



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”
Ruta 1 esquina Independencia – Te. 476233- email: hcdvillademerlo@gmail.com

Villa de Merlo (S.L.), 7 de Abril de 2006.-

ORDENANZA N° 969-HCD-2006 (REGLAMENTO PARQUE INDUSTRIAL)

VISTO.

La deuda que el Municipio tiene con las industrias radicadas en el Parque Industrial en materia legislativa; y

CONSIDERANDO:

Que la importancia que reviste para la economía y el flujo constante de trabajo que genera.-

Que después de aceptar durante más de una década el carácter industrial del Parque “Eliseo Mercáu”, no tenemos legislación al respecto que permita regular en forma ordenada y dinámica la industrialización de nuestra Villa para dar mas trabajo a nuestros ciudadanos.-

Que es necesario propender a una radicación ordenada de los establecimientos industriales, en armonía con el medio ambiente y con los núcleos urbanos.-

Que se debe propiciar la integración y complementación de las actividades industriales en sus aspectos productivos, técnicos y comerciales.-

Que se deben alentar los procesos de capacitación de recursos humanos, empresariales y laborales y el crecimiento del empleo industrial por medio de acciones comunes.-

Que es conveniente establecer un plan de desarrollo urbano para el Parque Industrial.-

POR TODO LO EXPUESTO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE MERLO, SAN LUIS, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Art.1°).- Considérese Parque Industrial a toda extensión de tierra dotada de infraestructura y servicios de uso común, localizada en armonía con los planes de desarrollo urbano locales y con el medio ambiente, apta para la radicación de instalaciones industriales; 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 acabados o semiacabados, transformaciones biológicas para la obtención de bienes finales. 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 o procesos unitarios llevados a cabo en instalaciones fijas. También podrán radicarse en el mismo, aquellas empresas que desarrollen actividades de transformación de materias primas o consumo de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos, en energía eléctrica.-

Art.2º).- Los Parques y Áreas Industriales deben ser planificadas delimitándose los siguientes usos: (Ley Nacional Nº 11.778).-

- a) **Uso industrial exclusivo:** Donde sólo se autorizará la radicación de instalaciones industriales que revistan las características determinadas en el artículo 1º de la presente Ordenanza. Su utilización estará sujeta a las restricciones y condiciones que surgen de la presente Ordenanza, su reglamentación y de la Ley Nacional Nº 11.717 de Medio Ambiente.-
- b) **Comercio, servicios y otras actividades económicas:** En la medida que tengan por objeto satisfacer las necesidades funcionales del Parque Industrial, previa consulta a la Asamblea de Propietarios que refiere el Art. 9º, en caso de que se encuentre legalmente constituida.-
- c) **Vías de circulación y espacio para estacionamiento de vehículos, proyectadas, trazadas, por trazar y abiertas.-**
- d) **Viviendas.** Con las restricciones de que estas áreas sean destinadas al personal de vigilancia, conservación y seguridad o para el Gerente o funcionario similar del Parque Industrial. La construcción de viviendas con fines específicos sólo podrá efectivizarse previa autorización de la Autoridad de Aplicación, e incluye a las que resulte necesario construir en los espacios de uso común y en los asignados a uso Industrial exclusivo.-
- e) **Garajes.** Sólo se permitirá la construcción de los que resulten necesarios para alojar los vehículos de las empresas y de las personas directamente vinculadas al Parque Industrial.-
- f) **Comercios y servicios.** Exclusivamente en las áreas destinadas a uso común, en la medida en que tengan por objeto satisfacer las necesidades funcionales del Parque industrial, a criterio de la Autoridad de Aplicación (D.E.M – H.C.D.).-
- g) Las viviendas serán destinadas al personal de vigilancia, conservación.-

Art.3º).- Queda prohibida la instalación de plantas y depósitos de gas y otros combustibles.-

Art.4º).- Establézcase el Parque Industrial delimitado por las Manzanas, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 48 y 49 referente al plano Parque Industrial Cerro de Oro, Merlo, San Luis, según Plano Nº 6/20/87 como Zona Industrial I .-



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”
Ruta 1 esquina Independencia – Te. 476233- email: hcdvillademerlo@gmail.com

