

Visto:

La existencia de un lote de terreno rural, que en el Plano de Mensura y Subdivisión Exp. N° 0033-65893/97 se designa como parcela 0342-5034, que la Municipalidad de General Deheza intenta establecer como Parque Industrial.

La necesidad de definir un área exclusiva para asentamientos industriales y de servicios dentro del Radio Urbano de la localidad de General Deheza, zonificada con patrones de asentamientos que permitan generar un reglamento de funcionamiento que involucre al municipio y a las empresas con asiento efectivo en esta área.

Que la incorporación de nuevos asentamientos y los existentes no disponen de una clara reglamentación tanto para el funcionamiento interno como para la relación entre ellos y la Municipalidad.

Que los asentamientos existentes no contemplaron la presentación de proyectos evaluados por el Municipio, ni se establecieron plazos para sus etapas de construcción y puesta en operación, lo que motiva una dispersión en el tiempo de las inversiones sugeridas y una baja tasa de empleo por superficie ocupada, y,

Considerando:

La complejidad para lograr la definición del área antes citada como Parque Industrial conforme a los requisitos exigidos por el Gobierno Provincial.

La disponibilidad de terrenos municipales para estos fines, en algunos de los cuales ya existen asentamientos de empresas industriales y de servicio, sin tener en cuenta para su asignación ningún criterio de ordenamiento por uso o actividad, ni regulación de su funcionamiento.

Que es necesario instrumentar los medios legales que otorguen seguridad jurídica a las empresas industriales y de servicio instaladas o a instalarse.

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE GENERAL DEHEZA
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA N° 1364/05

SECCION A

Condiciones urbanísticas

Art. 1°.- Definase como Área de Asentamiento Industrial y de Servicios (ADAIS),(Denominado Parque Industrial "ADRIAN PASCUAL ÚRQUIA") al lote de terreno rural designado como parcela 0342-5034 en el Plano de Mensura y Subdivisión, Exp. Prov. N° 0033-65893/97, perteneciente a la Municipalidad de General Deheza.

Art. 2°.- Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los loteos y fraccionamientos necesarios para la correcta utilización del espacio asignado.

Art. 3°.- Apruébase la zonificación del ADAIS propuesta según el plano que se adjunta a la presente Ordenanza, que responde a la siguiente enumeración:

- Zona Metal Mecánica (ZMM)
- Zona de Acopios (ZA)
- Zona de Emprendimientos Educativos y Agro alimenticios (ZEEA)
- Zona de Industrias Varias (ZIV)
- Zona de Servicios (ZS)

Art. 4°.- Las condiciones urbanísticas y edilicias para cada zona(Tamaño de Lotes, Frentes y Fondos mínimos, Superficies, Retiros, COT y COS) deberán respetar el reglamento interno adjunto a la presente ordenanza.

Art. 5°.- La Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza, será el Departamento Ejecutivo Municipal a través de sus distintas Secretarías..

SECCION B

Condiciones de admisión y acceso

Art. 6°.- Los interesados para la adquisición de terrenos en el ADAIS deberán presentar ante la Autoridad de Aplicación, un estudio en el que se justifique la factibilidad del proyecto y sus efectos

sobre la zona propuesta para su instalación y en el que se especifique el diseño integral del asentamiento, incluyendo los aspectos urbanísticos internos y las etapas previstas para su desarrollo total.

Art. 7º.- La Autoridad de Aplicación evaluará las propuestas y con el informe respectivo lo girará al Concejo Deliberante para su aprobación.

