

REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL LUCAS GONZÁLEZ
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º: El presente Reglamento es de aplicación en el Parque Industrial de Lucas González, de la localidad Lucas González, Dpto. Nogoyá, Provincia de Entre Ríos. La observancia y/o cumplimiento de las disposiciones emanadas de este Reglamento son obligatorios para los Funcionarios Municipales encargados de su aplicación, del Ente Administrador que se crea al efecto y las empresas radicadas en el mismo

ARTICULO 2º: A los efectos del presente Reglamento se entiende por industria a toda aquella actividad destinada a la transformación física, química y/o físico química, de materias primas o materiales en nuevos productos, a través de un proceso industrial, mediante la aplicación de técnicas de producción uniformes, la utilización de maquinarias o equipos, la repetición o no de operaciones o procesos unitarios y 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.

A) La transformación implicará la creación de bienes cuyo valor final en términos de riqueza sea superior a los insumos aplicados en el proceso productivo. Las materias primas podrán ser naturales o artificiales surgidas de otros procesos previos. El proceso de transformación deberá implicar la aplicación de recursos de capital, trabajo humano, tecnología y gerenciamiento empresarial.

B) Desarrollen procesos productivos que resulten factibles técnica, económica y socialmente a juicio del Ente Administrador.

C) 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 y a la disponibilidad de los recursos humanos requeridos

D) En los procesos productivos utilicen cantidades importantes de materias primas y/o insumos provenientes de la localidad de Lucas González y zona de influencia, sin que esto opere como un condicionamiento excluyente.

E) Las industrias que se encuentren dentro del ejido de Lucas González y necesiten reubicarse en el Parque Industrial.

CAPÍTULO II
AUTORIDAD DE APLICACION

ARTICULO 3º: El Presidente Municipal de Lucas González es la Autoridad de Aplicación del presente Reglamento y responsable de hacer cumplir sus disposiciones, delegando el ejercicio de dichas facultades al Ente Administrador creado a tal fin.

CAPÍTULO III
ADMINISTRACION DEL PARQUE INDUSTRIAL

ARTÍCULO 4º: Se creará un "Ente Administrador" que tendrá a cargo la administración y funcionamiento del Parque Industrial. Inicialmente el Ente

Administrador estará integrado por cuatro (4) Funcionarios Municipales, a designar por el Presidente Municipal y dos (2) Concejales en representación del Honorable Concejo Deliberante de Lucas González, un Concejal por la mayoría y un Concejal por la primera minoría. Estas funciones no podrán ser delegadas. El Ente administrador podrá, cuando se cree un centro comercial local o similar, incorporar un representante de éste.

ARTÍCULO 5º: El Ente Administrador deberá dar participación de un veedor de la Provincia que tendrá por misión informar al Poder Ejecutivo Provincial u Organismo designado como Autoridad de Aplicación de la Ley N° 7957, sobre cualquier circunstancia o desviación que pueda afectar los intereses del Estado, de las empresas integrantes del Parque o de los administrados en general, de acuerdo a lo reglamentado en el artículo 15ª del Decreto Reglamentario N° 7358/87 M.H.E.O.P y/o sus modificatorios de la Ley N° 7957.

ARTÍCULO 6º: Cuando se haya adjudicado el cincuenta por ciento (50 %) de las parcelas industriales o unidades funcionales disponibles en la primera etapa y en el sesenta y seis por ciento (66 %) de las mismas se hayan realizado inversiones equivalentes al cincuenta por ciento (50 %) de las previstas para cada una de ellas, se incorporará al Ente Administrador dos (2) representantes de los adquirentes.

ARTÍCULO 7º: Una vez adjudicado el ciento por ciento (100 %) de las parcelas industriales o unidades funcionales y en actividad el sesenta y seis por ciento (66 %) de los establecimientos industriales previstos, el Municipio y los representantes del Honorable Concejo Deliberante podrán retirarse del Ente Administrador.

