Municipalidad de Laboulaye
Concejo Deliberante

Laboulaye, 03 de junio de 2021.-

Señor
Intendente Municipal
Dr. César Elías ABDALA
PRESENTE

Cumplimos en dirigirnos a Ud. comunicándole que en Sesión Ordinaria del día 03 de junio del año 2021.-

"EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LABOULAYE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 4592"

"REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE LABOULAYE"

ARTÍCULO 1º.- APRUEBASE el REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE LABOULAYE, que como ANEXO I integra el texto de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 2º.- Las empresas y/o servicios públicos y/o privados que se incorporen al PARQUE INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE LABOULAYE deberán aceptar, como condición de ingreso, el Reglamento de Copropiedad y Administración aprobado por la presente Ordenanza y/o sus modificatorias.-

ARTÍCULO 3º.- AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar los instrumentos PUBLICOS Y PRIVADOS necesarios para la constitución de LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE LABOULAYE y la integración de sus correspondientes miembros; así como también todo otro necesario para obtener la inscripción y/o habilitación del mismo ante los organismos públicos y/o privados que resulte menester.-

ARTÍCULO 4º.- Derogase toda otra norma o disposición que se oponga a la presente.-

ARTICULO 5º.- **PASE** al Departamento Ejecutivo a los fines de su promulgación.

ANEXO I

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE LABOULAYE.-

Art. 1).- OBJETO: Este Reglamento tiene por objeto establecer las normas a que se ajustarán básicamente la propiedad, administración, utilización, funcionamiento y control del Parque Industrial de la Ciudad de Laboulaye.-

Art. 2).- BENEFICIOS: Este Reglamento beneficia a las empresas debidamente radicadas en el Parque Industrial de Laboulaye, sin perjuicio de otros beneficios que pudieren corresponderles conforme a los ordenamientos generales de Ley Nacional y Provincial de Promoción Industrial, y a lo que establezca el Reglamento Interno del Parque.-

Las industrias y/o servicios que se instalen en el mismo, gozarán de las siguientes exenciones Municipales:

- Contribución que indicen sobre los Inmuebles y Contribuciones que inciden sobre los Rodados (sólo aquellos afectados a la actividad desarrollada en el Parque Industrial): - Del 100% durante los PRIMEROS CINCO AÑOS - Del 80% en el SEXTO AÑO.- Del 60% en el SEPTIMO AÑO - Del 40% en el OCTAVO AÑO - Del 20% en el NOVENO AÑO.- La misma comenzará a contarse desde la compra del terreno por los particulares mediante escritura pública.-

- Contribución sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios: una exención del 100% durante los primeros DIEZ AÑOS. Luego abonarán el 50% de la contribución mencionada. Los contribuyentes tendrán la obligación de declarar las bases con una alícuota cero.- Esta exención empezará a contarse desde la Habilitación Municipal necesaria para la realización de la actividad.- También estarán exentos del pago del sellado por la renovación y emisión del Certificado de Habilitación Municipal de Comercios e Industrias y de los Derechos de Construcción, tanto para la radicación y edificación inicial como para las ampliaciones que se realicen y habiliten con posterioridad.

- Contribuciones por Servicios Relativos a la Construcción del Obras Privadas, Parcelamientos e Infraestructura (Instalaciones en General), tanto para la radicación y edificación inicial como para las ampliaciones que se realicen y habiliten con posterioridad., estarán exentos.

El usufructo de estos beneficios fiscales, estará sujeto al permanente cumplimiento por el beneficiario durante la exención, de todas las Leyes Nacionales, Provinciales, Ordenanzas Municipales y Reglamentos del Parque Industrial. Las transgresiones

comprobadas determinarán la caducidad del beneficio y reintegro al estado municipal de las bonificaciones acumuladas y sus intereses.

Art. 3).- LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y ZONIFICACIÓN: El Parque Industrial a que hace referencia este Reglamento esta localizado en Sector Noroeste de la Ciudad de Laboulaye, Pedanía La Amarga, Departamento Presidente Roque Sáenz Peña, Provincia de Córdoba con acceso por la Ruta Provincial N° 4 Calle "Gregorio Vidal" Inscripto ante el Registro General de la Propiedad de Córdoba, Matricula Nº 1330344, Propiedad Cta. Nº 220128152334, visado por la Dirección de Catastro en fecha 04 de Noviembre de 2020, y se designa como "Lote 1 Mza. 23" de uso industrial de la Ciudad de Laboulaye.

Art. 4): El trazado del Parque referido corresponde al aprobado por la Dirección General de Catastro Provincial y su zonificación general se describe de la siguiente manera:

a) Zona Uso Oficial

b) Zona Metalmecánica y afines

c) Zona Alimenticia y afines;

d) Zona Áridos y afines;

e) Espacios Verdes;

Total Superficie: 190.117,00 m2.-

El Parque Industrial, según plano de subdivisión que forma parte del presente Reglamento, se distribuye en las siguientes parcelas:

SUPERFICIE SECTOR PROPIO: 104.754,87 m2. 55,10%.-

SUPERFICIE SECTOR COMUN: Área de Resguardo 41.067,57m2. 21,60%

SUPERFICIE SECTOR COMUN: Vías de Circulación 44.294,56m2. 23,30%

SUPERFICIE TOTAL S/MENSURA: 190.117,00 m2.-

SUPERFICIE SEGÚN TITULO: 190.117,00 m2.-

DIFERENCIA: 0,00 m2.-

UNIDADES FUNCIONALES: 65 unidades.-

UNIDADES COMUNES: 2 unidades.-

TOTAL: 100%.-

Art. 5).- PROMOCION Y ADMINISTRACION: El PARQUE INDUSTRIAL DE LABOULAYE será promovido y gestionado por el Gobierno Municipal, quien será el

encargado de convocar a las personas para integrar la Comisión de Administración.-

Art. 6).- La dirección y Administración del Parque será ejercida por la Comisión de Administración del Parque Industrial (CAPIL), la que estará conformada por un Administrador General, cuatro vocales titulares y dos vocales suplentes. El Administrador General, un vocal titular y un vocal suplente serán designados por la Municipalidad de Laboulaye con el acuerdo mayoritario de los Consorcistas. Los restantes miembros surgirán de la Asamblea de Consorcistas.-

Art. 7).- La Comisión de Administración del Parque Industrial de Laboulaye (CAPIL) elegirá un Administrador General suplente entre los vocales, quien reemplazará al titular en caso de ausencia o impedimento temporario. Sesionará válidamente con tres vocales, teniendo voto el Administrador General en caso de empate en una votación, debiéndose celebrar una sesión por mes, además de cada vez que la importancia de los temas lo justifiquen.-

Art. 8).- La Comisión de Administración del Parque Industrial de Laboulaye (CAPIL) podrá contratar un profesional idóneo cuando sea necesario la intervención del mismo para visar, informar o inspeccionar, y todo lo relacionado con los aspectos técnicos y/o reglamentarios de las obras e instalaciones a ejecutarse en el Parque.

