

69251

PROVINCIA DE CORRIENTES



Gobierno
Provincial



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS
PARQUES INDUSTRIALES EN LA PROVINCIA.



DISEÑO LEGAL

Informe Final

Tomo II

Julio 2012

Dra. DIANA LOPEZ SANCHEZ

3214

Parque Industrial PROVINCIA DE CORRIENTES

Señores
Ing. Juan José Ciacara
Consejo Federal de Inversiones (CFI)

Lic. Sebastián Ariel Slobayen
Secretaría de Planeamiento de la
Provincia de Corrientes

Lic. Patricia Gastiasoro
Responsable Técnico
Ministerio de Producción, Trabajo y Turismo
Provincia de Corrientes

INDICE

Tomo I	Pags.
INTRODUCCION	8
1. Caracterización de la estructura productiva de la provincia de Corrientes	10
1.1. Detectar programas y/o proyectos de Ordenamiento territorial de actividades productivas y servicios	24
2: Recopilación y análisis de las normativas nacionales y provinciales.	28
2.1. Nacionales	
2.1.1. Leyes y Decretos de Promoción Industrial	34
2.1.2. Reglamentaciones Sectoriales	47
2.1.3. Ley de Impacto Ambiental	53
2.1.4. Ley de Parques Industriales del Bicentenario. Normativa respecto de fondos disponibles para nuevas inversiones y relocalización de industrias existentes en Parques Industriales dentro del territorio nacional.	63
2.1.5. Otras relacionadas con el objeto de proyecto.	90
2.2. Provinciales	93
2.2.1. Legislación de Promoción de Inversiones de la provincia de Corrientes	94
2.2.2. Reglamentaciones Sectoriales	95
2.2.3. Normativa provincial de Impacto Ambiental	109
2.2.4. Ley de Creación y Regulación de Parques Industriales y Zonas Industriales	119
2.2.5. Otras relacionadas con el objeto de proyecto.	121
Anexos	
Ley N° 5470/02 Promoción de Inversión	124
Ley N° 6051/11 Régimen de Creación y Reglamentación de Parques y Areas industriales.	131
Proyecto de Decreto Reglamentario	141

	Pags.
A- ITUZAINGO	162
3. Identificación de los Proyectos de Parques Industriales Provinciales.	163
3.1. Políticas públicas desarrolladas a través de Planes Estratégicos, programas de desarrollo local.	168
3.2. Proyectos municipales de reordenamiento industrial.	169
4. Identificación, caracterización y análisis de las localidades que se encuentran promocionando los Parques Industriales.	177
4.1. Análisis situacional de la localidad	182
4.2. Legislación relacionada con asentamientos industriales.	182
5. Relevamiento del diseño físico de los proyectos de Parques Industriales: terreno, dominio y forma de adquisición.	182
5.1. Relevamiento del diseño físico	186
5.2. Infraestructura de servicios: organismos.	189
6. Diseño de Gestión de Parques: Origen y Motivación	190
6.1. Gestión Administrativa. Estructura organizativa	191
 B- GOBERNADOR VIRASORO	 191
3. Identificación de los Proyectos de Parques Industriales Provinciales.	196
3.1. Políticas públicas desarrolladas a través de Planes Estratégicos	198
3.2. Programas de desarrollo local y proyectos municipales de reordenamiento industrial.	204
4. Identificación, caracterización y análisis de las localidades que se encuentran promocionando los Parques Industriales.	213
4.1. Análisis situacional de la localidad	220
4.2. Normativa municipal relacionada con asentamientos industriales.	221
5. Relevamiento del diseño físico de los proyectos de Parques Industriales: terreno, titularidad de dominio y forma de adquisición.	224
5.1. Diseño físico del parque industrial.	225
5.1.1. Estudio del terreno: mensura, relevamiento.	227
5.2. Infraestructura de servicios. Organismos	227
5.2.1. Infraestructura de servicios proyectado para el Parque Industrial	227
6. Diseño de Gestión de Parques: Origen y Motivación	227
6.1. Gestión Administrativa. Estructura organizativa	227

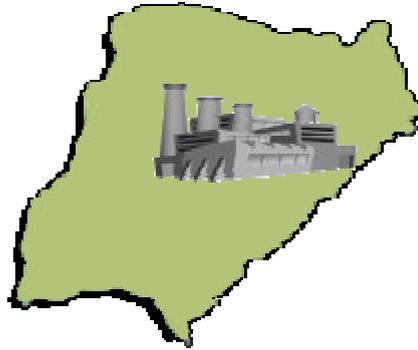
Tomo II	Pags.
C- PASO DE LOS LIBRES	8
3. Identificación de los Proyectos de Parques Industriales Provinciales.	9
3.1. Políticas públicas desarrolladas a través de Planes Estratégicos.	
4. Identificación, caracterización y análisis de las localidades que se encuentran promocionando la creación de Parques Industriales.	21
4.1. Análisis situacional de la localidad.	
4.2. Legislación Municipal relacionada con asentamientos industriales.	30
5. Relevamiento del diseño físico de los proyectos de Parques Industriales. Terreno, titularidad de dominio y forma de adquisición	32
5.1. Relevamiento del diseño físico.	
5.2. Infraestructura de servicios. Organismos.	34
6. Diseño de Gestión de Parques: Origen y Motivación	36
6.1. Gestión administrativa	40
Anexo	
Ordenanza N° 92/84. – H.C.D.	44
Resolución N° 86/78	44
Resolución N° 8	45
Resolución N° 075 D.E.M.	46
Resolución General (AFIP) 344/99	46
Ordenanza 941/11	50
Ordenanza 946/11	53
Ordenanza 187/97	54
Ordenanza 734/08	56
D- MERCEDES	68
3. Identificación de los Proyectos de Parques Industriales Provinciales.	69
3.1. Políticas públicas desarrolladas a través de Planes Estratégicos y Programas de Desarrollo Local.	
4. Identificación, caracterización y análisis de las localidades que se encuentran promocionando la creación de Parques Industriales.	71
4.1. Análisis situacional de la localidad	
4.2. Legislación relacionada con asentamientos de industrias.	75
5. Relevamiento del diseño físico de los proyectos de creación de Parques Industriales: terreno, dominio y forma de adquisición.	78
5.1. Relevamiento del diseño físico.	81
5.1.1. Infraestructura de servicios: organismos que proveen	
6. Diseño de Gestión de Parques: Origen y Motivación	82
6.1. Gestión Administrativa. Estructura organizativa	

Parque Industrial PROVINCIA DE CORRIENTES

	Pags.
Anexo	
Ordenanza 335 /96	87
Ordenanza 910/11	89
Copia del Título de Propiedad del predio destinado al Parque Industrial	91
Mapa del parcelamiento del Parque Industrial	93
Mapa. Parque industrial localización	94
Plano catastral del predio	95
G- GOYA	96
3. Identificación de los Proyectos de Parques Industriales Provinciales.	97
3.1. Políticas públicas desarrolladas a través de Planes Estratégicos.	
4. Identificación, caracterización y análisis de las localidades que se encuentran promocionando la creación de Parques Industriales.	106
4.1. Análisis situacional de la localidad	
4.2. Antecedentes de estudios realizados sobre la temática.	
4.3. Legislación municipal relacionada con asentamientos industriales	107
5. Relevamiento del diseño físico de los proyectos de Parques Industriales.	118
5. 1. Relevamiento del diseño físico	
5.2. Infraestructura de servicios: organismos	129
6. Diseño y Gestión de Parques: Origen y Motivación	129
6.1. Gestión Administrativa. Estructura organizativa	132
Anexo	
Carta orgánica	140
Código de edificación de la ciudad de Goya	144
Ordenanza N° 1.130 y sus modif. Ord. N° 1.399, 1.388, 1.274 y 1.231	154
Ordenanza N° 1.534	182
Ordenanza N° 1.587	188
Anexo I: Reglamento del - ZAE- GOYA	193
Anexo II. Reglamento de Edificación para las parcelas en el -ZAE-GOYA-	196
Modelo de Contrato para la adquisición de lotes: Leasing inmobiliario	205
Mapa proyecto de zonificación y parcelamiento del ZAAE	213
Ordenanza N° 1588	214

Parque Industrial PROVINCIA DE CORRIENTES

	Pags.
F- SANTA ROSA	216
3. Identificación de los Proyectos de Parques Industriales Provinciales.	217
3.1. Políticas públicas desarrolladas a través de Planes Estratégicos y Programas de Desarrollo Local.	
4. Identificación, caracterización y análisis de las localidades que se encuentran promocionando la creación de Parques Industriales.	220
4.1. Análisis situacional de la localidad	
4.2. Legislación Municipal que se relacione con asentamientos de industrias.	223
5. Relevamiento del diseño físico de los proyectos de creación de Parques Industriales: terreno, dominio y forma de adquisición.	226
5.1. Relevamiento del diseño físico.	
5.2. Infraestructura de servicios. Organismos.	229
6. Diseño de Gestión de Parques: Origen y Motivación	231
6.1. Gestión Administrativa. Estructura organizativa y funciones.	233
Anexo	
Resolución N° 60/99	236
Ordenanza N° 11/06	236
Ordenanza N° 13/07	238
Resolución N° 56/07	240
Ordenanza N° 35/2011	240
Croquis de Plano de Parque Industrial de Santa Rosa –Etapa 1-	247
7.Conclusiones y recomendaciones	253
BIBLIOGRAFIA	254



- C -

PARQUE INDUSTRIAL

PASO DE LOS LIBRES

3. Identificación de los Proyectos de Parques Industriales Provinciales.

3.1. Políticas públicas desarrolladas a través de Planes Estratégicos.

Paso de los Libres es un departamento de la Provincia de Corrientes que ocupa 4.700 km² en la región Sudeste; lo que representa el 6% del total del territorio provincial.

La ciudad homónima, cabecera de departamento, se encuentra sobre la costa del río Uruguay, que dista 362 km. de la capital correntina.

Su ubicación geográfica, el hecho de contar con la segunda aduana más importante del país y con el Complejo Terminal de Cargas (automotor), permite reconocer la importancia que Paso de los Libres tiene como centro fronterizo.

Es la tercera ciudad de la provincia, en cuanto a su importancia, pero su crecimiento económico podría llevarla a escalar posiciones en esta década. Tiene un gran movimiento turístico por motivo de negocios, especialmente vinculados a las operaciones aduaneras y el comercio exterior.

Ya que es uno de los puertos seco más importante del país, gran parte del transporte del MERCOSUR pasa por la ciudad.

Las actividades productivas de Paso de los Libres son principalmente las primarias, vinculadas a la actividad agrícola y ganadera, en primer lugar, y a la explotación forestal como actividad en expansión, tanto de bosques naturales como en los forestados.

La actividad terciaria es la que define a la ciudad cabecera del departamento, relacionada fundamentalmente al comercio, a través del continuo intercambio con la ciudad vecina de Uruguayana (Brasil), lo que determina un circuito económico de gran importancia en la región y con todo el ámbito internacional de tráfico a través del MERCOSUR.

Si bien la mano de obra es alta, no se tiene un gran área de mano de obra especializada, y la mano de obra necesaria para las explotaciones agropecuarias

es escasa, sobre todo dada las grandes migraciones de este grupo al contexto urbano.

El destino de la mayor parte de la producción subtropical va al mercado nacional privando a las provincias del Nordeste de los establecimientos de transformación de su propia materia prima y generando una relación de dependencia marcada respecto a Buenos Aires. Solo los productos pesados, como los derivados de explotación forestal, permitieron la elaboración *in situ*, por lo menos en las etapas iniciales, de la transformación industrial.

Hoy día se cuentan con **planes de modernización tecnológica** a nivel provincial, existiendo programas que incluyen **subvenciones** de diversa índole, entre las que cabe destacar las dedicadas a **proyectos de investigación y desarrollo** con transferencia inmediata al sector productivo. Estas tienen por objeto orientar científica y tecnológicamente investigaciones que sean aplicables al ámbito empresarial y los sectores sociales, de manera que produzcan beneficios directos e inmediatos al desarrollo industrial, agrícola y social, con recursos de la Ley de Innovación Tecnológica se han financiado diversos proyectos de investigación desarrollados por empresas correntinas.

Una cantidad importante de pequeñas PYMES y jóvenes emprendedores que cuentan con proyectos de inversión sustentable para realizar nuevas actividades industriales vinculadas al sector agropecuario, infraestructura y exportación.

- Forestal: carpinterías de madera
- Metal mecánica: maquinaria varias
- Alimenticias: fabricas de pastas, fabricas de bebidas, dulces, conservas, etc.
- Construcción: fabrica de mosaicos.
- Automotores: fábrica de baterías, chapa y pintura, rectificación de motores, etc.

Como industrias marginales podemos clasificar todas aquellas que deben extenderse y emiten algún efluente que interfiere con la convivencia social y urbana y al no haber algún sector industrial donde trasladarse no han podido

ampliar sus plantas o reiniciar su inserción en el mercado con nuevas inversiones, impidiendo esto su desarrollo, como : alimento balanceados y cereales

Con el Mercosur a partir del Tratado de Asunción y de los continuos procesos encarados por los países miembros para fortalecer la integración regional, su importancia estratégica se hizo cada vez más patente.

El desarrollo de las potencialidades que ambas ciudades tienen como nodo logístico del Mercosur, requiere un trabajo en conjunto de mediano y largo plazo que los habitantes de las ciudades reclaman hace muchos años.

La estrategia del fortalecimiento del **MERCOSUR** ha sido fundamental en el desempeño del fortalecimiento del comercio exterior argentino; en el contexto de la apertura de la economía argentina y su inserción en los mercados internacionales, mantienen su relevancia los acuerdos de integración suscriptos entre los gobiernos de Argentina, Brasil, Paraguay y Uruguay. Estas tentativas se iniciaron con los acuerdos y protocolos parciales celebrados entre los presidentes de Brasil y Argentina en 1985 y siguieron con la adhesión de los gobiernos de Paraguay y Uruguay en 1990, transformándose así el Mercado Común del Cono Sur (MERCOSUR). Los países integrantes del MERCOSUR con estructuras económicas diferentes, lograron formar una zona de libre comercio.

Debido a las políticas macroeconómicas- arancelarias, cambiarias, monetarias, fiscales, etc. – aplicadas por países limítrofes se tiene una incidencia directa e inmediata en las conductas de los agentes económicos localizados en contextos próximos a la frontera, influyendo en los comportamientos de las unidades de producción y de consumo.

Proyecto de Zona Franca

Las Zonas Francas tienen como misión crear un espacio económico competitivo, que permita, a través de la reducción de los costos y de la simplificación de los procedimientos administrativos, atraer inversiones que permitan desarrollar

nuevas actividades, ofreciendo incentivos fiscales y mejores servicio de apoyo a los usuarios.

En las Zonas Francas se emplean procedimientos que permiten el ingreso de mercaderías extranjeras sin el pago de aranceles a la importación. Tal beneficio permite que las industrias que se radiquen en la Zona obtengan insumos importados a bajo costo produciendo en condiciones óptimas ya que además los servicios (agua, gas, electricidad) están exentos de los impuestos nacionales.

La creación de la Zona Franca en la ciudad de Paso de los Libres comportará el estímulo de la región, facilitando la producción, la comercialización de las mercaderías y el fomento de las exportaciones provinciales. Esto constituye un factor de atracción para inversiones y emprendimientos multinacionales.

El plan actual para la zona franca ocupa las chacras de segunda sección N° 147, 186 y 187.

La Adjudicación fue realizada en la ciudad de Corrientes en el año 2002, en el Ministerio de la Producción, Trabajo y Turismo de la Provincia con la Ministra del Area, Cra. Estela Robaina de Domínguez, autoridades representantes del municipio de Paso de Los Libres, el Escribano de Gobierno y la Comisión de Evaluación y Selección de Zona Franca, cumplido los extremos legales del proceso licitatorio, se procedió a la adjudicación pertinente de la Zona Franca de Corrientes al grupo compuesto por las siguientes empresas: TTAMGO S.A., Armando Di Doménico y Asociados S.A., Corralón El Faro S.R.L., Aníbal G. Curotto y Sorribes y Asociados S.A., la adjudicación, se otorga por un plazo de treinta años, todo en el marco de la Ley Nacional de Zona Franca N° 24.331.

Unidad de Comercio Exterior y Facilitación Fronteriza:

La costa del río Uruguay cuenta hoy con una Unidad de Comercio Exterior y Facilitación Fronteriza, con asiento en la ciudad de Paso de Los Libres, que cumple un rol acompañamiento del comercio internacional en la frontera, participando activamente de Comités Técnicos, como el de asuntos fronterizos, realizando labor de prevención y de opinión técnica, previa a las grandes

decisiones de los máximos organismos nacionales e Internacionales, que muchas veces omiten la consulta a tiempo de los verdaderos actores y protagonistas del quehacer económico, en los lugares donde éste se desarrolla y cumple de manera habitual.

