcelas o unidades funcionales. Estos deben ser los fondos ordinarios para aplicar al mantenimiento del Parque Industrial.

El veinticinco por ciento (25%) restante pasan a integrar el Fondo de Reserva en cumplimiento del Artículo 12° del REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL GENERAL RAMÍREZ.

ARTICULO 11°: El valor del metro cuadrado (m2) de superficie para la venta de las parcelas o unidades funcionales, como así también el costo de las obras de infraestructura e intereses comunes, inversión de equipamiento o cualquier otra obra de inversión que ejecutare el Ente Administrador, se fijará por dicho organismo de la siguiente manera:

a) El precio de la parcela no podrá ser inferior al costo actualizado asumido oportunamente por el D.E.M. para la adquisición del predio.-

b) El precio de la parcela podrá involucrar los costos actualizados de estudios, proyectos y gestiones y el mayor valor que hubieran adquiridos las parcelas como consecuencia del proceso de concreción del Parque Industrial.

c) El costo de las obras de infraestructura e interés común, inversiones en equipamiento y cualquier otra obra de inversión para el Parque Industrial, comprenderá el costo actualizado de su proyecto, ejecuciones y la administración de dichas ejecuciones.

C1) Se entenderá como obras de infraestructura las destinadasa:

1- La red vial interna y de acceso al Parque Industrial.

2- La transmisión y distribución de la energía eléctrica tanto para iluminación de uso común como así también la necesaria para el desarrollo de cada una de las actividades que se realicen en el Parque Industrial.

3- La provisión y distribución de agua para consumo personal, de uso general, y para uso industrial.

4- Provisión de gas natural tanto para servicios como para consumo de las industrias.

5- Evacuación de los líquidos cloacales y desagües pluviales.

6- Cercamiento del predio del Parque Industrial para su resguardo.

7- Posibilitar cualquier otro servicio común que se requiera en el Parque Industrial.

Escaneado con CamScanner

8- Parquización de los espacios verdes de uso común.

C2) Se entenderá por obra de interés común e inversiones de equipamiento las destinadas a:

1- Para la localización y para el cumplimiento de las funciones del Ente Administrador.
2- Para la localización y para el cumplimiento de las funciones de los entes públicos, privados o mixtos que presten servicios de interés común al Parque industrial.
3- Posibilitar la provisión de todos los servicios de interés común como así también la realización de actividades culturales, sociales, deportivas y recreativas en el Parque Industrial.

CAPITULO III
ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS

ARTICULO 12°: Los interesados en adquirir una parcela industrial o unidad funcional en el Parque industrial de General Ramírez, serán personas humanas o jurídicas. Los interesados en radicar una actividad industrial en el Parque Industrial General Ramírez, inicialmente deberán presentar la "Solicitud de Pre Factibilidad" – Anexo I.

El Ente Administrador observará la disponibilidad de terrenos, la superficie que se pretende ocupar, y evaluará el tipo de actividad que se proyecta desarrollar a fin de determinar si esta actividad se corresponde con las actividades manufactureras incluidas en el CLANAE 2010 actualizaciones o normativa vigente al respecto, para declararla de interés Municipal.

El Ente Administrador tendrá como plazo máximo cuarenta y cinco (45) días para expedirse en relación a la Solicitud de Pre Factibilidad, informando al interesado mediante nota por la negativa, o por la aceptación del pedido. En este caso lo declara de interés municipal para radicación y la pre adjudicación de un lote de terreno en el Parque Industrial General Ramírez.

En circunstancia de duda sobre la clasificación de la actividad económica que se pretende desarrollar, el Ente Administrador podrá solicitar su encuadramiento en el CLANAE 2010 actualizaciones o normativa vigente al respecto, a la Dirección General de Industria de la Provincia de Entre Ríos u organismo competente.

ARTICULO 13°: Los interesados de aquellas Solicitudes de Pre Factibilidad que fueran sujeto de pre adjudicación de una parcela industrial o unidad funcional en el Parque Industrial, para el otorgamiento de la misma, deberán completar el Modelo del "Proyecto Productivo Industrial" – Anexo II –y presentarlo en un plazo no mayor de noventa (90) días corridos a partir de la notificación de sujeto pre adjudicado. Este plazo podrá extenderse

Escaneado con CamScanner

por el término de sesenta (60) días más mediante un pedido fehaciente y concreto del interesado que amerite la extensión de la presentación.

