

REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE ROSARIO DEL TALA

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO DEL TALA.

ORDENANZA 1417.

TITULO I: OBJETIVO

ARTÍCULO 1: Este Reglamento tiene por objetivo establecer los lineamientos que regularan el funcionamiento del Parque Industrial de Rosario del Tala, debiendo contener disposiciones sobre:

- a) Localización del Parque Industrial de Rosario del Tala;
- b) La Comisión Asesora del Parque Industrial de Rosario del Tala;
- c) La administración del Parque Industrial de Rosario del Tala;
- d) Actividades permitidas y no permitidas en el Parque Industrial de Rosario del Tala;
- e) Obligaciones que deben observar las empresas radicadas en el Parque Industrial;
- f) Sanciones y multas;
- g) La distribución internas de los lotes y calles;
- h) Normas de uso del suelo y edificación FOS (factor de ocupación del suelo) y FOT (factor de ocupación total);
- i) Detalles del proceso de adjudicación de parcelas;
- j) Cualquier otra cuestión que haga al funcionamiento del Parque Industrial.
- k) Régimen de promoción del Parque Industrial.

ARTÍCULO 2: El Parque Industrial de Rosario del Tala se localiza en la ciudad de Rosario del Tala, cuya ubicación es Ruta Provincial N° 39 (-32.324384, -59.166521). Decreto N° 254/09 modificando parcialmente Artículo 2°) del Decreto 324/82 Reglamentario de la Ordenanza 23/81, cuyo Plano de localización se agrega como Anexo I, forma parte integrante de este Reglamento y las que se dicten en el futuro.

ARTÍCULO 3: El Parque Industrial de Rosario del Tala, inicialmente contara con el trazado que surge de la traficación del plano, que como Anexo II, integra este Reglamento. Este trazado podrá modificarse en el futuro por decisión de su Órgano de Administración; si lo exige su ampliación o lo aconsejare un reajuste de su planificación originaria, respetándose las normas legales que sobre el particular se encontraren vigentes.

ARTÍCULO 4: Funciones de la Comisión asesora:

- a) Intervenir en la tramitación originadas en solicitud de radicación de establecimientos industriales en el Área Industrial o en otras zonas industriales autorizadas, y elevar a consideración del Departamento Ejecutivo sus conclusiones sobre la conveniencia o no de conceder la radicación, sujeta a la habilitación definitiva de las instalaciones.
- b) Intervenir en las tramitaciones originadas en solicitudes de acogimiento al régimen de promoción del presente reglamento.
- c) Proponer al Departamento Ejecutivo los lineamientos estratégicos a considerar para la planificación del desarrollo del Área Industrial y de las demás zonas industriales autorizadas.
- d) Proponer al Departamento Ejecutivo el presupuesto anual de gastos de mantenimiento y de inversión de infraestructura en el Área Industrial y en las demás zonas industriales autorizadas.
- e) Gestionar ante organismos públicos provinciales y nacionales, y ante instituciones públicas o privadas tales como entidades financieras, organismos internacionales de crédito, entre otros, medidas de apoyo a la tarea de promoción industrial que realice la Municipalidad, propiciando la formalización de convenios para la asistencia técnica y financiación de proyectos de inversión.
- f) Ejecutar las demás funciones y tareas que le asigne el Departamento Ejecutivo, y las que se derivan del cabal cumplimiento de este reglamento.

ARTÍCULO 5: La comisión asesora del Parque Industrial de Rosario del Tala estará integrada por:

- a) Dos (2) Concejales en representación de la Mayoría del Honorable Concejo Deliberante;
- b) Un (1) Concejel en representación de la Minoría del Honorable Concejo Deliberante;
- c) Un (1) representante del Centro Comercial de Rosario del Tala;
- d) Dos (2) representantes de las empresas radicadas en PIRT, con la condición de que exista un mínimo de cinco empresas, en tanto y en cuanto no sea cumplido esto último la representación establecida quedara vacante.
- e) Dos (2) representantes de la Municipalidad de Rosario del Tala, con incumbencia en la temática, el Presidente Municipal, o una persona que designe en su nombre, quien presidirá la Comisión y tendrá voz y voto.
- f) A propuesta del Departamento Ejecutivo Municipal, podrá invitarse a representantes de ONG reconocidas por su trayectoria en la ciudad, quienes integraran la Comisión con voz pero sin voto.

