

Crespo, Entre Ríos, 24 de Julio de 1986

V I S T O :

La Ordenanza N° 17/86 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en fecha 2/7/1986 y promulgada mediante Decreto N° 132/86 por este Departamento Ejecutivo, según el cual se instituye el Sistema de Promoción Industrial, y

CONSIDERANDO:

Que es necesario dictar disposiciones reglamentarias que permitan la aplicación de las normas de la misma.

Que es necesario establecer normas relacionadas con la calidad de los líquidos cloacales y residuales industriales que evacuarán los establecimientos que se instalen en el área, teniendo en mira la preservación de la salud e higiene de la población.

Que los organismos técnicos han elaborado sobre la materia un conjunto de normas las cuales deben ser instituidas en un instrumento jurídico para hacer bable su exigencia a los terceros.

Que es intención también reglamentar el uso, edificación, instalación y demás aspectos necesarios para dar cumplimiento a los fines de la referida Ordenanza.

Que es fundamental también sancionar a aquellas empresas industriales que no cumplan con los requisitos de la Ordenanza de Promoción Industrial y el presente Decreto.

Por ello, y en uso de sus facultades

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Art. 1º.- Reglaméntese la Ordenanza N° 17/86 de conformidad a las disposiciones que se establecen en los artículos siguientes.

PRIMERA PARTE – DE LAS DISPOCISIONES DE EXENCIÓN.

Art. 2º.- Dispónese que para petitionar la inclusión en el régimen de la citada Ordenanza (Art. 2º) y los beneficios de la misma (Art. 3º) los interesados deben presentar una solicitud en la que consignen todos los datos requeridos en el formulario N° 1 que se aprueba y se agrega después del último artículo de esta Primera Parte y forma parte integrante del presente Decreto. Cuando se acompañe copia del legajo presentado a la Secretaría de Desarrollo Industrial de la Nación o al Gobierno Provincial no será necesario consignar en la solicitud los datos ya que figuran en dicho legajo.

Art. 3º.- Establécese que cada solicitud deberá ser presentada directamente a la dirección de Hacienda la Municipalidad, la que previo registro deberá derivarla para su estudio y posterior informe a la Comisión Municipal de Desarrollo¹, la cual deberá expedirse

¹ Actualmente las solicitudes se hacen a la Agencia de Desarrollo Local (ex Secretaría de Producción), que es la oficina encargada de las relaciones con las empresas del parque y las necesidades del mismo. De acuerdo al Reglamento aprobado por Ordenanza 38/13 Inc. 4.6

concretamente sobre si es procedente o no la inclusión en el régimen promocional de la Ordenanza Nº 17/86 y así mismo aconsejar sobre los beneficios a otorgar. La comisión queda facultada para requerir informes, recaudos y documentación que estime conveniente.

Art. 4º.- Determinése que el Departamento Ejecutivo dictará resolución en cada caso pudiendo acordar en ese momento parte de los beneficios solicitados y disponer en el futuro sobre lo demás interesado.

Art. 5º.- Dispónese que previo a la solicitud que se establece en el Art. 1º del presente Decreto, los interesados pueden formular solicitud de reserva de una parcela ubicada en el área de propiedad municipal de la zona de asentamiento industrial, haciendo constar:

- a) Nombre, domicilio real y domicilio especial en Crespo.
- b) Detalle de la planta industrial para la cual se solicita el beneficio.
- c) Detalle del proceso industrial y de la materia prima a utilizar.
- d) Mano de obra a emplear
- e) Necesidades en materia de fuerza motriz, agua y desagües.

Art. 6º.- Establecese que la reserva de la parcela es al solo efecto de que el beneficiario pueda realizar gestiones de acogimiento al régimen nacional y/o provincial de promoción industrial o para que disponga de plazo suficiente para completar la documentación para formular la solicitud establecida en el Art. 2º precedente, La reserva solo da al beneficiario derecho a que se le adjudique en venta una parcela, con la ubicación, en las condiciones y demás requisitos que determine la Municipalidad.

