

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
3158- Lucas González- E.R.

LUCAS GONZÁLEZ, 23 de Octubre de 2023.-
ORDENANZA N° 556 H.C.D.L.G.-

VISTO:

La Ley N° 7957 – Dec. Reg. 7358 de Creación, Definición y Autorización de Parques Industriales en el territorio de la Provincia de Entre Ríos, y las Ordenanzas Nos. 386/2012; 419/2013; 436/2014; 446/2014; 459/2015; y 484/2017 del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Lucas González, y dada la necesidad de contar con un predio adecuado para el emplazamiento de un Parque Industrial y;

CONSIDERANDO:

Que resulta imprescindible, ante las potencialidades de desarrollo económico que se vislumbran en la ciudad de Lucas González, contar con un área específica, cuyo principal objetivo está centrado en buscar un adecuado ordenamiento de empresas industriales ya ubicadas en la zona urbana de la localidad, haciendo un uso adecuado del suelo proporcionándole condiciones adecuadas para relocalizarse y, además, para 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 Lucas González atender a las exigencias de índole política, económica y social que plantea el desarrollo económico 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 N° 7957 de Creación, Definición y Autorización de Parques Industriales, prevé en su artículo 12° - Capítulo III, la administración de los Parques Industriales estará a cargo en todos los casos de un ente administrador, asimismo dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 15° y 17° del Decreto Reglamentario N° 7358/83 M.H.E.O.P., de la Ley.-

Por ello:

LA PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LUCAS GONZALEZ ELEVA A CONSIDERACIÓN DEL CONCEJO DELIBERANTE EL SIGUIENTE PROYECTO DE

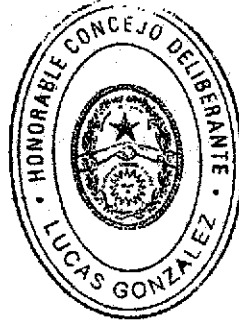
ORDENANZA

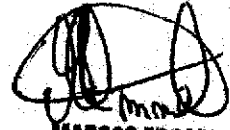
Artículo 1º) Visto los Artículos 3º y 4º del REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL LUCAS GONZALEZ, aprobado por ORDENANZA HCDLG N° 554, promulgada por Decreto Municipal N°092, créase el "ENTE ADMINISTRADOR" LUCAS GONZALEZ, quien será el delegado de realizar todos los actos de gestión, administración y estudios tendientes a la concreción eficiente del funcionamiento del Parque Industrial Lucas González.

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

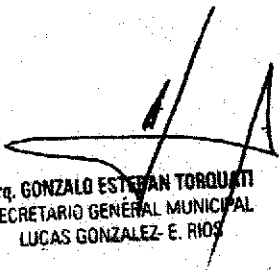
Artículo 3º) De forma.


LUCIANA EDITH MIRANDA
Secretaria H.C.D.
Lucas González - E.R.

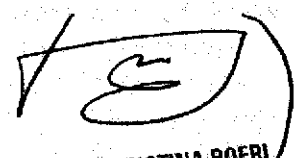



MARCOS EDDARDO KIMMEL
PRESIDENTE H.C.D.
Lucas González - E.R.

///LUCAS GONZALEZ, 24 de octubre de 2.023 Ordenanza Municipal promulgada bajo el N° 556/2.023, mediante Decreto Municipal N° 103/2.023.-


Arg. GONZALO ESTEBAN TORQUATI
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
LUCAS GONZALEZ - E. RIOS




Cra. MARIA CRISTINA BOERI
PRESIDENTE MUNICIPAL
LUCAS GONZALEZ - E.R.

REGLAMENTO DEL ENTE ADMINISTRADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE LUCAS GONZÁLEZ



CAPÍTULO I CREACIÓN DEL ENTE ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 1º: Visto los ARTÍCULOS 3º y 4º del REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE LUCAS GONZÁLEZ, crease el "Ente Administrador" integrado inicialmente por cuatro (4) Funcionarios de la Municipalidad de Lucas González, y dos (2) Concejales del Honorable Concejo Deliberante de Lucas González. En caso de crearse un Centro Comercial local o similar podrá incorporar un representante de éste.