Vencidos estos plazos, la Solicitud de Pre Factibilidad que le fuere otorgada oportunamente caducará quedando disponible el lote de terreno pre adjudicado inicialmente.

ARTICULO 14º: El modelo del Proyecto Productivo Industrial será materia de evaluación y estudio por parte del Ente Administrador quien podrá encargar a:

a) Un equipo técnico especializado en estudio y evaluación de proyectos industriales integrado por profesionales o idóneos en la materia de la nómina del personal dependiente de la Municipalidad de General Ramírez.

b) Solicitar la contratación de Asesoría Externa para el estudio y evaluación del Proyecto Productivo Industrial.

El Ente Administrador podrá solicitar la asistencia técnica de distintos organismos o dependencias Municipales que demande el estudio y evaluación del proyecto.

El Ente Administrador tendrá un plazo de noventa (90) días para expedirse por la no viabilidad técnica, o por factibilidad y viabilidad técnica productiva del proyectopresentado.

Los equipos evaluadores podrán solicitar al interesado ampliación o modificación de la documentación presentada. Además podrán solicitar la presentación de garantías reales o personales, avales y solvencia económica y técnica para la realización del emprendimiento.

ARTICULO 15°: Aprobado el Proyecto Productivo Industrial por el Ente Administrador, las parcelas o unidad funcional del Parque industrial de General Ramírez serán adjudicadas a título de Dominio La adjudicación podrá realizarse mediante compraventa o a través de la figura del Leasing de conformidad a lo instituido en el Código Civil y Comercial.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE PARCELAS.

ARTÍCULO16º: Las solicitudes de parcelas deberán ser efectuadas, en los formularios que a tal fin provea el ente administrador. En este formulario, sin perjuicio de otros datos

Escaneado con CamScanner

pertinentes, figurarán el proyecto de inversiones a realizar y un cronograma referido a los plazos a los que se ajustará la puesta en funcionamiento del establecimiento fabril.

Al presentar las solicitudes, los interesados deberán garantizar el mantenimiento de las mismas mediante un depósito de dinero en efectivo, títulos públicos, aval bancario u otra forma en que en su caso se estableciere por parte del ente administrador, equivalente al 2% del precio básico (previa determinación del ente) de la superficie que solicitare.

El Ente de Administración resolverá sobre las solicitudes presentadas, seleccionando dentro de las que considere se compatibilizan con la naturaleza y las características del Parque, las que estimare conveniente, conforme lo que establece el presente artículo y demás disposiciones pertinentes.

A los fines de determinar el grado de conveniencia de las solicitudes presentadas, el ente atenderá a los siguientes criterios, sin perjuicio de otros que en tal caso deberán consignarse en la base de condiciones que establezca adicionalmente el mismo en cada caso de adjudicación:

a) Compatibilidades del proyecto con la naturaleza, características del Parque Industrial.

b) Antecedentes empresariales y solvencia económica del solicitante.

c) Significación del establecimiento a radicarse con relación al proceso estratégico de concreción del Parque fijado por el ente y con la planificación Provincial y Municipal.

d) Prioridad en la presentación de la solicitud.

En las resoluciones favorables que dicte el ente, sin perjuicio de otras que se dispusieren, se determinara:

a) La parcela o parcelas que se adjudican, su ubicación y superficie; el precio aconsejado al Honorable Concejo Deliberante a abonar por la venta de dicha parcela al adjudicatario y demás condiciones y modalidades

b) Condiciones y modalidades de pago del costo de las obras y otras inversiones mencionadas en este reglamento.

c) Los términos para iniciar la construcción de las obras y las instalaciones proyectadas o iniciar el proceso productivo previsto.

Las parcelas se adjudicarán, en principio, y siempre que fuere posible, conforme a las solicitudes de los interesados. En cuanto a su superficie se atenderá asimismo, y siempre que fuere posible, a tales solicitudes debiendo evaluar a tal efecto el Ente Administrador el Proyecto de Inversiones y cronograma presentado.