ARTÍCULO 8º: El Ente Administrador conformado de acuerdo al ARTICULO 7º, preverá siempre la participación de un veedor de la Municipalidad de Lucas González que tendrá por misión informar al Presidente Municipal sobre cualquier circunstancia o desviación que pueda afectar los intereses del Municipio, de las empresas integrantes del Parque o de los administrados en general. Además, siempre dará la participación de un veedor de la Provincia que tendrá por misión informar al Poder Ejecutivo Provincial u Organismo designado como Autoridad de Aplicación de la Ley N° 7957, sobre cualquier circunstancia o desviación que pueda afectar los intereses del Estado, de las empresas integrantes del Parque o de los administrados en general, de acuerdo a lo reglamentado en el artículo 15ª del Decreto Reglamentario N° 7358/87 M.H.E.O.P y/o sus modificatorios de la Ley N° 7957.

CAPÍTULO IV ADMINISTRACION DE LOS FONDOS DE RESERVA

ARTICULO 9º: Crease un "Fondo de Reserva" para el cumplimiento de la mantención y requerimientos que demande el normal funcionamiento del Parque Industrial de Lucas González.

El Fondo de Reserva será de exclusiva administración del Ente Administrador del Parque Industrial Lucas González.

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


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




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

La rendición de cuentas sobre 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.

ARTICULO 10°: La Municipalidad de Lucas González incorporará en el Presupuesto y Cálculo de Recursos de cada ejercicio, las partidas correspondientes de los fondos que se destinen al "Fondo de Reserva" para el cumplimiento de la mantención y requerimientos, gastos de funcionamiento y al cumplimiento de las obras a ejecutar en el Parque Industrial. Los "gastos comunes" que se originen a raíz del funcionamiento del Parque Industrial, serán solventados exclusivamente por la Municipalidad hasta tanto no se hayan otorgado más del veinticinco por ciento (25%) de las parcelas afectadas para uso industrial.

ARTICULO 11°: Los recursos que obtenga la Municipalidad por la venta de parcelas industriales o unidades funcionales en el Parque Industrial, serán afectados en su totalidad a gastos de funcionamiento, obras de infraestructura y a la conformación del Fondo de Reserva.-

ARTICULO 12°: Además de los recursos enunciados en los Artículos precedentes, integrará el Fondo de Reserva los recursos obtenidos de:

- Fondos que específicamente disponga el Departamento Ejecutivo Municipal, dentro de sus facultades legales.
- El veinticinco por ciento (25%) de los ingresos derivados de expensas comunes que corresponda aportarse por los industriales radicados en sus parcelas.
- Subsidios, aportes, donaciones o legados que se pudieran recibir destinados específicamente para el mantenimiento del Parque Industrial.

ARTICULO 13°: Entiéndanse por "expensas comunes" a los resultantes de las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales por mantenimiento de calles interiores, alumbrado público, provisión de agua potable para uso sanitario, seguridad y conservación de los bienes comunes del Parque Industrial. El Ente Administrador podrá determinar otros gastos comprendidos dentro de este concepto. La Tesorería Municipal estará a cargo de la recaudación de las cuotas por expensas comunes cuando corresponda su cobro.

ARTICULO 14°: Cuando se ocupe efectivamente más del veinticinco por ciento (25%) de la superficie de las parcelas afectadas para uso industrial, los gastos comunes serán solventados por los usuarios, en proporción a la superficie en metros cuadrados, que detente cada uno, y la Municipalidad el resto o sea los correspondientes a las áreas no ocupadas.

CAPITULO V

ADJUDICACION DE PARCELAS INDUSTRIALES O UNIDADES FUNCIONALES

ARTICULO 15°: Los interesados en adquirir una parcela industrial o unidad funcional en el Parque industrial de Lucas González, serán personas humanas o jurídicas. Los interesadas en radicar una actividad industrial en el Parque Industrial de Lucas

González, previo a la presentación del Proyecto Productivo Industrial, mediante una "Solicitud de Pre Factibilidad" deberán solicitar ante al Ente Administrador la de disponibilidad de terrenos, informando la superficie que se pretende ocupar, especificando claramente qué tipo de actividad 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, y declararla de interés Municipal.

ARTICULO 16°: El Ente Administrador tendrá como plazo máximo treinta (30) días para expedirse en relación de las disposiciones del artículo precedente. Expedido el Ente Administrador positivamente, deberá solicitar al interesado la presentación del "Proyecto Productivo Industrial", haciendo reserva de un lote de terreno por el término de noventa (90) días hasta la presentación del proyecto.

