



Parque Industrial de Viale
"N. C. K."

REGLAMENTO INTERNO

PARQUE INDUSTRIAL DE VIALE **"N.C.K"**



**Parque Industrial de Viale
"N. C. K."**

Artículo 1°.- Crease el reglamento del parque industrial de vial. El presente reglamento es de aplicación en el parque industrial de vial. La observancia y/o cumplimiento de las disposiciones emanadas de este reglamento son obligatorias para los funcionarios municipales encargados de su aplicación, la comisión asesora y los usuarios del mismo.

CAPITULO I COMISIÓN ASESORA

Artículo 2°.- Son objetivos y funciones de la COMISION ASESORA DEL PARQUE INDUSTRIAL DE VIALE:

- a.- Promover el desarrollo y consolidación del parque industrial;
- b.- Evaluar los proyectos de radicación de emprendimientos productivos en el Parque Industrial de Viale, emitiendo el dictamen correspondiente de factibilidad del proyecto;
- c.- Realizar recomendaciones sobre la administración general del Parque Industrial;
- d.- Emitir dictámenes acerca del cumplimiento del reglamento del Parque Industrial, y determinar la necesidad de aplicar sanciones en caso de detectarse inobservancia del reglamento.-

Artículo 3°.- La comisión Asesora del Parque Industrial funcionara en el edificio municipal. La misma sesionara al menos una vez por mes y en casos de urgencia podrá ser convocada por su Presidente con veinticuatro (24) horas de anticipación. En toda sesión se labrara un acta de los temas tratados.

Artículo 4°.- La convocatoria a sesionar será notificada a cada miembro integrante de la Comisión con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación. En toda sesión se labrara un acta de los temas tratados.

Artículo 5°.- Los miembros de la Comisión duraran en sus funciones dos (2) años y podrán ser reelectos. El cargo es honorario, pudiendo percibir viáticos si correspondiera.

Artículo 6°.- La Comisión Asesora del Parque Industrial deberá expedirse dentro de los quince (15) días hábiles, a partir de la recepción del proyecto de solicitud de parcela, sobre la viabilidad del mismo. Si la complejidad del tema a analizar requiriera asistencia o consultas a organismos especializados, podrá ampliar los plazos comunicándoselo a los interesados.

Artículo 7°.- Las resoluciones de la Comisión Asesora del Parque Industrial se tomaran por mayoría de votos de los miembros presentes.-



**Parque Industrial de Viale
"N. C. K."**

Artículo 8°.- La Comisión Asesora del Parque Industrial podrá proponer al Departamento Ejecutivo Municipal modificaciones al reglamento e incorporar nuevos artículos. Las propuestas podrán ser realizadas por cualquiera de sus miembros y requerirá mayoría simple de todos los integrantes.

CAPITULO II AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 9°.- El Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Viale es la autoridad de aplicación del presente Reglamento y responsable de hacer cumplir sus disposiciones. Las resoluciones que tome la Comisión Asesora del Parque Industrial, deberán ser elevadas a la categoría de Decreto para producir efectos jurídicos, si su importancia así lo justifica.

CAPITULO III ADJUDICACIÓN DE PARCELAS

Artículo 10°.- Las parcelas del Parque Industrial de Viale serán adjudicadas de formar gratuita de acuerdo a lo establecido en la ordenanza N° 1035/08. La adjudicación podrá realizarse mediante donación con cargo o darse en comodato de uso por periodos no inferiores a dos años.

Artículo 11°.- Los interesados en adquirir parcelas del Parque Industrial de Viale deberán presentar, ante Mesa Municipal una nota de solicitud, en base al modelo presente en el Anexo I, y un Proyecto particularizado donde se describa la iniciativa a realizar, dando cuenta de todos los puntos contemplados en el Formulario de solicitud de Parcela que figura en el Anexo II del presente reglamento.