Art. 7º.- Determinése que las personas a quienes se acuerda reserva de una parcela deberán presentar la solicitud definitiva a que refiere el Art. 2º precedente, dentro del plazo que en cada caso fije el Departamento Ejecutivo con el asesoramiento de la Comisión de Desarrollo, el cual nunca será menor de quince días hábiles del respectivo requerimiento.

Art. 8º.- Dispónese que la adjudicación en venta a que refiere el Art. 10º de la Ordenanza, se efectuará sujeta a las disposiciones de los Arts. 8º y 11º y concordantes de la Ordenanza Nº 17/86. Los beneficiarios quedan obligados a cumplimentar las disposiciones vigentes y futuras que establezca la Municipalidad sobre el uso del suelo, edificación, materiales a utilizar, instalaciones y otros aspectos de competencia municipal. Asimismo quedan obligados a iniciar las obras de construcción de la planta en el plazo que determine el Departamento Ejecutivo. En todos los casos la escritura traslativa de dominio se otorgará bajo condición resolutoria de dar cumplimiento al Art. 11º de la Ordenanza Nº 17/86 y sus reglamentaciones.

Art. 9º.- Establécese que la escritura pública traslativa de dominio de cada parcela adjudicada se autorizará por el Escribano que la vendedora designe y el que teniendo carácter oficial

corresponderá ser adjudicado al profesional de la nomina comunicada por el Colegio de Escribanos y se otorgará una vez abonado íntegramente el precio de venta.

FORMULARIO Nº 1.² Dispuesto y aprobado por el Art. 2º

ANTECEDENTES DE LA EMPRESA.

- Razón social.
- Designación completa de la empresa conforme al contrato social. Titulares de empresas unipersonales consignarán nombres y apellido sin abreviaturas.
- Domicilio.
- Administración central.
- Se tendrá por domicilio especial de la empresa al de su administración central. Cuando esta se encuentre ubicada fuera de la ciudad se considerará domicilio especial al de la planta fabril objeto de la exención. Si aún no se ha adquirido o arrendado local, la empresa fijará un domicilio especial provisorio en jurisdicción de Crespo.
- Planta industrial por la cual solicitan los beneficios. Si no se encuentra instalada, la empresa declarará el lugar previo en su proyecto para la instalación de la industria. Este será el domicilio fiscal de la empresa a los efectos de la Ordenanza Nº 17/86 y complementarias.
- Naturaleza Jurídica.
- Tipo de sociedad o empres unipersonal.
- Documento constitutivo
Las sociedades colectivas, las sociedades en comandita y las de responsabilidad limitada, presentarán copia del contrato social firmado por los socios.
- Las sociedades anónimas y las cooperativas sin personería jurídica deberán presentar debidamente legalizados:
Copia del Acta de Constitución
Copia de los Estatutos propuestos
Si la empresa tiene personería jurídica presentará copia del acta de constitución y estatutos aprobados debidamente legalizados, declarando además el número y fecha del Decreto Provincial por el cual se otorgó dicha personería.
No es necesario la inscripción previa de estos instrumentos legales en el Registro Público de Comercio para solicitar acogimiento a la ley. Tampoco es indispensable que la empresa esté constituida en la Provincia de Entre Ríos.
- Reseña de la evolución de la empresa
Evolución prevista de la empresa desde su constitución hasta la puesta en marcha de la planta industrial a instalar, especificando las principales etapas en lo relativo a los aspectos técnico y financiero.
- Directivos.
Nombre y apellido, domicilio y antecedentes empresarios.
Sociedades colectivas y de responsabilidad limitada: de todos los socios

² Para la presentación del proyecto industrial y solicitud de lotes.

Sociedades anónimas y cooperativas: de los integrantes del directorio. Además, cargo y duración del mandato.

Empresas unipersonales: del titular, agregando número de documento. Si es extranjero, número de cédula de identidad y autoridad que la expidió.

BENEFICIOS QUE SOLICITA.