Art. 8º.- Aprobado el proyecto, la Autoridad de Aplicación procederá a la adjudicación de los lotes y la venta de los mismos, debiendo el adquirente respetar las siguientes condiciones:

- a) En el contrato de venta se deberá consignar que tiene un plazo de dos años a partir de la firma del contrato para la iniciación de las obras y un plazo de un año para la puesta en marcha del proyecto que motivó la venta.
- b) En el mismo contrato se especificará que DEM tiene la facultad de rescindir el contrato de compraventa suscripto, en caso que no se ejecute en tiempo y forma el proyecto que motivo la venta, debiendo el adquirente en ese mismo acto, entregar la posesión del inmueble sin derecho a recurrir a autoridad alguna, ya sea administrativo ó judicial (Art. 1197 C.C), en caso de no entregar la posesión del inmueble, se procederá al juicio de desalojo, estando prohibido al demandado oponer cualquier tipo de defensa, haciéndose cargo de los costos, costas y honorarios que genere el litigio.
- c) A tal fin, no se podrán suscribir escrituras traslativas de dominio, hasta tanto el adquirente no haya ejecutado y puesto en marcha el proyecto que motivó la adjudicación y venta, lo cual deberá ser verificado por la Autoridad de Aplicación.

Art. 9º.- Establecese un valor por metro cuadrado de Pesos.Cuatro con cincuenta centavos (\$ 4,50).para la venta de los lotes en el A.D.A.I.S., que se realicen a partir de la sanción de la presente ordenanza.

Con excepción de las empresas que hubieran efectuado el pedido de compra con anterioridad al 30/07/05, en cuyo caso el valor a cobrar será de Pesos tres (\$ 3.-).

Para el supuesto de empresas locales que decidieran trasladar sus instalaciones al ADAIS, el D:E:M: podrá efectuar una rebaja de hasta el 30% (Treinta por ciento) del valor unitario de Pesos cuatro con cincuenta (\$4,50).

Art. 10º.-El valor por metro cuadrado establecido en el artículo 9º podrá ser modificado en más o en menos cuando las condiciones y destino del lote solicitado así lo requieran, previa aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal y del Concejo Deliberante de dicha modificación.

Art. 11.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar financiación en el pago de los valores establecidos en el artículo 9º de los terrenos del A.D.A.I.S. , otorgando un plazo máximo de doce (12) meses con un interés del quince por ciento (15%) anual sobre saldo.

SECCION C

Condiciones de funcionamiento y permanencia

Art. 12°.- Los asentamientos deberán respetar el uso comprometido en el proyecto de admisión. Cualquier cambio en el objeto o destino de la empresa o cambio de uso de suelo deberá quedar sujeto a aprobación Municipal.

Art. 13°.- Esta Ordenanza será de aplicación obligatoria para los nuevos emprendimientos y para las futuras acciones y actividades a desarrollar por los asentamientos existentes al momento de aprobación de la presente Ordenanza, debiendo respetar los plazos previsto en el Art. 8 Inc. a .

Art.14.- Los asentamientos con actividad dentro del ADAIS, deberán mantener el orden y limpieza en el interior de sus parcelas y respetar las decisiones de uso de los espacios públicos comunes emanadas de la Comisión de Administración del ADAIS.

SECCION D

Régimen tributario

Art. 15°.- La Municipalidad de General Deheza cobrará a todas las propiedades y actividades de las empresas, cualquiera sea su naturaleza jurídica, que estén instaladas en el predio del ADAIS las Tasas, Contribuciones e Impuestos Municipales. Las obligaciones fiscales hacia la Municipalidad de General Deheza serán las detalladas a continuación.