ARTICULO 17°: Aprobado el "Proyecto Productivo Industrial" por el Ente Administrador, la superficie de terreno del Parque Industrial de Lucas González será adjudicada al solicitante a título oneroso, pero de forma accesible con el fin de facilitar la adquisición por parte de los inversores, atento que el objeto es fomentar el desarrollo de éste Parque Industrial. La adjudicación podrá realizarse mediante compra venta 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 para ambas cotizaciones.

Se establece un periodo de gracia de 24 meses para comenzar a abonar dicha parcela o unidad funcional, y el pago se podrá realizar al contado o financiado con una entrega del 30% y el saldo en cuotas no mayor a 24 meses, las que serán actualizadas según lo establecido en el Contrato de Adjudicación.-

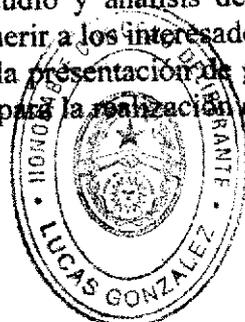
Lo establecido en éste artículo quedara también expresado en el instrumento reglamentario del Ente Administrador.-

Artículo 18°: La superficie adquirida por cada empresa para la radicación industrial, no podrá superar el veintidós por ciento (22%) de la superficie total afectada a uso industrial exclusivo del Parque Industrial. En casos excepcionales, cuando las necesidades de crecimiento o expansión de las empresas lo justifique, puede autorizarse la adquisición de una superficie mayor, previa acreditación de que: a) Se ha ejecutado el Proyecto que motivó la radicación; b) Las necesidades de expansión de la empresa requieren una superficie mayor, situación que debe acreditarse con la presentación de una ampliación, sujeta a la aprobación del Ente Administrador.

ARTICULO 19°: Tendrán prioridad para ser adjudicatarios de parcelas industriales o unidades funcionales para radicarse en el Parque Industrial de Lucas González, los titulares de establecimientos industriales existentes en el ejido de la localidad de Lucas González que quieran relocalizarse en el mismo.

ARTICULO 20°: Durante el estudio y análisis del "Proyecto Productivo industrial", el Ente Administrador podrá requerir a los interesados una ampliación de la información suministrada, como así también la presentación de garantías reales o personales, avales y solvencia económica y técnica para la realización del emprendimiento.


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




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

ARTICULO 21º: El Ente Administrador deberá expedirse en un plazo no mayor a los noventa (90) días aceptando o denegando el "Proyecto Productivo Industrial" presentado por el interesado para la radicación en el Parque Industrial de Lucas González.

ARTICULO 22º: Las parcelas o unidades funcionales integrantes del predio destinado al emplazamiento del Parque Industrial de Lucas González, quedan afectadas por la vigente reglamentación al uso industrial, Ordenanzas Municipales a tal fin, no pudiendo alterarse el destino establecido por el presente reglamento y en lo prescripto por la Ley Provincial N° 7957 y su Decreto Reglamentario N° 7358/87 M.H.E.O.P y/o sus modificatorios. En todos los instrumentos públicos o privados 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 sólo podrá ser modificado previa autorización del Ente Administrador.

ARTICULO 23º: En caso de enajenación de las parcelas o unidades funcionales, 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 la Municipalidad, 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 la Municipalidad se pronuncie al respecto o deniegue la oferta, el adjudicatario podrá proceder a la venta directa de la parcela. En ningún caso las parcelas podrán quedar improductivas por un plazo mayor a un (1) año, bajo apercibimiento, multa y/o sanciones determinado por el Ente Administrador.

ARTICULO 24º: Los nuevos adquirentes de estas parcelas o unidades funcionales deberán presentar ante el Ente Administrador un nuevo "Proyecto Productivo Industrial" de conformidad a lo instituido por presente reglamento, 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 idéntico plazo. El incumplimiento de los plazos dará lugar a medidas de apremio, o las medidas establecidas en el "Régimen Especial de Sanciones".

CAPITULO V DOMINIO Y TRANSFERENCIA DE LOS TERRENOS

ARTÍCULO 25º: El régimen de dominio, transferencia de las parcelas o unidades funcionales que integren el Parque Industrial de Lucas González se regirán por disposiciones de Derecho Público o Privado, leyes complementarias, el presente Reglamento Interno y las reglamentaciones que en consecuencia se dicten, según corresponda.