Art. 9).- Son funciones de la Comisión de Administración del Parque Industrial:

a) Aplicar e interpretar el presente Reglamento.-

b) Administrar los bienes comunes del Parque.-

c) Elevar a la Asamblea General, proyectos de normas para la armónica convivencia en el Parque.-

d) Redactar una memoria anual con la reseña de la actividad desarrollada, el Balance General de cada ejercicio y proyectar el Presupuesto de Recursos y Gastos de Administración, para ser elevado a consideración a la Asamblea General.-

e) Convocar a Asamblea General Ordinaria y/o Extraordinaria, elaborando el Orden del Día.-

f) Gestionar de acuerdo a lo resuelto por la Asamblea General, las modificaciones al presente Reglamento.-

g) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones emanadas de la Asamblea General.-

h) Celebrar convenios con otras entidades u organismos privados o públicos dentro de los objetivos del Parque Industrial y en beneficio de los Consorcistas.-

i) Designar y remover al personal administrativo del Parque.-

j) Dictar el Reglamento interno de la Comisión de Administración del Parque Industrial.-

k) Contratar seguros de vida y contra incendios.-

l) Percibir las expensas comunes e inclusive por vía judicial.-

m) Decidir respecto de la remuneración del Administrador General, suma que no podrá ser inferior a un salario mínimo, vital y móvil.-

n) Gestionar fondos y/o programas ante cualquier organismo público/privado.-

Art. 10).- Son atribuciones y deberes del Administrador General:

a) Convocar y presidir las sesiones de la CAPIL estableciendo el Orden del Día.

b) Interpretar, ejecutar, cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento y las resoluciones de la CAPIL y la Asamblea General.

c) Llevar un Libro de Actas de Sesiones, Libro de Administración, Registro de Empleados y todo lo referido a la administración del Parque Industrial, atender a los gastos comunes para el mantenimiento del Parque y ordenar las reparaciones indispensables y urgentes. Hacer rubricar los Libros de Actas y los de Administración.

d) Llevar un Registro de los domicilios que registran los consorcistas.

e) Depositar los fondos en cuenta bancaria y efectuar los pagos por cualquier medio oficialmente autorizado.

f) Certificar deudas por expensas comunes y copias de las Actas de las Asamblea.

g) Llevar el Libro de Administración, custodiar los títulos de propiedad del inmueble originario y documentación relacionada con el Parque.

h) Designar y remover el personal de servicio y de seguridad del Parque previa aprobación de la CAPIL.

i) Efectuar las citaciones para las reuniones ordinarias y extraordinarias.

j) El Administrador General ejerce la representación de la CAPIL, en todo asunto cualquiera sea judicial o administrativo que surja ante cualquier fuero o jurisdicción, presentarse ante los jueces y demás autoridades competentes como parte actora o demandada, celebrar arreglos y transacciones, cobrar y percibir, otorgar recibos y cartas de pago, concursar civilmente a los deudores, solicitar protocolización de documentos, iniciar acciones criminales, correccionales y querellas contra terceros, así como medidas procesales concernientes, pedir reparaciones de daños y perjuicios, deducir tercerias, aceptar cesiones de bien en pago y todo otro acto que haga a una correcta administración del Parque.-

Art. 11). Son atribuciones y deberes del/los Vocales:

a. Colaborar con el Administrador General en sus funciones, distribuyéndose, en la primera sesión de cada año, las tareas y fijándose el área de competencia en la que se

desempeñará cada Vocal.

b. Además de asistir a las reuniones, los vocales deberán concurrir a la Comisión de Administración (CAPIL) en la forma y asiduidad que requieran las tareas determinadas en el inciso anterior.-

Art. 12).- Se consideran al día y con derecho a participar de la Asamblea a los Consorcistas que no tengan deuda por expensas comunes.

Art. 13).- La Asamblea General Ordinaria se reunirá una vez al año y dentro los 60 días corridos del cierre del ejercicio, en el lugar, fecha y hora que establezca a tal fin la Comisión de Administración del Parque Industrial para el tratamiento del Orden del Día, que como mínimo debe contener la Memoria Anual, el Presupuesto de Recursos y Gastos de Administración y el Balance General del Ejercicio, que cerrara el treinta uno de Diciembre (31/12) de cada año.-

Art. 14).- Las asambleas deberán se convocadas, por lo menos con quince días corridos de anticipación y serán presididas por el Administrador General, ocupando el cargo de Secretario de Actas un Vocal de la Comisión de Administración del Parque Industrial.-

Art. 15).- La cantidad mínima para iniciar la Asamblea será la mitad mas uno de los Consorcistas, pero se constituirá una hora después con el 10 % del total de los mismos. Los votos se computarán en relación a las respectivas partes cuya propiedad detente cada consorcista. El Administrador General tiene voz pero no voto. Los Consorcistas deberán unificar la representación en caso de condominio. Los copropietarios podrán hacerse representar por mandatarios.-

Art. 16).- Para la modificación del presente Reglamento, será necesaria la aprobación de los dos tercios de los votos como mínimo. Para todo asunto que no sea de mera administración, que implique una decisión sobre el destino del Parque, o que comprometa erogaciones o gastos extraordinarios, será necesaria la aprobación de la mitad mas uno de los votos. Los demás asuntos serán aprobados por simple mayoría.-

Art. 17).- Cuando la Municipalidad de Laboulaye certifique que se ha transferido el 51% o más de las parcelas, los Consorcistas podrán solicitar que se realice una Asamblea General Extraordinaria a los efectos de formar un consorcio de propietarios que se regirá por un estatuto que se dicte a tales fines.-

Art. 18).- Para convocar a una Asamblea General Extraordinaria, la solicitud deberá contener el motivo y temario, y estar suscripta como mínimo por el 20 % de los Consorcistas.-

Art.19).- Las decisiones se adoptarán por simple mayoría, aplicándose para los casos

no contemplados en esta reglamentación, por analogía y como norma supletoria la Ley Nacional 13.512; Ley Provincial Nº 7.255; Ordenanza Municipal y sus reglamentaciones

RADICACIÓN DE INDUSTRIAS

FACTIBILIDAD DE RADICACIÓN

Art. 20).- La prioridad para adjudicar lotes a un interesado en radicar industrias nuevas o reubicar las existentes, se evaluará en función de los siguientes tópicos:

a. Que en los procesos productivos utilicen la mayor cantidad de mano de obra proveniente de la ciudad de Laboulaye, Provincia de Córdoba.

b. Que en los procesos productivos utilicen cantidades importantes de materias primas de su zona de influencia.

c. Que se trate de Industrias complementarias de otras ya existentes en el Parque o la zona y muy especialmente cuando resulten partes sucesivas de un mismo proceso total, o parcial, de producción.

d. Que su producción esté, orientada al incremento o diversificación de exportaciones o la disminución de importaciones ya sea de insumos o de bienes finales necesarios para el desarrollo regional y/o provincial.

e. Que las industrias que necesiten reubicarse en el Parque, por decisión propia o disposición gubernamental, tengan previsto modernizar el equipamiento y ampliar su proceso productivo con incremento de capital y/o mano de obra permanente.

f. Que en sus procesos productivos utilicen principalmente máquinas y equipos de origen nacional.

g. Todas las personas de existencia física o ideal que aspiren a adquirir en compra parcelas en el Parque Industrial, deberán solicitarlo al órgano de gobierno y administración, mediante la presentación de una nota, la que deberá cumplimentar la información básica, que entre otras, será la siguiente:

- Razón Social, domicilio, CUIT. Constancia de AFIP

- Actividad principal y secundaria.

- Actividad industrial a radicar en el Parque Industrial.

- Construcción a realizar en la primera etapa y en etapas posteriores, con cronograma tentativo de avance de obra.

- Superficie cubierta aproximada del proyecto, la que deberá ser igual o mayor al 20% de la superficie del lote a adquirir

- Proyecto de Inversión proyectado a tres años

- Cantidad de mano de obra a incorporar

- Proceso Productivo y/o de fabricación

- Antigüedad mínima de un ejercicio fiscal.