ARTÍCULO 6: La Comisión Asesora del Parque Industrial se constituirá dentro del plazo establecido en la Ordenanza N° 1417 y funcionará ad honorem, sin representantes de las empresas radicadas en el Parque Industrial hasta que el número de empresas radicadas sea igual a cinco.

ARTÍCULO 7: El Parque Industrial de Rosario del Tala será administrado por la Comisión Asesora.

ARTÍCULO 8: Serán deberes fundamentales de la Administración del Parque Industrial, sin perjuicio de otros establecidos en este Reglamento:

- a) Realizar todos los actos de gestión y administración tendientes a la concreción del Parque y al logro de su regular y eficiente funcionamiento, como instrumento integral de promoción industrial y de bienestar general, conforme a las disposiciones de este Reglamento y a las disposiciones orgánicas y/o procedimientos que en su consecuencia considerare conveniente establecer.
- b) Proveer a la ejecución de obras públicas y prestación de servicios públicos y a la ejecución y prestación de obras y servicios privados que le fueren encomendados y considérese conveniente realizar.
- c) Proyectar, elevar y gestionar ante el Departamento Ejecutivo Municipal a los fines de su aprobación las modificaciones a este Reglamento que estimare necesarias.
- d) Administrar de acuerdo a las disposiciones legales inherentes a la Administración Pública Municipal, todos los recursos y gastos referidos al Parque Industrial de Rosario del Tala.

ARTÍCULO 9: En la ocupación, por cualquier concepto, de las parcelas de este Parque, se deberá respetar la superficie de ocupación de un mínimo de 30 por ciento y un máximo de 70 por ciento con relación a la superficie total de la parcela y las construcciones e instalaciones se retirarán, como mínimo, siete metros de sus líneas de frente y fondo y tres metros de sus líneas laterales y diez metros de los lindes perimetrales del Parque.

Los espacios libres que resultasen como consecuencia de los retiros antes previstos, deberán parqueizarse, pudiendo sólo los retiros del frente destinarse parcialmente para estacionamiento.

ARTÍCULO 10: Las construcciones e instalaciones a realizarse en estas parcelas deberán respetar las disposiciones vigentes en el Municipio sobre la materia; y las normas que, en su caso, dictare el Órgano Administrativo del Parque al respecto, en salvaguarda de la

seguridad o salubridad públicas, debiendo tener, además, la correspondiente aprobación previa del citado órgano.

Las construcciones destinadas a viviendas en estas parcelas, sólo podrán efectuarse con carácter accesorio a los fines de posibilitar servicios de vigilancia, control u otros semejantes, vinculados con la actividad industrial.

ARTÍCULO 11: Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, los adquirentes de estas parcelas deberán cumplimentar las siguientes obligaciones:

- a) Podrán utilizar construcciones tradicionales aprobadas, tinglados o galpones abiertos o cerrados en sistemas pre fabricados o construcciones livianas, pero no podrán efectuar construcciones precarias o transitorias, salvo las que fueren necesarias durante la edificación de los establecimientos industriales y mientras duraren dichas construcciones.
- b) Efectuar cercamientos de sus terrenos, haciéndolo mediante materiales y elementos que serán reglamentados oportunamente por el Órgano Administrativo.
- c) Deberán prever dentro de sus lotes, los espacios adecuados según las normas para estacionamiento. Corresponde realizar la presentación de planos para ser aprobados por la Comisión.