ARTÍCULO 26º: Se garantizará el ejercicio pleno del dominio de la parcela industrial o de la unidad funcional aprobada, sin otras limitaciones a su titular más que las

emergentes de las leyes nacionales, provinciales y/o normas municipales vigentes y del presente Reglamento.

ARTÍCULO 27º: La parcela industrial o unidad funcional será afectada exclusivamente para la actividad industrial, no pudiendo alterarse y/ o modificarse el destino. La actividad industrial se deberá corresponder a algunas de las previstas en el CLANAE 2010 actualización 2017, NAES – Nomenclador de Actividades Económicas del Sistema Federal de Recaudaciones, actualizaciones o normativa vigente al respecto.

ARTÍCULO 28º: Todos los impuestos, tasas y contribuciones, creados y/o a crearse que gravén o puedan gravar a cada parcela industrial o unidad funcional serán de exclusivo cargo de sus adjudicatarios, propietarios y/o tenedores.

ARTÍCULO 29º: En todos los casos se establece como obligación inexcusable para los titulares de dominio y/o tenedores el pago de las expensas comunes ordinarias o extraordinarias que por su parcela o unidad funcional se devenguen.

ARTÍCULO 30º: Los escribanos y/o funcionarios públicos interviniente en las transferencias de dominio deberán dejar constancia en los instrumentos públicos respectivos de las restricciones del presente Reglamento Interno, de las leyes Provinciales y Nacionales en la materia y el Reglamento de Propiedad Horizontal que pudiere corresponder para el hipotético caso de que se decidiera el emplazamiento como conjunto inmobiliario.

Asimismo, no se podrán autorizar respectivos instrumentos públicos sin tener a la vista certificado de libre deuda de impuestos, tasas, expensas y contribuciones que correspondieren, y la pertinente Resolución aprobatoria del Proyecto Productivo Industrial.

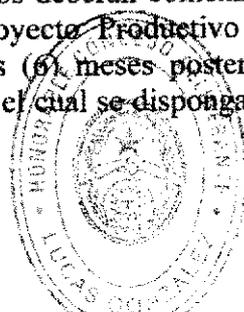
ARTÍCULO 31º: El incumplimiento de la ejecución de las obras previstas en el "Proyecto Productivo Industrial" aprobado, será pasible de multa y/o sanciones determinado por el Ente Administrador, y facultará a reclamar la inmediata restitución de los bienes a la Municipalidad de Lucas González por la 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.

CAPITULO VI OBLIGACIONES A CUMPLIMENTAR POR LOS ADJUDICATARIOS

ARTICULO 32º: Podrán ser Titulares y/o tenedores de parcelas en el Parque Industrial de Lucas González, las personas humanas y las personas jurídicas constituidas de conformidad a las leyes de la Nación Argentina, conforme a lo reglamentado en el Código Civil de la Nación.

ARTICULO 33º: Los adjudicatarios deberán comenzar a ejecutar las obras que fueren menester, de conformidad al Proyecto Productivo Industrial aprobado por el Ente Administrador, dentro de los seis (6) meses posteriores a la fecha de la firma del instrumento público o privado por el cual se disponga y tome posesión de la parcela y a


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




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

finalizar el proceso productivo y puesta en marcha de la planta industrial en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses. Dichos plazos podrán ser prorrogados a juicio del Ente Administrador, previo requerimiento fundado de los adjudicatarios.

ARTICULO 34°: Los adjudicatarios de parcelas integrantes del Parque Industrial de Lucas González, están obligados a dar cumplimiento a Ley N° 6260 y su Decreto Reglamentario N° 5837/91 M.B.S.C.E. y/o sus modificatorios, Decreto 4977/09 GOB. Reglamentación del Estudio de Impacto Ambiental, y todas otras normas jurídicas de preservación del medio ambiente de orden Municipal, Provincial y Nacional.

ARTICULO 35°: La aprobación del Proyecto Productivo Industrial por parte del Ente Administrador implicará para el interesado la aceptación del presente Reglamento en todos sus términos al cual se compromete a observarlo. Se establecen las condiciones edilicias en las "Normas de Uso de Ocupación del Suelo" que determinan las relaciones de FOT y FOS y todas las condiciones que deben cumplirse en el Parque Industrial de Lucas González de acuerdo al módulo de cada parcela. Las Normas de Uso de Ocupación del Suelo son parte integrante del presente Reglamento Interno.