Artículo 12°.- Los proyectos de radicación en el Parque Industrial de Viale deberán encuadrarse en las disposiciones establecidas por Decreto Ley N° 6260/78 Y su Decreto Reglamentario N° 5837 M.B.S.C y E. La no observancia de las disposiciones emanadas de esas normas obligara a la Comisión Asesora a devolver el proyecto para reajuste o rechazar la presentación.

Artículo 13°.- Durante el proceso de análisis del proyecto, la Comisión Asesora podrá requerir al interesado ampliación de la información, presentación de avales y solvencia económica y técnica para realizar el emprendimiento.

Artículo 14°.- La prioridad para adjudicar parcelas se evaluara en función de los siguientes criterios:

a.- Que sean establecimientos de industrias Manufactureras (de acuerdo a la clasificación

Industrial Internacional de Naciones Unidas)

Se entenderá por establecimiento industrial a todo aquel destinado a la transformación física, química y físico-química, en su forma o esencia, 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.

La transformación implicara 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.- Que en los procesos productivos utilicen el mayor porcentaje de mano de obra proveniente de la ciudad de vialé, siempre que ello sea posible de acuerdo a a los procesos productivos a desarrollarse.

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

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

f.- Que las industrias que necesiten reubicarse en el Parque Industrial, 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.

Artículo 15°.- Si el proyecto de radicación recibe dictamen favorable de la Comisión Asesora del Parque Industrial, la solicitud será elevada por ante el Honorable Concejo Deliberante a fin de que decida sobre la factibilidad de la adjudicación de la parcela solicitada. El dictamen de la Comisión Asesora no es vinculante.

Artículo 16°.- Sancionada la ordenanza de adjudicación, será notificada fehacientemente al adjudicatario, quien deberá comparecer dentro de los diez (10) días hábiles para formalizar el contrato respectivo. Si el citado no compareciese ni justificase a satisfacción de la Comisión Asesora las causas de su inasistencia, se tendrá por caducada la adjudicación sin derecho a formular reclamo alguno.

Artículo 17°.- Cuando se trate de Comodato de Uso las industrias radicadas que cumplan más de Veinte años de funcionamiento en el Parque Industrial, adquirirán automáticamente la titularidad de la parcela.

Artículo 18°.- En los casos de establecimientos que no produzcan por un lapso de tiempo de seis (6) meses deberán restituir el inmueble a la Municipalidad de Viale, con los edificios o construcciones fijas que puedan ser recicladas para otros fines, en un plazo máximo de ciento veinte (120) días.-



**Parque Industrial de Viale
"N. C. K."**

Artículo 19°.- Los titulares de establecimientos comprendidos en el artículo precedente podrán solicitar, en forma fundada, a la Comisión Asesora la ampliación de los plazos previstos en dicho Artículo.-

Artículo 20°.- El contrato de adjudicaciones de parcela deberá incluir la cláusula que disponga como cargo la efectiva radicación del emprendimiento de acuerdo al proyecto presentado mediante el Formularios de solicitud de parcela y la observancia de las obligaciones establecidas en el presente reglamento, cuyo incumplimiento traerá aparejada la rescisión total o parcial del mismo.-

Artículo 21°.- Prohíbese a los adjudicatarios de parcelas del Parque Industrial la transferencia a título oneroso de dichas parcelas, por un plazo de veinte (20) años.-

Artículo 22°.- En caso que un establecimiento sea transferido de titular o reorganizado desde el punto de vista jurídico-Institucional o técnico-económico, deberá preservarse la naturaleza y destino con el cual fuera adjudicada la parcela, debiéndose contar con laprevia autorización de la Comisión Asesora del Parque Industrial. A los efectos del Régimen de Promoción Industrial establecido en la Ordenanza N° 1035/08 se considerara como una continuidad temporal, salvo que la Comisión Asesora del Parque Industrial, fundadamente, establezca lo contrario.-

CAPITULO IV DE LOS USUARIOS

Artículo 23°.- Podrán ser Adjudicatarios de parcelas en el Parque Industrial de Viale, las personas físicas domiciliadas en el país, conforme Artículo 51-52 y 89 del Código Civil. Sección Primera, y las Personas Jurídicas, constituidas conforme a los art.32-33 y 35 del Código Civil.