Art. 21).- Presentada la solicitud a la Comisión de Administración, esta procederá al estudio de la pre-factibilidad para la instalación y designación de parcelas, debiendo expedirse en un término máximo de treinta días hábiles, comunicando al solicitante por escrito la resolución adoptada. En el mismo acto deberá también informar el valor de los terrenos relacionados, el que se obtendrá del promedio de cotizaciones expedidas por lo menos por tres inmobiliarias y/o corredores públicos matriculados.

Art. 22).- La sola presentación de la solicitud de radicación en el Parque Industrial, implica el acatamiento de las disposiciones del presente Reglamento.-

Art. 23).- Habiéndose otorgado la pre-factibilidad para la instalación y designación de parcela, el interesado procederá a la adquisición de la parcela asignada en un plazo máximo de 30 días hábiles.-

Art. 24).- El pago del precio de la venta se realizará según las siguientes opciones:

a) Contado efectivo, con un descuento del 10% sobre el precio total. Una entrega del 25% a la fecha de firmarse el respectivo boleto de compra-venta y el resto a los 30 días de la fecha de la firma del boleto.

b) Un anticipo del 25 % a la fecha de firmarse el respectivo boleto de compra-venta y el resto del precio en 5 cuotas iguales, mensuales y consecutivas, pagaderas los días 10 de cada mes siguientes al del boleto.

c) Un anticipo del 25% a la fecha de firmarse el respectivo boleto de compra-venta y el resto en 23 cuotas mensuales y consecutivas, con un interés del 50% de la "tasa vencida de descuentos de documentos del Banco Nación Argentina", a partir de la cuota 6 hasta la cuota 23.-

d) Plazo de 5 años, a contar desde la firma del Boleto y/o escritura, en cuotas mensuales o semestrales, con más un interés del 2% más tasa Badlar, sobre los saldos deudores. La compradora puede hacer uso de la opción del plazo de gracia de dos años a contar desde la fecha de la firma del Boleto y/o escritura, para comenzar a cancelar capital adeudado, devengándose los respectivos intereses, no siendo excluyentes del período de gracia.

e) Siempre que el proyecto lo justifique, la Comisión de Administración previa vista al Departamento Ejecutivo Municipal, podrá establecer otra forma de pago excepcional.

Los pagos deberán efectuarse en el domicilio de la administración de la vendedora.

Art. 25).- El propietario acepta las limitaciones al derecho de propiedad con destino a uso industrial que se enuncian a continuación y a los siguientes requisitos y exigencias:

a) Todo boleto de compra-venta deberá estar sujeto a la condición resolutoria de contrato de venta con pacto de retroventa, conforme a las disposiciones del código civil y comercial de la nación, a favor de la vendedora, la que debe insertarse para el fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas por los compradores, atendiendo la especiales circunstancias de precios promocionales que se establecerán para un desarrollo armónico y equilibrado del Parque Industrial de Laboulaye y que trata de evitar la desnaturalización de los objetivos para el mejor desarrollo del área industrial, afectada a los fines específicos. La empresa deberá instalar la planta industrial conforme al Proyecto que se le aprobó.

APROBACIÓN DEL PROYECTO

Art. 26).- Habiendo cumplimentado lo establecido en los artículos anteriores, el propietario presentará el anteproyecto de obra de acuerdo al Anexo I, (Planos en esc. 1:100 de plantas, cortes, fachadas y especificaciones, etc.), para que la Comisión de Administración proceda a su estudio y determine su factibilidad, expidiéndose dentro los 20 días hábiles subsiguientes. Previo a la expedición, La Comisión de Administración deberá solicitar el respectivo dictamen sobre las cuestiones técnicas al Departamento Construcciones de la Municipalidad de Laboulaye.-

Art. 27).- La presentación el proyecto definitivo, según Anexo II, aprobado por la Municipalidad de Laboulaye, Provincia de Córdoba y colegio respectivo, se realizará dentro de los 30 días subsiguientes de la aprobación del proyecto. La Comisión de Administración se expedirá dentro de un plazo de 15 días hábiles sobre la aprobación del anteproyecto para la construcción, quedando habilitado el propietario para realizar las obras civiles, instalaciones de máquinas y equipos, utilizar la infraestructura y servicios comunes que brinda el Parque conforme a las normas del presente Reglamento y de acuerdo con el proyecto aprobado.

Art. 28).- El propietario deberá dar comienzo a las obras de construcción dentro de un plazo máximo de 180 días hábiles, plazo que se computará a partir de la aprobación definitiva del proyecto, pudiendo la Comisión de Administración extender dicho plazo a solicitud del interesado y debidamente justificado.

Art. 29).- El propietario deberá iniciar los procesos de producción dentro del plazo máximo que establezca la Comisión de Administración atendiendo a las características particulares de cada industria. Este plazo se computará a partir del inicio de la

construcción de las obras e instalaciones.

Art. 30).- El propietario no podrá transferir ni ceder total o parcialmente el dominio del lote hasta tanto haya cumplimentado lo dispuesto en el Artículo 24º del presente reglamento, salvo en casos especialmente contemplados por la Comisión de Administración.

Art. 31).- Una vez finalizada la construcción de las obras, la Comisión de Administración otorgará –previa vista al Departamento Construcciones de Municipalidad de Laboulaye- una constancia sobre las condiciones de funcionamiento, en cumplimiento del Art.19º de la ley Provincial Nº 7.255.

Art. 32).- Una vez habilitada la industria y abonado el saldo del precio del inmueble, el propietario estará en condiciones de solicitar la correspondiente escritura, con gastos y honorarios a su exclusivo cargo, con designación del escribano actuante a elección del comprador ad-referéndum de la Comisión de Administración del Parque Industrial de Laboulaye.

Art. 33).- Para el supuesto que el adquiriente de algún inmueble con los destinos especificados en la presente normativa que rige el Parque Industrial de Laboulaye, recurrieran al auxilio o apoyo crediticio de alguna institución bancaria, con el solo objeto de financiar la construcción de las instalaciones del establecimiento fabril en el inmueble destinado a tal fin, y el crédito fuera otorgado exclusivamente con ese objeto, el Parque Industrial de Laboulaye, podrá autorizar la escritura traslativa de dominio previo al pago del saldo del precio y demás deudas devengadas por los servicios prestados por el Parque Industrial, y garantía real o personal a satisfacción de la vendedora sobre dicho saldo.-

Art. 34).- En caso de incumplimiento de las disposiciones y obligaciones indicadas precedentemente, se aplicarán las siguientes penalidades resolutorias, las que serán dispuestas por la Comisión de Administración del Parque Industrial de Laboulaye, a saber:

a) Transcurridos treinta (30) días previstos para la presentación del plano del proyecto, se operará la mora automática y la venta del inmueble quedará resuelta y sin efecto alguno, y el adquirente perderá el setenta y cinco por ciento (75%) del monto pagado hasta ese momento. El Parque Industrial en tal caso, restituirá el veinticinco por ciento (25%) del monto abonado al adquirente, a valores históricos, en veinticuatro (24) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, venciendo la primera de ellas a los treinta días posteriores a la comunicación fehaciente que se le curse, disponiendo la resolución contractual en mérito al pacto de

retroventa inserto en el boleto;