ARTICULO 36°: Queda prohibido a los propietarios y/o tenedores de parcelas en el Parque Industrial de Lucas González, construir viviendas familiares dentro del predio. Sólo se admitirá la construcción de unidad de servicio para sereno o cuidador, en caso de corresponder, sin su grupo familiar previa presentación fundamentando el pedido ante el Ente Administrador quien se expedirá en el término no mayor a treinta (30) días aceptando o denegando dicha solicitud.

ARTICULO 37°: Los propietarios de parcelas y/o tenedores de las mismas son exclusivamente responsables del cumplimiento de las leyes laborales y de la seguridad social en relación a los trabajadores que actúen bajo relación de dependencia de los respectivos establecimientos industriales, debiendo informar al Ente Administrador la nómina de los trabajadores contratados, con sus respectiva inscripción acorde a leyes laborales, impositivas, y de la seguridad social, ART contratada, y toda otra disposición que exija el Ministerio de Trabajo tanto Nacional como Provincial.

ARTICULO 38°: Queda prohibido el cambio de actividades a desarrollar en las parcelas, sin el previo asentimiento del Ente Administrador. Toda modificación no prevista en el Proyecto Productivo Industrial presentado ante el Ente Administrador, implicará la cancelación de la autorización de funcionamiento del establecimiento.

ARTICULO 39°: Toda modificación significativa en los procesos productivos del Proyecto Productivo Industrial deber ser previamente aprobada por el Ente Administrador, presentando al efecto el respectivo proyecto particularizado para su análisis.

ARTICULO 40°: Los adjudicatarios y propietarios de las parcelas radicados en el Parque Industrial de Lucas González, bajo ningún concepto podrán dar en arrendamiento o locación partes de sus parcelas, que consideren remanentes o sobrantes no útiles en el proceso productivo.

CAPITULO VII BENEFICIOS IMPOSITIVOS

ARTICULO 41º: Se establece que las empresas que se radiquen en el Parque Industrial de Lucas González, serán beneficiadas con exenciones impositivas, las que se dispondrán por Ordenanza Municipal.-

CAPITULO VIII SANCIONES

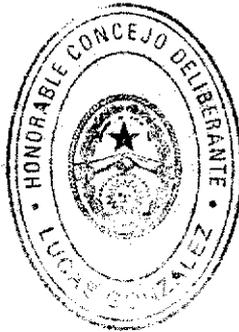
ARTICULO 42º: Se establece dentro del Parque Industrial de Lucas González, un "Régimen Especial de Sanciones" a aplicar a quienes transgredieran disposiciones establecidas en el presente Reglamento.

ARTICULO 43º: El Ente Administrador elaborará, en el término de noventa (90) días de constituida, la normativa que contemple los hechos pasibles de sanciones y la correspondiente pena, la que podrá abarcar desde multas hasta la quita del permiso de funcionamiento.

ARTÍCULO 44º: El Régimen Especial de Sanciones no invalida la aplicación de otras sanciones impuestas por leyes provinciales y nacionales que pudieren corresponderle al infractor.

ARTICULO 45 º: 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 TORQUATI
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
LUCAS GONZALEZ- E. RIOS




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

PARQUE INDUSTRIAL DE LUCAS GONZALEZ

NORMAS DE USO DE OCUPACION DEL SUELO—SECTORIZACION DE LA PARCELA

Se plantean las condiciones edilicias y de ocupación del suelo estableciendo las relaciones de FOT y FOS y todas las condiciones que deben cumplirse en el Parque Industrial de acuerdo al módulo de cada parcela, que varía entre los 2500 y 5000m² y sus equivalencias. Factor de ocupación del suelo (FOS) y Factor de ocupación total (FOT). Determinación del perímetro libre, relaciones de retiros y alturas de las construcciones.

El F.O.S. es el porcentaje máximo del terreno que podemos ocupar con edificación en Planta Baja.

Superficie Cubierta en Planta Baja

F.O.S=

Superficie Total de la Parcela

El F.O.T. es la relación del total de la Superficie Edificable y la Superficie total de la parcela.