Plan de Integración Fronteriza: “Ciudad Gaúcha”

Las dos ciudades fronterizas con un total aproximado de 200.000 habitantes, varios kilómetros de costas y contundente capacidad logística por desarrollar, participando de modo más activo en la evolución y fortalecimiento del Mercosur, acordando un plan de integración denominado “Ciudad Gaúcha”. Su nombre deriva de un rasgo cultural e histórico en común a ambas márgenes: la figura del “gaucho”, que genera para los habitantes una identidad cultural en común ya instalada en el imaginario popular.

Por el puente internacional “Agustín P. Justo –Getúlio Vargas” circulan anualmente aproximadamente 300.000 vehículos de carga, 1.500.000 vehículos livianos y de pasajeros, y más de 24.000 vagones del transporte ferroviario. Los bienes que cruzan por el puente internacional tienen un valor FOB total aproximado de 8.000 millones de dólares.

Los intendentes de Paso de los Libres, y de Uruguayana y las agencias de desarrollo productivo de ambas localidades, en Septiembre de 2007, elevan a sus respectivos Ministerios de Relaciones Internacionales un petitorio donde solicitan colaboración para la realización en conjunto de determinados proyectos de desarrollo territorial, y los equipos técnicos elaboran el Plan de Integración Fronteriza “Ciudad Gaúcha” que es presentado a cada uno de los intendentes municipales, comenzando así con el proceso de integración.

Los propósitos del plan son:

§ definir una agenda global de directivas, estrategias y de instrumentos de acción destinados a lograr la integración de las ciudades de Paso de los Libres y Uruguayana en los aspectos que sus comunidades acuerden realizar,

§ aportar insumos para la futura creación de un marco regulatorio entre ciudades de frontera (Estatuto de Frontera).

§ adecuar la infraestructura necesaria para el desarrollo productivo local;

§ formular una estrategia de mediano y largo plazo para el fomento de actividades productivas y micro emprendimientos regionales;

§ elaborar estrategias de políticas sociales y culturales integradoras.

El plan tiene como lineamientos:

§ el desarrollo económico regional

§ la promoción de ciudadanía de pueblos de frontera, en el marco de un contexto latinoamericano de integración regional favorable sin precedentes.

§ la concientización de la ciudadanía sobre la importancia de participar en un fenómeno de integración social.

El Plan de Integración Fronteriza “Ciudad Gaúcha consta de los programas y proyectos que se detallan a continuación:

A -Programa de Fortalecimiento Institucional

•A 1 -Proyecto de Hermanamiento entre las ciudades de Paso de los Libres y Uruguaiana

•A 2 -Proyecto de Creación de la Oficina de Relaciones Internacionales de “Ciudad Gaúcha” (Instalación de oficinas, formación de recursos humanos, etc.)

B-Programa de Construcción de Información y de Planificación de Actividades Integradas para el Desarrollo de “Ciudad Gaucha

•B 1 -Proyecto de Elaboración de Diagnóstico y FODA de la “Ciudad Gaúcha”.

•B 2 -Proyecto de Detección de Principales Aspectos de Integración entre Paso de los Libres y Uruguaiana (Identidades culturales –principales interacciones).

•B 3 -Proyecto de Formulación de un Plan de Estratégico para el Desarrollo de Ciudad Gaucha.

C-Programa de Desarrollo Territorial

•C 1 -Proyecto de Ampliación de Nuevo Puente Internacional.

•C 2 -Proyecto de Formación de Complejo Urbano Binacional.

- C 3 -Proyecto de Creación del Centro Internacional de Educación, Ciencia y Tecnologías de Ciudad Gaucha.
- C 4 -Proyecto Integración de Servicios de Salud Pública Municipales.
- C 5 -Proyecto de Cooperación en Servicios y Equipamientos de Obras Públicas Municipales.

Resultados obtenidos:

A. Programa de Fortalecimiento Institucional

- Proyecto de Hermanamiento entre las ciudades de Paso de los Libres y Uruguiana, los intendentes municipales firmaron en el mes de Noviembre de 2008 resolución por medio de la cual declaran a sus ciudades vecinas como “hermanas”.
- Proyecto de Creación de Oficina de Relaciones Internacionales de Ciudad Gaúcha, los equipos técnicos de ambas agencias, con la colaboración de funcionarios municipales de ambas localidades, trabajan desde Mayo de 2008 en forma coordinada en cada una de sus actividades.
- Los intendentes y sus gabinetes mantienen reuniones periódicas de trabajo y coordinación.
- Se han realizado capacitaciones conjuntas a los equipos técnicos.

B. Programa de Construcción de Información y de Planificación de Actividades Integradas para el Desarrollo de “Ciudad Gaúcha”

- Proyecto de Elaboración de Diagnóstico y FODA de la “Ciudad Gaúcha”. se han elaborados informes socio económicos de cada una de las localidades y será puesto a consideración de las instituciones de cada comunidad para avanzar en la elaboración de un plan de desarrollo conjunto.
- Se creó la Comisión para el fortalecimiento del Sector Comercio Exterior, y como producto de ello se consiguió el financiamiento por parte del BID del estudio técnico para la construcción de una “Zona de Actividades Logísticas y de Servicios en el Área de Paso de los Libres”.

- Se organizan Seminarios y Jornada sobre Qué y Dónde Exportar desde la Micro Región del Centro Sur Correntino.
- Se inició la página web de la “Ciudad Gaúcha” donde los ciudadanos de ambas localidades podrán consultar los bienes y servicios que ofrecen las empresas, y el catálogo cultural de ambas ciudades.

C. *Programa de Desarrollo Territorial*

- Por trabajo conjunto de las instituciones públicas y privadas de ambas ciudades se consiguió la aprobación por los presidente de Argentina y Brasil del estudio de viabilidad técnica de ampliación del puente .
- Dentro del Proyecto de Formación de Complejo Urbano binacional se inició un proceso de participación en los diferentes ámbitos de discusión sobre el Mercosur donde se manifiestan cuestiones relacionadas con las ciudades de frontera.
- Se está relevando información sobre el marco regulatorio de las ciudades de frontera.
- Representantes de organizaciones educativas están elaborando un proyecto de creación del centro.
- Se está trabajando articuladamente para que se inicie un proceso de colaboración técnica entre los principales centro de salud de ambas ciudades.
- Mientras tanto se realizan en forma conjunta acciones de control de epidemias y de prevención de enfermedades.
- Los equipos técnicos de los municipios están trabajando junto a las autoridades de las aduanas de cada país para determinar las trabas legales que impiden la complementación en obras públicas.

De acuerdo a un **informe elaborado por la Agencia de Desarrollo Productivo** de Paso de los Libres, las siguientes cuestiones resultan clave para la radicación de inversiones en el departamento:

1) Aduana –Puente Internacional -Corredor Bi-oceánico

* El 21 de mayo de 1947 se inaugura oficialmente el primer puente construido entre Argentina y Brasil, el puente internacional "Agustín P. Justo -Getúlio Vargas". Este puente es actualmente una de las principales vías de acceso y comercio entre Argentina y Brasil, además, permite el transporte ferroviario.

* Las actividades productivas de Paso de los Libres son principalmente, en el departamento, actividades primarias, vinculadas a la actividad agrícola ganadera, en primer lugar y la explotación forestal, como actividad en expansión, tanto de bosques naturales, como en los forestados.

* La actividad terciaria es la vinculada principalmente al comercio, a través del continuo intercambio con la ciudad vecina de Uruguayana (BR), lo que define un circuito económico de gran importancia en la región y con todo el ámbito internacional de intercambio a través del MERCOSUR.

2) CO.TE.CAR

- El Complejo Terminal de Cargas es un espacio que se ubica en las inmediaciones del puente internacional con el fin de controlar las importaciones y las exportaciones.
- Debido al importante volumen de carga controlado, se hicieron obras de ampliación del complejo, playón de estacionamiento para camiones, nuevas oficinas y la instalación de un scanner, entre otras.

3) Autovía Guaquaychú - Paso de los Libres

- Esta obra de 453,2 kms (287,9 kms en la Provincia de Entre Ríos y 165,3 kms. En la Provincia de Corrientes) unirá el tramo Guaquaychú - Paso de los Libres y se transformará en la principal vía de acceso del MERCOSUR.

4) Energía Eléctrica

- Actualmente, el suministro eléctrico de la ciudad de Paso de los Libres es ofrecido por la empresa Dirección Provincial de Energía de Corrientes (DPEC).
- El tipo de generación se realiza por interconexión saliendo en el origen con una tensión de 132 kv.

- La planta reductora de la potencia se encuentra en el sector suroeste de la ciudad en las cercanías del CO.TE.CAR., en la cual se baja la tensión de 33 Kw a 13.2 Kw, y a través de tres salidas independientes de dicha potencia, alimentan a la ciudad, subdividiéndola en tres sectores, uno de ellos, alimenta la zona portuaria y el sector céntrico; la segunda salida, alimenta el sector correspondiente a las instalaciones militares, y por último la tercer salida, alimenta al sector industrial contiguo a la Ruta Nacional N° 117.
- Es muy importante destacar que además, existe la gran posibilidad de aumentar la capacidad de planta a partir de la construcción de un sistema de interconexión de la tercera línea de transmisión de energía eléctrica del complejo Hidroeléctrico de Yacretá, ubicado a pocos kilómetros de la ciudad de Mercedes, para lo cual ya se han iniciado las gestiones para su financiamiento a través de un trabajo conjunto con el gobierno provincial y nacional.

5) Gas Natural

- Con fecha 16 de Mayo de 2005 se suscribió la “Carta de Intención” para el desarrollo gasífero de la Provincia de Corrientes” entre el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, la Provincia de Corrientes, la Secretaría de Energía dependiente del mencionado ministerio, Nación Fideicomisos SA, el Banco Nación Argentina y Gas Nea SA.
- En el marco de la mencionada de intención se incluyó la construcción de redes de distribución de las localidades de Paso de los Libres, entre otras localidades de la Provincia de Corrientes.
- El 07 de noviembre de 2008 se aprobó la resolución por medio de la cual se aprueba la transferencia de 7,5 millones de pesos en concepto de anticipo para el inicio de las obras. Se estima que las obras comenzarán a mediados del año 2010.

6) Zona Franca

- Las Zonas Francas se encuentran dentro de la infinidad de modos de impulsar el comercio y la actividad industrial exportadora, permitiendo que el aumento de la

eficiencia y la disminución de costos asociados a las actividades allí desarrolladas, se extiendan a la inversión y el empleo, colaborando con el mayor crecimiento de la economía Argentina.

- El Ministerio de Economía de la Nación aprobó por Resolución N° 81, la adjudicación de la concesión para la explotación de la Zona Franca de Paso de los Libres.
- Actualmente el sector público y privado local están articulando para hacer operativa la zona franca.

7) Ciudad Gaúcha

- Las ciudades de Paso de los Libres y la ciudad de Uruguayana (Brasil) constituyendo uno de los pasos fronterizos más importantes del Mercosur. Con el advenimiento del Mercosur a partir del Tratado de Asunción, estas dos ciudades con un total de 200.000 habitantes inician un proceso de integración denominado "Ciudad Gaucha", sirviendo de plataforma de desarrollo y progreso tanto económico cuanto social.

8) Aguas Termales

- La región de Paso de los Libres se encuentra dentro de la zona que comprende al Sistema Acuífero Guaraní (SAG).
- Se han elaborado estudios técnicos que avalan el desarrollo termal en la ciudad. Actualmente se están gestionando recursos para finalizar los estudios técnicos y realizar la perforación.

9) ZALS: Zona de Actividades Logísticas y de Servicios

- Paso de los Libres cuenta con mecanismos, equipamientos e infraestructura básicos para la formación de una Zona de Actividades Logísticas y de Servicios, que incrementaría el nivel de actividad industrial en toda la zona de influencia y en el MERCOSUR. Implica una integración complementaria entre el transporte automotor, aéreo y ferroviario, que espera un incremento sustancial de los volúmenes de carga transportada, almacenada y distribuida. Esta plataforma logística sería complementada por una plataforma industrial que permitiría no solo

agregar valor a la producción regional, sino que también permitiría agregar valor a gran parte de los bienes que constantemente utilizan la plataforma logística, como ser la consolidación y des consolidación de mercaderías, entre otras.

Una ZALS es también una info-estructura, un sistema de comunicación entre empresas, operadores logísticos y empresas de transportes. Tiene que haber conexión entre la planta, el transportista y el cliente final, de esta forma Paso de los Libres sería un nodo logístico para el comercio provincial, regional, nacional e internacional.

- En el mes de Noviembre de 2008 se aprobó una ordenanza por medio de la cual se crea el régimen para la creación de parques industriales en la jurisdicción de Paso de los Libres. Las empresas que se instalen en el futuro parque industrial contarán con beneficios de tipo impositivo municipales y servicios como luz y gas, que son comunes y abaratan costos. Además los terrenos se venderán o alquilarán a bajo precio, para incentivar la radicación.
- En el 2010 se iniciaron los estudios de factibilidad técnica, económica y ambiental de la ZALS con aportes financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo.

Posibilidades de integración con el sur brasileño

El estudio “La integración productiva regional y los gobiernos locales del Mercosur”, encarado por la Intendencia de Montevideo, realizó un investigación sobre aquellos ejes considerados centrales para alcanzar dicha vinculación, como las políticas productivas dentro de las estrategias del desarrollo local de un grupo de ciudades seleccionadas, las opiniones de los funcionarios, el grado de participación de los diversos actores sociales, las posibilidades de Mercociudades para transformarse en un puente para la integración de las ciudades al bloque y la permeabilidad del MERCOSUR hacia las realidades locales.

Si bien en sus inicios la integración comercial del MERCOSUR, a través de la eliminación de aranceles, fue relativamente rápida y exitosa, el proceso comenzó

a relentizarse a la hora de avanzar en una agenda de integración profunda (eliminación de barreras para-arancelarias, tratamiento de asimetrías, integración productiva, etc.)¹.

A partir de la evaluación de la documentación relacionada a las políticas productivas llevadas adelante por los gobiernos locales, se puede observar que las mismas tienen como objetivo central favorecer el desarrollo local de las ciudades y se asientan en tres ejes principales:

1) desarrollo productivo del municipio: fomento a la creación de parques industriales para la radicación de nuevas empresas, exenciones impositivas, atracción de inversiones, generación de complejos o polos industriales específicos, incubadoras de empresas, promoción para PyMES con políticas de crédito para su desarrollo, financiamiento, desarrollo del turismo, capacitación y creación de empleo calificado;

2) políticas de mejora de la competitividad de las empresas: creación de marcas ciudad, certificación de calidad, apoyo a la innovación y financiamiento;

3) internacionalización: participación en ferias, misiones, rondas de negocios, promoción del asociativismo a través de la creación de consorcios o grupos de exportación, diversificación de mercados de exportación, programas de apoyo a la primera exportación.

Entre nuestro país y Brasil se está trabajando sobre nuevas conexiones entre los países vecinos. Es así que desde la localidad de Paso de los Libres se está proponiendo la creación de un segundo puente internacional entre Paso de los Libres (Argentina)-Uruguayana (Brasil). Automáticamente se puso en estudio esta posibilidad, se hicieron estudios de suelo para ver si es posible su realización. Y se mostró que la estructura está en perfecto estado para la ubicación del mismo.

¹ Rozemberg, Bozzalla y Espora, 2006

Se consideró el mejoramiento de las Rutas 123 y la 12 que acceden a la Ciudad de Lavalle, a fin de incrementar el comercio.

Por otra parte, la municipalidad de Paso de los Libres ha logrado, a través de la Secretaria de Energía de la provincia, y del Poder Ejecutivo que se presente un proyecto al FOCEM (Fondo de Convergencia Estructural del Mercosur, el cual tiene aportes de los cuatro países miembros del bloque), el cual ya fue aprobado y firmado. A partir de este proyecto se destinan 13 millones de dólares para que la localidad de Paso de los Libres tenga electricidad en cantidad y de calidad. Este proyecto presentado por la Argentina es el primer proyecto que se ha aprobado a nuestro país en el FOCEM.

Micro Regiones Productivas

La Micro Región del Sur Correntino y Noreste Entrerriano está constituida por los Municipios de Curuzú Cuatía, Mercedes, Paso de los Libres, Monte Caseros, Colonia Libertad, Mocoretá, Sauce y Chajarí de Entre Ríos.

Desde el año 2001 y desde su constitución el Consejo Ejecutivo viene promoviendo Acciones de Integración Regional y Complementariedad.

Pueden destacarse entre otros:

- Acciones Institucionales
- Integración Regional
- Programas Productivos
- Programas Comunicacionales y Educativos
- Programas Socio Culturales y Recreativos Deportivos
- Programas de Obras Viales, de Infraestructuras y Servicios Urbanos
- Programas Habitacionales para la Vivienda Rural
- Programas vinculados a Turismo Salud: Termas

4. Identificación, caracterización y análisis de las localidades que se encuentran promocionando la creación de Parques Industriales.