b) Para el caso que el adquirente se encuentre en mora, en la terminación de la obra o la puesta en marcha de las instalaciones fabriles comprometidas, luego de transcurrido el lapso de doce (12) meses, acordado para su terminación, previa intimación formal que le deberá efectuar el Parque Industrial, otorgando un plazo de gracia de sesenta (60) días, posteriores a la fecha de intimación, se operará la caducidad o resolución del contrato conforme a las condiciones resolutorias pactadas y, en tal caso, el adquirente perderá el setenta y cinco por ciento (75%) de precio de compra pactado y/o abonado a esa fecha, restituyendo el veinticinco por ciento (25) del monto abonado al adquirente, a valores históricos, en veinticuatro (24) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, venciendo la primera de ellas a los treinta días posteriores a la comunicación fehaciente que se le curse, disponiendo la resolución contractual en mérito al pacto de retroventa inserto en el boleto. A su vez, el adquirente tendrá un plazo máximo de sesenta (60) días, posteriores a la resolución de retroventa del contrato, para retirar las mejoras incorporadas, con la obligación de dejar el inmueble libre de todo escombro y en perfecto estado de nivelación. Vencido dicho plazo, el Parque Industrial, tendrá la opción de incorporar a su patrimonio dichas mejoras, sin pago o resarcimiento de ninguna naturaleza en favor del comprador o, en su defecto, podrá realizar todos los trabajos de demolición y nivelación del inmueble, con cargo de dichos gastos para el adquirente. La Comisión de Administración del Parque Industrial queda facultada para adecuar los plazos establecidos en este punto, conforme a las necesidades reales de cada industria a radicarse

UTILIZACIÓN DEL PARQUE

Art. 35).- Se entiende como actividad industrial a la que aplicando los procesos tecnológicos, transforme mecánica o químicamente, sustancias orgánicas o inorgánicas, en productos de consistencia, aspecto, forma o utilización distinta al de los elementos constitutivos o que permita ser utilizado o consumidos como sustitutos de sus materiales originales; a aquellas que tienen como propósito transformar las materias primas en productos elaborados, semielaborados, utilizando una fuente de energía, procesos tecnológicos, R.R.H.H, y lo demás necesario, para su desarrollo . Se excluyen:

a. Las actividades artesanales.

b. Las actividades de mera reparación, reforma, renovación o reconstrucción.

c. Las actividades de mera extracción de minerales, explotación agrícola, ganadera y/o forestal.

d. Los depósitos que no estén asociados a una actividad industrial radicada en el Parque Industrial de Laboulaye.-

e. Las industrias peligrosas y/o nocivas

Art. 36).- Los servicios a prestarse dentro del Parque Industrial, se clasifican en directos e indirectos. Se consideran servicios directos a aquellos que pueden determinarse con precisión su magnitud, y servicios indirectos a los que por su naturaleza de uso común deban ser determinados a prorrateo. A los fines de su imputación en el pago de los gastos comunes, los servicios indirectos se distribuirán en función del porcentaje asignado a cada una de las parcelas, considerando el total de superficie destinado a uso industrial.

Art. 37).- Se consideran servicios del Parque los siguientes:

- Agua Potable
- Alumbrado de las zonas comunes
- Energía Eléctrica.
- Extinción de incendios.
- Limpieza de la zona vial y espacios comunes.
- Guardia.
- Telefonía e internet.
- Distribución interna de correspondencia.
- Desagües pluviales generales.
- Mantenimiento de los espacios verdes comunes.
- Gas natural.
- Cualquier otro de naturaleza semejante a incorporarse.

Art. 38).- Desde el momento en el que se efectúa la aprobación del proyecto para construcción, el usuario tendrá a su cargo los gastos que se derivan de la utilización de los servicios directos e indirectos. Se consideran como gastos directos el suministro de agua, energía eléctrica y teléfono.

Art. 39).- Quedan entendidas como cargas comunes, o gastos indirectos, las expensas por:

a. Gastos de Administración.

b. Impuestos, tasas, y contribuciones de cualquier naturaleza que graviten sobre el Parque en calidad de "cosa común".

c. Reparación y conservación de los bienes comunes, efectuadas por el administrador o por los copropietarios en su caso.

d. Primas de seguro contra incendio del edificio y/o parque en conjunto.

e. Obras nuevas, aprobadas con las modalidades establecidas en el presente Reglamento.

f. Innovaciones y mejoras en general, autorizadas según las condiciones reglamentarias.

g. Gastos de reconstrucción o de vetustez.

h. Todo otro gasto o servicio que se origine a consecuencia de resolución de los Propietarios sobre asuntos de interés común.

Art. 40).- Los propietarios abonaran todos los gastos que se originen por la ejecución de nuevas obras de infraestructura que se realicen en el Parque, con posterioridad a la adquisición del lote, por el sistema de contribución por mejoras y en la proporción que se fije en la Asamblea General.

Art. 41).- Los servicios que se brindan en el Parque, serán suministrados a través de la Comisión de Administración, por la Municipalidad de Laboulaye, o por el prestador que corresponda, siendo administrados por la Comisión de Administración en forma directa o indirecta.

Art. 42).- Las características, el control de calidad y de costos de los servicios, estará a cargo de la Comisión de Administración del Parque Industrial. Estos últimos no podrán exceder los niveles normales del mercado local.

Art. 43).- No podrá ningún propietario suministrar dentro del Parque, los servicios que en este se brindan. Podrán solicitar autorización a la Comisión de Administración para suministrar a otros, servicios no contemplados en el Parque, siempre y cuando la administración no esté en condiciones de prestarlos.

Art. 44).- Las cargas comunes quedan determinadas para los respectivos copropietarios en la proporción que corresponde al porcentaje (%) respectivo de la propiedad exclusiva de su unidad el que será debidamente determinado en la escritura de dominio y/o boleto de compraventa; pudiendo el mismo ser ampliado o reducido en caso de ser necesario.-

NORMAS EDILICIAS SUPERFICIE EDIFICABLE

Art. 45).- El factor de ocupación total del terreno, FOT, será como máximo 1,5.

Art. 46).- El factor de ocupación del suelo, FOS, será de 0,70 para todos los terrenos.

PLANOS LÍMITES

Art. 47).- Las fachadas deberán estar contenidas por los planos límites que no podrán

sobrepasarse L.E. (Línea de Edificación) y L.F.L. (Línea de Fondo de Lote) , pero no serán obligatoriamente seguidos, quedando en libertad el proyectista para ampliar retiros o producir entrantes.

Art. 48).- El plano límite de las fachadas principales será vertical, conteniendo la línea de edificación hasta una altura máxima de 12.00 m. Desde la cota del cordón de vereda y desde la línea de máxima altura el plano será inclinado formando un ángulo de 45° con la horizontal hasta interceptar a los restantes planos límites. Para casos especiales se considerará en función al proyecto que se presente.

Art. 49).- El plano límite de la fachada posterior será vertical y paralelo a la línea del fondo del lote (L.F.L.).

Art. 50).- El plano límite de las fachadas laterales será vertical y paralelo al eje medianero.

RETIROS

Art. 51).- La línea de edificación (L.E.) se ubicará paralela a la línea municipal (L.M.) a una distancia de 5 metros como mínimo.

Art. 52).- La línea de edificación de fondo (L.E.F.) se ubicará paralela a la línea de fondo de lote (L.F.L.) a una distancia de 5 metros como mínimo. Este espacio se destinará a forestación en los lotes.

Art. 53).- La línea de edificación lateral (L.E.L.) se ubicará paralela a los ejes medianeros a una distancia de 3 metros como mínimo. Este retiro lateral también deberá cumplirse en los casos de líneas laterales que no siendo ejes medianeros son paralelos a los mismos.