- Producción por la cual se solicitan los beneficios de la Ordenanza
- Beneficios que se solicitan citando el número del o los artículos de la Ordenanza en los cuales la empresa se considera específicamente encuadrada.

INGENIERÍA

- Inversiones en bienes de uso
Importe total por el rubro de las inversiones previstas en bienes de uso para la instalación de la planta de producción por el cual se solicitan los beneficios.
- Proceso de producción
Breve descripción del proceso de producción proyectado y diagrama del mismo
- Planta industrial
- Plano de la planta industrial
- Capacidad de producción
Capacidad mensual máxima de la planta industrial a instalar en unidades físicas.
- Personal.
Cantidad de personal previsto para una producción normal por sexo y categorías:
Directivos
Administrativos
Técnicos
Operarios especializados
Operarios no especializados.

PRODUCCIÓN

- Bienes a producir.
Descripción de los productos por los cuales se solicitan los beneficios. Dado que esta información servirá de base para determinar la actividad exenta, suministrar una descripción detallada y precisa de los productos a elaborar, incluyendo subproductos.
- Fecha de iniciación de la producción.
- Fecha estimada de la puesta en marcha, parcial o total en escala experimental o industrial de la planta de producción
- En los casos de rehabilitación de plantas fabriles, declarar además la fecha de paralización de éstas.

CAPITAL

- Monto del capital total integrado y a integrar.
- Referencias comerciales, bancarias e industriales.

- Las solicitudes de acogimiento a la Ordenanza se confeccionarán respondiendo todos los puntos del presente formulario en forma clara, concreta y completa.
- La solicitud se presentará escrita a máquina, en papel tamaño oficio, en original solamente, siguiendo la codificación y el orden de esta fórmula.³
- Cualquier información complementaria o comentarios explicativos que la empresa solicitante considere conveniente aportar, puede agregarla en una hoja adicional.
- Las solicitudes serán presentadas personalmente a la Dirección de Hacienda por un miembro del directorio de la empresa, socio o apoderado de la misma o por mandatario expresamente autorizado los que exhibirán la documentación probatoria de su personería.
- Carácter de la presentación.

Las manifestaciones consignadas en las solicitudes de acogimiento tendrán carácter de declaración jurada y serán firmadas en todas sus hojas por personas debidamente autorizadas para obligar a las empresas. La última firma deberá aclararse indicando el carácter que enviste el firmante, Las informaciones y documentación suministrada por las empresas gestoras serán mantenidas en estricta reserva, bajo la responsabilidad de las reparticiones intervinientes.

SEGUNDA PARTE – DE LOS DESAGUES CLOACALES

Art. 10º.- Dispónese que los establecimientos que se instalen en la zona de asentamiento industrial delimitada en el Art. 8º de la Ordenanza N° 17/86, deben cumplimentar en lo relativo a la evacuación de líquidos cloacales y residuales industriales, las siguientes normas:

- 1- Los líquidos deben ser debidamente tratados a fin de no afectar las condiciones de autodepuración de la laguna que actuará como cuerpo receptor.
- 2- La evacuación de líquidos debe adecuarse a las normas de calidad física y química necesaria para que no se afecte el funcionamiento de la planta depuradora final a instalar por la Municipalidad en el área.
- 3- Los valores máximos permisibles con que se pueden evacuar los líquidos de cada establecimiento , son los siguientes:
 - a. pH: el mismo estará entre los valores mínimos del 6,5 al 9
 - b. Temperatura no superior a 45º C
 - c. Sólidos sedimentales en 10º: no se admitirán sólidos sedimentales que por su naturaleza compacta puedan ocasionar problemas de obstrucción a las colectoras.
 - d. Sustancias grasas, alquitranes, resinas, etc.: la cantidad no será superior a 200 ppm.
 - e. No se admitirá el vuelco de líquidos residuales que contengan:
 - 1- Gases tóxicos inflamables o malolientes o sustancias capaces de producirlos.
 - 2- Residuos o cuerpos gruesos capaces de producir obstrucciones (lanas, fibras sintéticas, estopas, virutas, trapos, etc.)