4.1. Análisis situacional de la localidad.

La ciudad de Paso de los Libres, cabecera del departamento de igual nombre, posee una continua interrelación con la vecina localidad brasileña de Uruguayana, la cual condiciona y define la característica forma de vida de la sociedad libreense, siendo su principal fuente de ingresos el intercambio comercial que se genera entre ambas localidades, a veces a favor de uno u otro de acuerdo a los vaivenes del mercado cambiario.

La ciudad de Paso de los Libres, está limitada por tres arroyos: al noreste el arroyo Yatay, al noroeste el arroyo La Despedida, al oeste el arroyo Porá. El río Uruguay la limita por el sur. Encontrándose enteramente circundada por masas de agua.

El límite internacional con el Brasil está establecido por el canal navegable mas profundo, denominado "vaguada" o "talweg", que entre Paso de los Libres y Uruguayana, pasa por el centro del río Uruguay.

El comercio fronterizo e internacional ejerció gran presión en el desarrollo comercial y la necesidad de vincular directamente Paso de los Libres y Uruguayana; el convenio para la construcción del puente internacional fue suscrito en dos documentos durante las presidencias de Agustín P. Justo y de Getulio Vargas, el primero en 1934 en Río de Janeiro, y su ratificación en Buenos Aires, en 1935. Siete años después comenzaron las obras.

Las expectativas que despertó su construcción no fueron satisfechas inmediatamente. Un régimen aduanero estricto significó un impedimento para el desarrollo de las relaciones comerciales, como una deficiente red vial, ya que el ferrocarril comenzaba a ser desplazado; la pavimentación de la ruta nacional 12 y otras complementarias, aseguraron las condiciones de circulación en el ámbito mesopotámico.

El comercio fronterizo, por su parte, pasó por varias etapas diferenciadas, como consecuencia de los propios altibajos del cambio; en los últimos setenta años, sólo en dos ocasiones el cambio de nuestras divisas favoreció a la población brasileña

para adquirir nuestras mercaderías a un costo más bajo: en los tres años anteriores a 1955 y en lo que va de octubre del año 1972 hasta fines de 1973. A estos períodos deberíamos agregar uno más reciente que comienza a mediados de 1982, a causa de la fuerte devaluación de nuestra moneda.

En estos tiempos, mediados de 1982, el comercio minorista ha invadido la ciudad, y todo sitio resulta útil para desarrollar esta actividad, desde la llamada Villa Raitieri, situada en las tierras bajas de la ribera que bordean la ruta de acceso, donde se hacían mercados y carnicerías que son diariamente visitadas por brasileños, hasta la calle Colón, convertida en una gran feria en incesante movimiento, donde conviven la vieja talabartería y las ventas de productos veterinarios con el supermercado y la *boutique* refinada, en una comunidad comercial que revela por sí misma aquellas funciones básicas del centro libreño.

La construcción del aeropuerto, en el oeste de la ciudad, y la nueva vinculación que facilitaron las rutas pavimentadas, se refleja en la expansión de los servicios de comunicación, especialmente en las numerosas líneas de transporte automotor hacia distintas ciudades del país. Este desarrollo y la construcción de una estación terminal de ómnibus, localizada en la ribera del Uruguay, sobre la ruta de acceso, tienden a ensanchar las manifestaciones de la vida urbana hacia el sudoeste.

La prolongación de las tierras altas del frente uruguayo, hacia el sudoeste, es interrumpida por las instalaciones militares y las vías del ferrocarril, que terminan de formar el cerco que impide la expansión continua del área urbanizada, conforme al trazado original del pueblo y de su zona rural. Para salir de este cerco, donde el valor de la tierra alcanza niveles muy altos, el área urbana ha debido proyectarse en altura o bien aproximarse al Yatay mediante obras de relleno, y también trasponer el arroyo de la Despedida y las vías férreas mediante nuevos barrios que se proyectan hacia las campañas, a manera de núcleos aislados del centro matriz.

En la década de los '90 el crecimiento se ve interrumpido por el cambio de política económica que favorece la importación a la exportación. Esto limita la actividad de la Aduana de Paso de los Libres, y de esta manera el crecimiento de viviendas se debe casi exclusivamente al crecimiento vegetativo de la población.

Si bien no existe en la actualidad un puerto marítimo, es factible el acceso a la ciudad por medio de los canales fluviales como el Río Uruguay, pero solo a un reducido número de medios acuáticos, por el inconveniente que la poca profundidad del Río, lo que la hace útil para embarcaciones de paseo, y algunos buques areneros, utilizando como parada el edificio del destacamento de Prefectura Nacional.

El área urbana de Paso de los Libres está compuesta por manzanas con más del 50% de sus parcelas ocupadas con edificaciones y con todos los servicios básicos de agua corriente, electricidad, con accesibilidad por calles pavimentadas o mejoradas, alumbrado público y recolección de residuos. Pero en algunos sectores de la ciudad la ocupación del suelo se da de manera discontinua e irregular, en parte como consecuencia de su desordenado crecimiento, hacia sectores sin el soporte necesario para contenerlas, y sin la debida legislación por parte de las autoridades que controle dicha situación.

Considerando a Paso de los Libres como un punto estratégico por su ubicación geográfica; siendo sede de la segunda aduana más importante del país, no escapa a las influencias que esto les provoca en el ritmo de vida de la ciudad y de la población en general impactando en la actividad comercial.

El reconocimiento de este fenómeno permite encarar acciones específicas según zonas de la localidad o área de estudio. Una primera aproximación para estas acciones, es la identificación de problemas particulares relacionados con el entorno construido, dotación de infraestructura y servicios, y algunas anomalías relacionadas con el medio natural, por ejemplo, problemas de salubridad, situación habitacional.

Los servicios que la ciudad ofrecen son insuficientes para las demandas actuales y se sienten sobre todo en las afueras del casco céntrico, en donde la falta de algunos elementos básicos de infraestructura, se suman a los casi inexistentes equipamientos urbanos, necesarios para el desarrollo normal de las actividades humanas, razón por la cual la población de esas áreas se ve obligada a trasladarse al centro para adquirir los bienes y utilizar los servicios que este concentra.

El casco histórico cuenta con la mayoría de las infraestructuras básicas, no disponiendo solo de los desagües pluviales necesarios, basándose en un sistema de escurrimiento natural, y un bajo nivel de vías de circulación pavimentadas.

Los servicios municipales aun siendo relativamente precarios o deficitarios, los disponibles están bien distribuidos, sin inconvenientes visibles al desarrollo de las demás actividades urbanas.

Las vías de circulación presentan el inconveniente de no resultar clara en cuanto a su jerarquía dentro de la trama urbana, como así también su funcionamiento.

Otro inconveniente lo genera la falta de un acceso definido, y donde las dos vías de acceso a la ciudad, son ineficientes y de gran peligrosidad.

No existe una distribución óptima de los equipamientos urbanos, los cuales se concentran en el área céntrica y sus alrededores;

Las áreas urbanas establecidas por parte del gobierno municipal, se desarrollaron a partir de una serie de sucesivas ordenanzas aprobadas por el consejo deliberante, de acuerdo a como iba formándose cada una de las zonas de la ciudad.

El proyecto de ampliación, aprobado por una ordenanza municipal (Nº 238/98), comprende dos áreas de reciente existencia, siendo los mismos, los barrios, aun en construcción, pertenecientes al INVICO, desarrollados a lo largo de la Avenida Gerardo Berón de Astrada, el barrio llamado "Las Flores", terminados en el año 2001, destinados a las familias de bajos recursos como consecuencia de un plan de emergencia para las familias afectadas por las inundaciones; y un sector de viviendas de iniciativa privada, construidas en inmediaciones a la planta de tratamiento de líquidos cloacales, sobre la calle Colón, en su tramo que se conecta con la Ruta Provincial Nº 155.

Estos sectores no dispone de los necesarios elementos urbanos que satisfagan un nivel adecuado a las condiciones de vida y salubridad de las familias allí asentadas, sobre todo en el barrio Las Flores, donde solo se dispone de los servicios mínimos de infraestructura. El sector de viviendas de interés social del INVICO, que aún están en construcción, si cuenta con un mayor número de

oportunidades al desarrollo normal de las actividades de sus habitantes, por contar con algunos servicios de infraestructura y de accesibilidad por estar contiguas a una de las vías de acceso a la ciudad como es la Av. Gerardo Berón de Astrada.

Por último el área de viviendas de iniciativa privada tampoco cuenta con un servicio adecuado que le provea un nivel de vida satisfactorio, ni la infraestructura básica que le asegure condiciones de salubridad en el área, como recolección de residuos.

Comercial

El equipamiento comercial, predominantemente minorista, está desarrollado de manera consolidada a lo largo de la Calle Colón, principal eje de las actividades de la ciudad.

La actividad comercial, como consecuencia del comercio fronterizo, se ve afectado por el valor de cambio que tiene las monedas de ambos países en el tiempo; los comercios, en su mayoría se desarrollan en el casco céntrico y se circunscribe a aquellos bienes necesarios para satisfacer las demandas básicas locales y de ciudades vecinas.

El movimiento fronterizo y el funcionamiento de las Aduana, se distribuye en dos edificios, uno dentro del área céntrica, ocupando el viejo edificio del Banco Hipotecario Nacional, y el otro alojado en el CO.TE.CAR.

La aduana de Paso de los Libres, una de las mas importante del país, es testigo del desplazamiento de vehículos de transporte de todo tipo, que se ve facilitado por el puente internacional sobre el río Uruguay, cuya estructura soporta también la vía férrea que conecta los ramales de Argentina y de Brasil, siendo ambos los medios utilizados para el desarrollo de un intenso tránsito comercial.

Las actividades productivas de Paso de los Libres son principalmente, las actividades primarias, con la actividad agrícola ganadera, en primer lugar y la explotación forestal, como actividad en expansión, tanto de bosques naturales, como en los forestados.

Agrícola

Lo que mas caracteriza a la ciudad de Paso de los Libres son las actividades agrícolas, en todo el departamento, con la siembra del arroz, específicamente los primeros ensayos se hicieron en el pueblo de Tapebicuá, la campaña libreña acogió a ese cultivo y prospera por las posibilidades que le otorga el suelo nivelado e inundable, favorecido por su cercanía con Brasil, un gran productor, y desde donde vienen plantadores, técnicos trabajadores hacia Alvear, Paso de los Libres y La Cruz.

La actividad arrocerera es una de las más dinámicas e importantes de la provincia de Corrientes, por el área destinada al cultivo, el valor de la producción y la ocupación de mano de obra. Esta producción moviliza grandes capitales con amplia gravitación en la economía provincial y derivaciones sociales y económicas por tratarse de una de las pocas producciones primarias que es procesada en diverso grado generando un importante efecto multiplicador.

Se fomentan inversiones que consigan aumentar la participación del componente industrial del sector (ej., parbolizado, precocido y empaquetado).

De acuerdo a estimaciones del Banco Mundial, existe potencialidad de 200.000 ha. implantadas (desde las 70.000 actuales) llevando la producción a niveles de 1,3 millones de ton. Si se lograra este aumento de ha. y si el 80% de esa producción se procesara en molinos de Corrientes (hoy es el 75%), a los precios actuales el sector podría estar generando un PBG de 540 millones de USD, Esto representaría un crecimiento de 4.5 veces respecto a los valores de 104 millones de USD del sector al 2006.

El sector arrocerero ha tenido muy alto crecimiento en términos de niveles de productividad por hectárea en los últimos años, como consecuencia de una fuerte adopción de tecnología pasando de promedio de 3500 a alrededor de 6800 Kilogramos por hectárea. Estos valores son altos comparados con los niveles de rendimiento de otros países productores (la media mundial se encuentra alrededor de los 4.000 kg/ha).

Entre las empresas dedicadas a este rubro están:

- Adecco Agro
- Molinos Libres

Entre las acciones realizadas en este sector, en la provincia tenemos la participación en el **Plan Estratégico para el Desarrollo Arrocero**, junto a representantes de la provincia de Entre Ríos, Chaco, Formosa y Santa Fe, autoridades del FEDENAR (Federación de Entidades Arroceras Argentinas), FECOAR (Federación de Cooperativas Arroceras), Fundación Pro Arroz, ACPA (Asociación Correntina de Plantadores de Arroz), y representantes de la empresa BESCA S.A. presentado a autoridades del Gobierno Nacional, buscando su compromiso ante la problemática del sector.

Forestal

La producción forestal correntina se basa casi exclusivamente en bosques implantados de pino y eucaliptos, con un total de 138,764 hectáreas. En general, la madera se destina a la fabricación de pasta de celulosa y de cajones y tablas. En los últimos años el mercado internacional de productos forestales se ha incrementado notoriamente, posicionando a la provincia de Corrientes como el segundo lugar del país en cuanto a superficie forestada, que junto a las otras provincias mesopotámicas concentra el 75 % del total nacional, esto es debido a:

- Condiciones climáticas favorables. Se estima en 1.200.000 Ha. Aptas.
- Las tierras vírgenes disponibles para la implantación no requiere gastos de desmonte y nivelación.
- Óptimas situaciones geográficas de la provincia en relación con los grandes mercados y excelentes potencialidades para la instalación de industrias a fines.
- Actividad no competitiva con las tradicionales (agricultura y ganadería), complementándose con la primera en lo referente a la aptitud de los suelos, épocas de tareas, empleos de maquinarias similares, etc.

Para fomentar el sector forestal, se sancionaron las siguientes leyes provinciales:

- Ley N° 5.550 Régimen de Promoción de Emprendimientos Forestales. Otorga beneficios impositivos provinciales a emprendimientos que se encuentran dentro del Régimen de Promoción Nacional de la Ley N° 25.080.

- Ley N° 5.590 de Prevención, Control y Manejo del Fuego. Abarca todo lo referente a rozas y quemas en zonas rurales, así como también la prevención y lucha contra incendios rurales y la regulación del uso del fuego en esos mismos terrenos.
- Ley N° 5.175 Preservación y Conservación de los Bosques Nativos de la Provincia de Corrientes. Los alcances de esta ley son: inversiones para bosques cultivados, nuevos emprendimientos forestales, ampliación de bosques, instalación de nuevos proyectos foresto-industriales, entre otros.

En el territorio provincial se destacan 4 zonas principales:

Zona Noreste (Departamentos de Ituzaingó, Santo Tomé y Alvear) Posee el 67% del total forestado.

Zona Centro y Noroeste (Departamentos de Concepción, Saladas y Bella Vista) Con el 14,2% de los bosques implantados.

Zona Sureste comprende los departamentos de Paso de los Libres y Monte Caseros con el 13,8% del total forestado, vinculada a la economía del eucalipto se relaciona al desarrollo de la zona foresto-industrial del Río Uruguay que se continúa desde Entre Ríos. Comprende el 9,6% del consumo de rollos, el 8% de la potencia instalada, el 7,3% del empleo y el 10,5% de la producción.

Está especializada en la producción de madera para pallets y comercializa sus residuos hacia las fábricas de tableros de Entre Ríos.

Zona Suroeste (Departamentos de Lavalle, Goya y Esquina) Cuentan con el 5% de las forestaciones.

Industrial

El uso industrial se da en las afueras del área consolidada, en un sector con una fuerte conexión con las vías de circulación rápida y de fácil acceso.

A ambos lados de la Ruta Nacional N° 117 de acceso al puente internacional, es la zona de mayor escala en cuanto a su extensión como por las empresas de transporte de cargas, depósitos de mercaderías, playas de camiones, talleres, servicios de ruta, etc., que allí se localizan y en las que se verifican un ritmo de mayor crecimiento.

En esta zona se ubica el Complejo Terminal de Cargas (CO.TE.CAR.), previéndose asimismo en sus inmediaciones la habilitación de un Parque Industrial.

Por su localización, sobre vías principales jerarquizadas, no genera incompatibilidades, ni conflictos con las áreas residenciales.

En esta zona, el uso predominantemente industrial, genera una zona de fuerte presencia y uso dentro de la región, consolidándose un parque industrial de gran aporte a la actividad económica de Paso de los Libres.

Educación

Se evidencia la carencia de educación técnica e ingenierías que apunten a la industrialización y a la mejora de procesos. A esto debe agregarse el éxodo de los pocos profesionales que egresan de estas carreras, debido a la falta de oportunidades. Del mismo modo que a nivel nacional se aprecia el éxodo de jóvenes profesionales de alta capacidad hacia el exterior del país, este fenómeno es más marcado en estas provincias, donde los jóvenes que no van al exterior, engrosan las filas del personal calificado disponible en las economías de las provincias centrales.

La falta de disponibilidad de personal técnico puede ser un cuello de botella de particular relevancia, especialmente de técnicos de formación terciaria como electricistas y mecánicos. El cambio de política educativa realizado, en el sentido de recuperar las escuelas técnicas y poner en marcha programas de tecnicaturas terciarias que complementen la formación intermedia general de orientación universitaria es un paso correcto en el sentido de atacar la limitación de recursos humanos señalada.