Art. 54).- La zona comprendida entre L.E. y L.F. será destinada a espacio verde, no pudiendo cubrirla de ninguna manera. Podrá ser utilizada como zona de estacionamiento semi cubierto. Circulación vehicular u ocupada con sótanos cumpliendo las normas respectivas sobre altura, iluminación y ventilación.

Entiéndase por **"semicubierto"** una superficie que debe tener dos de sus lados plenamente abiertos, sino los tiene, no exceder un metro de profundidad.-

FACHADAS

Art. 55).- Se deberá presentar los planos de fachada cuando se proyecte introducir modificaciones en la misma, dejando constancia de los materiales utilizados y sus terminaciones.

Art. 56).- No serán exigibles los planos indicados en el art. Anterior, cuando se realicen

cambios de color o material en forma parcial, en cuyo caso bastará la comunicación expresa a la Comisión de Administración del Parque Industrial.

Art. 57).- Los conductos de cualquier naturaleza no podrán colocarse al exterior sobre los muros de las fachadas principales, a excepción de los conductos pluviales, que se aceptarán con la condición de que guarden relación arquitectónica con el resto de las fachadas.

Art. 58).- La altura que deberá alcanzar el muro de la fachada principal, estará en concordancia con lo establecido en los artículos referidos a planos límites.-

Art. 59).- No se aceptaran cuerpos salientes cerrados que avancen sobre el espacio verde de frente.

Art. 60).- Se permitirá la ejecución de un alero que tenga una saliente máxima de 1m. Respecto a la línea de edificación, en todo el ancho de la construcción y por encima de los 2,70 m. del nivel de cordón de vereda.

Art. 61).- Los carteles o letreros en voladizo, sean luminosos o no, no podrán ubicarse por debajo de los 2,50 m. sobre el nivel de cordón de vereda y a no menos de 3,00 m. del eje medianero.

Art. 62).- Los carteles o letreros deberán estar contenidos dentro de los límites del lote donde se instalen, no pudiendo avanzar hacia la calle a través de la línea de frente.

Art. 63).- Los carteles o letreros podrán instalarse adosados a la verja de frente y/o a los cerramientos laterales, siempre que no superen los 0.50 m del nivel de cordón de vereda.

Art. 64).- Previo a la instalación de cualquier cartel o letrero, el interesado deberá presentar a la Comisión de Administración un croquis indicando su ubicación en el predio, dimensiones y forma de sujeción.

CERRAMIENTOS, VEREDAS Y OCHAVAS

Art. 65).- Las veredas tendrán un espacio verde y un espacio con solado. El espacio a cubrir con solado tendrá un ancho de 1,50 m y una pendiente transversal de 1,5%. Estará construido con losetas antideslizantes o material que reúna tal característica técnica.-

Art. 66).- Las superficies de las veredas deberán estar permanentemente libre de obstáculos. No se permitirá la ejecución de escalones laterales o transversales, ni salientes sobre la vereda.

Art. 67).- Todo propietario tiene a su cargo la ejecución y conservación de los

cerramientos y la vereda de su frente.

Art. 68).- Para la habilitación de la industria deberá tener la vereda y los cerramientos ejecutados

Art. 69).- Los cerramientos de frente, laterales y de fondo, deberán ejecutarse con alambrados tipo olímpico con tejido romboidal industrial galvanizado, hasta una altura de 2,00 m , llevando en su parte superior tres hilos de alambre de púas; todo el conjunto sostenido por postes de hormigón de sección cuadrada.-En la parte inferior y con una altura mínima de 20 cm y máxima de 45 cm, se cubrirán los vanos entre postes con algún material ignifugo (por ejemplo placas de premoldeadas de hormigón, mampostería, hormigón in situ, etc).-

Art. 70).- Sobre el cerramiento de frente y en la zona lateral en el retiro de L.E podrán colocarse rejas metálicas reemplazando los alambrados según las características indicadas en el artículo anterior, pudiendo utilizarse para el cerramiento inferior, hasta una altura máxima de 45 cm.

Art. 71).- Queda prohibido colocar en el cerramiento de frente elementos o defensas, que puedan producir alteraciones en la seguridad peatonal.

Art. 72).- Es obligación de los propietarios el formar ochavas en los predios de esquinas. La dimensión de las ochavas se determinará por la unión de dos puntos ubicados sobre la línea del cordón de vereda a 10,00 m del punto de intersección de sus proyecciones.

FORESTACIÓN

Art. 73).- Los cerramientos visuales laterales y de fondo, deberán ejecutarse con cercos vivos, utilizando para ello arbustos de hojas perennes, tales como: crataegus, ligustros, thuyas, etc.

Art. 74).- Cada propietario deberá arbolar los frentes de su terreno correspondiente a la Avda. principal o calles de circulación. Las especies o plantas que son exigidas responden al siguiente detalle:

- Para Avda. principal: Según especie a determinar por La Comisión de Administración (cada 6 m.). Recomendación Acer tridente, Liquidambar.-
- Para calles de circulación: Según especie a determinar por La Comisión de Administración (cada 6 m.). Recomendación Fresno Americano Rojo y Dorado.

Los árboles se ubicarán en cazuelas de 0,90 m. x 0,90 m. y distarán 0,80 cm del cordón de vereda. Será obligación del propietario el cuidado, protección y riego de los árboles ubicados frente a su lote.

Art. 75).- En función de los importantes roles que cumplen los árboles mejorando la calidad de vida tales como:

- Defender la contaminación al constituirse en pantallas que filtran polvos, microbios, etc.
- Proteger de la erosión tanto hídrica, por las lluvias, como eólicas al moderar la acción del viento.
- Mejorar el clima al moderar los rigores de la temperatura.
- Ser fuente de vida y purificar el aire al absorber anhídrido carbónico y liberar oxígeno.

Se aconseja a los propietarios zonificar las construcciones de manera que puedan colocarse árboles dentro de los terrenos, permitiendo formar barreras de protección contra la acción del viento y cumplir las demás funciones ya enunciadas.

PATIOS PARA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Art. 76).- Los patios deberán ser de una dimensión tal que sea posible inscribir en su superficie útil, un círculo de 3,00 m de diámetro como mínimo.

Art. 77).- La superficie útil del patio, resultará de la proyección horizontal del mismo, al cual se excluirán los aleros, cornisas, escaleras, espesores de muros medianeros, etc.

Art. 78).- Se deberá prever el acceso a los patios, para su limpieza y mantenimiento, como así también el correspondiente desagüe pluvial.

Art. 79).- Los patios no serán cubiertos con ningún material o estructura, salvo con toldos corredizos o plegadizos que no reduzcan la superficie útil del mismo y/o rejas metálicas a los fines de la seguridad.

ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN Y ALTURA DE LOCALES

Art. 80).- Los vanos para iluminación de los locales, deberán estar cerrados con cualquier sistema translúcido, que permita la efectiva transmisión de la luz hacia el interior.

Art. 81).- La ventilación de locales se deberá realizar al exterior o a patios mediante la apertura total o parcial de los vanos antes indicados y/o por medios mecánicos.

Art. 82).- Los locales que sean ventilados e iluminados con vanos directamente al exterior, deberán tener una superficie de vanos mínima, de tal manera que proporcione una iluminación y ventilación del 10% y del 5% respectivamente, de la superficie del local servir.

Art. 83).- Cuando el local sea ventilado e iluminado con vanos al exterior, bajo

superficie cubierta, se aplicarán los porcentajes indicados en el artículo anterior, sobre la superficie resultante de la suma de la superficie del local y la superficie a través de la cual se sirve.

Art. 84).- Cuando los locales sean ventilados mediante vanos cenitales, la superficie de los mismos será como mínimo del 4% de la superficie del local.