ARTÍCULO 2º: El Ente Administrador estará vinculado directamente al Ejecutivo Municipal y estará conformado por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Apoderado de Cuentas y Finanzas, y dos Vocales.
Así mismo se designarán dos vocales suplentes para el supuesto de inasistencia justificada prolongada de los titulares.

ARTÍCULO 3º: Los miembros del Ente Administrador serán designados por el Presidente Municipal, a excepción de los Concejales que serán elegidos por el Honorable Concejo Deliberante, un concejal por la mayoría y un concejal por la primera 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 correspondientes a representación.

ARTÍCULO 4º: Cuando se haya adjudicado el cincuenta (50) por ciento de las parcelas industriales o unidades funcionales disponibles en la primera etapa 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 o unidades funcionales y en actividad el sesenta y seis (66) por ciento de los establecimientos industriales previsto, el Municipio y los representantes del Honorable Concejo Deliberante podrán retirarse del Ente Administrador.


ARTÍCULO 5º: El Ente Administrador dará intervención y participación a los veedores Municipales y Provinciales de acuerdo a lo reglamentado en los Artículos 5º y 8º del REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE LUCAS GONZÁLEZ.

El Secretario del Ente Administrador deberá notificar a los veedores con una antelación de diez (10) días hábiles de todos los actos, gestiones y reuniones que realice el Ente Administrador del Parque Industrial de Lucas González. 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 el Ente Administrador. En el supuesto de decisiones que deba tomar el Ente Administrador mediante una votación, los veedores no tendrán lugar al voto.


CAPÍTULO II OBJETIVOS DEL ENTE ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 6º: Los objetivos y deberes fundamentales que persigue el Ente Administrador del Parque Industrial de Lucas González son:

- Realizar todos los actos de gestión, administración y estudios tendientes a la concreción eficiente del funcionamiento del Parque Industrial de Lucas González.
- 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, el manejo 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 ocupa y consumo de energía eléctrica y gas natural, y todo otra información que considere conveniente recopilar.
- Determinar el precio básico del metro cuadrado (m²) de superficie de cada parcela ofrecidas a la venta.


LUCIANA EDITH MIRANDA
Secretaria H.C.D.
Lucas González - E.R.




MARCOS EDGARDO KIMMEL
PRESIDENTE H.C.D.
Lucas González - E.R.



- Dar cuenta mensualmente de la gestión que le fuera encomendada por el Presidente Municipal o cuando así mismo se lo requiera.

ARTÍCULO 7º: El Ente Administrador podrá proponer al Presidente Municipal de Lucas González las modificaciones que crea necesarias introducir al Reglamento Interno del Parque Industrial de Lucas González 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.

ARTÍCULO 8º: El Ente Administrador deberá reunirse con una periodicidad 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.

En caso de ser necesario el tratamiento de temas de carácter urgente convocar a reunión extraordinaria con cuarenta y ocho (48) horas de antelación.

CAPÍTULO III FONDO DE RESERVA

ARTÍCULO 9º: El Ente Administrador tendrá a su cargo la exclusiva administración del "Fondo de Reserva" de acuerdo a lo enunciado en el Artículo N° 9º del REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE LUCAS GONZÁLEZ.

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 de la Provincia y la Ordenanza Municipal respectiva, informando al Poder Ejecutivo de lo actuado remitiendo copia al presidente del Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 10º: 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 N° 12° del REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE LUCAS GONZÁLEZ.

ARTÍCULO 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 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.

b) El costo de las obras de infraestructura de 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.

c) Se entenderá como obras de infraestructura las destinadas a:

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.

8- Parquización de los espacios verdes de uso común.


d) 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.


LUCIANA EBRILL MIRANDA
Secretaría H.C.D.
Lucas González - E.R.




MARCOS EDGARDO KIMMEL
PRESIDENTE H.C.D.
Lucas González - E.R.