- 1.- **Tasa Municipal de Servicios a la Propiedad:** Todo inmueble ubicado dentro del ADAIS que se encuentre beneficiado directa o indirectamente con alguno de los servicios detallados en los Art. 57°, 58° y 59° de la Ordenanza General Impositiva, estará sujeta al pago de este tributo.
- 2.- **Tasa por Servicio de Provisión de Agua Corriente:** Todo inmueble ubicado dentro del ADAIS que se encuentre beneficiado por el servicio Público de Agua Corriente, mediante las cañerías extendidas dentro del predio y las bombas y equipos de extracción de agua, obras realizadas por el Municipio, crea a favor de la Municipalidad el derecho a percibir la tasa por Servicio de Agua Corriente.
- 3.- **Contribución por los Servicios de Inspección General e Higiene que inciden sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios:** El ejercicio de cualquier tipo de actividad industrial, comercial y de servicios, o cualquier tipo de actividad realizada dentro del predio del ADAIS que esté contemplada en el Art. 102° de la Ordenanza General Impositiva, está sujeta al pago de este tributo.
- 4.- **Contribución por los Servicios relativos a la Construcción de Obras Privadas:** El ejercicio de las facultades de policía edilicia sobre las obras y trabajos de cualquier tipo que se realicen en lotes adquiridos en el predio del ADAIS a los efectos de que se cumplan las exigencias edilicias, de ubicación y demás requerimientos previstos en el Reglamento adjunto a la presente Ordenanza, crean a favor de la Municipalidad el derecho de exigir las contribuciones previstas en el título XII de la Ordenanza General Impositiva.
- 5.- **Tasas Municipales a crease en el futuro:** Cuando el Gobierno Municipal cree un tributo Municipal que afecte a empresas o a personas de existencia visible, las empresas instaladas en el ADAIS estarán alcanzadas, salvo que en forma expresa se las exima del pago de dicho tributo.

6.- **Ser designados como Agentes de Retención y de Información de la Contribución que incide sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios:** El Departamento Ejecutivo con el acuerdo del Concejo Deliberante mediante Ordenanza podrán designar Agente de Retención a las empresas que estén asentadas en el predio del ADAIS, cuando se estime que ello redundará en una más eficiente recaudación tributaria.

7.- **Pago de los servicios de Seguridad, y demás servicios que puedan establecerse en el futuro:** Cuando se realice un acuerdo entre la Comisión Administradora del ADAIS y el Gobierno Municipal de realizar algún tipo de servicios que corresponda ser efectuado por las empresas instaladas en el predio del ADAIS, se establecerá mediante **Ordenanza Especial** para cada tipo de servicio brindado por la Municipalidad, que monto le corresponde abonar a cada empresa instalada, forma y plazos de pago, como así también se describirá el alcance y tipo de servicio a brindar, plazo, frecuencia y todo detalle que sea de interés para ambas partes.

Art. 16°.- La Municipalidad de General Deheza cobrará las Tasas, Contribuciones e Impuestos detallados en el artículo anterior en un todo de acuerdo a los montos, alícuotas y demás criterios de tributación que determinen anualmente las respectivas Ordenanzas Tarifarias y se aplicarán a todas las obligaciones fiscales descriptas a lo legislado en la Ordenanza General impositiva y sus respectivas modificatorias.

Art. 17.- Por regla general a partir del año 2006 la Municipalidad de General Deheza cobrará las tasas, Contribuciones e Impuestos detallados en el artículo 15° a todas las empresas que hayan adquirido lotes en el predio del ADAIS y a todas aquellas que les sea aprobada en un futuro la venta mediante Ordenanza. **Solo se otorgarán Beneficios Promocionales a aquellas Empresas que mediante Ordenanza se determine:** tipo de beneficio- exención o reducción de alícuotas o montos a pagar-, plazo del mismo y los motivos fundados que llevan a otorgar este Beneficio Promocional a dicha empresa.

SECCION E

Régimen de prestación de servicios

Art. 18°.- La Municipalidad tendrá a su cargo la provisión de los servicios de distribución de agua corriente, mantenimiento de calles, mantenimiento de espacios verdes y controles en ingresos y calles internas.

Art. 19°.- El costo de los servicios citados precedentemente serán transferidos a los contribuyentes propietarios de parcelas dentro del área de asentamiento industrial y de servicios (ADAIS), mediante la **tasa de agua corriente, tasa de servicios a la propiedad, tasa de servicios varios** (donde se incluirán el mantenimiento de espacios verdes y controles en ingresos y calles internas, y otros futuros servicios específicos del ADAIS, no contemplados en esta Ordenanza. El costo de este servicio se determinará mediante fórmulas de prorrateo por frentes y superficies de lote y tendrá intervención la Comisión de Administración)

Art. 20°.- Las futuras obras de infraestructura, serán gestionadas por la Municipalidad y su costo será transferido a los contribuyentes propietarios de parcelas mediante el sistema de contribución por mejoras.