F.O.T=
$$\frac{\text{Superficie Cubierta Total}}{\text{Superficie Total de la Parcela}}$$

Superficie Edificable

Los lotes de terrenos tienen como indicativo una superficie de 5.000 m² y sus equivalentes. Ninguno de los lotes es inferior a 2.500 m². A excepción de aquellas actividades manufactureras, micro emprendimientos o pequeños establecimientos industriales que por su proyecto productivo no requieran superficies de hasta 2.500 m², podrán adjudicarse superficie de 1.000 m² como mínimo. Dicha excepción es exclusiva de la Administración General.

En consideración a la regularidad del tamaño de los lotes, los retiros necesarios y espacios verdes en la ocupación de la parcela, se decide fijar un valor común y único para la determinación del F.O.S. y F.O.T.

El Factor de Ocupación Total del terreno, **FOT**, será de 1,5.

El Factor de Ocupación del Suelo, **FOS**, será de 0,60 para todos los terrenos.

La máxima superficie edificable se obtendrá del producto de la superficie del lote por el factor de ocupación total, (FOT).

La máxima superficie edificable en planta baja se obtendrá del producto de la superficie del lote por el factor de ocupación del suelo, (FOS).

Deberá permanecer como área verde y permeable como mínimo un 20% de la superficie de los lotes para facilitar el escurrimiento y forestación de parcela.

Parcela Tipo para el Parque Industrial

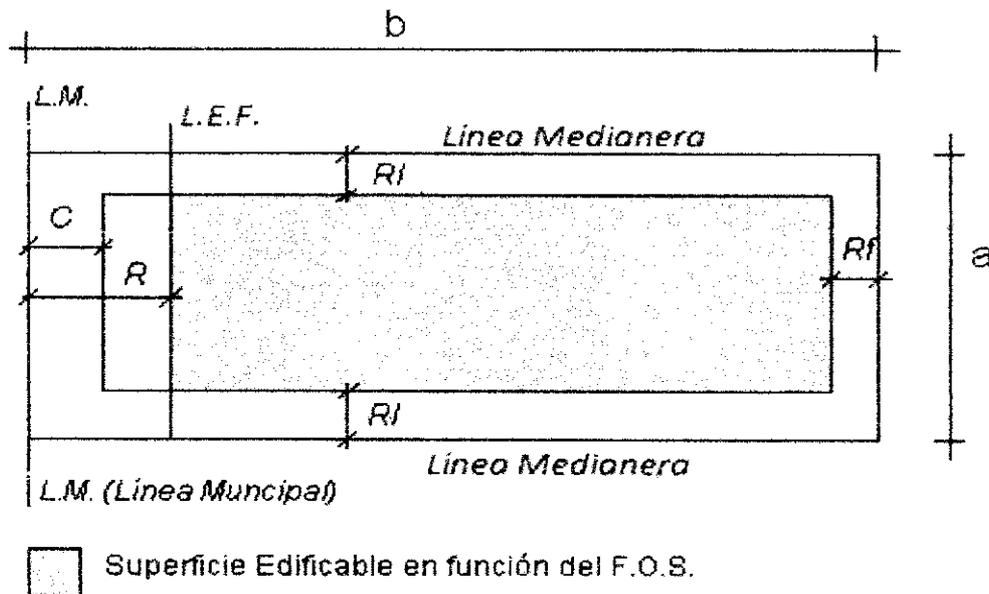
Los valores de "b" y "a", largo y ancho de la parcela respectivamente, se determinarán en consideración del tamaño (superficie) del área total del predio. Generalmente la unidad


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




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

adoptada es un lote de terreno de 50 metros por 100 metros (5.000m²) o múltiplos de ello hasta una superficie de 15.000m², o superior a ello si así lo requiere el proyecto de radicación de la industria en particular.



L.M.: Línea Municipal

L.E.F.: Línea de Edificación Frente

b: Largo de la Parcela

a: Ancho de la Parcela

C: Espacio verde obligatorio al frente

R: Retiro de frente

RI: Retiro lateral

Rf: Retiro de fondo

F.O.S.: Factor de Ocupación del Suelo F.O.T.: Factor de Ocupación Total

Retiros

El espacio C (espacio verde obligatorio) se ubicará al frente desde la línea municipal (L.M.) a una distancia de 5 m. Este espacio estará destinado a espacio verde, no pudiendo ser cubierta de ninguna manera. Podrá ser utilizada como zona de estacionamiento de la parcela.