³ Actualmente existe un formulario que el solicitante debe completar con estos puntos previstos.

- 3- Excesivamente coloreados
- 4- Detergentes no biodegradables.
- 5- Sulfuros.
- 6- A los fines de obtener una calidad tipo de agua residual, el valor de DBO y oxígeno consumido total, no deberá superar los valores de 250 ppm.
- 7- Metales tóxicos.
- 8- Fenoles de más de 0,020 ppm.
- 9- Productos de cualquier tipo u origen que puedan afectar o inhibir la lora bacteriana de la plante de depuración.

Art. 11º.- Establécese que queda prohibido evacuar caudales en volúmenes superiores o en condiciones distintas de las autorizadas.

Art.12º.- Dispónese que los organismos oficiales competentes podrán realizar en los establecimientos industriales los análisis de líquidos residuales que estimen conveniente.

Art. 13º.- Determinécese que para poder volcar los líquidos en la red colectora, los establecimientos deben adecuar sus instalaciones internas y el correspondiente proceso de tal manera que se cumplimenten debidamente las nomas precedentes. En caso de incumplimiento, el organismo de quien correspondía la planta potabilizadora procederá a clausurar la emisión de los efluentes a la red colectora, hasta tanto se subsane ello.

TERCERA PARTE – DE LA EDIFICACIÓN E INSTALACIONES Y SERVICIOS.

Art. 14º.- Déjese establecido que las disposiciones de esta Parte son de aplicación en todo el área de Asentamiento Industrial. Todo aquel que adquiera derechos y obligaciones dentro de los mismos, está obligado a su estricto cumplimiento.

Art. 15º.-Dispónese que para determinar la parcela a adjudicar se deben evaluar las obras civiles que demande el proyecto de radicación industrial, teniendo en cuenta un estudio prospectivo de los próximos diez años de modo de asegurar las posibilidades de ampliación.

Art. 16º.- Establécese que las obras de infraestructura civiles y complementarias que ejecute cada empresa en la parcela adjudicada o vendida, se deben ajustar a las siguientes normas:

- a) La superficie máxima a utilizar con las obras civiles no podrá exceder el setenta por ciento de la superficie total de la parcela. El treinta por ciento restante deberá ser parquizado.
- b) El área que resulte de aplicar el porcentaje establecido en la primera parte del inciso anterior se debe utilizar de acuerdo a lo siguiente:
 - b-1) Superficie cubierta, en planta baja debe cubrir un veinticinco por ciento como mínimo y un cuarenta como máximo de la parcela.
 - b-2) El resto se debe destinar a depósitos al aire libre, playas de carga y descarga y red vial interna.

- c) Los cercos perimetrales que den a calles, serán del tipo “Olímpico” con alambre galvanizado de 14/12, tejido romboidal tipo industrial de malla Nº 50/63 y altura de 2,00 metros, con tres hilos de refuerzo llevando en su parte superior tres hilos de alambre de púa (parte inclinada de 45º) sostenido por postes de cemento en línea continuada con una distancia de 5,00 metros entre cada uno o de otro material previamente aprobado por la Municipalidad.
- d) Deben preverse playas para carga y descarga de mercaderías y estacionamiento de camiones y automóviles. Dichas playas deberán ser pavimentadas con un tipo de pavimento aprobado por los organismos municipales.
- e) Deben construirse en los frentes a calles, veredas de 2,50 metros de ancho, de losetas pre moldeadas de hormigón de 0,40 x 0,40 asentadas sobre contrapiso de hormigón simple.
- f) Edificios:
 - f-1) Retiro obligatorio: Todas las construcciones, excepto las cabinas de control de acceso, deben retirarse como mínimo de una distancia de 5,00 metros de la línea municipal y de las demás líneas que delimitan la parcela. Este sector debe utilizarse como área parqueada⁴, siendo a cargo de la empresa su forestación y mantenimiento. La Comisión Municipal de Desarrollo Industrial, podrá autorizar la utilización de este sector como playa de estacionamiento o calle de circulación interna cuando se justifique por el resultado de aplicar los incisos a) y b)
 - f-2) Materiales:

Los materiales para la construcción serán de libre elección no permitiéndose elementos de carácter precario en cerramientos exteriores tales como cartones, chapa, lonas, etc.