Notificada las resoluciones favorables, los adjudicatarios deberán manifestar su conformidad, dentro de los 15 días hábiles, desde dicha notificación, debiendo suscribirse en dicho plazo y a tal fin entre el Ente Administrador del Parque Industrial y el Adjudicatario de la parcela un Preacuerdo o Acta Compromiso que estipule las

Escaneado con CamScanner

obligaciones y derechos a cargo de cada una de las partes y el precio de venta sugerido por el organismo administrador al Honorable Concejo Deliberante, bajo apercibimiento de que el adjudicatario no diere cumplimiento a dicha obligación de perder la garantía del mantenimiento de solicitud de adjudicación y considerar como desistida su solicitud de compra.

Concluido el proceso de suscripción del preacuerdo o acta compromiso la misma se elevará al Honorable Concejo Deliberante de General Ramírez para la aprobación o rechazo de la venta interesada, conforme las mayorías legalmente requeridas por la Ley Orgánica de Municipios 10.027 y su modificatoria 10082.

Las ventas se efectuarán, en todos los casos, bajo condición resolutoria, para el supuesto de que los adquirentes no cumplimentaren las obligaciones a cuyo cargo se encuentre previstas en el proceso de adjudicación y venta de las parcelas. Producida la resolución el adquirente podrá retirar todas sus instalaciones, estructuras y/o construcciones que hubiere efectuado. Las que no fueren susceptibles de retirarse, se consideraran incorporadas por accesión al inmueble.

ARTICULO 17°: Tendrán prioridad para ser adjudicatarios de parcelas y por lo tanto radicarse en el Parque industrial de General Ramírez los titulares de establecimientos industriales nuevos o existentes que:

- Sean industrias manufactureras que estén incluidas en el CLANAE 2010, actualizaciones o normativa vigente al respecto.
- Tendrán prioridad aquellas empresas industriales ubicadas en el ejido de General Ramírez y expresen fehacientemente la intención de relocalizarse en el Parque Industrial.
- Desarrollen procesos productivos que resulten factibles técnica, económica y socialmente a juicio del Ente Administrador.
- En los procesos productivos utilicen la mayor cantidad de mano de obra proveniente de la localidad de General Ramírez y su zona de influencia, siempre que ello sea posible de acuerdo a los procesos productivos a desarrollarse.
- En los procesos productivos utilicen cantidades importantes de materias primas y/o insumos provenientes de la localidad de General Ramírez o de la zona de influencia, sin que esto opere como un condicionamiento excluyente.
- Las industrias que necesiten reubicarse en el Parque Industrial tengan previsto modernizar el equipamiento y ampliar su proceso productivo con incremento de capital y/o mano de obra permanente.

Escaneado con CamScanner

CAPITULO IV

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRIENTES

ARTICULO 18°: Las personas humanas o jurídicas adjudicatarias de un predio en el Parque Industrial General Ramírez, deberán:

a) Tomar posesión y radicarse en el predio del Parque Industrial General Ramírez.

b) Notificado de la aprobación del Proyecto Productivo Industrial y adjudicación del lote de terreno, los adjudicatarios deberán iniciar las obras de radicación en un plazo no mayor de seis (6) meses y culminar las obras con la puesta en marcha a escala industrial en un plazo de veinticuatro (24) meses. Vencidos estos plazos el adjudicatario podrá solicitar prorroga mediante nota expresando concreta y fehacientemente las circunstancias que avalen dicho pedido. El Ente Administrador podrá dar curso positivo o rechazar el pedido.

c) Inscribirse en el Registro Único Industrial de la Provincia de Entre Ríos una vez puesta en marcha a escala industrial la actividad productiva.

d) No registrar deudas de carácter fiscal, social o administrativo con el Estado Nacional, Provincial y/o Municipal o regularizadas las mismas.

e) Cumplir con las normas técnicas y jurídicas de preservación y control del ambiente reglamentado por el Municipalidad de General Ramírez y lo establecido en la Ley Nº 6260 de Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, por parte de las industrias radicadas o a radicarse en la Provincia de Entre Ríos y su Decreto Reglamentario N° 5837/91 MBSCE, y Decreto Nº 4977/09 GOB; y disposiciones municipales dictadas al efecto.

f) Asumir el Riesgo económico inherente a la explotación industrial a desarrollar, bajo su exclusivo cargo, sin que el Municipio de General Ramírez pueda asumir responsabilidad alguna por las contingencias de la propia explotación a cargo del adjudicatario de una parcela.