Art. 21°.- Los servicios de infraestructura básica no provistos por la Municipalidad, podrán ser incorporados al área de asentamiento industrial y de servicios (ADAIS), mediante la gestión conjunta entre la Municipalidad y la Comisión de Administración del ADAIS, ante los respectivos organismos públicos o privados proveedores de los servicios.

Art. 22°.- La provisión de Energía Eléctrica estará a cargo de la Cooperativa Eléctrica de General Deheza Ltda., empresa prestataria del servicio en todo el ejido urbano .

SECCION F

Reglamento de funcionamiento interno

ADMINISTRACIÓN

Art. 23°.- La administración del ADAIS estará a cargo de una Comisión Administradora conformada por un Administrador General, cuatro Vocales Titulares y cuatro Vocales suplentes. El Administrador General, dos Vocales titulares y dos Vocales Suplentes serán designados por la Autoridad de Aplicación , los restantes Vocales surgirán de la Asamblea de consorcistas.

Art. 24°.- La COMISION en su primera sesión elegirá un Administrador General Suplente entre los vocales, quién reemplazará al titular en caso de ausencia o impedimento temporario. Sesionará válidamente con tres vocales, teniendo voto el Administrador General en caso de empate, debiéndose celebrar una sesión por mes, y cuando la importancia y volumen de los temas a tratar, así lo justifiquen.

Art. 25°.- La COMISION podrá contar con un Asesor Técnico Permanente, el cual será un profesional de la ingeniería y cuyas funciones será la de visar, informar, inspeccionar y todo aquello que esté relacionado al aspecto técnico-reglamentario de las obras e instalaciones a ejecutarse en el ADAIS.

Art 26°.- Serán funciones de la COMISION:

- a) Aplicar e interpretar en primera instancia el reglamento interno.
- b) Administrar los bienes comunes del ADAIS.
- c) Elevar a la Asamblea General proyectos de normas para la armónica convivencia en el ADAIS.
- 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 la Administración, para ser elevado a consideración de 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 reglamento interno.
- g) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones emanadas por la Asamblea General.
- h) Celebrar convenios privados o públicos dentro de los objetivos del Parque Industrial y en beneficio de los consorcistas.
- i) Designar y remover el personal administrativo del ADAIS.
- j) Contratar seguros de vida y contra incendio.
- k) Cobrar las expensas comunes e inclusive por la vía judicial si fuera necesario.

Art. 27º.- Son atribuciones y deberes del administrador General:

- a) Convocar y presidir las sesiones de la COMISION, estableciendo el orden del día.
- b) Ejercer la representación legal del Parque Industrial ante los consorcistas, organismos privados y públicos, sean estos municipales, provinciales, nacionales o internacionales.
- c) Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento y lo dispuesto por la COMISION y la Asamblea General.
- d) Llevar un libro de actas de sesiones, libro de administración, registro de empleados y todo lo referido a la administración del A.D.A.I.S.
- e) Llevar un Registro de los domicilios que constituyan los consorcistas.
- f) Depositar los fondos en cuenta corriente bancaria y efectuar los pagos con cheques.
- g) Expedir copias certificadas de las actas y certificaciones de deudas por expensas comunes.

Art. 28º.- Son atribuciones y deberes de 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 cual se desempeñara cada vocal.
- b) Además de asistir a las sesiones, los vocales deberán concurrir a la COMISION en la forma y asiduidad que requiera las tareas determinadas en el inciso anterior.

Art. 29º.- Se considerarán al día y con derecho a participar de la Asamblea a los Consorcistas que no tengan deuda por expensas comunes.