Artículo 24°.- No podrán ser adjudicatarios de parcelas del Parque Industrial de Viale, quienes se encuentren comprendidos en las previsiones del artículo 8° de la Ley Provincial N° 6726 (Promoción Industrial en la Provincia de Entre Ríos)

TITULO II OBLIGACIONES

Artículo 25°.- Se promoverá un esquema de financiamiento de las obras a realizar en el Parque Industrial donde participen en partes iguales la Municipalidad de Viale, el Gobierno de la Provincia de Entre Ríos y las Empresas radicadas en el Parque.-

Artículo 26°.- Los adjudicatarios deberán abonar, mediante el sistema de contribución por mejoras, el costo de las obras comunes que se realicen en el Parque Industrial de Viale con posterioridad a la adjudicación de la parcela.-

Artículo 27°.- Los adjudicatarios deberán comenzar a ejecutar las obras correspondientes al proyecto presentado dentro de los seis (6) meses posteriores a la firma del contrato de adjudicación e iniciar el proceso productivo dentro de los dos (2) años.

Artículo 28°.- Los adjudicatarios de parcelas podrán solicitar, en forma fundada, a la comisión Asesora la ampliación de plazos previstos en el artículo precedente.-

Artículo 29°.- Los emprendimientos radicados en el Parque Industrial de Viale deberán:

- A. Dotar al establecimiento de elementos de seguridad contra incendios y contratación de seguros específicos.
- B. Prever las áreas de estacionamiento de vehículos livianos dentro de la parcela.
- C. Mantener parquizado y estéticamente aceptable el establecimiento.
- D. Emplear materiales de primera calidad en las estructuras y edificios
- E. Colocar alambrado olímpico en el perímetro del establecimiento.
- F. Eliminar los residuos sólidos en forma periódica, evitando la acumulación y su dispersión por fenómenos climáticos.
- G. Construir sus propios sistemas de tratamiento y/o eliminación de efluentes industriales.

Artículo 30°.- Prohíbese la Construcción de viviendas familiares dentro del Parque Industrial de Viale. Los establecimientos podrán tener una vivienda para el sereno o cuidador, sin su grupo familiar.

Artículo 31°.- Los carteles publicitarios deberán ubicarse dentro del área de la parcela, los mismos no podrán proyectarse fuera de las líneas perimetrales.

Artículo 32°.- Toda modificación de actividades o construcciones, actuales o a realizar, con respecto al proyecto de solicitud de parcela debe ser previamente autorizada por la Comisión Asesora.

Artículo 33°.- Los adjudicatarios de parcelas del Parque Industrial de Viale, no podrán dar en arrendamiento o locación partes de sus parcelas que consideren remanentes o sobrantes no útiles en el proceso productivo.

Artículo 34°.- El adjudicatario no podrá subdividir la parcela, salvo expresa autorización de la Comisión Asesora del Parque Industrial.

Artículo 35°.- El estacionamiento de los vehículos de carga y vehículos livianos deberá hacerse dentro de cada parcela, quedando prohibido el estacionamiento en las calles interiores del Parque Industrial.



**Parque Industrial de Viale
"N. C. K."**

CAPITULO V PRESERVACION DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES

Artículo 36°.- Todo establecimiento que se radique en el Parque Industrial de Viale, está obligado al estricto cumplimiento de las normas o disposiciones vigentes en materia de preservación de las condiciones ambientales, sean estas de orden municipal, provincial o nacional.

Artículo 37°.- Se prohíbe expeler o descargar contaminantes que alteren la atmosfera, o que puedan provocar daños o molestias en perjuicio de la salud Humana, la flora, fauna y/o demás componentes ambientales.

Artículo 38°.- Los adjudicatarios no podrán proceder a la quema o incineración a cielo abierto de residuos u otros elementos dentro del Parque Industrial de Viale.