ARTICULO 19°: Las parcelas integrantes del predio destinado al emplazamiento del Parque Industrial quedan afectadas por la vigente reglamentación al uso industrial, no pudiendo alterarse el destino establecido por el Reglamento Interno del Parque Industrial General Ramírez y en lo prescripto por el artículo 18 de la Ley 7957. En todos los instrumentos públicos o privado por los cuales se disponga de las mismas deberá especificarse el destino industrial de las parcelas o unidades funcionales, debiendo ser respetado el mismo por todos los adquirentes, aun cuando se trate de adquisiciones operadas en ejecución de garantías reales.

Escaneado con CamScanner

El Proyecto productivo Industrial solo podrá ser modificado previa autorización del Ente Administrador.

ARTICULO 20°: En caso de enajenación de las parcelas, por no ser factible la ejecución inicial o continuidad del Proyecto Productivo Industrial que fuera aprobado por el Ente Administrador, deberá preferirse a la Municipalidad de General Ramírez en la adquisición de las mismas. A tal efecto el Municipio, previa notificación fehaciente, deberá expedirse en un plazo máximo de treinta (30) días, aceptando o denegando la oferta de venta. Vencido dicho plazo sin que el Municipio se pronuncie al respecto o deniegue la oferta, el adjudicatario podrá proceder a la venta de la parcela, previa notificación al Entre Administrador. El precio de venta, en todos los supuestos, será el que a tal efecto determine el Ente Administrador. En ningún caso las parcelas podrán quedar inutilizadas por un plazo mayor a un (1) año, bajo apercibimiento de incrementar el monto de las tasas y contribuciones por mejoras a partir del año en que el predio quedare inutilizado, previa constatación mediante acta labrada a tales fines por el funcionario que a tal efecto autorice el Ente Administrador. Asimismo el adjudicatario que no procediere a la venta de la parcela en los plazos instituidos en el presente artículo podrá ser pasible de las sanciones establecidas en el Capítulo V.

ARTICULO 21°: Los nuevos adquirentes de estas parcelas o unidades funcionales deberán presentar ante el Ente Administrador un Proyecto Productivo Industrial de conformidad a lo instituido por el Artículo 11° del presente Reglamento del Ente Administrador en un plazo no superior a los seis (6) meses a contar desde la fecha de adquisición; o presentar un proyecto de adecuación o continuidad del proyecto asumido por el anterior titular de la parcela. En el supuesto de producirse un retardo injustificado en la presentación del nuevo proyecto productivo, se aplicará un incremento del treinta por ciento (30%) en concepto de mora en el costo de las expensas correspondiente a la parcela por el término que se produzca el incumplimiento.

ARTICULO 22°: Los adquirientes de las parcelas o unidades funcionales en el Parque Industrial General Ramírez, contribuirán en el financiamiento de las obras comunes, gastos de mantenimiento, limpieza, conservación y funcionamiento de todos los bienes destinados al uso común. El Ente Administrador determinará el porcentaje y monto de participación de cada adjudicatario de acuerdo al tipo de parcela o unidad funcional que le fuera adjudicada.

ARTICULO 23°: En las parcelas integrantes del predio destinado al emplazamiento del Parque Industrial queda expresamente prohibido el uso urbano o suburbano, y solo podrán admitirse los usos inherentes o vinculados a la actividad industrial.

Escaneado con CamScanner

ARTICULO 24°: Los adjudicatarios de parcelas integrantes del Parque industrial de General Ramírez, deberán:

a) Dar cumplimiento estricto a las "Normas de Uso de Ocupación del Suelo – Sectorización de la Parcela". Documentación que será entregada juntamente conla adjudicación de la parcela o unidad funcional.

b) Cumplir con todas las obligaciones emergentes de la legislación laboral y de la seguridad social para con los trabajadores que afecten a la explotación de la actividad industrial. Todo propietario o empresario será absoluto responsable de los accidentes ocurridos y/o que puedan afectar a su personal. El adjudicatario asume la obligación de contratar los servicios de la Aseguradora de Riesgos de Trabajo correspondiente. Dotar el predio integrante de la parcela de elementos de seguridad contra incendios y proceder a la contratación del seguro respectivo.

c) Proveer al ordenamiento vehicular, determinando las áreas de estacionamiento de vehículos livianos dentro de la parcela quedando prohibido el estacionamiento en las calles interiores del Parque Industrial.