Financiamiento

Existen dificultades para acceder al crédito de las pequeñas empresas, no así de las grandes que acceden fácilmente y a menores costos que las pequeñas, lo que afecta los costos, rentabilidad y supervivencia.

El Plan Estratégico del Banco Mundial señaló que las restricciones legales a la propiedad de extranjeros introducidas con la sanción de la reforma de la constitución provincial sumadas a las limitaciones impuestas en igual sentido por la legislación nacional de protección de zonas de frontera internacional son factores que reducen las condiciones de seguridad jurídica adecuada para las grandes inversiones internacionales que requieren algunos segmentos de la cadena de valor del sector, como es el caso de las plantas de celulosa y tableros.

La pobre intermediación financiera y acceso al crédito, característica común en el caso de Argentina, puede constatarse como una significativa restricción al desarrollo del sector arrocero de Corrientes.

En resumen, para que en el Parque Industrial de Paso de los Libres exista un atractivo clima de inversión, las condiciones requeridas estarían dentro de lo siguientes grandes rubros².

- Seguridad jurídica: consistente en reglas claras en la reglamentación del parque y en los beneficios a obtener.
- Infraestructura productiva adecuada: especialmente provisión adecuada de energía eléctrica, agua y acceso a las redes de transporte.
- Personal calificado
- Acceso al financiamiento
- Beneficios tributarios y/o laborales

4.2. Legislación Municipal que se relacione con asentamientos industriales.

Ordenanza N° 92/84: resuelve no innovar el estado parcelario de las áreas de chacras hasta la sanción del Plan de Ordenamiento Urbano.

Resolución N° 8/80: Adoptar para las áreas urbanas y chacras, primera y segunda Sección, las exigencias establecidas en la REGLAMENTACIÓN DE MENSULAS DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES, aprobada por Decreto N°

² según el estudio económico de la C.P. Gabriela Temporale, sobre factibilidad del parque industrial en la ciudad de Paso de los Libres.

2283/68, hasta tanto se produzca la aprobación del Código de Zonificación Municipal.

Ordenanza N° 187/97: sobre la vinculación cultural del “hermanamiento entre ciudades.

Ordenanza N° 734/08: se instituye en la jurisdicción de Paso de los Libre el Régimen de Creación y Reglamentación de Parques Industriales.

Esta Ordenanza determina la fracción de terreno con infraestructura que se denominará Parque Industrial y establece como objetivo la reglamentación, promoción, asistencia y financiación para el desarrollo de la actividad industrial, la ubicación geográfica adecuada, la radicación de plantas industriales, la sustentabilidad de los recursos naturales.

Define a la actividad industrial como la transformación de bienes procedentes de la actividad primaria.

Se aplicará en el municipio de Paso de los Libres, la que Declara la adhesión a los regímenes promocionales vigentes en la Provincia de Corrientes, como: Ley 5535 “Desarrollo de la Actividad Turística, Ley 5470 Régimen de Promoción de Inversiones, Ley 5550 Régimen de Promoción de Emprendimientos forestales, Ley 5552 Fondo de Desarrollo Rural, Ley 5666 adhesión al Régimen de Promoción de Inversiones de bienes de Capital y Obras de Infraestructura, Ley 5667 adhesión al Sistema Nacional de Inversión Pública, Ley 5675 De Sociedades de Garantías Recíproca, Ley 5683 Fondo de Inversión para el Desarrollo de Corrientes FIDECOR, Ley 5684 Fondo de Desarrollo Industrial FODIN, Ley 5685 Diferimiento Impositivo.

Establece quienes serán los beneficiarios. Se constituye un Fondo Fiduciario entre el municipio y el Banco de Corrientes S.A. y o cualquier otra entidad financiera autorizada por el Banco Central que determina como se integrará el fondo.

Se crea el Consejo de Administración del Parque, constituido por miembros del Consejo Deliberante. Miembros del Departamento Ejecutivo Municipal, un

representante del sector productivo local, un representante de la Secretaría de Desarrollo Económico y un agente fiduciario.

Establece que el Consejo de Administración será el representante en forma permanente del Fiduciante.

Considera proyectos de inversión las presentaciones de los potenciales beneficiarios, que para acceder al mismo deben demostrar la factibilidad técnica, ambiental y comercial del proyecto dentro del parque.

Se crea el Registro de Inversores.

Los beneficios al que pueden acogerse son de capacitación y apoyo, provisión de predios con servicios adecuados para cada actividad, provisión de energía eléctrica sin cargo en la etapa de instalación, apoyo para la comercialización. En caso de reinstalación, apoyo económico no reintegrables para traslado y relocalización de la planta, para la capacitación de obreros y técnicos industriales, subsidios para las tasas de interés de los créditos para la compra de los bienes de capital.

También tendrán las exenciones en los tributos de impuestos inmobiliarios de la superficie afectada en el proyecto, todo impuestos, tasas y contribuciones existentes y a crearse, en jurisdicción municipal.

Los proyectos gozarán de estabilidad fiscal por el término de 20 años, también podrá acceder a otros beneficios promocionales o subsidios a crearse. Los beneficiarios tendrán preferencias en la comercialización de sus productos industrializados.

La autoridad de aplicación tendrá amplias facultades para verificar y evaluar el cumplimiento de las obligaciones a que están sujetos los beneficiarios, pudiendo imponer caducidad total y parcial de los beneficios, la restitución de los beneficios otorgados, multa hasta el cien por ciento.

También establece beneficios para instituciones educativas público o privada que en sus planes de estudio contemplen la formación, la investigación vinculada a la industria y la innovación tecnológica.

También a través de acuerdos se propende a la internacionalización del parque industrial para el desarrollo de mercados.

Ordenanza 941/11: de adhesión a la ley N° 5470 de Régimen de Promoción de Inversiones de la Provincia de Corrientes.

Ordenanza N° 946/11 de adhesión a la Ley N° 6051 de Régimen de Creación y Reglamentación de Parques y Areas Industriales y de adhesión al Decreto Nacional N° 915/2010 de Programas Nacionales de Parques Industriales Públicos.

5. Relevamiento del diseño físico de los proyectos de creación de Parques Industriales. Terreno afectado, titularidad de dominio y forma de adquisición

5.1. Relevamiento del diseño físico.

En el mes de Noviembre de 2008 se aprobó la Ordenanza N° 734 por medio de la cual se crea el Régimen de Creación de Parques Industriales en la jurisdicción de Paso de los Libres. Las empresas que se instalen en el futuro parque industrial contarán con beneficios de tipo impositivo municipales y servicios mencionados en la misma.

Actualmente se está gestionando el terreno que se considera el adecuado para desarrollar el proyecto del parque industrial de Paso de los Libres. Están en proyectos todo lo concerniente a legislación sobre el Parque Industrial; está en proceso el estudio sobre la factibilidad de suelo y el proyecto ejecutivo del Parque, el mismo está a cargo de un equipo de consultores Ing. Abel Ambrosetti, el Ing. Claudio Feletti de la SUEP (Su-Unidad Ejecutora Provincial) dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas de la provincia de Corrientes.

El Intendente de la localidad de Paso de los Libres está en la gestión para la adquisición del predio, cuenta con el inconveniente de la falta de presupuesto como la falta de financiamiento para la misma, ha propuesto como alternativa realizar una gestión compartida con los propietarios del terreno y un grupo de inversores interesados en el proyecto. Hasta la fecha no hay acuerdo.

El terreno, considerado como el adecuado por su ubicación, es de aproximadamente 250 has. ubicado entre las intersecciones de las Rutas Nacionales N° 14 y N° 127, a 4 kms. del aeropuerto y a 13 kms. de la ciudad de Paso de los Libres, por uno de sus lados y de la ruta nacional N° 127 pasa las vías del ferrocarril, tiene posibilidades de extenderse hasta 350 has. y de conformar un complejo de actividades productivas con la **Zona de Actividades Logísticas y de Servicios (ZALS)** y la **Zona Franca**, está dentro de un radio con restricciones de 3.000 mts..

Plano de ubicación del terreno en gestión para la instalación del parque



Fuente: Municipalidad de Paso de los Libres

5.2. Infraestructura de servicios. Organismos.

Infraestructura de Servicios.

El área urbana de Paso de los Libres está compuesta por manzanas con mas del 50% de sus parcelas ocupadas con edificaciones y con todos los servicios básicos de agua corriente, electricidad, con accesibilidad por calles pavimentadas o mejoradas, alumbrado público y recolección de residuos. Pero en algunos sectores de la ciudad la ocupación del suelo se da de manera discontinua e irregular, en parte como consecuencia de su desordenado crecimiento, hacia sectores sin el soporte necesario para contenerlas, y sin la debida legislación por parte de las autoridades que controle dicha situación.

Considerando a Paso de los Libres como un punto estratégico por su ubicación geográfica, siendo sede de la segunda aduana más importante del país, sufre las influencias que esto provoca en el ritmo de vida de la ciudad y de la población en general impactando en la actividad comercial.

Los servicios que la ciudad ofrece son insuficientes para las demandas actuales y se sienten sobre todo en las afueras del casco céntrico ante la falta de elementos básicos de infraestructura.

El casco histórico cuenta con la mayoría de las infraestructuras básicas, no dispone de desagües pluviales, se basa en un sistema de escurrimiento natural, y un bajo nivel de vías de circulación pavimentadas.

Energía Eléctrica: el suministro eléctrico de la ciudad de Paso de los Libres es prestado por la Dirección Provincial de Energía de Corrientes (DPEC).

El tipo de generación se realiza por interconexión saliendo en el origen con una tensión de 132 kw. La planta reductora de la potencia se encuentra en el sector suroeste de la ciudad en las cercanías del CO.TE.CAR., (complejo terminal de carga) a través de tres salidas independientes de dicha potencia, alimentan a la ciudad, subdividiéndola en tres sectores, uno de ellos, alimenta la zona portuaria y el sector céntrico; la segunda salida, alimenta el sector correspondiente a las instalaciones militares, y por último la tercer salida, alimenta al sector industrial contiguo a la Ruta Nacional N° 117.

Existe la posibilidad de aumentar la capacidad de planta a partir de la construcción de un sistema de interconexión de la tercera línea de transmisión de

energía eléctrica del complejo Hidroeléctrico de Yacyretá, ubicado a pocos kilómetros de la ciudad de Mercedes, para lo cual ya se han iniciado las gestiones para su financiamiento a través de un trabajo conjunto con el gobierno provincial y nacional.

Por otra parte, la municipalidad de Paso de los Libres ha logrado, a través de la Secretaria de Energía de la provincia, y del Poder Ejecutivo que se presente un proyecto al FOCEM (Fondo de Convergencia Estructural del Mercosur, el cual tiene aportes de los cuatro países miembros del bloque), el que ya fue aprobado y firmado. A partir de este proyecto se destinarían 13 millones de dólares para que la localidad de Paso de los Libres tenga electricidad en cantidad y de calidad. Este proyecto presentado por la Argentina es el primer proyecto que se ha aprobado a nuestro país en el FOCEM.

El servicio de energía eléctrica al parque industrial, sería prestado por la DPEC

Gas Natural: en el año 2005 se suscribió la “Carta de Intención” para el desarrollo gasífero de la Provincia de Corrientes”. En el marco de la mencionada carta de intención se incluyó la construcción de redes de distribución en el Departamento de Paso de los Libres, entre otras localidades de la Provincia de Corrientes. A la fecha, aún no se implementó su instalación.

Transporte: La construcción del aeropuerto, en el oeste de la ciudad, las líneas de transporte automotor hacia distintas ciudades del país, ha contribuido a la expansión de los servicios de comunicación. Este desarrollo y la construcción de la estación terminal de ómnibus, localizada en la ribera del río Uruguay, sobre la ruta de acceso, tienden a ensanchar las manifestaciones de la vida urbana hacia el sudoeste.

Zona de Actividades Logísticas y de Servicios (ZALS): en el año 2010 se iniciaron los estudios de factibilidad técnica, económica y ambiental de la ZALS con aportes financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo.

Paso de los Libres cuenta con mecanismos, equipamientos e infraestructura básicos para la formación de una Zona de Actividades Logísticas y de Servicios, que aumentaría el nivel de actividad industrial en toda la zona de influencia y en el MERCOSUR. Implica una integración complementaria entre el transporte automotor, aéreo y ferroviario, que espera un incremento sustancial de los volúmenes de carga transportada, almacenada y distribuida. Esta plataforma logística sería complementada por una plataforma industrial que permitiría no solo agregar valor a la producción regional, sino que también permitiría agregar valor a gran parte de los bienes que constantemente utilizan la plataforma logística, como ser la consolidación y des consolidación de mercaderías, entre otras.

Una ZALS es también una info-estructura, un sistema de comunicación entre empresas, operadores logísticos y empresas de transportes. Tiene que haber conexión entre la planta, el transportista y el cliente final, de esta forma Paso de los Libres sería un nodo logístico para el comercio provincial, regional, nacional e internacional.

Uso Industrial: El uso industrial se da en las afueras del área consolidada, en un sector con una fuerte conexión con las vías de circulación rápida y de fácil acceso.

A ambos lados de la Ruta Nacional N° 117 de acceso al puente internacional, es la zona de mayor escala en cuanto a su extensión como por las empresas de transporte de cargas, depósitos de mercaderías, playas de camiones, talleres, servicios de ruta, etc. Por su localización, no genera incompatibilidades, ni conflictos con las áreas residenciales.

Esta localidad cuenta con una planta de tratamiento líquido cloacales, ubicado sobre la calle Colón en su tramo que se conecta con la Ruta Provincial N° 155.

Agua: el servicio de agua, en la localidad es prestado por la empresa Aguas de Corrientes S.A., empresa que tiene la distribución en gran parte de la provincia. Dentro del Parque se proveerá por perforación.

6. Diseño de Gestión de Parques

Origen y Motivación

La ciudad de Paso de los Libres, posee una continua interrelación con la vecina localidad brasileña de Uruguayana, la cual condiciona y define la característica forma de vida de la sociedad, siendo su principal fuente de ingresos el intercambio comercial que se genera entre ambas localidades, a veces a favor de uno u otro de acuerdo al mercado cambiario.

El comercio fronterizo internacional ejerció gran presión en el desarrollo comercial y la necesidad de vincular directamente Paso de los Libres y Uruguayana; la construcción del puente internacional despertó grandes expectativas que no fueron satisfechas inmediatamente. Un régimen aduanero estricto significó un impedimento para el desarrollo de las relaciones comerciales, como una deficiente red vial, el ferrocarril comenzaba a ser desplazado.

El comercio fronterizo, por su parte, pasó por varias etapas diferenciadas, beneficiando a una u otra población ribereña como consecuencia de los altibajos del cambio.

La construcción del aeropuerto y de la estación terminal de ómnibus, localizada en la ribera del Uruguay, sobre la ruta de acceso, tienden a ensanchar las manifestaciones de la vida urbana hacia el sudoeste, las instalaciones militares y las vías del ferrocarril terminan por formar un cerco que impiden la expansión continua del área urbanizada.

En la década de los '90 el crecimiento se ve interrumpido por el cambio de política económica que favorece la importación a la exportación.

El área urbana de Paso de los Libres con edificaciones y servicios básicos, se encuentra con un desordenado crecimiento sin legislación y control, y con servicios insuficientes para las demandas.

La ubicación geopolítica se ve potenciada por las obras de infraestructura que el gobierno nacional viene desarrollando en la región como ser la autovía Gualeguaychú – Paso de los Libres, el gasoducto, la ampliación CO.TE.CAR., entre otros.

El Departamento Ejecutivo Municipal ha realizado un plan de desarrollo territorial, en conjunto con instituciones de la sociedad civil y empresarial libreña, con el fin de lograr que Paso de los Libres potencie al máximo las ventajas y oportunidades que su ubicación, como nodo logístico del Mercosur, le otorga.

El estudio “La integración productiva regional y los gobiernos locales del Mercosur”, encarado por la Intendencia de Montevideo, realizó una investigación sobre aquellos ejes considerados centrales para alcanzar dicha vinculación, como las políticas productivas dentro de las estrategias del desarrollo local.

A partir de la evaluación de la documentación relacionada a las políticas productivas llevadas adelante por los gobiernos locales, se pueden observar que las mismas tienen como objetivo central favorecer el desarrollo local de las ciudades y se asientan en tres ejes principales:

- 1) desarrollo productivo del municipio: fomento a la creación de parques industriales para la radicación de nuevas empresas, exenciones impositivas, atracción de inversiones, generación de complejos o polos industriales específicos, incubadoras de empresas, promoción para PyMES con políticas de crédito para su desarrollo, financiamiento, desarrollo del turismo, capacitación y creación de empleo calificado;
- 2) políticas de mejora de la competitividad de las empresas: creación de marcas ciudad, certificación de calidad, apoyo a la innovación y financiamiento;
- 3) internacionalización: participación en ferias, misiones, rondas de negocios, promoción del asociativismo a través de la creación de consorcios o grupos de exportación, diversificación de mercados de exportación, programas de apoyo a la primera exportación.