Art. 85).- Los locales destinados a depósitos o sanitarios pueden ser ventilados mediante conductos cumpliendo las siguientes condiciones:

a. La superficie mínima del conducto será del 0,3% de la superficie del local y no menor de 300 cm2. Cada conducto no superará los 1000 cm2.

b. El conducto será vertical con una inclinación máxima de 45° respecto a la vertical.

c. La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulable y del área no inferior a la del conducto.

d. El conducto deberá sobrepasar la azotea en no menos de 1,50 m. de cualquier parámetro y estará provisto de elemento estático o dinámico que permitan el tiraje.

Art. 86).- La existencia de un sistema de ventilación mecánica no releva el cumplimiento de las prescripciones de este Reglamento, salvo que la naturaleza de la actividad a desarrollar en el local no admita las indicaciones establecidas para la cual la Comisión de Administración del Parque Industrial tomará la resolución pertinente.

Art. 87).- La altura de los locales estará en función de la actividad específica a desarrollarse en el mismo, no pudiendo ser inferior a 3,00 m. en locales de producción y depósitos y de 2,40 m. en el resto de los locales

MEDIOS DE EVACUACIÓN

Art. 88).- No se admitirá que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que deberá abrir sobre una plataforma o descanso.

Art. 89).- El ancho libre mínimo de la puerta de evacuación de los locales de producción, al exterior, debe ser de 1,10 m. y las características de las mismas deben ser tales que su apertura se produzca hacia el exterior.

Art. 90).- Las escaleras de salida de un piso o sector, deben permitir la evacuación de los ocupantes de ese piso o sector y tendrá un ancho mínimo de 0,90 m.

Art. 91).- No se permitirá el uso de escaleras compensadas o de escalones oblicuos. La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,18 m. y la huella mínima de 0,275 m.

Art. 92).- Si el desnivel a salvar con la escalera supera los 3,00 m. se deberá intercalar

descansos intermedios.

Art. 93).- Las escaleras serán ejecutadas con material incombustible, y se exigirá que tengan barandas o pasamanos rígidos a una altura de 0.90 m.

Art. 94).- Los pasillos deberán tener un ancho mínimo de 1,00m.-

En todos los casos se deberán respetar lo determinado por la ley Nº 19587 y sus decretos reglamentarios, lo que resulte de mayor exigencia para el caso particular.-

SERVICOS SANITARIOS INTERNOS

Art. 95).- Todo edificio que se construya deberá tener uno o más locales destinados a la salubridad, de acuerdo a lo indicado precedentemente.

Art. 96).- Los edificios que alojen personas de ambos sexos, deberán tener servicios de salubridad separados para cada sexo, salvo que la cantidad de personas que trabajen en el edificio no sea mayor de 5, en cuyo caso la unidad mínima estar compuesta por un inodoro y un lavatorio.

Art. 97).- Los servicios de salubridad se ubicarán de tal manera que sean independientes de los locales de permanencia y sus puertas, impedirán la visión hacia el interior.

Art. 98).- La cantidad de artefactos estará en función del número de personas que ocupan el edificio según se indica en la siguiente tabla:

HOMBRES		LAVATORIO	MINGITORIO	INODORO
Hasta	10	2	1	1
Hasta	20	2	2	2
Hasta	40	4	4	2

MUJERES	LAVATORIO	INODORO
Hasta 5	1	1
Hasta 20	3	2
Hasta 40	4	3

Para más de 40 personas se aumentará en una unidad., cada tipo de artefacto, por cada 20 personas que superen las cifras indicadas en la tabla anterior.

Art. 99).- Se deberá instalar una ducha por cada 15 personas o fracción que ocupen el edificio y por cada sexo.

Art. 100).- En caso de construirse la vivienda para el cuidador, ésta deberá tener como mínimo un servicio de: un inodoro, un lavatorio y una ducha, y en el sector de la cocina, una pileta ; todo esto independiente de lo resultante de los artículos anteriores. Deberá verificarse lo respectivo a dicha vivienda todo lo estipulado en el Código de Edificación (Ordenanza Nº 4575).-

Art. 101).- Los locales de salubridad deberán tener como terminación en pisos y en paredes hasta una altura mínima de 2,00 m. materiales cerámicos o estucado de cemento. El resto de la mampostería se revocará a la cal con acabado fino.

INSTALACIONES INTERNAS

Art. 102).- En el caso de prever un local destinado a colocar medidores de los distintos servicios, éste deberá estar convenientemente acondicionado de tal manera que tenga una correcta ventilación y aislamiento hidrófuga.

Art. 103).- Los locales que contengan aparatos, generadores y máquinas térmicas, deberán tener adecuada ventilación para asegurar una determinada cantidad de oxígeno. No deberán estar comunicados con los locales para medidores de gas, depósitos de combustibles, etc.

Art. 104).- Los niveles de ruido y vibraciones admisibles serán los establecidos por el Decreto Nacional N 351/79 o el que lo reemplace, y la Ordenanza que al respecto dicte la Municipalidad de Laboulaye.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Art. 105).- En el diseño de los establecimientos, deberán contemplarse las condiciones de prevención, construcción y extinción establecidos en el capitulo 18º, Anexo VII de Decreto 351/79, reglamentario de la Ley Nacional Nº 19.587

LIQUIDOS RESIDUALES

Art. 106).- Será considerado líquido residual todo aquel que haya sufrido una utilización previa, esté contaminado o sea susceptible de contaminación.

Art. 107).- Todo asentamiento industrial deberá prever una instalación de depuración de líquidos residuales industriales, los que tratados, cualquiera sea su destino final, colectora general o sistema individual de desagüe de efluentes, tendrá que cumplir con los requisitos establecidos por la Dirección de Aguas y Saneamiento (DIPAS), relativas a las condiciones físicas y químicas a que deben ajustarse las descargas de líquidos residuales industriales y/o cloaca les.

Art. 108).- Cuando lo estime oportuno la Comisión de Administración del parque industrial, extraerá muestras de los efluentes para su posterior análisis. Si el resultado de los mismos no se adecuara a los parámetros establecidos por la DIPAS se comunicará al propietario su resultado y se lo emplazará a fin de que realice las modificaciones correspondientes. Cuando se reiteren las anomalías, el podrá sancionar al industrial según la gravedad de las mismas

Art. 109).- El propietario presentará conjuntamente con el proyecto de construcción de la obra, un esquema de producción de la industria indicando en cada etapa la constitución química y física de los desechos, en función de la cual justificará el tratamiento a utilizar, la Comisión de Administración realizará una aprobación provisoria de los proyectos presentados, realizando la definitiva una vez verificado el funcionamiento.

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

Art. 110).- Los propietarios de industrias deberán regular las acciones, actividades u obras, que por contaminar el ambiente con sólidos, líquidos, gases y otros materiales residuales y/o ruidos, calor y demás desechos energéticos lo degraden en forma irreversible, corregible o incipiente y/o afecten directamente o indirectamente la salud en general.

Art. 111).- Para dar cumplimiento lo indicado en el artículo anterior, los propietarios deberán implementar los mecanismos o ejecutar los procesos físicos o químicos más adecuados a su industria, dentro del marco de la Ley Provincial del Ambiente N° 7343/85, obteniendo la aprobación desde el punto de vista del

impacto ambiental emitida por el Organismo Provincial competente, en un todo de acuerdo a las normas reglamentarias vigentes.