d) Proveer al ordenamiento de los vehículos de carga, determinando las áreas de estacionamiento de carga o descarga dentro de la parcela por el tiempo que esto demande. Culminado la tarea de carga o descarga queda prohibido elestacionamiento dentro de la parcela o en las calles interiores del Parque Industrial.

e) Mantener el parquizado y ordenado del establecimiento.

f) En las estructuras y edificios se deberán utilizar materiales de primera calidad. Colocar cerco perimetral en el radio del establecimiento industrial.

g) Proveer a la preservación de la calidad ambiental eliminando residuos sólidos de manera periódica, evitando acumulación de los mismos.

h) Construir sus propios sistemas de tratamiento y/o eliminación de efluentes sólidos, líquidos y gaseosos provenientes de la industria en los casos en que fuere menester ycuando así también lo exija el Ente Administrador.

i) Las construcciones de las obras civiles se regirán por Código de Edificación de la ciudad de General Ramírez.

Abstenerse de:

1- Edificar viviendas tipo familiar. Los establecimientos solo podrán proceder a la edificación de las instalaciones necesarias para serenos y o vigilancia privada.

2- Colocar carteles publicitarios fuera del área de la parcela, los cuales se harán efectivos dentro de las líneas perimetrales.

3- Realizar modificación de actividades o construcciones distintas a las aprobadas en el proyecto productivo, sin la previa autorización del Ente Administrador.

Escaneado con CamScanner

4- Arrendar o dar en locación la o partes de las parcelas que fueren remanentes de lo empleado en el proyecto productivo.

5- Subdividir la parcela sin la previa autorización del Ente Administrador.

El cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente artículo es exclusivamente a cargo del adjudicatario de la parcela, sin que el incumplimiento de las mismas determine responsabilidad alguna del Municipio de General Ramírez.

La inobservancia de las mismas hará pasible al infractor, de las sanciones contempladas en el Capítulo V de la presente reglamentación.

ARTICULO 25°: El ingreso y egreso al Parque Industrial se realizará únicamente por los accesos previstos, facilitando la tarea de los Agentes de control que lo requieran. Deberán observarse las normas que se establezcan para un armónico funcionamiento, como ser horarios, velocidades máximas, sentido de circulación, y toda otra disposición de orden municipal.

Para el ingreso diario al Parque Industrial, el personal que se desempeña como operario de los establecimientos industriales, deberá tener un carnet o tarjeta de registro, provisto por el Ente Administrador del Parque Industrial. Para obtener dicho carnet será obligatorio contar con la cobertura de una ART y/o seguro personal.

ARTICULO 26°: Los adjudicatarios de parcelas integrantes del Parque Industrial de General Ramírez, están obligados a dar cumplimiento a las normas jurídicas de preservación del medio ambiente de orden Municipal, Provincial y Nacional.

Los desagües pluviales serán independientes y estarán conectados a la red general construida a este fin, contarán con cámara de sedimentación y rejilla separadora de sólidos para evitar que estos se incorporen a la red de desagüe.

ARTICULO 27°: Queda expresamente prohibido el empleo o manipulación de sustancias sólidas, líquidas o gaseosas que de conformidad a la legislación vigente resulten perjudiciales para la salud humana, la flora o la fauna de la región, como asimismo aquellas nocivas o perjudiciales para la preservación de la atmosfera. El empleo de las mismas hará responsable al adjudicatario de la parcela en cuyo proceso productivo se empleen las sustancias prohibidas.

El responsable de haber producido un daño al medio ambiente queda obligado a su pleno resarcimiento, debiendo en la medida de lo posible volver los componentes del medio ambiente a su estado anterior.

Escaneado con CamScanner

Los adjudicatarios de parcelas deberán observar expresamente las disposiciones de la Ley N° 6260 y su Decreto Reglamentario N° 5387, cuyos anexos I-II-III y IV, establecen los parámetros permitidos sobre emisión de efluentes sólidos, líquidos y gaseosos, ruidos y vibraciones, a los cuales deberán ajustarse los establecimientos radicados en el Parque Industrial.