Para ello es necesario la creación de un parque industrial en Paso de los Libres, con el objetivo de incentivar la instalación de empresas industriales a partir de la generación de un conjunto de acciones de promoción industrial y la instauración de infraestructura necesaria para el desarrollo industrial.

Como proyecto de renovación urbana, a través del parque industrial de Paso de los Libres se busca recuperar una zona, antes destinada a la hipótesis de conflicto

entre países e incorporarla al concepto de la integración y de esta forma revalorizar tierras fiscales improductivas y generar un desarrollo urbano que derrumbe las barreras fiscales creadas desde lo ideológico.

Como proyecto de desarrollo económico, el parque industrial constituye una oportunidad para convertir a la ciudad en un eje internacional competitivo generador de bienes, servicios, tecnología, innovación y conocimiento.

Como proyecto de desarrollo social, impulsa la participación de las fuerzas vivas de la ciudad en actividades industriales que brindan oportunidades laborales y de inclusión para toda la sociedad de la región.

Ya en año 1978 el crecimiento urbano de la ciudad, lleva que por Resolución N°86 de noviembre de 1978 se inicie el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial para un crecimiento planificado y lograr el desenvolvimiento óptimo de las distintas actividades.

En el año 1980 se volvió sobre la regulación de fraccionamientos urbanos, suburbanos y rurales, hasta tanto se produzca la aprobación del Código de Zonificación Municipal.

En el año 2008 por **Ordenanza N° 734** se instituye en la jurisdicción de Paso de los Libre el **Régimen de Creación y Reglamentación de Parques Industriales**, que establece como objetivo la reglamentación, promoción, asistencia y financiación para el desarrollo de la actividad industrial, la ubicación geográfica adecuada, la radicación de plantas industriales, la sustentabilidad de los recursos naturales.

Los beneficios establecidos en esta ordenanza, que es previo al Régimen de Parques Industriales de la Provincia, son a la capacitación y apoyo, provisión de predios con servicios adecuados para cada actividad, provisión de energía eléctrica sin cargo en la etapa de instalación, apoyo para la comercialización. En caso de reinstalación de las empresas, apoyo económico no reintegrables para traslado y relocalización de la planta, para la capacitación de obreros y técnicos industriales, subsidios para las tasas de interés de los créditos para la compra de los bienes de capital.

Además específicamente menciona la adhesión a los regímenes promocionales vigentes en la Provincia de Corrientes, como: Ley 5535 "Desarrollo de la Actividad Turística, Ley 5470 Régimen de Promoción de Inversiones, Ley 5550 Régimen de Promoción de Emprendimientos forestales, Ley 5552 Fondo de Desarrollo Rural, Ley 5666 adhesión al Régimen de Promoción de Inversiones de bienes de Capital y Obras de Infraestructura, Ley 5667 adhesión al Sistema Nacional de Inversión Pública, Ley 5675 De Sociedades de Garantías Recíproca, Ley 5683 Fondo de Inversión para el Desarrollo de Corrientes FIDECOR, Ley 5684 Fondo de Desarrollo Industrial FODIN, Ley 5685 Diferimiento Impositivo.

Establece exenciones en los tributos de impuestos inmobiliarios de la superficie afectada en el proyecto, a todo impuestos, tasas y contribuciones existentes y a crearse, en jurisdicción municipal, otorga estabilidad fiscal por el término de 20 años, posibilidad de acceder a otros beneficios promocionales o de subsidios a crearse. Los beneficiarios tendrán preferencias en la comercialización de sus productos industrializados.

A través de acuerdos se propende a la internacionalización del parque industrial para el desarrollo de mercados.

Luego por **Ordenanza N° 941** del 12 diciembre del año 2011 el Municipio se adhiere a la Ley N° 5470 de Régimen de Promoción de Inversiones de la Provincia de Corrientes.

Por **Ordenanza N° 946** del 23 diciembre del año 2011, el Municipio se adhiere a la Ley N° 6051 de Régimen de Creación y Reglamentación de Parques y Areas Industriales de la Provincia de Corrientes y de adhesión al Decreto Nacional N° 915/2010 de Programas Nacionales de Parques Industriales Públicos.

6.1. Gestión Administrativa. Estructura organizativa: Funciones

La **Ordenanza N° 734/08** de Creación del Parque Industrial, establece quienes serán los beneficiarios del parque.

Establece la constitución de un Fondo Fiduciario del Parque Industrial de Paso de los Libres, conformado entre el municipio como fiduciante y el Banco de Corrientes S.A. y o cualquier otra entidad financiera autorizada por el Banco Central, como fiduciario, su regulación está dado por esta ordenanza que determina como se integrará el fondo, la reglamentación y el contrato de Fideicomiso.

El fiduciario será el administrador del fondo, y recibirá instrucciones impartidas por el fiduciante, quién deberá realizar anualmente las estimaciones para los recursos del fondo para el año siguiente.

Se crea el Consejo de Administración del Parque, constituido por dos miembros del Consejo Deliberante, tres miembros del Departamento Ejecutivo Municipal, un representante del sector productivo local, un representante de la Secretaria de Desarrollo Económico y un representante del Agente Fiduciario.

La presidencia del Consejo de Administración estará a cargo del representante del sector productivo.

Establece que el Consejo de Administración será el representante en forma permanente del Fiduciante.

Actualmente no está en funcionamiento esta estructura organizativa debido a la falta del terreno para dar inicio a las obras y poner en funcionamiento.

No obstante ello se están llevando a cabo distintas gestiones para concretar el proyecto de localización de las industrias, entre ellas, a través del Departamento Ejecutivo Municipal la suscripción de un contrato para la constitución de una Sociedad de Economía Mixta con empresarios y propietarios del campo sobre el cual se proyecta el emprendimiento industrial, se ofreció una gestión compartida, gestión mixta, hasta ahora sin resultados positivos.

La Ordenanza N° 734/08 establece las funciones del Consejo de Administración.

Elas son:

Es el representante en forma permanente del Fiduciante (Municipio de Paso de los Libres) ante el Fiduciario (Banco de Corrientes S.A.).

Recibe y aprueba los informes de gestión presentados por el fiduciario, si así lo considera.

Requiere informes de gestión extraordinario de ser necesario.

Aprueba o rechaza definitivamente, los proyectos de inversión presentados.

Está facultado a otorgar subsidio a personas físicas y/o jurídicas privadas que realicen actividades industriales, para financiar los traslados de las plantas industriales al área de la Municipalidad de Paso de los Libres.

Tienen facultades para realizar la zonificación de las áreas susceptibles de instalación del Parque Industrial, en razón de las necesidades socio económicas, disponibilidad de tierras, impacto ambiental, desarrollo humano y comercial y de la existencia de materia prima adecuada.

Puede disponer de recursos para realizar infraestructura para la instalación del parque industrial.

Impone sanciones a los beneficiarios y al técnico o profesional que suscriba declaraciones juradas falsas o engañosas, radicará la denuncia penal correspondiente, debiendo informar al Colegio o Asociaciones Profesionales competentes.

Organizará misiones comerciales nacionales e internacionales.

Las informaciones vertidas en este informe, se basan en datos suministrados por el Cr. Eduardo Dutack, Secretario de Desarrollo Económico del Municipio de Paso de los Libres, del Ing. Claudio Feletti de la SUEP –Sub-unidad Ejecutora Provincial-. Representantes de la DPEC, Dr. Pablo Cuenca, Asesor de Relaciones Institucionales, y de Aguas de Corrientes S.A. representante Legal Dr. Marcelo Jantus, y del Area de Gerencia de Calidad, del Departamento Cloacas, Dra. Marta Arquier .

Además de otras fuentes graficas que se citan en la bibliografía

ANEXO

- **Ordenanza N° 92/84. – H.C.D.**

Paso de los Libres, 14 de Agosto de 1984

VISTO:

El proyecto de Ordenanza que fuere presentado por el concejal Carlos A. Sitja y Balbastro; y

CONSIDERANDO:

El Despacho favorable de la Comisión de Obras y Servicios Públicos que fuera aprobado por unanimidad de este Honorable Cuerpo, en Sesión Ordinaria de fecha de la presente Ordenanza, teniendo en cuenta:

Que es tarea fundamental del Municipio prever con prospectiva

POR ELLO

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE PASO DE LOS LIBRES

RESUELVE

ART.1º)- No innovar el estado parcelario actual de las áreas de chacras hasta la sanción del Plan de Ordenamiento Urbano.

ART.2º)-Comuníquese, dése traslado a la Secretaría de Obras Públicas y Particulares, pase a Asesoría Letrada a sus efectos, regístrese, fecho, archívese.-

- **Resolución N° 86/78**

Paso de los Libres, 7 de noviembre de 1978

VISTO:

La necesidad de analiza el crecimiento urbano de la ciudad de Paso de los Libres dentro de una estrategia planificada; y

CONSIDERANDO:

Que dicho Ordenamiento es fuente de toda economía urbana en términos de equilibrio de crecimiento poblacional, ocupación del suelo y provisión de servicios de infraestructura;

Que resulta necesario asegurar la correcta utilización de las distintas áreas, dentro de la jurisdicción para lograr el desenvolvimiento óptimo de las distintas actividades y la preservación, cuando corresponda de los recursos paisajísticos y naturales;

Que se está trabajando en el Plan de Ordenamiento Urbano, el que será llevado a las Autoridades Provinciales en un plazo máximo de 90 días;

POR ELLO

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE PASO DE LOS LIBRES

RESUELVE

ART.1º)- No innovar el estado parcelario actual de las áreas de chacras hasta la sanción del Plan de Ordenamiento Urbano.

ART.2º)-Comuníquese, dése traslado a la Secretaría de Obras Públicas y Particulares, pase a Asesoría Letrada a sus efectos, regístrese, fecho archívese.-

- **Resolución Nº 8**

Paso de los Libres, 7 de Enero de 1980

VISTO:

La inexistencia de normas municipales que reglen los fraccionamientos urbanos, suburbanos y rurales de Paso de los Libres, y

CONSIDERANDO:

Que hasta tanto se produzca la aprobación del Código de Zonificación Municipal es necesario contar con un instrumento idóneo sobre el cual basarse en tramitaciones de tal naturaleza;

Que la REGLAMENTACIÓN DE MÉNSULAS DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES, aprobada mediante Decreto Nº 2283/68, se adecua a las necesidades en la materia;

POR ELLO

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE PASO DE LOS LIBRES

RESUELVE

ART.1º)-Adoptar para las áreas urbanas y chacras, primera y segunda Sección, las exigencias establecidas en la REGLAMENTACIÓN DE MENSULAS DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES, aprobada por Decreto Nº 2283/68, hasta tanto se produzca la aprobación del Código de Zonificación Municipal.

ART.2º)-Comuníquese, remítase a la Dirección de Municipios, regístrese, trasládese a Catastro y Obras Públicas; oportunamente archívese.-

- **Resolución Nº 075 D.E.M.**

Paso de los Libres, 13 Agosto 1998

VISTO:

Que el día 12 de Agosto del corriente año en horas de la tarde se realizó una reunión con la comisión Ad Honorem Pro-Actualización y/o modificación del Código de la Edificación de Paso de los Libres y Estudio del Proyecto de Zonificación Urbana, integrado por Profesionales de Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de nuestra ciudad; y

CONSIDERANDO:

Que en la reunión antes mencionada esta comisión ha resuelto reunirse el día jueves 13 de Agosto a las 19,00hs.; y

Que han solicitado que en la misma participen el Secretario de Obras y Servicios Públicos, la Directora de Catastro y el Director de Obras Particulares;

POR ELLO

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE PASO DE LOS LIBRES

RESUELVE

ART.1º)- Indicar al Sr. Secretario de Obras y Servicios Públicos de Catastro Ing. Dario Germán Garavano, a la Srta. Directora de Catastro Arq. Valeria Bedrán y al Sr. Director de Obras Particulares M.M.O. Raúl Ocampo a participar con carácter de OBLIGATORIO de todas las reuniones que realice la Comisión "Ad Honorem" Pro-Actualización y/o Modificación del Código de la Edificación de Paso de los Libres y Estudio del Proyecto de Zonificación Urbana.

ART.2º)-Comuníquese, pase a Secretaría de Obras y Servicios Públicos, publíquese, regístrese y archívese.-

- **Resolución General (AFIP) 344/99**

Artículo 1º.- Determinar los límites de las Zonas Primarias Aduaneras en jurisdicción de la Aduana de PASO DE LOS LIBRES como se indica seguidamente:

PUENTE INTERNACIONAL GETULIO VARGAS Y AGUSTIN P. JUSTO, la totalidad de las instalaciones comprendidas entre el Puente en toda la extensión a partir del límite internacional hasta la cabecera del mismo, siguiendo por el alambrado olímpico que limita el lado noreste del Complejo Fronterizo en toda su extensión, hasta el vértice norte de la Playa de Estacionamiento, desde este punto, siguiendo la alambrada por el contorno de dicho estacionamiento en su lado noroeste hasta su intersección con una línea imaginaria transversal a la calle que pasa por el borde noroeste de la plazoleta, desde este punto y por dicha línea imaginaria hasta el alambrado perimetral de COTECAR, siguiendo por dicha alambrada en sentido noroeste-sudeste y su continuación como línea imaginaria recta hasta su intersección con la Determínense los límites de Zonas Primarias Aduaneras en jurisdicción de la Aduana de Paso de los Libres.

Bs. As., 21/1/99

B.O.: 26/1/99

VISTO

La Resolución N° 143/97 (DGA), emanada de la DIRECCION GENERAL DE ADUANAS, por la cual se crea una Comisión para delimitar las Zonas Primarias Aduaneras en las Aduanas del Interior, y

CONSIDERANDO:

Que verificada la documentación reunida oportunamente, la misma se encuentra en condiciones para proceder a la aprobación de la delimitación prevista

para las zonas operativas correspondientes a la jurisdicción de la Aduana de PASO DE LOS LIBRES.

Que conforme surge del informe producido por los integrantes de la Comisión referida, el perímetro propuesto reúne los requisitos, en cuanto a su operatoria, para su definición como Zona Primaria Aduanera, en los términos del Artículo 5º inc. b) del Código Aduanero, Ley 22.415.

Que para ello es menester definir la Zona Primaria Aduanera como el ámbito en el cual se encuentran las instalaciones habilitadas para la realización de operaciones aduaneras, elementos estos, que figuran en los croquis debidamente refrendados por el Administrador de la Dependencia en prueba de conformidad, en las fotografías panorámicas y en los demás antecedentes recogidos previamente y que se agregan a las actuaciones del rubro.

Que los lugares operativos a tener en cuenta son: PUENTE INTERNACIONAL GETULIO VARGAS Y AGUSTIN P. JUSTO; COMPLEJO TERMINAL DE CARGAS (COTECAR); AEROPUERTO INTERNACIONAL DE PASO DE LOS LIBRES; RESGUARDO JURISDICCIONAL MONTECASEROS; RESGUARDO DE REGISTRO ALVEAR; DESTACAMENTO YAPEYU y DESTACAMENTO LA CRUZ.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por los Artículos 7º y 11º del Decreto N° 618 de fecha 10 de julio de 1997.

Por ello;

EL ADMINISTRADOR FEDERAL DE LA ADMINISTRACION FEDERAL DE
INGRESOS PUBLICOS

RESUELVE:

Alambrada olímpica de la calle de acceso al puente en su lado sudeste.

COMPLEJO TERMINAL DE CARGAS - COTECAR, la totalidad de las instalaciones correspondientes a dicho Complejo, comprendidas desde la intersección de la alambrada olímpica de la calle de acceso al Puente en su lado sudeste y la línea imaginaria longitudinal a la alambrada olímpica del COTECAR

en su lado noreste, siguiendo por esta última en toda su extensión en sentido sudeste-noroeste, continuando por dicha alambrada en sus lados norte, oeste y sur, incluyendo el edificio del SENASA, continuando por la calle lateral sin nombre, que une la Plazoleta de Revisación SENASA con la calle de acceso a USINA, retomando la alambrada perimetral antedicha hasta la bajada del Puente Carretero sobre el acceso vial al Parque Municipal, y desde el inicio de la alambrada perimetral del lado sudoeste en la base del Puente antedicho, siguiendo por dicha alambrada en toda su extensión, la que vira en sentido noroeste-sudeste y luego en sentido sudoeste-noreste hasta la intersección con la línea imaginaria longitudinal a la alambrada en su lado noreste, mencionado al inicio.