Art. 30º.- La Asamblea General Ordinaria se reunirá una vez al año dentro de los 90 días corridos del cierre del ejercicio, en el lugar, fecha y hora que establezca a tal fin la COMISION, 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 cerrará el 30 dede cada año.

Art. 31º.-Las Asambleas deberán ser 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 COMISION.

Art. 32º.- La cantidad mínima para iniciar la Asamblea será la mitad más uno de los consorcistas, pero se constituirá media hora después con el 10% del total de los consorcistas. Los votos se computarán uno por cada parcela que posea el consorcista. El Administrador General tiene voz pero no tiene voto. Los consorcistas deberán unificar la representación en caso de condominio. Los copropietarios podrán hacerse representar por mandatarios.

Art. 33º.- Para convocar a una Asamblea General Extraordinaria, en la solicitud deberá constar el motivo y el temario, y estar suscripta por lo menos por el 20% de los consorcistas.

Art. 34º.-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 N° 13.512 de "Propiedad Horizontal" y sus reglamentaciones.

RADICACION DE INDUSTRIAS

Art. 35º.-La prioridad para adjudicar lotes a un interesado en radicar industrias nuevas o reubicar las existentes, se evaluará en función de lo siguientes tópicos:

- a) Que los procesos productivos utilicen cantidades importantes de insumos y/o materia prima proveniente de la zona de influencia del A.D.A.I.S.
- b) Que se trate de industrias complementarias de otras ya radicadas o en vías de radicación en el A.D.A.I.S., y principalmente si son parte de un proceso, total o parcial de producción.
- c) Que se producción está orientada al incremento o diversificación de exportaciones, o a la producción, ya sea de insumos o de bienes finales necesarios para el desarrollo regional y/o provincial.
- d) Que la industria esté necesitada de reubicarse en el A.D.A.I.S, para lo cual se considerará a aquellas que al relocizarse, en lo posible, tengan previsto modernizar equipamiento y/o ampliar sus procesos productivos con importante incremento de la capacidad de producción y/o mano de obra permanente.

Art. 36º.- Previo a la adjudicación de lotes dentro del A.D.A.I.S. , el interesado deberá presentar ante la COMISION , la solicitud de radicación (con la parcela seleccionada), que a tal efecto ésta confeccionará.

Art. 37º.- Presentada la solicitud a la COMISION, en forma, ésta procederá al estudio de la prefactibilidad para la instalación y designación de parcela, debiendo expedirse en un término máximo de cinco días hábiles, comunicando al solicitante por escrito la resolución adoptada.

Art. 38º.- La sola presentación de la solicitud de radicación en el A.D.A.I.S. implica que luego de conocer las disposiciones del presente reglamento, se acatarán las disposiciones del mismo.

Art. 39º.- Habiéndose otorgado la prefactibilidad para la instalación y designación de parcela, el interesado procederá a la adquisición de la parcela asignada en un plazo máximo de veinte días hábiles.

APROBACIÓN DE PROYECTO

Art. 40º.- Habiendo cumplimentado lo establecido en el artículo anterior, el propietario presentará el anteproyecto de obra de acuerdo al Anexo I, para que la COMISION proceda a su estudio y determine su factibilidad expidiéndose dentro de los diez días hábiles subsiguientes.

Art. 41º.- La presentación del proyecto definitivo, según Anexo II , aprobado por la Autoridad de Aplicación, se realizará dentro de los treinta días hábiles subsiguientes a la aprobación del anteproyecto. La COMISION se expedirá dentro de un plazo de veinte días hábiles sobre la aprobación del proyecto para construcción, quedando habilitado el propietario para realizar las obras civiles, instalaciones de máquinas y equipos, utilizar la infraestructura y servicios que brinda el A.D.A.I.S. conforme a las normas del presente reglamento y de acuerdo con el proyecto aprobado.

Art. 42º.- El propietario tendrá un plazo máximo de dos años para dar comienzo a las obras de construcción, plazo que se computará a partir de la aprobación definitiva del proyecto y efectivizado el contrato de compraventa.