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

ARTÍCULO 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 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.

b) El costo de las obras de infraestructura de 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.

c) Se entenderá como obras de infraestructura las destinadas a:

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.

8- Parquización de los espacios verdes de uso común.

d) 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.


LUCIANA EDITH MIRANDA
Secretaria H.C.D.
Lucas González - E.R.




MARCOS EDGARDO KIMMEL
PRESIDENTE H.C.D.
Lucas González - E.R.

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.

CAPÍTULO IV

ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS

ARTÍCULO 12º: Los interesados en adquirir una parcela industrial o unidad funcional en el Parque Industrial de Lucas González, serán personas humanas o jurídicas. Los interesados en radicar una actividad industrial en el Parque Industrial de Lucas González, 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 actualización 2017, NAES – Nomenclador de Actividades Económicas del Sistema Federal de Recaudaciones, actualizaciones o normativa vigente al respecto, para declararla de interés Municipal.

El Ente Administrador tendrá como plazo máximo treinta (30) 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 el caso de aceptación de pedido, lo declara de interés municipal para radicación y la pre-adjudicación de un lote de terreno en el Parque Industrial de Lucas González.

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 actualización 2017, NAES – Nomenclador de Actividades Económicas del Sistema Federal de Recaudaciones, actualizaciones o normativa vigente al respecto, a la Dirección General de Industria de la Provincia de Entre Ríos u organismo competente.

ARTÍCULO 13º: 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 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.

ARTÍCULO 14°: La "Solicitud de Prefactibilidad" y 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 la Solicitud de Prefactibilidad y del Proyecto Productivo Industrial integrado por profesionales o idóneos en la materia de la nómina del personal dependiente de la Municipalidad de Lucas González.

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

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 proyecto presentado.


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.

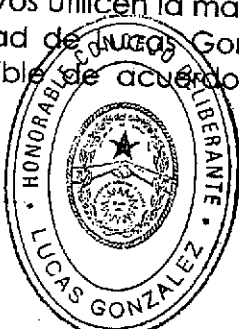
ARTÍCULO 15°: Aprobado el Proyecto Productivo Industrial por el Ente Administrador, las parcelas o unidad funcional del Parque industrial de Lucas González serán adjudicadas a título oneroso, pero de forma accesible con el fin de facilitar la adquisición por parte de los inversores, atento que el objetivo es fomentar el desarrollo de este Parque Industrial.- La adjudicación podrá realizarse mediante compraventa de conformidad a lo instituido en el Código Civil y Comercial.-

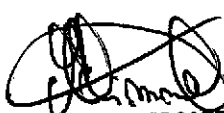
El precio que tendrán las parcelas será el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de mercado conforme a la resultante de dos tasaciones como mínimo expedidas por Corredores Inmobiliarios matriculados para tal fin, tomándose el promedio de ambas cotizaciones.-

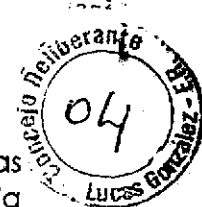
ARTÍCULO 16°: Tendrán prioridad para ser adjudicatarios de parcelas y por lo tanto radicarse en el Parque industrial de Lucas González los titulares de establecimientos industriales nuevos o existentes que:

- Sean industrias manufactureras que estén incluidas en el CLANAE 2010 actualización 2017, NAES – Nomenclador de Actividades Económicas del Sistema Federal de Recaudaciones, actualizaciones o normativa vigente al respecto.
- Tendrán prioridad aquellas empresas industriales ubicadas en el ejido de Lucas González 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 Lucas González y su zona de influencia, siempre que ello sea posible de acuerdo a los procesos productivos a desarrollarse.


LUCIANA EDITH MIRANDA
Secretaría H.C.D.
Lucas González - E.R.




MARCOS EDGARDO KIMMEL
PRESIDENTE H.C.D.
Lucas González - E.R.



- En los procesos productivos utilicen cantidades importantes de materias primas y/o insumos provenientes de la localidad de Lucas González 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.