La terminación de los edificios debe estar encuadrada dentro de las reglas de arte. En ningún caso se podrán emplear materiales de baja calidad o que infrinjan o transgredan disposiciones municipales de seguridad industrial vigentes en la materia.
 - f-3) Vivienda:

Dentro de cada parcela no se podrá construir ninguna vivienda.
 - f-4) Los carteles publicitarios se deben ubicar dentro del área del predio y no podrán proyectarse fuera de las líneas perimetrales.

Art. 17º.- Determinése que los adjudicatarios o propietarios de la parcela, están obligados a instalar por su cuenta un sistema de iluminación interior de las parcelas. Todas las parcelas deberán iluminarse empleando para ello lámparas a descarga de gases colocados en forma tal que en la superficie del terreno se cuente con una iluminación de 12 Lux con promedio de uniformidad de 1,6.

Art. 18º.- Déjese establecido que salvo las modificaciones y ampliaciones que en este Reglamento se establezcan, rigen en materia de construcción las normas de la Ordenanza Municipal de Edificación y sus modificatorias.

⁴ Modificado en el Reglamento del Parque Industrial Ordenanza 38/13

Art. 19º.- Dispónese que todo propietario de parcela, antes y después de efectuadas las obras civiles de construcción de su planta industrial, está obligado a cuidar las condiciones externas de presentación del área de su propiedad. Los frentes y partes externas de la edificación deben mantenerse en perfecto estado de terminación y conservación convenientemente revocados, alisados y pintados. El mismo cuidado debe aplicarse a las zonas parquizadas.

Art. 20º.- Establecese que las redes de transmisión de energía eléctrica en alta y baja tensión, deben ser subterráneas en las partes de la parcela no cubierta con edificación y deben ajustarse a las normas de seguridad que establecen los reglamentos municipales y de la Empresa Provincial de Energía de Entre Ríos.

Art. 21º.- Dispónese que la Municipalidad garantizará el suministro de energía eléctrica a través de convenios que suscribirá con la Empresa Provincial de Energía de Entre Ríos en base al consumo eléctrico que consumirá cada empresa industrial en gorma particular, para lo cual se realizará un estudio previo.

Art. 22º.- Establécese que la Municipalidad garantizará el servicio telefónico a las empresas que se radiquen en el área industrial y se autorizará la conexión al mismo mediante resolución del Departamento Ejecutivo, estando a cargo de la empresa industrial el costo correspondiente al derecho de conexión y el costo de construcción de facilidades desde la caja central ubicada en el lugar de administración del parque hasta el lote adjudicado a la empresa.

Art. 23º.- Determínese que es obligatorio para las empresas el cumplimiento de las normas en materia de seguridad industrial establecidas en la Ley Nacional de Seguridad Industrial, sus modificaciones y reglamentaciones.

Art. 24º.- Déjese establecido que la Comisión Municipal de Desarrollo Industrial podrá autorizar, como excepción, porcentajes o medidas menores de las establecidas en esta Tercera Parte, cuando ello es justifique por las características del proyecto de radicación industrial.

CUARTA PARTE – DE LAS SANCIONES

Art. 25º.- Déjese establecido que las disposiciones de esta Parte son de aplicación en todo el Área de Asentamiento Industrial. Todo aquel que adquiere derecho y contrae obligaciones dentro de la misma y no cumple en tiempo y forma, será pasible de una sanción, según lo que se establece en el presente, salvo los casos en que existe causa justificada a criterio exclusivo de la Comisión de Desarrollo Industrial.