ARTÍCULO 12: Corresponderá al Órgano Administrativo del Parque Industrial de Rosario del Tala, controlar el cumplimiento en éste de las normas contenidas en este Reglamento, de las disposiciones que en su consecuencia dictaren, y los de cualquier acto jurídico que celebrare y demás disposiciones sobre aplicación e interpretación de este Reglamento y casos no previstos en el mismo; como así también toda legislación municipal que sea de aplicación.

ARTÍCULO 13: Sin perjuicio de otras sanciones que pudieran corresponderles por incumplimiento de disposiciones legales vigentes, los adquirentes de parcelas en el Parque Industrial, en el caso de no cumplimentar las obligaciones emergentes de las normas mencionadas en artículo anterior, serán pasibles de:

- a) Una multa de 0,5 por ciento del monto declarado en el proyecto aprobado como inversión en acto fijo, por cada semana o fracción de mora, en los casos de violación en los plazos establecidos para iniciación de obras.
- b) Una multa de pesos 50.000 a 80.000 en caso de otras violaciones.

ARTÍCULO 14: Las multas previstas en el artículo anterior, que serán aplicables por el Órgano Administrativo del Parque Industrial, se actualizarán con relación a la fecha en que se comprobaren las infracciones, atendiendo a los índices de variaciones en el precio al consumidor, conforme a las estadísticas y Censos de la Nación.

ARTÍCULO 15: La aplicación de las multas previstas en el artículo 13 se realizará sin perjuicio de demandarse la ejecución del pacto de retroventa, régimen de nulidades, resoluciones y demás sanciones establecidas en este Reglamento.

ARTÍCULO 16: La distribución de lotes y calles del Parque Industrial de Rosario del Tala se encuentra planificada, en cuanto a su distribución y medidas en el plano de loteo aprobado que se encuentra adjunto a este reglamento como Anexo II.

ARTÍCULO 17: En lo que se refiere a las normas del suelo y edificación FOS (factor de ocupación del suelo) y FOT (factor de ocupación total), se deberá cumplir lo establecido en el presente Reglamento. En cuanto a la actividad industrial y/o complementarias que se desarrollen en los establecimientos industriales y otros localizados en estas parcelas, se ajustarán a las normas vigentes sobre la materia de orden nacional, provincial y municipal

y a las que, en su caso, dictare el Órgano Administrativo del Parque sobre el particular, en mira a tutelar seguridad, salubridad y comodidad públicas o comunes.

ARTÍCULO 18: Las parcelas del Parque Industrial serán adjudicadas con cargo y bajo condición resolutoria. El mismo será el siguiente: “Las parcelas industriales no podrán ser utilizadas más que con el fin para el cual fueron previstas de acuerdo a las actividades que las empresas compradoras de los lotes se comprometen a desarrollar. Por lo cual la empresa que decide vender el lote está obligada a hacerlo a quien continúe la actividad que se encuentra desarrollando. La autoridad de aplicación será quien determinará si dicha operación traslativa de dominio corresponde. Así como también las empresas que adhieran al Régimen de Promoción Industrial no podrán realizar operaciones traslativas de dominio durante el período de exención del pago de los tributos municipales establecidos sin la autorización de la autoridad de aplicación quien determinará, en base a lo expuesto, si la operación corresponde”.

La adjudicación y venta de parcelas se efectuará por un precio a convenir entre el interesado y el Órgano Administrativo, el cual se pagará en sesenta (60) cuotas mensuales, iguales y consecutivas con un interés directo del 0,5 mensual. La posesión del predio se otorgará al firmar el correspondiente boleto, siendo a cargo del adjudicatario los costos de mensura y escritura correspondiente.

ARTÍCULO 19: Cualquier otra cuestión que haga al funcionamiento del parque industrial de Rosario del Tala será regulada por la autoridad competente mediante el procedimiento legal.

ARTÍCULO 20: El Régimen de Promoción Industrial del Parque Industrial se encuentra establecido por Ordenanza N° 1.417 y su Decreto Reglamentario N° 177/15 del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad.

ARTÍCULO 21: Comuníquese.-