CAPÍTULO V

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRIENTES

ARTÍCULO 17°: Las personas humanas o jurídicas adjudicatarias de un predio en el Parque Industrial de Lucas González, deberán:

- a) Tomar posesión y radicarse en el predio del Parque Industrial de Lucas González.
- 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 prórroga 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 Lucas González y lo establecido en la Ley N° 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 N° 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 Lucas González pueda asumir responsabilidad alguna por las contingencias de la propia explotación a cargo del adjudicatario de una parcela.

ARTÍCULO 18°: 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 de Lucas González y en lo prescrito por el artículo 18 de la Ley N° 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.

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

ARTÍCULO 19°: 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 Lucas González 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 directa de la parcela. 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 improductivas 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 VI.


ARTÍCULO 20°: 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 13° y 14° 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.

ARTÍCULO 21°: Los adquirentes de las parcelas o unidades funcionales en el Parque Industrial de Lucas González, 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.

ARTÍCULO 22°: 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.


LUCIANA EDITH MIRANDA
Secretaria H.C.D.
Lucas González - E.R.




MARCO EDGARDO KIMMEL
PRESIDENTE H.C.D.
Lucas González - E.R.



ARTÍCULO 23º: Los adjudicatarios de parcelas integrantes del Parque industrial de Lucas González, deberán:

- a) Dar cumplimiento estricto a las "Normas de Uso de Ocupación del Suelo – Sectorización de la Parcela". Documentación que será entregada juntamente con la 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.
- c) Dotar el predio integrante de la parcela de elementos de seguridad contra incendios y proceder a la contratación del seguro respectivo.
- d) 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.
- e) 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 el estacionamiento dentro de la parcela o en las calles interiores del Parque Industrial.
- f) Mantener el parquizado y ordenado del establecimiento.
- g) En las estructuras y edificios se deberán utilizar materiales de primera calidad. Colocar cerco perimetral en el radio del establecimiento industrial.
- h) Proveer a la preservación de la calidad ambiental eliminando residuos sólidos de manera periódica, evitando acumulación de los mismos.
- i) 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 y cuando así también lo exija el Ente Administrador.
- j) Las construcciones de las obras civiles se registrarán por Código de Edificación de la ciudad de Lucas González.

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, previa autorización del Ente Administrador.

- 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.
- 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 Lucas González.

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

ARTÍCULO 24º: 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.


ARTÍCULO 25º: Los adjudicatarios de parcelas integrantes del Parque Industrial de Lucas González, están obligados a dar cumplimiento a las normas jurídicas de preservación del medio ambiente de orden Municipal, Provincial y Nacional.

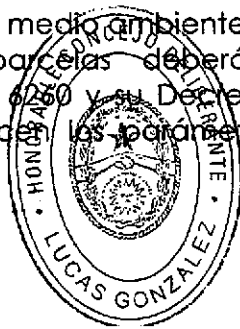
Los desagües pluviales serán independientes y estarán conectados a la red general construida a este fin, contarán con cámara de sedimentación y rejilla separadora de sólidos para evitar que estos se incorporen a la red de desagüe.

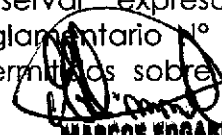
ARTÍCULO 26º: Queda expresamente prohibido el empleo o manipulación de sustancias sólidas, líquidas o gaseosas que de conformidad a la legislación vigente resulten perjudiciales para la salud humana, la flora o la fauna de la región, como asimismo aquellas nocivas o perjudiciales para la preservación 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.

Los adjudicatarios de parcelas deberán observar expresamente las disposiciones de la Ley N° 6260 y su Decreto Reglamentario N° 5387, cuyos anexos III-III y IV, establecen los parámetros permitidos sobre emisión de


LUCIANA EDITH MIRANDA
Secretaría H.C.D.
Lucas González - E.R.




MARCOS EDGARDO KIMMEL
PRESIDENTE H.C.D.
Lucas González - E.R.



efluentes sólidos, líquidos y gaseosos, ruidos y vibraciones, a los cuales deberán ajustarse los establecimientos radicados en el Parque Industrial.