HIGIENE Y SEGURIDAD

Art. 112).- Los propietarios deberán cumplimentar todas las normas establecidas en las Leyes Nacionales N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y Nº 24.557. Decreto Nº 1278/00 de Riesgos en el Trabajo, tanto en el funcionamiento de la industria como durante su construcción.

DISPOSICIONES VARIAS

Art. 113).- En la parcelas destinadas para uso industrial, está estrictamente prohibido la construcción de viviendas, salvo las destinadas al personal de vigilancia, seguridad y conservación de las propias instalaciones.

DE LOS AFLUENTES Y EFLUENTES.-

Art. 114).- Cada industria deberá tratar previamente los fluidos resultantes del proceso dentro de su predio, con el objeto de evacuar los efluentes depurados respetando la legislación vigente en el orden nacional, provincial y municipal. 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.-

Art. 115).- Las empresas deberán efectuar el tendido de la cañería interna hasta la red general, quedando el control y la autorización de la conexión a cargo de la Municipalidad.

Art. 116).- En ningún caso está permitido derivar los efluentes al sistema sin ser tratados previamente a efectos de adecuarlos a las condiciones físicas y químicas que permitan su descarga a la red general.-

Art. 117).- Los líquidos residuales de industria que se descarguen en colectoras cloacales, deberán cumplir con las normas vigentes.

Art. 118).- Los establecimiento industriales instalados en el Parque deberán acatar las normas especiales que establezca la Municipalidad para impedir la contaminación del suelo, del aire y de las aguas, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones nacionales, Provinciales y municipales vigentes en materia de seguridad, higiene, moralidad y estética.-

Art. 119).- La Municipalidad y la Comisión de Administración del Parque Industrial (CAPIL), tendrán plena facultad de poner nombres a las Manzanas y a las Calles, las

que serán de Empresarios Industriales que hayan o estén gravitando en el desarrollo industrial de Laboulaye, y también de fauna autóctona.-

El Parque Industrial se llamará PARQUE INDUSTRIAL LABOULAYE (PIL).-

Art. 120).- La Comisión de Administración del Parque Industrial (CAPIL) se encargará de la administración y uso de las instalaciones de los espacios comunes y/o salón de usos múltiples SUM, la cual será de prioridad y uso exclusivo de las empresas (y propietarios) radicadas en el parque industrial, quienes lo pedirán para su uso con 5 días de anticipación. Cuando el SUM sea solicitado por personas que no sean propietarios del parque industrial la Comisión de Administración del Parque Industrial (CAPIL), designara y reservara la fecha previo a un contrato de alquiler, estos fondos serán destinados al mantenimiento y refacciones del SUM.

Art. 121).- Todo adquirente de lote como los cesionarios de los mismos deben suscribir con la Municipalidad de Laboulaye y con la Comisión de Administración del Parque Industrial (CAPIL), un CONVENIO DE RADICACION, en donde se especifiquen entre otros puntos:

a) La obligación y compromiso liso, llano e incondicional de cumplir todas y cada una de las prescripciones del presente Reglamento en el emprendimiento productivo que desarrolle en el parque industrial.-

b) La obligación y compromiso de dar acabado cumplimiento a toda la normativa municipal (Carta Orgánica, Ordenanzas, Decretos y Reglamentos) de la Municipalidad de Laboulaye que correspondan de acuerdo al emprendimiento productivo realizado en el parque industrial.

c) La Comisión de Administración del Parque Industrial (CAPIL), promoverá para aquellos establecimientos que cuenten con más de Cinco (5) empleados acciones de colaboración a la Escuela Técnica de Nuestra Ciudad, y el ofrecimiento de pasantías rentadas a los mejores promedios de las Escuelas Técnicas y Universidad Provincial o Nacional,

d) La aceptación, lisa, llana e incondicional de todas las exigencias, requisitos y prescripciones técnicas, administrativas, económicas y legales previstas en el presente reglamento, declarando conocerlas.-

e) El otorgamiento de garantías suficientes para afianzar el posible incumplimiento de las obligaciones del Reglamento.-

f) El sometimiento a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Ciudad de Laboulaye para el caso de controversias sobre la aplicación del Reglamento.

Art. 122).- EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES HABILITA-DAS PARA INSTALARSE EN EL PARQUE INDUSTRIAL DE LABOULAYE.-

Se consideran Empresas Industriales y comerciales habilitadas para su instalación en

el Parque (previa aprobación de sus proyectos) todas aquellas Empresas Industriales Pequeñas, Medianas y Grandes que desarrollen una actividad consistente en la transformación física, química o fisicoquímica, en su forma o esencia, de materia prima en un nuevo producto, el ensamble o montaje de diversas piezas como partes integrantes en la obtención de productos elaborados o semielaborados, transformaciones biológicas para la obtención de bienes finales, exceptuando la producción primaria. Por la zona comercial se encuentran habilitadas todas aquellas empresas destinadas a venta de productos elaborados y también servicios de venta y reparación de insumos utilizables dentro del mismo parque y por empresas allí radicadas. Todo lo anteriormente citado debe ser ejecutado a través de un proceso inducido mediante la aplicación de técnicas de producción uniforme, la utilización de maquinarias o equipos y la repetición de operaciones de procesos unitarios llevados a cabo en instalaciones fijas, también podrán radicarse en él, aquellas empresas industriales que desarrollen actividades de transformación de materias primas o consumo de combustibles, sólidos, líquidos y gaseosos en electricidad u otro tipo de energía.-

Art. 123).- CLASIFICACION DE INDUSTRIAS POR RUBROS VARIA-DOS DE CONTAMINACION AMBIENTAL: Se deberá tener en cuenta esta clasificación para su correspondiente ubicación dentro del Parque.-

GRUPO 1: Son las menos contaminantes y necesitan mayor limpieza en el medio ambiente donde se instalan. Son las fábricas de alimentos agrupados en los puntos B4. Alimentos para consumo humano. B9. Alimentos lácteos. B15.5. Comedores de abastecimiento interno del Parque.-

GRUPO 2: Son las intermedias: B 1. Industrias madereras B 2. Industrias metalúrgicas. B6.2. Hilandería, tejeduría, zapaterías, sastrerías B11. Electromecánica B12. Industria de la construcción B15. Industria de servicios (excepto B15.5.) B16. Comercios de servicios: surtidor, corralones y ferreterías.

GRUPO 3: Las consideradas más contaminantes en muestro medio: B6.1. Desmotadoras de algodón, B6.3. Plantas de elaboración de alimentos balanceados B7. Plantas de silos y las fabricas derivadas a partir de los cereales en primera generación B10. Industrias cárnicas. B 16.7. Agroquímicos e insumos para campo (no fraccionado).

GRUPO 4: No están contempladas en este reglamento, y son de alto grado de contaminación: Mataderos, curtiembres. Fábricas de plaguicidas. Plantas de silos. Fábricas atómicas. Todas aquellas de alto riesgo de contaminación ambiental que no fueron nombradas en este reglamento.- Todos aquellos rubros o especialidades de fábricas no mencionadas ni contempladas en este reglamento y que presenten su

correspondiente proyecto, serán evaluados por la Municipalidad de Laboulaye y la Comisión de Administración del Parque Industrial (CAPIL), junto con los organismos de urbanización y medio ambiente., a fin de determinar la factibilidad de su instalación, en cuyo caso se propondrá una modificación o ampliación del reglamento que reconozca este nuevo rubro, la que deberá ser aprobada por Ordenanza del Concejo Deliberante Municipal, tras lo cual recién podrá aprobarse definitivamente el proyecto y autorizar su radicación en el Parque, continuando con los trámites de instalación de la industria en cuestión.-

ANEXO I PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO:

1. Planimetría General. Esc. 1:200

2. Plano de planta general. Esc. 1:100

3. Plano de cortes y fachadas. Esc. 1:100

4. Esquema del proceso de fabricación, con indicación del número de personas que requiere.-

ANEXO II PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

1. Plano general aprobado por Colegio respectivo.

2. Plano de estructura y fundaciones.

3. Plano de electricidad y fuerza motriz.

4. Plano de instalaciones sanitarias. 27

5. Plano de instalaciones especiales (gas, aire comprimido, vapor, etc.)

6. Plano de instalaciones para prevención contra incendios.

7. Plano de fundaciones de máquinas y equipos especiales.

8. Esquema del proceso de fabricación, con indicación de los desechos industriales (tipo, características, cantidad, frecuencia, etc.)