Art. 26º.- Dispónese que si la empresa beneficiaria del régimen de promoción industrial, no cumple con la presentación del proyecto de obra definitivo o no se inicia la construcción,

se podrá conceder un plazo adicional de hasta sesenta días y aplicar una multa del 0,50%. Vencido el plazo sin haber cumplido la obligación, se podrá aplicar una multa del 0,75% y acordar un plazo adicional de hasta treinta días, vencido el cual sin cumplimiento de la obligación, las sumas que puedan haberse ingresado a cuenta del precio quedarán de propiedad municipal en concepto de compensación y caducará automáticamente la adjudicación.

Si el incumplimiento se produce en la primera etapa prevista en el proyecto de radicación industrial, se distinguirá:

- a) Si no se finaliza la obra civil prevista y solo se ha construido hasta un 10% del total previsto, se podrá aplicar una multa del 0,75% y acordar un plazo adicional de hasta 60 días, vencido el cual caducará automáticamente la adjudicación, quedando las sumas ingresadas por todo concepto y lo construido de propiedad municipal, en concepto de pago por el uso de la parcela.
- b) Si no se finaliza la obra prevista y se ha construido más de un 10% de lo proyectado, se podrá aplicar una multa del 0,50% y acordar un plazo que determinará el Departamento Ejecutivo de acuerdo a la obra flotante. Vencido el cual el Departamento Ejecutivo podrá conceder en plazo de espera de hasta 180 días para que se termine la obra e inicie la producción a escala industrial o se transfiera el inmueble a una empresa que se obligue a ejecutar y poner en marcha un proyecto industrial sujeto a las normas y aprobación municipal. En su defecto la Municipalidad que queda autorizada para vender en remate o licitación pública en las condiciones y por la base que ella determine. Cubiertos los gastos del remate y las multas pendientes de pago, el excedente se entregará a la beneficiaria.

Si el incumplimiento se produce en la segunda, tercera o siguientes etapas, la Municipalidad podrá aplicar una multa del 0,50% y acordar un plazo adicional de hasta 180 días. Vencido el cual sin haber obtenido un cumplimiento acorde con la escala prevista, se podrá aplicar una multa del 0,75% y acordar un plazo de hasta 180 días. Vencido el cual la Municipalidad podrá decretar la caducidad de los derechos de radicación y de promoción industrial y el empresario podrá levantar las mejoras ejecutadas en el terreno municipal que oportunamente le fuera adjudicado, dentro del plazo que para ello fije el Departamento Ejecutivo. Si vencido este plazo aún no se obtiene el cumplimiento de lo fijado, la Municipalidad queda autorizada para vender en remate o licitación pública en las condiciones y por la base que ella determine y procedimiento en igual forma que la mencionada en el inciso b) precedente.

Art. 27º.- Establécese que las multas mencionadas se calcularán aplicando el porcentaje fijado sobre la inversión prevista para cada etapa del proyecto de radicación presentado a la Municipalidad, sin incluir el precio del terreno, inversión esta que se actualizará de oficio por la Municipalidad en base a la variación del índice de precios mayorista nivel general, elaborado por el INDEC, todos los años a partir del mes siguiente de la fecha del decreto de adjudicación. Los plazos se computarán en días corridos a contar del día siguiente de la notificación.

Art. 28º.- Dispónese que para el caso de incumplimiento en el pago de las multas, la Municipalidad por intermedio de la Dirección de Hacienda practicará la liquidación correspondiente, lo que será título ejecutivo suficiente para cobrarse las multas adeudadas a través de la vía judicial de apremio.

Art. 29º.- Deróguese cualquier otro decreto o reglamentación que se oponga a las disposiciones del presente.

Art. 30º.- Establecese que las disposiciones de este Decreto tienen vigencia a partir de la fecha y se aplicarán a los expedientes o actuaciones en trámite y aún a los casos ya autorizados o compromisos acordados.

Art. 31º.- Pásese copia del presente Decreto a la Dirección de Hacienda y a la Dirección de Obras y Servicios Públicos a sus efectos.

Art. 32º.- Comuníquese, publíquese, etc.

TEXTO FIEL AL DECRETRO Nº 152/86 ORIGINAL.