Artículo 39°.- Las instalaciones fabriles, talleres y otras dependencias radicadas en el Parque Industrial no podrán volcar en arroyos o cauces de aguas permanentes o semipermanentes, aguas residuales que contengan elementos contaminantes, sin que previamente hayan sido objeto de tratamientos que los tornen inocuos a los componentes ambientales.

Artículo 40°.- La profundidad de los pozos de agua potable que realicen por su propia cuenta los establecimientos radicados en el Parque Industrial de Viale deberán alcanzar la segunda napa de agua.

Artículo 41°.- Los Anexos I-II-III y IV del decreto Reglamentario N° 5837/91 MBSCE de la ley N° 6260 de Prevención y Control de la Contaminación determinan los parámetros permitidos sobre emisión de efluentes líquidos, gaseosos, sólidos y sobre ruidos y vibraciones, a los que se deberán ajustarse los establecimientos radicados en el Parque Industrial de Viale.

Artículo 42°.- El responsable de haber producido un daño al ambiente en general, o a sus componentes en particular, queda obligado a tomar a su total costo todos los recaudos tendientes a volver a sus estado anterior, en la medida de los posibles, el o los componentes del ambiente que fueren afectados.

CAPITULO VI SANCIONES

Artículo 43°.- Se establece dentro del Parque Industrial de Viale, un "Régimen Especial de Sanciones" a aplicar a quienes transgredieran las disposiciones establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 44°.- Dicho Régimen Especial de Sanciones se encuentra establecido como Anexo IV del presente reglamento.



**Parque Industrial de Viale
"N. C. K."**

Artículo 45°.- El régimen especial de Sanciones no inválida la aplicación de otras sanciones impuestas por leyes provinciales y nacionales que pudieren corresponderle al infractor.

Artículo 46°.- Las disposiciones de este reglamento que contradigan o imposibiliten el logro del reconocimiento del Parque Industrial de vial por parte del Gobierno de la Provincia, serán consideradas Nulas y no generaran derecho a los que hayan adquirido parcelas en el Parque Industrial.



Parque Industrial de Viale
"N. C. K."

ANEXO I

MODELO DE NOTA DE SOLICITUD

VIALE.....

Comisión asesora del parque industrial de vial

Su despacho

El que suscribe....., con poder que se anexa para este acto, en nombre y representación de..... (Nombre del interesado), denunciando domicilio real en..... Y constituyendo domicilio especial en....., solicita se considere como interesado a su representado/a, a los fines de obtener una parcela en el parque industrial de vial, declarando en forma expresa y bajo juramento que son exactos todos y cada uno de los términos consignados en el proyecto elaborado en base al formulario de solicitud de parcela que figura como anexo II del reglamento del Parque industrial.

Asimismo, la empresa postulante se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Paraná, haciendo renuncia expresa a todo otro fuero, incluso el federal.

Saluda a Uds. Atentamente

Firma y aclaración



Parque Industrial de Viale
"N. C. K."

FORMULARIO DE SOLICITUD DE PARCELA

Los interesados en adquirir parcelas del parque industrial de vialé deberán presentar **Proyecto particularizado** donde se describa la iniciativa a realizar, dando cuenta de todos los puntos contemplados en el presente formulario de solicitud de parcela. El mismo será presentado ante Mesa de Entrada Municipal dirigido a la Comisión Asesora del Parque Industrial de Viale.

El presente formulario será utilizado para considerar la pertinencia o no de la adjudicación de parcelas del parque industrial de vialé, y será tomado como referencia para realizar un seguimiento del cumplimiento de la propuesta realizada para acceder a dicha parcela.

1. ANTECEDENTES DE LA EMPRESA

- 1.1 Nombre o razón social.
- 1.2 Domicilio legal.
- 1.3 Fotocopia de inscripción en AFIP y DGR.
- 1.4 Socio y/o accionista. Nombre, Apellido, y Domicilio.
- 1.5 Ejecutivos y técnicos. Nombre, Apellido y Domicilio.