Art. 43º.-El propietario deberá iniciar los procesos de producción dentro del plazo de un año que se computará a partir del inicio de la construcción de las obras e instalaciones.

Art. 44º.- El propietario acepta las limitaciones al derecho de propiedad con destino a uso industrial que se anuncian a continuación:

- a) La empresa deberá instalar la planta industrial conforme al proyecto que se le aprobó.
- b) Cuando por razones de orden tecnológico, como económico o financiero, las empresas necesiten modificar el proyecto final originalmente aprobado, sin alterar substancialmente el tipo de producto a fabricar, deberá obtener previamente la autorización de la COMISION, presentando para ello las modificaciones a introducir en el proyecto original previo a su ejecución. La no aprobación impide la modificación del proyecto.
- c) Cuando la modificación solicitada por la empresa implique cambio en el tipo de actividad industrial a desarrollar, respecto de la originalmente aprobada, también deberá solicitar la autorización al organismo responsable de la adjudicación de los lotes, fundamentando debidamente los motivos del mismo y sometiendo a la consideración el nuevo proyecto, la nueva solicitud deberá tener fundamentalmente en cuenta que la nueva actividad se encuadre en los objetivos específicos del A.D.A.I.S.. Si se procediera al rechazo de la modificación de la actividad industrial, la empresa deberá proceder a su transferencia. Si la empresa propietaria del lote no aceptara la decisión, podrá recurrir como última instancia la resolución ante la autoridad de aplicación de la Ley Provincial N° 7.255, dentro de los cinco días hábiles de notificado.

Art. 45º.- El propietario no podrá transferir ni ceder total o parcialmente el dominio del lote hasta tanto haya cumplimentado lo dispuesto en los artículos 35º y 36º del presente reglamento, salvo en los casos especialmente contemplados por la COMISION.

UTILIZACIÓN DEL PARQUE

Art. 46º.-Se entiende como actividad industrial a la que aplicando procesos tecnológicos transforme mecánica o químicamente, sustancias orgánicas o inorgánicas, en productos de consistencia, aspecto o utilización distintas al de los elementos constitutivos o que permitan ser utilizados o consumidos como sustitutos de sus materiales originales.

Art. 47º.- Los servicios a prestarse dentro del A.D.A.I.S. se clasifican en directos o indirectos. Se consideran servicios directos a aquellos que puedan determinarse con precisión en magnitud, y servicios indirectos a los que por su naturaleza de uso común deban ser determinados a prorrata en función de la superficie total de lotes destinados para industrias.

Art. 48º.-Se consideran servicios del A.D.A.I.S. los siguientes:

- a) Agua.
- b) Energía Eléctrica
- c) Guardia y Seguridad.
- d) Telefonía
- e) Desagües pluviales generales.
- f) Alumbrado de las zonas comunes.
- g) Cualquier otro de naturaleza semejante a incorporarse.

Art. 49º.- Desde el momento en 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. Considerando como gastos directos el suministro de agua, energía eléctrica y telefonía, dicha enumeración podrá modificarse por medio de la Asamblea General.

Art. 50º.- Los propietarios abonarán todos los gastos que se origine por la ejecución de nuevas obras de infraestructura que se realicen en el A.D.A.I.S., con posterioridad a la adquisición del lote por el sistema de contribución por mejoras, y en la proporción que establezca la Asamblea General.

Art. 51º.- Los servicios que se brindan en el A.D.A.I.S. serán suministrados por la Municipalidad y la Cooperativa Eléctrica de General Deheza Limitada, en forma directa e indirecta.

Art. 52º.- Las características, el control de calidad y de costos de los servicios, estará a cargo de la COMISION. Estos últimos no podrán exceder los niveles normales del mercado local.

Art. 53º.- No podrá ningún propietario suministrar dentro del A.D.A.I.S. los servicios que en este se brindan (por ejemplo: energía eléctrica, etc.). Podrán solicitar autorización a la COMISION para suministrar a otros, servicios no contemplados en el A.D.A.I.S., siempre y cuando la Cooperativa Eléctrica de General Deheza Limitada, no esté en condiciones de brindarlos.