ORDENANZA N°941/11 C. D.-----
Paso de los Libres, 05 de Diciembre de 2011.-

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza N°018/11 D.E.M.; Y

Que el presente Proyecto tiene por objeto la adhesión a la Ley Provincial N°5.470 de Régimen de Promoción de las Inversiones en la Provincia de Corrientes; y

CONSIDERANDO:

Que el Régimen de Promoción de las Inversiones incluye como beneficiarios a las personas físicas o jurídicas que inviertan en sectores agropecuarios, agroindustrial, industrial y turismo; y

Que el mencionado régimen contempla la aplicación de instrumentos de estabilidad fiscal y exenciones impositivas para las inversiones realizadas en el territorio provincial; y

Que además prevé el goce de beneficios y franquicias provinciales para las empresas que adquieran inmuebles de dominio privados del Estado, la provisión de la estructura necesaria para el emprendimiento y la asistencia técnica por parte de organismos públicos en las distintas etapas del proyecto; y

Que la reglamentación de referencia invita a los Municipios a adherirse expresamente al Régimen instaurado a través del dictado de norma municipal correspondiente propiciando incentivos para la radicación y la inversión productiva en su Jurisdicción; y

Que el presente proyecto tiene por finalidad complementar con lo dispuesto en el Título 2º de la Ley 5470, Artículo 4º que establece las condiciones y requisitos para la adhesión al mencionado Régimen y los alcances de los beneficios a otorgar por el Municipio; y

Que el Decreto Reglamentario N°1416/03, en su Art. 45º sugiere la conformación de una Junta Local de Promoción de Inversiones, integrada por representantes del sector productivo, profesionales que se comprometan en colaborar con el Municipio para la

ART. 2º).- Serán Beneficiarios del Régimen, las personas físicas y jurídicas que realicen efectivas inversiones en las actividades objeto del presente y que a su vez deberán cumplimentar los procedimientos y normas establecidos por la legislación municipal vigente y que establezcan toda la normativa de protección al medio ambiente.

ART. 3º).- Los beneficios se otorgarán a los titulares de emprendimientos inscriptos en el registro habilitado a tal fin y cuyo proyecto haya sido aprobado por la Autoridad de Aplicación provincial.

ART. 4º).- La persona física o jurídica no podrá ser deudor del Municipio.

ART. 5º).- Corresponden todas las inhabilitaciones a los empleados municipales, personal administrativo y jurídico y de los poderes legislativos y judiciales de la jurisdicción, tal lo enunciado en la Carta Orgánica.

ART. 6º).- Será Autoridad Municipal responsable de la Aplicación y Seguimiento la Secretaría de Desarrollo Económico, que será la encargada de coordinar las funciones y servicios conjuntamente con la Autoridad de Aplicación Provincial. En la determinación de los beneficios tributarios deberá intervenir la Secretaría de Hacienda Municipal.

ART. 7º).- La Secretaría de Desarrollo Económico deberá proceder a conformar la Junta Local de Promoción de Inversiones, integrada por representantes del sector productivo, profesionales que se comprometan en colaborar con las Autoridades del Ejecutivo Municipal para la elaboración del Plan de Desarrollo Productivo.

ART. 8º).- La Secretaría de Desarrollo Económico deberá mantener informada a la Autoridad de Aplicación Provincial, a través de comunicaciones Semestrales del estado de situación de los emprendimientos comprendidos en el Título III, Capítulo 2 de la Ley Nº 5.470 referido Beneficios y Franquicias, como así también toda aplicación del presente régimen y los otros beneficios incorporados.

ART. 9º).- La Secretaría de Desarrollo Económico deberá realizar los informes respecto a la marcha de las inversiones estructuradas y su impacto socio-ambiental, económico y financiero en la jurisdicción de Paso de los Libres, Corrientes, elevándose las copias respectivas al Honorable Concejo Deliberante.



ART. 13º).- Determinación de las obligaciones fiscales: Con el fin de asegurar el exacto cumplimiento de las obligaciones fiscales de los responsables, la municipalidad podrá:

- 1)- Enviar inspecciones a los lugares, establecimientos, bienes y/o emprendimientos inscriptos en el registro habilitado.
- 2)- Requerir a los responsables la exhibición de libros y comprobantes relacionados con sus obligaciones hacia la municipalidad.
- 3)- Solicitar informes o constancias escritas.
- 4)- Citar ante las oficinas de la secretaria de aplicación y seguimiento a lo titulares de los emprendimientos.

ART. 14º).- El Municipio realizará un relevamiento de los terrenos fiscales de dominio privado del Estado Municipal, a los efectos de establecer beneficios y franquicias municipales para las Inversiones que se instalen en la jurisdicción.

ART. 15º).- Se establece que los beneficiarios del Régimen al cual esta norma adhiere gozarán de preferencias en licitaciones municipales, en caso de igualdad en condiciones de oferta con otras empresas no comprendidas en el instrumento promocional.

ART. 16º).- Toda infracción a la presente dará lugar a las sanciones y multas previstas en el art. 18 de la ley 5470. Cuando los tributos recaigan sobre jurisdicción de administración municipal, ésta determinará la gravedad de la trasgresión en cada caso particular y establecerá la condena correspondiente guardando equidad entre la infracción cometida y la sanción fijada.

ART. 17º).- Las personas físicas o jurídicas deberán constituir domicilio especial dentro de los límites del municipio, el que se consignara en todo trámite o declaración jurada, conjuntamente con su domicilio real. El cambio de dicho domicilio deberá ser comunicado por escrito a la Municipalidad dentro de los quince (15) días de producido. La omisión de tal comunicación se considerara infracción a un deber formal y será sancionada con la multa pertinente. Hasta tanto no se reciba dicha comunicación de cambio de domicilio, se reputara subsistente a todos los efectos administrativos y judiciales correspondientes. Sin perjuicio del domicilio especial establecido anteriormente, podrá admitirse la constitución de otro domicilio especial fuera de los límites del municipio, al efecto de solicitar las notificaciones y citaciones que correspondan.

ART. 18º).- Remitir al Departamento Ejecutivo Municipal a los efectos pertinentes.

ART. 19º).- Comuníquese, publíquese, regístrese y oportunamente archívese.-

Aldo Fabian Hachen
Pro Secretario
Concejo Deliberante
Municipalidad de Paso de los Libres



Cr. Marcelo José Cuevas
Presidente
Concejo Deliberante
Municipalidad de Paso de los Libres



ORDENANZA N°946/11 C. D.-----
Paso de los Libres, 23 de Diciembre de 2011.-

VISTO:

El Expediente N°219/11 C.D. que contiene Proyecto de Ordenanza N°019/11 D.E.M.; y

Que el presente Proyecto tiene por objeto la adhesión a la Ley de Parques Industriales; y

CONSIDERANDO:

Que el Municipio de Paso de los Libres sancionó la Ordenanza 734/08 de regulación de parques industriales en su jurisdicción; y

Con posterioridad, la Provincia de Corrientes dictó la ley 6.051 del "Régimen de Creación y Reglamentación de Parques y Áreas Industriales"; y

Asimismo, el Estado Nacional ha establecido normas sobre los Parques Industriales, creando el "Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales Públicos"; y

Que estas nuevas normativas imponen una adecuación a la legislación Provincial y Nacional por los beneficios económicos y financieros que se contemplan para los Parques Industriales y los usuarios que se ajustan a dichas normativas; y

Lo tratado sobre tablas y aprobado por mayoría del Cuerpo en la II° Sesión Extraordinaria celebrada en fecha de la presente.-

POR ELLO

LA MUNICIPALIDAD DE PASO DE LOS LIBRES REUNIDA EN CONCEJO
ORDENA

ART. 1°.- Adhiérase el Municipio de Paso de los Libres a la Ley Provincial N°6.051 del "Régimen de Creación y Reglamentación de Parques y Áreas Industriales".-

ART. 2°.- Adhiérase el Municipio de Paso de los Libres al Decreto Nacional N°915/2010 que crea el "Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales Públicos".-

ART. 3°.- Remitir al Departamento Ejecutivo Municipal a los efectos pertinentes.-

ART. 4°.- Comuníquese, publíquese, regístrese y oportunamente archívese.-

Aldo Fabian Hochen
Pro Secretario
Concejo Deliberante
Municipalidad de Paso de los Libres



Dr. Julio Anibal Cazarri
Presidente
Concejo Deliberante
Municipalidad de Paso de los Libres

ORDENANZA Nº 187/97.- C. D.-----
PASO DE LOS LIBRES, 15 DE ABRIL DE 1997.-

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza presentado por Concejales de este Cuerpo, REF. "Hermanamiento de Ciudades"; y

Que es deseo del Gobierno Comunal acrecentar y estrechar aún más los vínculos con otras ciudades de semejanzas históricas, geográficas, culturales y espirituales para lo cual se debe seguir un procedimiento que, reuniendo garantías indispensables, contribuyan a concretar los deseos anhelados; y

CONSIDERANDO:

La necesidad de crear bajo el nombre de Hermanación de Ciudades un régimen de vinculación cultural y turístico, entre la Ciudad de Paso de los Libres y Ciudades Extranjeras que tengan con aquellas semejanzas históricas, geográficas, culturales, espirituales u otras afinidades;

Que el mismo fuera tratado sobre tablas y aprobado con modificaciones por unanimidad del Cuerpo en Sesión Ordinaria de fecha de la presente;

POR TODO ELLO.

LA MUNICIPALIDAD DE PASO DE LOS LIBRES REUNIDA EN CONCEJO
ORDENA

ART. 1º).- Sin perjuicio de otros medios igualmente idóneos, el "Hermanamiento de Ciudades" podrá hacerse por los siguientes conceptos:

- a).- Intercambio de información y accionar conjunto en las disciplinas Científicas, Médicas, Administrativas, Culturales, Económicas y Financieras (Comercio, Industria, Bancos, Producción Agropecuaria, abastecimientos, turístico, etc.).-
- b).- Correspondencia inter-escolar.-
- c).- Intercambio de muestras fotográficas, exposiciones de arte, libros, industrias, reglamentos y Ordenanzas Municipales de interés común, proyectos y planos de obras públicas, etc..-
- d).- Intercambio de Funcionarios, educadores y educandos, periodistas, artistas, escritores, dirigentes gremiales, comerciantes e industriales.-
- e).- Imposición del nombre de la Ciudad hermana o de personalidades ya fallecidas que hayan nacido o actuado con brillo en la misma, a plazas, paseos, calles, escuelas, bibliotecas, etc.-
- f).- Divulgación mediante exposiciones, conferencias, exhibición de películas cinematográficas u otros medios, de las principales características edilicias, económicas y culturales, así como los nombres y otros de los principales artistas, escritores u otros intelectuales y de la

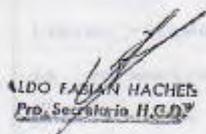
Organización Institucional y Administrativa "Hermanamiento de Ciudades".-

g).- Propaganda turística recíproca y facilidades a los viajeros (información sobre medios de transportes, distancias, caminos, hoteles, condiciones climáticas, etc., como así, rebajas especiales en hoteles, restaurantes, etc.).-

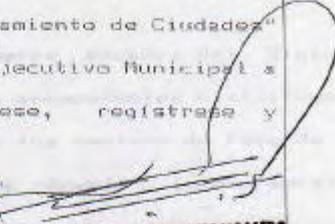
ART. 20).- La declaración de "Hermanamiento de Ciudades" será hecha por Ordenanza.-

ART. 30).- Remitir al Departamento Ejecutivo Municipal a los efectos pertinentes.-

ART. 40).- Comuníquese, publíquese, regístrese y oportunamente archívese.-


ALDO FABIAN HACHE
Pro. Secretario H.C.D.



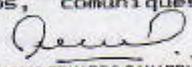

ALEJANDRO LUIS SITJA Y BALASTRO
Presidente C.D.

PASO DE LOS LIBRES, 21 de Abril de 1997.-

PROMULGASE la presente Ordenanza Nro. 187/97 C.D.-Téngase por tal, cúmplase en todos sus términos, comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.-


CESAR ANTONIO COTO
Secretario Gobierno




MATIAS EDUARDO SANABRIA
Intendente Municipal

PARQUE INDUSTRIAL.



ORDENANZA N°734/08 CD

Paso de los Libres, 28 de Noviembre de 2008.

VISTO:

El Expediente N°335/08 CD que contiene Proyecto de Ordenanza N°038/08 DEM; y

La ubicación geopolítica estratégica de la ciudad de Paso de los Libres centro del modelo de integración regional;

CONSIDERANDO:

Que dicha ubicación geopolítica estratégica se ve potenciada por las obras de infraestructura que el Gobierno Nacional viene desarrollando en la región como ser la autovía Gualeguaychú-Paso de los Libres, gasoducto, ampliación COTECAR, entre otras;

Que el DEM ha desarrollado un plan de desarrollo territorial, en conjunto con instituciones de la sociedad civil y empresarial libreña, con el fin de lograr que Paso de los Libres potencie al máximo las ventajas y oportunidades que su ubicación, de nodo logístico del Mercosur, le otorga;

Que para ello es necesaria la creación de un Parque Industrial de Paso de los Libres, cuyo objetivo se plasme en incentivar la instalación de empresas industriales en Paso de los Libres a partir de la generación de un conjunto de acciones de promoción industrial y la instauración de la infraestructura necesaria para el desarrollo industrial;

Que, como proyecto de renovación urbana, a través del parque industrial de Paso de los Libres se busca recuperar una zona, "antes destinada a la hipótesis de conflicto entre países", e incorporarla al concepto de la integración y de esta forma revalorizar tierras fiscales improductivas y generar un desarrollo urbano que derrumbe las barreras físicas creadas desde lo ideológico;

Que, como proyecto de desarrollo económico, el parque industrial constituye una oportunidad para convertir a la ciudad en un eje internacional competitivo generador de bienes, servicios, tecnología, innovación y conocimiento;

Que, como proyecto de desarrollo social, impulsa la participación de las fuerzas vivas de la ciudad en la motorización de actividades industriales que brindan oportunidades laborales y de inclusión para toda la sociedad de la región;

Que la concreción del parque industrial significa palmariamente la inclusión social a través de la educación; y

Lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, Art.37° inc. 44; y

El Despacho N°098/08 de la Comisión de Legislación, Hacienda y Obras Públicas; y

Lo tratado sobre tablas y aprobado por mayoría del Cuerpo en la 1ª Sesión Extraordinaria celebrada en fecha de la presente.

POR ELLO
LA MUNICIPALIDAD DE PASO DE LOS LIBRES REUNIDA EN CONCEJO
ORDENA

CAPITULO I

REGIMEN DE PARQUES INDUSTRIALES Y OBJETIVOS

ART. 1º).- Institúyese, en la Jurisdicción de la Municipalidad de Paso de los Libres, EL RÉGIMEN DE CREACION Y REGLAMENTACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL -(en adelante "Régimen de Parque Industrial")- que estará regido por esta Ordenanza y demás normas reglamentarias y/o complementarias que se sancionen.-

A los fines de la presente norma, se denomina Parque Industrial a una fracción de terreno que cuente con la siguiente infraestructura:

- a) Caminería interna, retiros frontales y veredas aptas para el destino del predio, igualmente que caminería de acceso al sistema de transporte nacional que permitan un tránsito seguro y fluido;
- b) Energía suficiente y adecuada a las necesidades de las industrias que se instalen dentro del parque industrial;
- c) Agua en cantidad suficiente para las necesidades del parque y para el mantenimiento de la calidad del medio ambiente;
- d) Sistemas básicos de telecomunicaciones;
- e) Sistema de tratamiento y disposición adecuada de residuos;
- f) Galpones o depósitos de dimensiones apropiadas;
- g) Sistema de prevención y combate de incendios;
- h) Áreas verdes.

El Departamento Ejecutivo Municipal, en un plazo no mayor a 90 días, reglamentará los requisitos establecidos en los términos literales del presente artículo, quedando facultado a realizar todos los trámites pertinentes para instrumentar las adhesiones establecidas en el artículo 5º.-

ART. 2º).- Son objetivos del Régimen de Parque Industrial: reglamentar, promover, asistir y financiar:

- a) El desarrollo de la actividad industrial en uno o varios parques industriales en la medida de las posibilidades prediales.
- b) La ubicación estratégica y adecuada de los asentamientos industriales.
- c) La radicación de nuevas plantas industriales dedicadas al procesamiento y/o transformación de la materia prima producida en la jurisdicción del municipio y la región, y la relocalización adecuada de las ya existentes al momento de promulgación de la presente normativa.
- d) La sustentabilidad de los recursos naturales, y la protección medio ambiental.

ART. 3º).- Defínese, a los fines de la presente norma, como actividad industrial al conjunto de operaciones destinadas a la transformación industrial de bienes procedentes de la actividad primaria, como así también todas las actividades corexas tendientes al logro del objetivo planteado.-

CAPITULO II

DEL AMBITO DE APLICACIÓN Y ADHESION

22

ART. 172. La presente Ordenanza se aplicará en el municipio del Municipio de Puerto Barrios.