9. Plano de instalaciones para tratamiento de residuos industriales y efluentes cloacales.

10. Pliego de especificaciones técnicas.

ANEXO III MUNICIPALIDAD DE LABOULAYE

AREA AGUA POTABLE DEPARTAMENTO LABORATORIO

DIVISION CLOACALES Y RESIDUALES.-

CONDICIONES FISICAS Y QUIMICAS A QUE DEBEN AJUSTARSE LAS DESCARGAS DE LIQUIDOS RESIDUALES INDUSTRIALES Y/O CLOACALES.

A) **Descarga en colectores cloacales:** Los líquidos residuales de industrias que se descarguen en colectores cloacales, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Temperatura: deberá ser menor que 45°.

2.- p.H.: estar comprendido entre 5,5 y 10,0.

3.- Sólidos sedimentables en 10 minutos de naturaleza compacta (arena, tierra): deberán ser menores que 0,5 ml/l.

4.- Sólidos sedimentables en 2 horas: se exigirá su eliminación: a) Cuando por las características del conducto o por la naturaleza del sedimento, puedan causar inconvenientes en aquel. b) Cuando puedan entorpecer el normal funcionamiento de la planta depuradora. c) Cuando sea aconsejable por las características o por el estado higiénico del curso de agua sonde desemboca el conducto, o por el uso a que se destina el agua del curso receptor en la inmediaciones de la descarga.

5.- Sulfuros: deberán ser menores que 1 mg/l.

6.- Sustancias grasas, alquitranes, resinas, etc.: su cantidad será inferior a 100 mg/l.

No se admitirán en la colectora, líquidos residuales industriales que contengan:

a) Gases tóxicos o malolientes o sustancias capaces de producirlos.

b) Sustancias que puedan producir gases inflamables.

c) Residuos o cuerpos gruesos capaces de producir obstrucciones (lanas, pelos, estopa, trapos, etc.)

d) Sustancias que por sus productos de descomposición o combinación puedan producir obstrucciones, incrustaciones o corrosiones.

e) Residuos provenientes de la depuración de líquidos residuales.

f) Sustancias que por su naturaleza interfieran con los procesos de depuración en la planta de tratamiento o con los procesos de autodepuración en el curso de agua receptor.

g) Sustancias capaces de producir olor y sabor en plantas de potabilización de agua o que por su naturaleza interfieran en el tratamiento de agua para el consumo.

h) Sustancias tóxicas.-

B) **Descargas a pozos absorbentes y pozos excavados o perforados** hasta el primer manto natural de agua

1.- p.H.: estará comprendido entre 5,5 y 10,0.

2.- Sólidos sedimentables en 2 horas: deber n ser inferiores a 1 ml/l

3.- D.B.O. (5 días, 20°C) del líquido sedimentado: no deber superar 200 mg/l.

4.- Oxígeno consumido total (a determinar cuando no pueda realizarse de D.B.O.): no deberá superar los 80 mg/l.

5.- Sulfuros: deber ser menor que 5 mg/l.

6.- Sustancias grasas, alquitranes, resinas, etc.: su cantidad será inferior a 100 mg/l.

No se admitirá la descarga directa en los pozos, líquidos residuales que contengan:

a) Gases tóxicos o sustancias capaces de producirlos.

b) Sustancias que puedan producir gases inflamables.

c) Residuos provenientes de la depuración de líquidos residuales.

d) Líquidos intensamente coloreados o de olor ofensivo.

e) Sustancias que puedan producir la inutilización del acuífero para satisfacer las necesidades de abastecimiento público y privado, industrias, irrigación, etc.

f) Sustancias capaces de producir olor y sabor por tratamiento del agua o interfieran en ese tratamiento.

C) PLANILLA RESUMEN DE LIMITES PERMISIBLES Y DETERMINACIONES A REALIZAR EN LIQUIDOS RESIDUALES SEGUN EL TIPO DE DESCARGA.-

D) TIPO DETERMINACION COLECTORA A PLANTA POZOS DE TRATAMIENTO ABSORBENTES.-

E) Color: liq. brut. liq. sed. Aspecto: liq. sed. sedimen. Olor

1 p.H.
2 Sust. solubles en éter etílico
3 Sulfuros
4 Sol. sedim. 10'
5 Sol. sedim. 2 horas
6 Temperatura
7 D.B.O.
8 Oxígeno cons. del Mn 04 K
9 Demanda de Cl
10 Cianuros
11 Hidrocarburos
12 Cromo (Cr +6) Hexavalente
12 Cromo Trivalente
12 Cromo total
12 Detergentes
12 Cadmio
12 Mercurio

12 Arsénico

12 Plomo

13 Fenoles

No se permitirá arrojar a pozo negro, residuales que contengan:

a) Gases tóxicos o malolientes o sustancias capaces de producirlos.

b) Sustancias que puedan producir gases inflamables.

c) Residuos o cuerpos gruesos (lana, pelo, estopa, trapos, etc.).

d) Residuos provenientes de la depuración de líquidos residuales.

e) Líquidos intensamente coloreados o de olor muy ofensivo.

f) Sustancias que interfieran en los procesos de autodepuración en el curso receptor.

g) Sustancias capaces de producir olor y sabor en las plantas de potabilización de agua o interfieran en el tratamiento de agua para consumo.

SALA DE SESIONES, 03 de junio de 2021.-

Dr. José Ariel Chialvo Elbusto
Secretario Concejo Deliberante

CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE LABOULAYE
CORDOBA

Tec. Clara Pilar Raspo
Vicepresidente Primero a/c
Concejo Deliberante

Municipalidad de la Ciudad de Laboulaye

DECRETO N° 196 "A"/2021

VISTO:

La nota elevada a este Departamento Ejecutivo por el Concejo Deliberante con fecha 3 de Junio de 2021, comunicando la sanción de la Ordenanza Nº 4592;

Y CONSIDERANDO:

Lo dispuesto en el Art. 59º), Inc. 1) de la Carta Orgánica Municipal;

Por ello y en uso de sus atribuciones,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LABOULAYE

D E C R E T A

Art. 1º).- PROMULGASE y téngase por Ordenanza Municipal la sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 3 de Junio de 2021 y registrada bajo el Nº 4592.-

Art. 2º).- REFRENDARA el presente decreto la Señora Secretaria de Hacienda.-

Art. 3º).- CUMPLASE, comuníquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

LABOULAYE, 4 de Junio de 2021.-

Con. RSS
Aut. CEA
Ver. MJA

Cra. y Lic. Agustina REGOSA
SECRETARIA DE HACIENDA

INTENDENCIA
MUNICIPALIDAD DE LABOULAYE

Dr Cesar Elías ABDALA
INTENDENTE MUNICIPAL