Art.5º).- Las empresas podrán vender, si así lo quisieran, sus productos y otros del mismo rubro, en un local destinado a tal fin que de al frente y con un espacio mínimo de 50 m² cubiertos sin tener necesidad de una segunda habilitación, sujeto las disposiciones vigentes.-

Art.6º).- La superficie a construir por cada empresa en un Parque o Área Industrial, no podrá superar el 50% (cincuenta por ciento) de la superficie total afectada a uso Industrial exclusivo.-

En los casos excepcionales, cuando las necesidades de crecimiento o expansión de las empresas lo justifique, puede autorizarse el uso de una superficie mayor, previa acreditación de:

- a) Que se ha ejecutado el proyecto que motivó la radicación.-
- b) Que las necesidades de expansión de la empresa requieran una superficie mayor, situación que debe acreditarse con la presentación de un proyecto de ampliación, sujeto a aprobación por parte de la autoridad de aplicación (D.E.M. – H.C.D.).-

Art.7º).- Los particulares titulares de parcelas y sujetos beneficiados con Ordenanzas de preadjudicación y/o adjudicación, según sea el caso, en los Parques y Áreas Industriales previamente establecidas como tales que desistan de continuar o ejecutar los proyectos que motivaron la titularidad, preadjudicación o adjudicación de parcelas a su favor, en forma permanente o transitoria, pueden optar por las siguientes alternativas:

- a) En los casos de no haber ejecutado mejoras o no haber tenido actividad por tres (3) años, deben comunicar la decisión adoptada al Municipio, renunciando a la ejecución del Proyecto, quedando las mejoras si las hubiere a favor de éste, cesando desde esa fecha los compromisos pendientes de pago, y se deberá derogar la Ordenanza de preadjudicación o adjudicación respectiva. Se considerarán nulas todas las ventas que pudieran concretarse a favor de terceros en estas condiciones.-
- b) En los casos de haber concretado mejoras o haber tenido actividad por tres (3) años, los sujetos beneficiados, titulares, preadjudicatarios o adjudicatarios, pueden optar por:

1-Transferir, en venta a terceros, los terrenos y las mejoras ejecutadas, sujeto a la aprobación del organismo responsable de la venta de parcelas y en la medida en que el nuevo propietario se comprometa a someter a la Autoridad de Aplicación (D.E.M. y H.C.D.). El Proyecto industrial a desarrollar en dichas parcelas y la venta quedará sujeta a la aprobación del mismo y deberá cumplir con todos lo establecido en la presente Ley y su reglamentación.-

2- Proceder a la remoción de las mejoras ejecutadas y devolver las parcelas en las condiciones establecidas en el inciso a), al vendedor o al adjudicado.-

Art.8º).- Créase la Asamblea de titulares de parcelas y sujetos beneficiados con Ordenanzas de preadjudicación y/o adjudicación, -según sea el caso-, como organismo de Autoridad y Control.-

Art.9º).- La administración del Parque Industrial quedará a cargo de una Asamblea integrada en su totalidad por las empresas o personas físicas mencionadas en el

Artículo anterior y por los responsables de la promoción, ejecución y desarrollo del Parque o Área Industrial, D.E.M. y H.C.D. (un representante de cada uno).-

Cada una de las partes tiene un representante con derecho a voto.- Los integrantes tienen derecho a la designación de un representante suplente, que actúa en caso de ausencia o impedimento del titular.-

Estas acciones deberán ser comunicadas al Ejecutivo y homologadas por el H.C.D.-

Art.10°).- La Asamblea a la que se refiere los Artículos anteriores, es el principal órgano de Dirección del Parque o Área Industrial, y ejerce la misma mediante:

1- Redacción de un Reglamento Interno.-

2- Aprobación del Régimen de sanciones a infractores del Reglamento Interno.-

3- La designación por el voto directo de sus integrantes, de un Comité Ejecutivo conformado, como máximo de cinco (5) miembros que tiene a su cargo la administración de los espacios de uso común, el mantenimiento y normal funcionamiento de las instalaciones y servicios y toda otra función que le sea asignada en forma expresa por la Asamblea.-

Art.11°).- COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE Y OPORTUNAMENTE ARCHIVESE.-

Presidente HCD: Ricardo Rodolfo Federico Labat
Secretario Legislativo HCD: Dr. Jorge H. Flores