ART. 173. Este Decreto aplica estrictamente lo establecido en las siguientes disposiciones legales en la totalidad de Guatemala, entre las que se señalan: Ley 978 "Decreto que se le otorga el carácter de Ley 1473 "Reglamento de Promoción de Inversión", Ley 1578 "Reglamento de Promoción de Inversión del Petróleo", Ley 1591 "Ley de Desarrollo Rural", Ley 1603 "Adaptación al régimen de inversión de las empresas de servicios de energía y otros de infraestructura", Ley 1605 "Adaptación al Sistema nacional de Inversión Pública", Ley 1678 "De Sociedades de Inversión Inmobiliaria", Ley 1684 "Ley de Inversión para el Desarrollo de Guatemala (Ley 1684)", Ley 1684 "Ley de Desarrollo Industrial" (Ley 1684) y Ley 1685 "Instituto Registral".

CAPÍTULO III

DE LOS BENEFICIARIOS DEL SISTEMA DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL

ART. 174. Podrán ser beneficiarios del Sistema de Promoción Industrial aquellas personas físicas y jurídicas, nacionales y extranjeras, que realicen inversiones en las actividades objeto de esta Ordenanza, o que en forma conjunta participen en el Municipio de Puerto Barrios, con los recursos previstos en el artículo 171 de la presente Ley.

ART. 175. Son **BENEFICIARIOS** del Sistema de Promoción en la presente Ley:

- a) Aquellas personas físicas y jurídicas privadas o grupos de inversión, que sean propietarias o administradoras de inversiones industriales y comerciales que se realicen en el municipio o en el presente reglamento, más de la promulgación de esta Ley.
- b) Aquellas personas físicas y jurídicas Nacionales y Extranjeras que sean propietarias o administradoras de inversiones industriales y comerciales.

ART. 176. A los fines de la presente Ley se entenderá por **beneficiario** de esta Ley, a la persona que haya invertido o que pretenda invertir en las actividades objeto de esta Ordenanza, con el fin de promover el desarrollo de la zona de la actividad económica.

- a) Una persona física o jurídica que sea propietario de la zona.
- b) Una persona física o jurídica que sea propietario de una zona de inversión.
- c) Cuando se trate de personas físicas, cuando sea una persona que haya invertido o que pretenda invertir en las actividades objeto de esta Ley.
- d) Cuando se trate de una persona jurídica, cuando sea una persona que haya invertido o que pretenda invertir en las actividades objeto de esta Ley.

i. Posea o controle el 25% o más del total de votos de cualquier instrumento con derecho a voto en la otra empresa.

ii. Cuente con el 50% o más del total de los votos de los instrumentos con derecho a voto en asambleas o reuniones en las que se hayan elegido sus directores u otras personas que ejerzan similar función.

iii. Posea participación en la otra por cualquier título, aun cuando sus votos resulten inferiores al 25%, de modo de contar con los votos necesarios para formar la voluntad social en las asambleas de accionistas o para adoptar decisiones en reuniones de directorio u órgano similar.

ART. 9°.- Se considerará a cada Grupo Inversor como un Beneficiario individual. Al momento de presentación de los Proyectos de Inversión, en los términos previstos por el Artículo 31° de la presente norma, los aspirantes a Beneficiario deberán suscribir una declaración jurada donde constará si han presentado algún otro Proyecto de Inversión directamente o interpositamente a través de cualquier persona física o jurídica integrante de un Grupo Inversor.

CAPITULO IV

DEL FONDO FIDUCIARIO

ART. 10°.- Constituyese el FONDO FIDUCIARIO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE PASO DE LOS LIBRES -(en adelante "Fondo Fiduciario")- en las condiciones previstas en la presente norma, en su Reglamentación y en el Contrato de Fideicomiso a suscribirse entre el Municipio de Paso de los Libres, como Fiduciante y el Banco de Corrientes S.A. prioritariamente, y/o cualquier otra entidad financiera autorizada por el Banco Central de la República Argentina (BCRA), como Fiduciario. El plazo de duración será de 30 años, contados a partir de la suscripción del Contrato de Fideicomiso, pudiendo prorrogarse dicho plazo en caso de persistir las necesidades previstas en el objeto del Fondo.-

ART. 11°.- El Fondo Fiduciario tendrá por objeto la prosecución de los fines enumerados en el Artículo 2° de la presente norma.-

ART. 12°.- Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Contrato de Fideicomiso con el Banco de Corrientes S.A. o la entidad que corresponda, en un plazo máximo de 60 días desde la publicación de la Reglamentación de la presente Ordenanza.-

ART. 13°.- El Fiduciario será el administrador del Fondo Fiduciario, con las facultades y limitaciones establecidas en la presente norma y conforme a los términos y condiciones estipulados en el Contrato de Fideicomiso establecido en el artículo 10° del presente cuerpo legal.-

ART. 14°.- Una vez aprobados los Proyectos de Inversión conforme el mecanismo indicado en los artículos 31° y 32° de la presente Norma, los Beneficiarios se vincularán con el Fiduciario a través de contratos específicos a suscribir, donde se definirá el objeto, los beneficios a otorgar al Beneficiario, los plazos de ejecución, las

para obligaciones de los beneficiarios y para el otorgamiento de préstamos
categorías.

Art. 153. El Fondo Financiero otorgará según los siguientes fondos:

a. Un fondo preorgánico otorgado por medio de una
Cédula de Crédito Bancario otorgadas de \$ 200.000.000.000
para los gastos de organización del presente fondo y el resto o
cuanto le quedare, la integran los fondos otorgados
dentro del período financiero.

b. La parte de los recursos del Fondo asignada en la
distribución financiera de los recursos, exclusivamente en
prestatos.

c. Asignaciones del Poder Ejecutivo otorgadas según las
condiciones siguientes: en el período de la vigencia de dicho
señalar que en posesión de dicho período, en las formas establecidas
de las asignaciones otorgadas dentro de los límites de disponibilidad con
por sectores de los departamentos del país al otorgar, por
medio de crédito fijo y otorgar una asignación por cuenta del
Estado Nacional, Provincial o Municipal, cualquiera que fuere
el fondo.

d. Un mecanismo de apoyo, según el mecanismo establecido
por el Poder Ejecutivo y el Poder Judicial.

e. Los casos de préstamos de las instituciones de la nación o
instituciones que, en virtud de convenio con el Estado, deban otorgar
por el uso de las instalaciones, que son otorgados al grupo de
cooperación productiva que otorgará la explotación por ser
grupos productivos de tipo agrícola.

f. El aporte correspondiente al 20 % de los recursos otorgados
por la Unión de los departamentos de la zona agrícola, mecánica, y
agropecuaria del país a la Comisión FENSA.

g. El aporte correspondiente al 20 % de los recursos
prestados por la agricultura, en la zona de explotación y explotación
de minerales, según el caso.

h. El aporte correspondiente al 10 % de los recursos otorgados
alotorgados, otorgados en la producción y explotación según los
Departamentos FENSA.

Art. 154. Los recursos que otorga el organismo del régimen de FENSA
FENSA por parte del Estado Nacional serán otorgados en la modalidad del
Fondo FENSA.

Art. 155. El Estado no podrá disponer de modo alguno de los bienes y recursos
del FENSA, ni que otorga según el programa de trabajo, ni que otorga según el
programa de la FENSA.

ART. 18°).- El Fiduciario, conforme las instrucciones que a tal efecto le imparta el Fiduciante y sobre la base de la información suministrada por la Secretaría de Hacienda Municipal (en adelante SHM), deberá realizar anualmente la estimación para el siguiente año de los recursos del Fondo Fiduciario, a fin de permitir una correcta gestión financiera.-

En el supuesto en que la SHM no realizara la estimación señalada en el párrafo anterior en tiempo y forma establecida por la reglamentación de la presente Ordenanza, el Fiduciario reiterará para el siguiente año, idéntica estimación de los recursos del Fondo Fiduciario que para el año en curso.-

ART. 19°).- El Fiduciario realizará la administración del Fondo Fiduciario en los términos establecidos por la Ley 24.441 y sus complementarias, llevando la contabilidad y la documentación respaldatoria de manera separada de cualquier otra operación que realice el Fiduciario, y organizada en forma tal que refleje de manera independiente la aplicación de los recursos según el origen y procedencia de los mismos, así como las subcuentas relacionadas con la aplicación de dichos recursos de cada Beneficiario.-

ART. 20°).- El Fiduciante deberá aprobar o rechazar total o parcialmente la información elaborada por la SHM, a la que se refiere el artículo 18° de la presente norma. En caso de rechazo total o parcial, la SHM deberá adecuarla a los cambios propuestos por el Fiduciante.-

ART. 21°).- Exímese al Fondo Fiduciario de todos los tributos, tasas contributivas municipales existentes o a crearse en el futuro, extendiéndose a todos los actos, contratos y operaciones vinculadas o conexas, simultáneas y posteriores, relacionadas con sus operatorias.-

CAPITULO V DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO

ART. 22°).- Créase la SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO en el ámbito del Departamento Ejecutivo Municipal, que será ejercida por un profesional en ciencias económicas o ingeniero industrial, designado por el DEM.-

La Secretaría de Desarrollo Económico será el organismo encargado de ejecutar las políticas de desarrollo local del municipio; implementar las acciones necesarias y proponer las inversiones requeridas para el desarrollo de los sectores productivos. Tendrá como función la promoción, elaboración y ejecución de las medidas de mediano y largo plazo para el desarrollo local, junto con la elaboración del Plan estratégico de la ciudad, cuyas facultades y funciones serán reglamentadas por el DEM.-

ART. 23°).- La Secretaría de Desarrollo Económico, al igual que las demás Secretarías del DEM, dispondrá de una función dentro de la estructura presupuestaria compuesta por los distintos rubros -gastos de personal, bienes de consumo, servicios, transferencias, bienes de capital, obras públicas- que conforman el presupuesto municipal general, que permita su correcto funcionamiento, fortalecimiento institucional y equipamiento.-

ART. 24°).- Las Direcciones "de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente", "de Turismo", "de Producción" y "de Empleo y Micro emprendimientos" quedan bajo la competencia de la Secretaría de Desarrollo Económico.-

CAPITULO VI
DE LOS PROCEDIMIENTOS DEL REGIMEN DE PARQUES INDUSTRIALES

ART. 25°).- Créase el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL RÉGIMEN DE PARQUES INDUSTRIALES (en adelante el "Consejo de Administración"), que estará integrado por dos miembros del Concejo Deliberante, tres miembros designados por el Departamento Ejecutivo Municipal: un representante del sector productivo local, que será el Presidente del Consejo de Administración, un representante de la Secretaría de Desarrollo Económico y un representante del Agente Fiduciario. El Consejo de Administración funcionará en la sede del Departamento Ejecutivo Municipal o donde este disponga.-

ART. 26°).- El Consejo de Administración será el órgano administrativo representante en forma permanente del Fiduciante ante el Fiduciario.-

ART. 27°).- El Fiduciario preparará informes de gestión al cierre de cada trimestre calendario, que deberán ser presentados al Consejo de Administración para su conocimiento y aprobación de la gestión. En caso de considerarlo necesario, el Consejo de Administración podrá requerir informes de gestión extraordinarios.-

ART. 28°).- A los fines de la presente Ordenanza, se entiende como PROYECTOS DE INVERSIÓN a aquellas presentaciones efectuadas por los potenciales Beneficiarios tendientes a ser incluidas en el Régimen de Parque Industrial. Los Proyectos de Inversión contemplarán actividades industriales de cualquier tipo, cuyas prioridades serán definidas por la Secretaría de Desarrollo Económico Municipal.-

ART. 29°).- Créase el REGISTRO DE INVERSORES en el ámbito de la Secretaría de Desarrollo Económico Municipal, donde se llevará el registro completo de los Beneficiarios del Régimen y de sus Proyectos de Inversión aprobados, con las altas, modificaciones, bajas y sanciones que se produzcan. Este registro estará disponible para la consulta pública en una página web que a tal efecto deberá diseñarse.-

ART. 30°).- Créase en el ámbito de la Secretaría de Desarrollo Económico Municipal el REGISTRO DE PROFESIONALES, donde deberán inscribirse los especialistas técnicos y los profesionales matriculados autorizados a suscribir la documentación de los Proyectos de Inversión a presentar.-

En los legajos individuales de cada profesional deberá constar el detalle de cada uno de los Proyectos de Inversión suscritos por los mismos, así como también las sanciones que pudieren haberseles aplicado.-

ART. 31°).- Para acceder a los beneficios del Régimen de Parque Industrial, los aspirantes a Beneficiarios deberán presentar un Proyecto de Inversión ante la Secretaría de Desarrollo Económico, demostrando la factibilidad técnica, ambiental y comercial del mencionado proyecto, dentro del parque industrial

Los impuestos y contribuciones que sean percibidos sobre, dentro o fuera de
este de una empresa para el cumplimiento de los objetivos de su actividad, así
como también los impuestos que recaen en la actividad y dentro de la actividad
percibidos por la Secretaría.

Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a elaborar y reglamentar el
Plan de Facultades de Pago por cuotas fiscales de actividad industrial, agrícola,
en el presente Régimen. El Plan de Facultades de Pago deberá contener la
distribución de los impuestos percibidos que tendrán y de los subsidios que
corresponden a su actividad en vigencia y en actividad pagante de impuestos
que se perciben en el caso de los subsidios a recibir en el presente Régimen.

ART. 111. La Secretaría de Gobierno Municipal realizará un trabajo
de un Programa de Inversión presentará, considerando la factibilidad técnica,
ambiental, económica de su ejecución, y considerando la viabilidad de los recursos
del municipio de los que se trate.

Las funciones de carácter que atribuya por la Secretaría de Desarrollo
Municipal serán remitidas al Consejo de Administración que determinará
sus condiciones definitivas.

CAPÍTULO III

DEL RÉGIMEN DE INCENTIVOS PARA LAS EMPRESAS

ART. 112. Los beneficios del Régimen de Incentivos para las empresas
que se establecen por primera vez consisten en:

- a) Exención y apoyo para la elaboración de proyectos productivos
industriales;
- b) Exención de patentes industriales con la implementación de proyectos
pilotos para cada actividad, según lo establecido en el art. 1 de la
presente ley;
- c) Exención de arrendamiento del espacio a etapas de instalación por
períodos cortos;
- d) Apoyo para el financiamiento cooperativo en proyectos de
instalación de la producción, en concordancia con el Régimen
Comercial de la Municipalidad.

ART. 113. Los beneficios económicos del Régimen de Incentivos para las
empresas que se establecen consisten en:

- a) Los beneficios proporcionados en los artículos 1, 2, y 3 del presente
Reglamento;
- b) Apoyo económico por reintegro con el impuesto y contribuciones de
planta industrial, por un monto que no exceda de la evaluación fiscal de
este impuesto. Este apoyo consistirá en el descuento en el monto de
este impuesto de los reintegros permitidos por el art. 1 de la

El presente artículo se refiere a las actividades económicas que se desarrollan en el territorio de la Nación y que no están reguladas por el Estado.

El presente artículo se refiere a las actividades económicas que se desarrollan en el territorio de la Nación y que no están reguladas por el Estado.

El presente artículo se refiere a las actividades económicas que se desarrollan en el territorio de la Nación y que no están reguladas por el Estado.

El presente artículo se refiere a las actividades económicas que se desarrollan en el territorio de la Nación y que no están reguladas por el Estado.

El presente artículo se refiere a las actividades económicas que se desarrollan en el territorio de la Nación y que no están reguladas por el Estado.

El presente artículo se refiere a las actividades económicas que se desarrollan en el territorio de la Nación y que no están reguladas por el Estado.

El presente artículo se refiere a las actividades económicas que se desarrollan en el territorio de la Nación y que no están reguladas por el Estado.

El presente artículo se refiere a las actividades económicas que se desarrollan en el territorio de la Nación y que no están reguladas por el Estado.

El presente artículo se refiere a las actividades económicas que se desarrollan en el territorio de la Nación y que no están reguladas por el Estado.

El presente artículo se refiere a las actividades económicas que se desarrollan en el territorio de la Nación y que no están reguladas por el Estado.

El presente artículo se refiere a las actividades económicas que se desarrollan en el territorio de la Nación y que no están reguladas por el Estado.

El presente artículo se refiere a las actividades económicas que se desarrollan en el territorio de la Nación y que no están reguladas por el Estado.

El presente artículo se refiere a las actividades económicas que se desarrollan en el territorio de la Nación y que no están reguladas por el Estado.

facultad de valuación y revaluación fiscal de inmuebles de cualquier tipo, más allá de estar comprendidos los mismos en el Régimen de Promoción.

ART. 37°.- Cualquier alteración al principio de estabilidad fiscal enunciado en la presente norma dará derecho a los perjudicados a reclamar ante las autoridades municipales que se reintegren los montos pagados en exceso, para proceder a practicar la devolución al contribuyente.