El espacio R (retiro de frente) se ubicará al frente desde la línea municipal (L.M.) a una distancia de 10m, incluyendo a C. Es donde comienza la línea de edificación de frente (L.E.F). Este espacio no podrá ser cubierto de ninguna manera.

La línea de edificación lateral y de fondo, o retiros laterales RI y de fondo Rf se ubicarán paralelos a los ejes medianeros a una distancia de 5 m, de los cuales los 2 metros lindantes al eje medianero serán destinados exclusivamente a verde, como superficie permeable, los 3 restantes podrán ser de material.


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




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

Fachadas

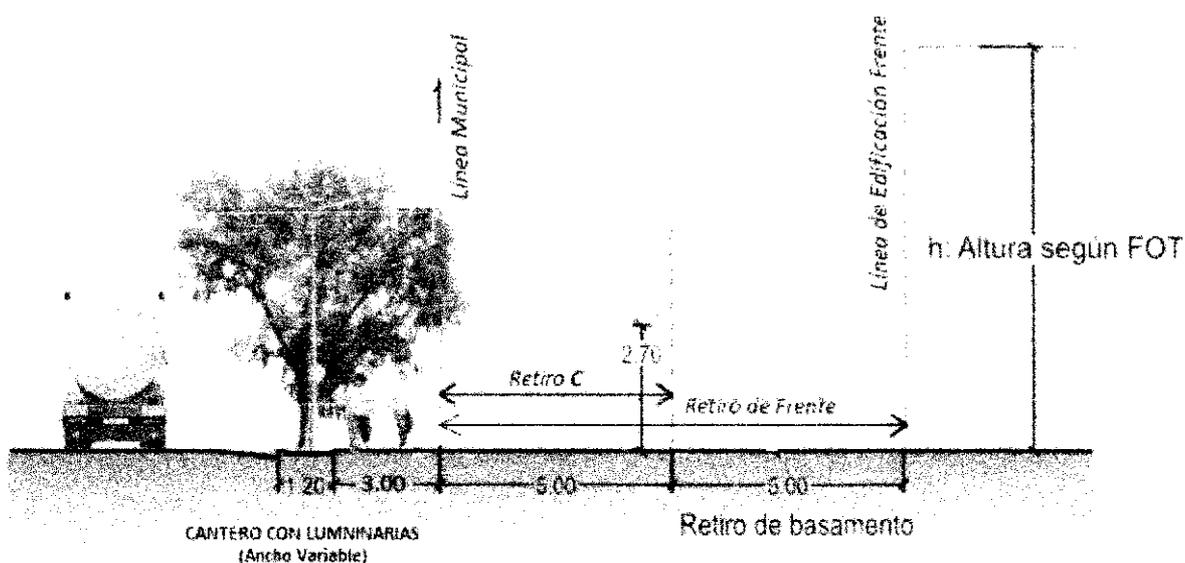
Se deberá presentar Al Ente Administrador, el proyecto de arquitectura para ser evaluado por la comisión Asesora, cumplimentando toda la reglamentación municipal y de reglamentación interna.

La Administración general deberá evaluar las propuestas, exigiendo el cumplimiento de las reglamentaciones tanto municipales como internas y deberá emitir un informe aprobando y sugiriendo todo lo que corresponda en cada caso.

Cuando existiere la intención de modificar los edificios construidos y aprobados en el momento correspondiente, se deberán presentar a la Administración General, los planos de modificaciones constructivas en la fachada o edificio en general, dejando constancia de los materiales a utilizar.

Los conductos de cualquier naturaleza no podrán colocarse al exterior sobre los muros de las fachadas principales, a excepción de los conductos pluviales.

Se permitirá la ejecución de un alero (pórtico de ingreso) que tenga una saliente máxima de 80 cm respecto de la línea de edificación, en todo el ancho de la construcción y por encima de los 2,70 metros del nivel de cordón.



Los carteles o letreros, sean luminosos o no, podrán ubicarse a no menos de 3 metros del eje medianero. Debiendo estar contenidos dentro de los límites del lote donde se instalen.

Los carteles o letreros podrán instalarse adosados a la verja de frente, siempre que no superen los 0.50 metros del nivel de cordón de vereda.