ARTICULO 28°: Los adjudicatarios deberán abstenerse a la incineración o quema a cielo abierto de residuos u otros elementos dentro del Parque Industrial de General Ramirez.-

ARTICULO 29°: Queda expresamente prohibido volcar en arroyos, ríos, o cauces de aguas permanentes o semipermanentes, residuos líquidos o solidos que contengan elementos contaminantes, si haber sido expresamente autorizados para ello por el Estado Provincial y Municipal. En cuyo caso dichos residuos deberán ser previamente tratados en las plantas de tratamiento de efluentes que los tornen inocuos para la preservación del ambiente.

CAPITULO V SANCIONES

ARTICULO 30°: El régimen especial de sanciones previsto en el presente reglamento no impide la aplicación de otras sanciones impuestas por normas jurídicas de orden Municipal, Provincial y/o Nacional que pudieran corresponder.

ARTICULO 31°: La inobservancia del presente reglamento y normas jurídicas cuya aplicación corresponda de conformidad a lo instituido en el presente régimen, hará al infractor, pasible de las sanciones que a continuación se prescriben:

A) Apercibimiento

B) Multa

C) Inhabilitación temporaria

D) Clausura del establecimiento.

La multa que determina el presente artículo se determina en unidades fijas las que estarán estipuladas en la Ordenanza Tributaria Municipal. Los fondos provenientes de la

Escaneado con CamScanner

aplicación de multas se destinarán a la realización de las erogaciones que demanden el mantenimiento del Parque Industrial y al Fondo de Reserva instituido por el presente.

ARTICULO 32°: Para la aplicación de las sanciones el Ente Administrador tendrá en cuenta:

A) La gravedad e incidencia del hecho;

B) La incidencia sobre el ambiente;

C) El factor de riesgo creado a las personas y al ambiente.

La reincidencia en las infracciones podrá dar lugar a la aplicación conjunta de las sanciones previstas en la presente reglamentación.

ARTICULO 33°: La constatación de las infracciones se hará mediante acta labrada al efecto por el funcionario designado por el Ente Administrador.

El acta de constatación deberá contener bajo pena de nulidad los siguientes datos:

A) Nombre y domicilio del infractor, y/o del responsable del establecimiento donde se hubiere constatado la infracción;

B) Mención de los hechos configurativos de la infracción constatada;

C) En caso de corresponder, y si los hubiere, se hará mención e individualizara a lostestigos de los hechos descriptos en el acta de constatación;

D) Firma del funcionario público designado al efecto por el Ente Administrador.

ARTICULO 34°: El funcionario oficiante procederá a dar inmediata notificación al presunto infractor en el mismo acto de confeccionar el acta, haciendo entrega de un testimonio de la misma. Asimismo podrá notificar la infracción en la persona del responsable del establecimiento que se encuentre presente en el mismo al momento de confeccionar el acta de infracción.

ARTICULO 35°: A partir de la notificación el infractor tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles para efectuar el descargo correspondiente ante el Ente Administrador, el cual deberá expedirse mediante Resolución, haciendo lugar al descargo o aplicando la sanción correspondiente, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles. Cuando fuese necesaria la opinión de técnicos especializados en la materia, los plazos para expedirse podrán ser prorrogados por un máximo de treinta (30) días hábiles.

Escaneado con CamScanner

ARTICULO 36°: Dictada la Resolución se notificará al infractor de la misma mediante cedula, carta documento, carta certificada o mediante nota. Si la sanción fuere multael infractor deberá proceder al depósito de la suma de dinero en la tesorería municipal.

ARTICULO 37°: Contra la Resolución que aplica las sanciones previstas en el Capitulo VII procederán: los Recursos contemplados en la Ley 7060 de Procedimientos Administrativos en la Provincia de Entre Ríos o la norma jurídica que en el futuro la reemplace.

ARTICULO 38°: Acotada la vía administrativa quedará expedita la vía judicial pertinente.

ARTICULO 39°: Los demás casos no previstos en la presente reglamentación se regirán subsidiariamente por las disposiciones de la Ley N° 7060 de Procedimiento Administrativo de la Provincia de Entre Ríos.

ARTICULO 40: Comuníquese, publíquese, etc.,

CAPITULO VI

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 41°: Se deja establecido que los plazos dispuesto en el presente Reglamento son "corridos".-

Dra. Flavia A. Pamberger
PRESIDENTE
H. Concejo Deliberante

Escaneado con CamScanner