2. SINTESIS DEL PROYECTO

- 2.1 Indicar si el proyecto será realizado por una industria nueva o existente que se traslada al predio.
- 2.2 Para el caso de industria existente que se traslada, señalar los motivos de relocalización.
- 2.3 Bienes y/o servicios a producir. Descripción de los mismos.
- 2.4 Volumen de producción anual o mensual. Capacidad real de producción prevista.
- 2.5 Origen de la iniciativa. Indicar si el proyecto es resultado de: Aprovechamiento de

materias primas locales o regionales, estudios de mercado, otras razones.

2.6 Materia prima principal y otros insumos, origen y volumen mensual anual.

2.7 Personal a ocupar. Cantidad y calificación.

3. INGENIERIA DEL PROYECTO

3.1 Descripción del proceso de fabricación. Efectuar la descripción del proceso de fabricación que lleva a la obtención del o de los bienes a producir.

3.2 Instalaciones auxiliares y complementarias necesarias para el desarrollo del proyecto

3.3 Provisión de agua. Estimación de la cantidad de agua necesaria para uso industrial, limpieza, consumo, etc.

3.4 Energía eléctrica. Potencia eléctrica total necesaria.

3.5 Gas. Estimación del consumo en M3.

3.6 Terreno: superficie total de la parcela a solicitar. Superficie total empleada en el emprendimiento.

3.7 Superficie cubierta de la planta industrial discriminada por sectores y superficie destinada a servicios auxiliares. Planos simples.

3.8 En caso de existir efluentes industriales líquidos y/o gaseosos y/o residuos o desechos sólidos, indicar su composición, característica y volumen.

4. INVERSIONES

Indicar el monto total estimado de la inversión a realizar discriminada en los siguientes rubros:

4.1 Edificios y construcciones.

4.2 Maquinarias y equipos.

4.3 Instalaciones auxiliares y obras civiles complementarias.

4.4 Si el proyecto se realiza por etapa de desarrollo, indicar las etapas y el monto de inversión comprometido, en forma estimativa, para cada una de ellas.

4.5 Detalle del cronograma de ejecución de inversiones necesario para el desarrollo del proyecto.

5.

5. FINANCIAMIENTO DE LAS INVERSIONES

- 5.1 Capital propio
- 5.2 Créditos bancarios
- 5.3 Otros créditos

DISPONIBLE	A OBTENER	TOTAL

6. INFORMACION COMPLEMENTARIA.

6.1 Brindar la información técnica para la correcta evaluación de las características de los tratamientos correctores y/o planta de tratamiento de efluentes necesarias para permitir su instalación de acuerdo con la Ley N° 6260 – Decreto Reglamentaria – Decreto Reglamentaria N° 5837/91 MBSC y E, prevención y control de la contaminación por parte de las industrias; dicho informe deberá ser formalizado por profesionales idóneos, matriculados en el colegio de ingenieros especialistas

ANEXO III

RESTRICCIONES EN EL USO DE LA PARCELA

Parcela Tipo S Superficie

F.O.S Factor de ocupación del Suelo.

F.O.T. Factor de ocupación total.

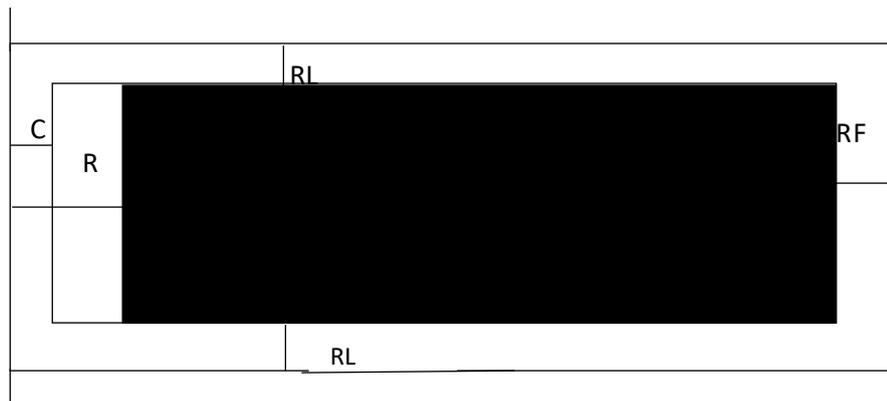
C Espacio obligatorio de Frente.