ARTÍCULO 27°: Los adjudicatarios deberán abstenerse a la incineración o quema a cielo abierto de residuos u otros elementos dentro del Parque Industrial de Lucas González.

ARTÍCULO 28°: Queda expresamente prohibido volcar en arroyos, ríos, o cauces de aguas permanentes o semipermanentes, residuos líquidos o sólidos que contengan elementos contaminantes, sin 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.

CAPÍTULO VI

SANCIONES

ARTÍCULO 29°: 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.

ARTÍCULO 30°: El incumplimiento de la ejecución de las obras previstas en el "Proyecto Productivo Industrial" aprobado, será pasible de multa y/o sanciones determinado por el Ente Administrador, y facultará a reclamar la inmediata restitución de los bienes a la Municipalidad de Lucas González por la vía judicial pertinente que a tales efectos determinen las leyes procesales. Ante los daños producidos en las parcelas o unidades funcionales, en ocasión de los casos de abandono, intrusión o demora en la restitución serán responsables los titulares que dieron lugar al reclamo de restitución de los bienes dispuesto precedentemente.-

ARTÍCULO 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 temporarias
- D) Clausura del establecimiento.

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

ARTÍCULO 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.
- D) El no cumplimiento o alteración del proyecto productivo industrial objeto de adjudicación de la parcela.

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

ARTÍCULO 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 individualizará a los testigos de los hechos descritos en el acta de constatación.
- D) Firma del funcionario público designado al efecto por el Ente Administrador.

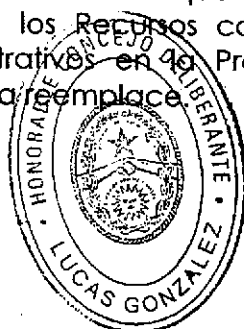
ARTÍCULO 34°: El funcionario oficiante procederá a dar inmediata notificación al presunto infractor en el mismo acto de confeccionar el acta, haciendo entrega de un testimonio de la misma. Asimismo podrá notificar la infracción en la persona del responsable del establecimiento que se encuentre presente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


ARTÍCULO 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 de conformidad a lo instituido por el Artículo 14° del presente Reglamento del Ente Administrador, los plazos para expedirse podrán ser prorrogados por un máximo de treinta (30) días hábiles.

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

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


LUCIANA EDITH MIRANDA
 Secretaria H.C.D.
 Lucas González - E.R.




MARCOS EDGARDO KIMMEL
 PRESIDENTE H.C.D.
 Lucas González - E.R.

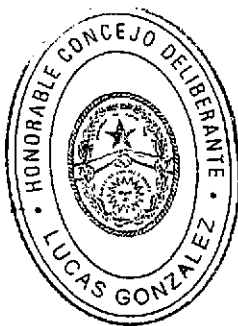


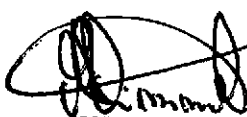
ARTÍCULO 38°: Acotada la vía administrativa quedará expedita la vía judicial pertinente.


ARTÍCULO 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.

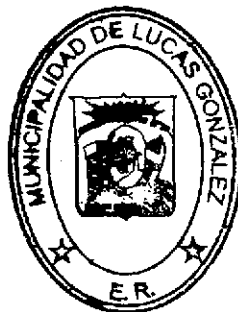
ARTÍCULO 40°: Comuníquese, publíquese, etc.

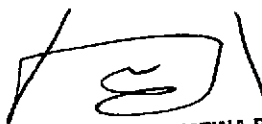

LUCIANA EDITH MIRANDA
Secretaria H.C.D.
Lucas González - E.R.




MARCOS EDGARDO KIMMEL
PRESIDENTE H.C.D.
Lucas González - E.R.


Arq. GONZALO ESTEBAN TORZANTI
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
LUCAS GONZALEZ - E. RIOS




Cra. MARIA CRISTINA BOERI
PRESIDENTE MUNICIPAL
LUCAS GONZALEZ - E.R.