Art. 54º.- El costo de administración general y gestión que genera el funcionamiento de la COMISION será abonado por los propietarios en la misma proporción que los servicios indirectos.

NORMAS EDILICIAS

SUPERFICIES EDIFICABLES Y RETIROS

Art. 55º.- Las condiciones edilicias para cada zona y todo lo relacionado a superficies edificables y retiros deberán respetar los normas según Anexo III adjunto al presente reglamento.

SERVICIOS SANITARIOS INTERNOS

Art. 56º.- Todo edificio que se construya deberá tener uno o más locales destinados a la salubridad de acuerdo a lo indicado en el artículo 58º.

Art. 57º.- Los edificios que alojen personas de ambos sexos, deberán tener servicios de salubridad separados para cada sexo, salvo que la cantidad de personas que trabajan en el edificio no sea mayor de cinco, en cuyo caso la unidad mínima estará compuesta por un inodoro, un lavatorio y una ducha con agua fría y caliente.

Art. 58º.- Los servicios de salubridad se ubicarán de tal manera que sean independientes de los locales de permanencia y sus puertas impedirán la visión hacia su interior.

Art. 59º.- La cantidad de artefactos estará en función del número de personas que ocupen el edificio, según se indica en la siguiente tabla:

HOMBRES	LAVATORIO	INODORO	MINGITORIO	DUCHA
Hasta 10	2	1	1	2
Hasta 20	2	1	2	2
Hasta 40	4	2	4	3

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

Para más de cuarenta personas se aumentará un inodoro por cada 20 personas o fracción de 20 . Un lavatorio y un mingitorio por cada 10 personas o fracción de 10. Un ducha con agua caliente y fría por cada 20 personas o fracción de 20.

Art. 60 º.- Los establecimientos que ocupen más de 10 personas de cada sexo, dispondrán de locales destinados a vestuarios, estos deberán proyectarse como parte integrante de la unidad de sanitarios. Aquellos que ocupen hasta 10 personas de cada sexo, podrán reemplazar a los vestuarios por apartados para cada sexo, entendiéndose por tales a sectores separados por un tabique de material opaco de 2,50 m. de altura, desde el piso, ubicado dentro de un ambiente cubierto.

Art. 61º.- 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 los resultantes de los artículos anteriores, y para uso exclusivo.

Art. 62º.- Los locales de salubridad deberán tener como terminación en pisos y en paredes, hasta una altura mínima de 2,00 m. de materiales no absorbentes.

PRETRATAMIENTO DE LIQUIDOS RESIDUALES

Art. 63º.- Será considerado líquido residual todo aquel que haya sufrido una utilización previa, y esté contaminado, o sea susceptible de contaminación.

Art. 64º.- Los líquidos residuales industriales que se descarguen a la colectora general deberán cumplir con los siguientes contenidos en las normativas de la D.A.S. y disposiciones de la Municipalidad, según lo dispuesto por la Ley Provincial N° 7343/85.

Art. 65º.- Deberá construirse una cámara de muestreo y aforo, a la que se ubicará dentro del predio de la industria, entre el último órgano de pretratamiento y la red colectora general. Para el aforo se utilizará el vertedero tipo Thompson con un tirante mínimo de 10 cm., exigiéndose la graduación del tirante. La cámara de muestreo tendrá una dimensión mínima de 0,60 m x 0,60 m. y una profundidad de 0,40 m. Ambos dispositivos deberán tener tapa, no permitiéndose que los mismos queden al aire libre.

Art. 66º.- Cuando lo estime oportuno la COMISION, extraerá muestras de los afluentes para su posterior análisis, si el resultado del mismo no se adecuara a los parámetros indicados anteriormente, se comunicará al propietario el resultado y se emplazará a fin de que realice las modificaciones correspondientes, cuando se reiteren las anomalías la COMISION podrá sancionar al industrial acorde a la gravedad de las mismas.