R Retiro edificación de Frente.

RI Retiro Edificación Lateral.

RF Retiro Edificación Línea de Fondo.

LM.



LM (Línea Municipal)

Superficie Edificable en función del F.O.S

MATRIZ DE RESTRICCIONES DE ACUERDO AL TAMAÑO DE LAS PARCELAS				
S	2.500 M2<Sup.< 5.000 m2	4.000 m2< sup. < 5.000 m2	5.000 m2< sup. < 10.000 m2	10.000 m2 <sup.
- F.O.S	0,60	0,60	0,60	0,60
- FOT	1,2	1,2	1,2	1,2
- C	5,00m	5,00m	5,00m	5,00m
- R	10,00m	10,00m	15,00m	15,00m
- RI	5,00m	5,00m	5,00m	10,00m
- Rf	3,00	5,00m	10,00m	10,00m



Parque Industrial de Viale
"N. C. K."

ANEXO IV **RÉGIMEN ESPECIAL DE SANCIONES**

Artículo 1°.- Los incumplimientos a la ordenanza N° 1035/08, al presente reglamento, a las normas y convenios que por su especificidad se relacionen, serán consideradas infracciones sujetas a sanción por parte de la comisión asesora del parque industrial.-

Artículo 2°.- Sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que pudieran corresponder, la comisión asesora del parque industrial podrá aplicar las siguientes sanciones:

a.- Apercibimiento.

b.- Multa.

c.- Inhabilitación.

d.- Clausura del establecimiento.

La sanción prevista en el inciso B) del presente artículo, se establece en un monto variable según la gravedad de la infracción, entre un mínimo de pesos Un Mil (\$ 1.000,00), y un máximo de Pesos Cincuenta Mil (\$ 50.000,00).-

Artículo 3°.- Para la graduación de las sanciones la Comisión Asesora del Parque Industrial tendrá en cuenta:

a.- La gravedad y trascendencia del hecho. b.- El posible perjuicio al medio ambiente.

c.- la situación de riesgo creado para personas y bienes;

Cuando el infractor fuere reincidente, o la comisión de la infracción le hubiera generado beneficios económicos, las sanciones podrán incrementarse en su mínimo y en su máximo.

Artículo 4°.- La verificación de las infracciones se realizara mediante acta de comprobación con indicación de:

a.- Nombre y domicilio del establecimiento. b.- Descripción de los hechos.

c.- Nombre y domicilio de los testigos, si los hubiere.

d.- Constancia de todo otro dato o elemento de interés.

e.- Firma del funcionario actuante.-



**Parque Industrial de Viale
"N. C. K."**

Artículo 5°.- El funcionario actuante notificara en el mismo acto al presunto infractor y/o establecimiento, haciendo entrega de una copia del acta, e informando que el plazo para su defensa o descargo es de diez (10) días hábiles y ante la Comisión Asesora del Parque Industrial, quien deberá dictar resolución dentro de los quince (15) días siguientes.

Artículo 6°.- Dictada la resolución se notificara al supuesto infractor del contenido de la misma. Si la sanción fuere de multa, el responsable de su cumplimiento deberá depositar en el término de diez (10) días hábiles, la suma de dinero que se determine, en la cuenta bancaria habilitada a tal efecto por la Comisión Asesora del Parque industrial.-

Artículo 7°.- Contra la resolución que declara la comisión de una infracción se admitirá la interposición del recurso de reconsideración, por ante el Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Viale, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación de la misma.-

Artículo 8°.- La falta de pago de la multa hará exigible su cobro por el procedimiento de la ejecución fiscal, constituyendo título suficiente el testimonio de la resolución condenatoria expedida por la comisión asesora del parque industrial.-

Artículo 9°.- Subsidiariamente se aplicara la Ley de procedimientos Administrativos (Ley N° 7060)