Previo a la colocación de cualquier cartel se deberá presentar un croquis indicativo, indicando ubicación, tamaño y tipo de sujeción del mismo, al correspondiente Ente Administrador.-


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




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

Cerramientos, Veredas y Ochavas

Las veredas tendrán un espacio verde y un espacio con solado (de material). El espacio a cubrir con solado tendrá un ancho mínimo de 1,50 metros.

En las vías del gasoducto, agua, la línea eléctrica y la vía orgánica el espacio verde de la vereda será de 1,50 metros. Donde puedan ubicarse bicisenda se agrega un canchero más, separador de la misma para con la vereda.

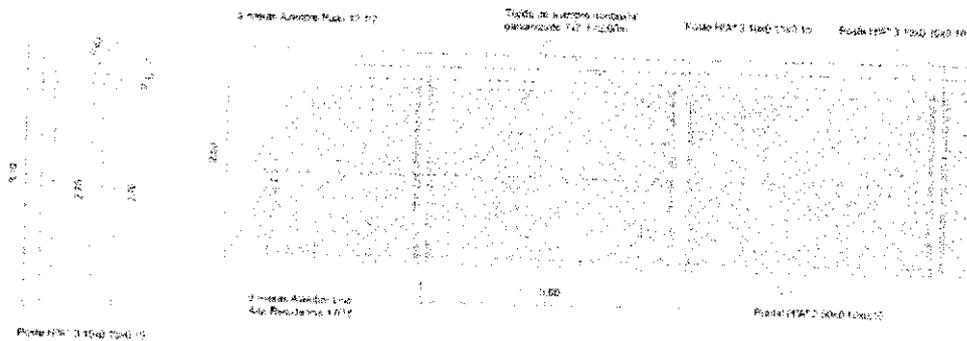
Las veredas deberán ser construidas y mantenidas por sus propietarios y deberán ser de losetas de hormigón premoldeados de 0.50mx0.50m o similares.

Las veredas deberán estar libres de obstáculos, escalones y salientes.

Para la habilitación de la industria deberá tener la vereda y los cerramientos perimetrales ejecutados.

El cierre perimetral de la parcela se ejecutará con alambrado olímpico con tejido rombo industrial galvanizado y postes de hormigón armado, hasta los 2,00 metros de altura. Pudiéndose reemplazar con rejas y ejecutar mampostería hasta los 0,50 metros de altura.

CERCO PERIMETRAL



Es obligatorio para los lotes en esquina formar las ochavas con el cerramiento perimetral.

Las ochavas se determinarán con la unión de las líneas de edificación y a una distancia de 5 metros de la intersección de las mismas.

Forestación

Los cerramientos perimetrales deberán ejecutarse con cercos vivos, ya sean: ligustros, thuyas, etc, que son arbustos de hojas perennes.

Los frentes deberán ser arbolados con las especies exigidas por la reglamentación Municipal, ya sea en la calle principal como en las secundarias. Estas especies quedarán al


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




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

cuidado de los propietarios del lote.

Se sugiere a los propietarios de todos los lotes que en el proyecto edilicio prevean también el diseño y/o forestación de las áreas verdes de su lote, reconociendo los beneficios que el verde acarrea para mejorar la calidad de vida.

Normas Edilicias

En cuanto al mobiliario urbano ubicado en la vía pública posible de instalar, este cubre funciones de: información, seguridad, comunicación, transporte, comercio y estético. El mobiliario urbano deberá cumplir con las siguientes condiciones, para tener en cuenta a la hora de su elección.

Permitir el libre flujo de peatones y vehículos que transitan en la vía pública.

Evitar la concurrencia de elementos que motiven aglomeraciones.

Sus características físicas deberán garantizar su durabilidad y permanencia, así como evitar la acumulación de basura.

En su posición debe considerarse el estado dinámico del usuario, vehicular y peatonal.

Para efectos de su localización y posición, tiene prioridad el mobiliario vial sobre el de servicio y éste sobre el complementario.

Por su función se puede clasificar en:

- Vial: Incluye señalización, dispositivos para control de tránsito y protección.
- De Servicio: Se incluye teléfono, buzón, para comercio en la vía pública y depósitos de basura.
- Complementario: Se incluyen bancos, elementos de ornato, postes de alumbrado público.


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 TORQUATI
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
LUCAS GONZÁLEZ, E. RIOS




Gra. MARIA CRISTINA BÓERI
PRESIDENTE MUNICIPAL
LUCAS GONZALEZ- E.R.