Art. 67º.- El propietario presentará conjuntamente con el proyecto de construcción de la obra un esquema de producción de la industria indicando en cada etapa la composición química y física de los desechos, en función de lo cual justificará el pretratamiento a utilizar. La COMISION realizará una aprobación provisoria de los proyectos presentados, realizando la definitiva una vez verificado su funcionamiento y eficiencia, que en caso de no ser satisfactorios emplazará al industrial para su modificación.

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

Art. 68º.- 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 degradan en forma irreversible, corregible o incipiente y/o afecten directamente o indirectamente la salud en general.

Art. 69º.- Para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo anterior, los propietarios deberán ejecutar mecanismos o implementar procesos físicos químicos más adecuados a su industria, dentro del marco de la Ley Provincial 7343/85.

EDIFICIOS EXISTENTES

Art. 70º.- Todo propietario está obligado a conservar su edificación en perfecto estado de solidez e higiene, con la finalidad de no comprometer la seguridad, salubridad y estética. En caso de no cumplimiento de lo establecido, podrá la COMISION realizar los trabajos por administración o por contrato, y cargar los costos a los gastos indirectos del propietario del establecimiento.

Art. 71º.- Toda edificación existente en el A.D.A.I.S. y que no cumpla con las normas edilicias establecidas en el presente reglamento, podrán continuar siempre que no sean ampliadas, en cuyo caso rediseñarán el edificio. Lo dispuesto no alcanzan a las normativas relativas a la higiene y seguridad laboral la que deberá cumplir sin excepción, realizándose las refacciones y ampliaciones que sean necesarias.

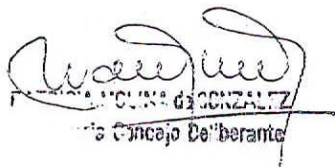
DISPOSICIONES VARIAS

Art. 72º.- En las parcelas para uso industrial está estrictamente prohibido la construcción de viviendas, salvo las destinadas al personal de vigilancia, seguridad y conservación de las propias instalaciones.

Art. 73º.- La COMISION promoverá acciones tendientes a favorecer la seguridad integral del ADAIS, mediante planes de evacuación y eventuales programas de emergencias. Prestar colaboración a la Autoridad de Aplicación en su tarea de organismo encargado del poder de policía, informando sobre situaciones de anomalía y controlando del correcto uso del suelo por parte de los emprendimientos en operatividad.

Art. 74º.- La COMISION podrá promover la adecuación del ADAIS como parque Industrial conforme a la Ley Provincial N° 7255 y a su Decreto reglamentario N° 5283/85, gestionando regímenes impositivos provinciales y nacionales que favorezcan los emprendimientos asentados en esta área.

Art. 75º.- Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.


Norma Beatriz Canevarolo de Castaldi
Presidente Concejo Deliberante




Norma Beatriz Canevarolo de Castaldi
Presidente Concejo Deliberante

Dada en las sala de sesiones del Concejo Deliberante, a los 7 días del mes de Diciembre del año 2005.

MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA
- Departamento Ejecutivo Municipal -

DECRETO: N° 84/05 "A"

VISTO:

Que el Concejo Deliberante de la Municipalidad de General Deheza, ha sancionado la Ordenanza N° 1364/05 de fecha 07 de diciembre de 2005,

Atento a ello y a las facultades que le acuerda el Art. 49° Inc. 1°, de la Ley Orgánica Municipal N° 8102,

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE GENERAL DEHEZA EN USO DE ATRIBUCIONES

DECRETA:

ART. 1°. - PROMULGASE y CUMPLASE la Ordenanza N° 1364/05 de fecha 07 de noviembre de 2005.

ART. 2°. - Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.

General Deheza, 12 de diciembre de 2005.


ELVIO LÓPEZ
Secretario de Gobierno




REINALDO JOSÉ LIZIO
INTENDENTE MUNICIPAL