ART. 38°.- Se otorgará un subsidio por el consumo de la energía eléctrica por parte de los Proyectos de Inversión incluidos en el Régimen de Promoción. El mismo será calculado por la Autoridad de Aplicación sobre la base de un mapa energético que se elaborará en función de las tarifas y disponibilidades energéticas en cada una de las áreas del Parque Industrial.

ART. 39°.- Los Beneficiarios del presente Régimen estarán habilitados para utilizar todos los beneficios previstos en leyes promocionales vigentes o a crearse, en tanto sean aplicables en la Provincia de Corrientes.

La inclusión en el Régimen de Promoción no implica la imposibilidad del Beneficiario de acceder a cualquier otro régimen de promoción nacional, provincial o municipal, creado o por crearse.

ART. 40°.- Facultase al Consejo de Administración a otorgar subsidios a todas aquellas personas físicas y jurídicas privadas, propietarias de plantas industriales existentes y en funcionamiento y que realicen actividades industriales, para financiar los traslados de las mencionadas plantas industriales a áreas, en la Municipalidad de Paso de los Libres, que el Consejo de Administración determinará de acuerdo a la zonificación de áreas a realizar.-

ART. 41°.- Facultase al Consejo de Administración a realizar la zonificación de las áreas susceptibles de instalación de los mencionados parques industriales, en función de necesidades socio- económicas, disponibilidad de tierras, impacto ambiental, desarrollo humano y comercial y de la existencia de materia prima adecuada.

ART. 42°.- Facultase al Consejo de Administración a disponer recursos para realizar la infraestructura necesaria para la instalación de parques industriales.-

ART. 43°.- Los Beneficiarios del Régimen de Promoción tendrán preferencia en licitaciones efectuadas por la Municipalidad, en la comercialización de sus productos industrializados, en casos de igualdad de condiciones de oferta con otras de sujetos no incorporados al presente régimen y hasta con una diferencia en el precio que supere a aquella en un DIEZ POR CIENTO (10%).-

CAPITULO VIII

DE LAS OBLIGACIONES, INFRACCIONES Y SANCIONES

ART. 44°.- La Autoridad de Aplicación reglamentará la información que las sociedades y grupos inversores deberán presentar al momento de presentación de los Proyectos de Inversión respecto a la composición de su capital social y cuando se produzcan modificaciones en el capital social tanto de la unidad de negocios, del grupo inversor, de la sociedad inversora y/o grupo económico, o cuando en virtud de

Art. 271.- En el supuesto de aplicación sancionatoria, la autoridad de Aplicación emitirá el correspondiente documento de deuda para su cobro por vía judicial, además el proceso de ejecución final, así como toda gestión que la Comisión se requiera.

Art. 272.- En los casos de infracciones, sanción del Estado del Programa de Incentivos como del especialista técnico o profesional responsable se otorgará al infractor la imposibilidad de obtener o de obtener beneficios fiscales municipales de cualquier tipo por un plazo de DIEZ (10) años a partir de la fecha constituida por el infracción.

CAPÍTULO III

PLAN DE INCENTIVO PARA FOMENTAR LAS INICIATIVAS ECONÓMICAS

Art. 273.- Son beneficiarios de los incentivos previstos en la presente norma las actividades económicas, sean de carácter público o privado, comerciales o que se desarrollen en la localidad de Puno de las cuales, como actividades económicas contempladas en el plan de crédito, la formación, investigación, así como planes vinculados a la ciencia y tecnología y a la economía tecnológica.

Los beneficiarios estarán con la obligación de que las actividades objeto sean desarrolladas dentro de la jurisdicción municipal de la presente municipalidad.

- a) Universidades e institutos universitarios empadronados y habilitados en los censos de la Ley N° 13071;
- b) Centros académicos de investigación y desarrollo, Centros de capacitación e impulso de empresas, que estén subordinados a las áreas de economía social y reconocidos por el Municipio de Puno.

CAPÍTULO IV

EFECTOS DE LA LEY EN LA PARTICIPACIÓN

Art. 274.- El Incentivo Económico Municipal, por el cual se otorga el quórum de personería jurídica a todas las personas físicas o jurídicas en el ámbito de las localidades administrativas, que propicien a la creación de infraestructuras del sector industrial, siempre vinculadas a generar empleos de creación tecnológica, fundamentalmente en la que se refiere a la aplicación de recursos humanos, formación y capacitación profesional, procesos de investigación científica, planes de gestión sustentados, así como cualquier otra actividad que implique el desarrollo de mercados (sistema). En el caso de los aduaneros, políticos ante las autoridades Nacionales con competencia en la materia, la inclusión de un proceso adicional a los principios establecidos en el "Protocolo de Lima II", y los fines de la cooperación de carácter técnico y logístico respecto los correspondientes como requisitos para la integración efectiva de la ciudad de Puno de los libros y programas a una zona especial de zona turística; una, en la diversidad de instituciones que se otorgan de acuerdo con ambas partes, respecto a procesos anteriores al carácter de la gestión de los libros de zona turística.

[Handwritten mark]

CAPITULO XI

DISPOSICIONES ESPECIALES

ART. 53º). A los fines y con el alcance que cada norma provincial establezca en cuanto a beneficios y promociones a los sectores productivos adhiérase formalmente en sus aspectos específicos a las leyes provinciales 5470 y 5684.-

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ART. 54º). Las actividades, personas físicas y jurídicas, contratos de colaboración empresarial y fideicomisos regulados por la Ley 24.441 y sus complementarias, que resulten comprendidos en los términos del Régimen de Promoción, quedarán sujetos al régimen tributario general establecido en la Provincia, con las modificaciones que se establezcan en el futuro.-

ART. 55º). Se suscribirán acuerdos de colaboración con Universidades con el objeto de que estudiantes avanzados de carreras afines con las actividades objeto del Régimen de Promoción, participen activamente en las actividades de implementación, control y certificación de avances de los Proyectos de Inversión aprobados, así como en la elaboración de pautas de impacto ambiental y de buenas prácticas de manejo forestal y cualquier estudio relacionado con el objeto de la presente Ordenanza.-

ART. 56º). El Consejo de Administración organizará misiones comerciales nacionales e internacionales, con el objeto de difundir el presente régimen, así como las bondades de los productos industriales del Municipio.-

ART. 57º). Derogase toda disposición que se oponga a la presente Ordenanza.-

ART. 58º). La Secretaria de Desarrollo Económico Local será la Autoridad de Aplicación de la presente norma.-

ART. 59º). Facultase al Departamento Ejecutivo a reglamentar la presente Ordenanza en un plazo no mayor de 90 días de su promulgación.-

ART. 60º). Facultase al Departamento Ejecutivo a realizar las gestiones necesarias para locar, arrendar o recibir en donación con o sin cargo, los terrenos en el cual se desarrollará el parque industrial.-

ART. 61º). Todo Convenio que celebre el Departamento Ejecutivo Municipal deberá ser sometido "Ad Referéndum" del Concejo Deliberante.-

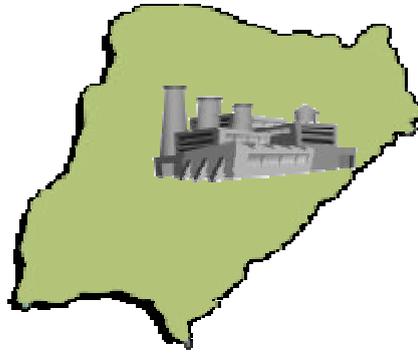
ART. 62º). Remitir al Departamento Ejecutivo Municipal a los efectos pertinentes.-

ART. 63º). Comuníquese, publíquese, regístrese y oportunamente archívese.-

[Handwritten signature]
ALDO FABIAN NACHEN
D.E. 2012/0112 C. D.



[Handwritten signature]
Rosita Celisina Aragón
Presidenta
Concejo Deliberante



- C -

PARQUE INDUSTRIAL

PASO DE LOS LIBRES

3. Identificación de los Proyectos de Parques Industriales Provinciales.

3.1. Políticas públicas desarrolladas a través de Planes Estratégicos y Programas de Desarrollo Local.

La disponibilidad de tierra y agua, son la base de las actividades agro ganaderas, conjuntamente con el clima, los recursos humanos, la infraestructura de transporte y otros factores hacen que el sector agrícola y ganadero sea la principal actividad productiva de la región.

Existe una buena actividad industrial que actualmente funcionan dentro del ejido urbano, con grandes posibilidades de expansión, generando inconvenientes en la circulación del tránsito, además de contaminación sonora y ambiental, como las curtiembres, mataderos, carpinterías y aserraderos, corte de piedras lajas, corralones de materiales de construcción.

Se esta proyectando la instalación para almacenamiento y cargas de cereales, la instalación de aserraderos, producción de embalajes, fabricación de elementos de hormigón pre moldeados, almacenamiento y fraccionamiento de gas licuado.

Nuevas empresas vieron la posibilidad de radicarse atraído por la posibilidad del parque industrial, como molinos arroceros, alimentos balanceados, frigoríficos, panificadoras, fábricas de alimentos con base de cereales, venta y talleres de maquinarias agrícolas, pre moldeado de hormigón, entre ellos:

Molinos arroceros, Empresa ITALVARROZ SRL

Facundo Tous alimentos balanceados

José Regidor molino de arroz y frigorífico

Panificados de supermercado Buen Gusto

Teckno food, elaboración de alimentos en base a cereales

Agro Forest Maquinaria agrícola y talleres

Taller de reparación de camiones y vehículos pesados

Pre moldeado de hormigón armado (postes líneas alta tensión y otros)

Existen importantes proyectos de relocalización de las empresas que actualmente funcionan dentro del ejido urbano, atraídas por la mejora cualitativa en la calidad de vida que representa la relocalización de actividades que funcionan dentro de zonas residenciales, el aumento del valor en las propiedades beneficiadas por la erradicación de actividades molestas y/o peligrosas, la disminución de desechos contaminantes y una mayor seguridad.

Este proyecto de relocalización que se vería instrumentado a través del parque industrial ya cuenta con algunos trabajos realizados en el predio, con recursos del municipio y otras obras públicas está en estudio a fin de realizarse con diferentes alternativas de financiación.

Existe una Ordenanza de Creación de Parques Industriales N° 355 del año 1996, en la que las autoridades municipales se encuentran avocadas para su readecuación, entre ellas la ampliación de los rubros de actividades.

De acuerdo a los informes brindados desde la Secretaría de Gobierno del Municipio se presentó al Honorable Concejo Deliberante las siguientes documentaciones para su tratamiento:

1. Ordenanza de Creación del PI Mercedes, su modificación.
2. Reglamento de Copropiedad y Administración del PI Mercedes
3. Anteproyecto de Ordenanza Preventiva de Usos
4. Anteproyecto de Ordenanza de Zonificación Global Preventiva del Área Industrial para Mercedes (basado en el Anteproyecto de Ley de Ordenamiento Territorial y Ambiental de la Provincia de Corrientes)

En el área técnica se está avanzando con el Ministerio de la Producción de la Provincia en analizar el Proyecto y las diferentes alternativas de financiación de las obras públicas.

No obstante ello ya se ha comenzado algunos trabajos en el predio, a los efectos de dinamizar y adelantar obras, con recursos del Municipio.

4. Identificación, caracterización y análisis de las localidades que se encuentran promocionando la creación de Parques Industriales.

4.1. Análisis situacional de la localidad

Se encuentra ubicado en el centro geográfico de la provincia de Corrientes, posee una superficie de 9.588 km² que en términos porcentuales representa un 11% de la superficie de la provincia. Junto a Ituzaingó, Curuzú Cuatiá y Santo tome, son los departamentos de mayor superficie.

Al Oeste limita con el río Corrientes que lo separa del departamento de Lavalle. Al Norte limita con el Río Corrientes y los esteros del Ibera que lo separa de los departamentos de San Roque, Concepción e Ituzaingó. Al sur limita con el arroyo Villanueva que desemboca en el Río Corrientes, Aguay y Yuquerí afluentes del Miriñay, que los separan del departamento de Curuzú Cuatiá. Al este limita con el Río Miriñay que los separa de los departamentos de Paso de los libres y San Martín.

Como vimos el departamento de Mercedes posee numerosos arroyos afluentes de los ríos Corrientes y Miriñay, destacándose el Payubre, este arroyo es el más caudaloso y extenso de los tributarios del río corriente, sus puntas llegan al noreste con las bifurcaciones denominadas arroyo Valenzuela y Payubre chico. En tanto, la laguna Ibera por el norte da nacimiento a los ríos Miriñay y Corrientes que dividen el Departamento en dos sistemas hidrográficos perfectamente definidos, siendo el Miriñay desembocadura de los arroyos Cabati, Curupicai, Aguay Grande, Yuquerí, Curupay grande, Medina, Irupé; arroyo Ombú y otros de menor

consideración. Por su parte desembocan en el río Corrientes los arroyos Ita Cora, Yuquerí, Capitamini, Payubre grande, con sus afluentes, el Payubre chico, el arroyo Villanueva y sus derivaciones, el cuenca y el arroyo Molle.

El principal límite para el crecimiento de la ciudad está dado por su propia topografía: resultan en tal sentido inadecuadas las tierras ubicadas sobre cotas inundables como aquellas demasiado altas en las que resulta difícil la provisión de agua corriente con las infraestructuras existentes. De todos modos, el principal factor de crecimiento urbano es la construcción de barrios de vivienda por el INVICO, no siempre en tierras adecuadas, el cual se encuentra distribuido entre las aéreas norte, oeste y sur de la ciudad. Le sigue en orden de importancia la residencialización de chacras y quintas ubicadas en la periferia de la ciudad.

Alrededor de la plaza se desarrolla el área de mayor consolidación urbana, caracterizada por un rico patrimonio arquitectónico constituido entre finales de siglo XIX y principios de siglo XX, constituyendo un tejido homogéneo y compacto de edificios de planta baja o PB y un piso, alineados sobre la línea municipal y con patios, destinados a usos comerciales, administrativos o residenciales y distintos equipamientos educativos, culturales, de salud, etc. Este sector ocupa las tierras más altas, está pavimentado por completo y está provisto de todos los servicios. Nuclea asimismo a los sectores de mayor nivel socioeconómico de la población.

El segundo anillo por fuera de esta área central se encuentran tejidos poco consolidados, abiertos, en general destinados a usos residenciales, con carencia en materia de infraestructuras y servicios. Estos tejidos tienden a dispersarse y en algunos casos pauperizarse hacia el exterior, aunque en la periferia de la ciudad se han localizado conjuntos planificados de vivienda social que aumentan la densidad poblacional respecto al anillo anterior. Hacia las afueras se desarrollan algunos usos particulares, como el destacamento militar, el golf club y el aeródromo al sur, algunas quintas y residencias de alto estándar al este del arroyo las Garzas y algunos usos residenciales industriales o comerciales sobre el acceso oeste, por la ruta 119.

No hay suelo urbano disponible en las aéreas consolidadas de la ciudad para grandes establecimientos industriales y productivos, existen en cambio una

cantidad de predios baldíos o subutilizados, que podrían albergar pequeñas industrias de bajo impacto ambiental y compatible con la vecindad de usos residenciales. En la periferia se encuentran algunas instalaciones industriales y depósitos, ubicadas en forma aleatoria y mezclada con la vivienda y otros usos.

De todas maneras, la racionalización del uso de los terrenos baldíos disponibles en el primer y segundo anillo urbano descriptos, puede ser lograda con una adecuada política de ordenamiento territorial y está en condiciones de resolver con holgura las presiones demográficas que pueden esperarse de continuar las tendencias de los últimos censos nacionales.

Posee un clima subtropical sin estación seca típicamente mesopotámico, con inviernos más secos y veranos lluviosos, con humedad relativa del ambiente es bajo 73%. La temperatura promedio anual es de 19.7°, con una variación de 26° en enero a 13.6° en julio, siendo que la temperatura máxima puede llegar a los 45° en verano y a los -2° en invierno, con un promedio de 25 heladas al año. Las precipitaciones son constante durante todo el año el promedio anual de lluvias es de 1246 mm,

Mercedes se caracterizo por un alto crecimiento poblacional, el 87 % de la población es urbana, y la ciudad de Mercedes cuenta con el 89 % de la población departamental.

Es uno de los departamentos que comparte los esteros del Ibera, que son una de las reservas más grande de agua dulce del mundo, distante unos 120 km de la ciudad, con un espejo de agua de unos 20 mil km², con una flora y fauna abundante.

Posee numerosos arroyos afluentes de los ríos Corrientes y Miriñay, teniendo como principal arroyo al arroyo Payubre, cuenta con buena disposición de agua dulce.

Los esteros y lagunas del Ibera, conforman un rico ecosistema, componen una de las aéreas más destacadas de la argentina. Este enorme sistema de humedales, con una notable diversidad de especies vegetales y animales, constituye en gran parte el patrimonio natural correntino. Por ello el 15 de abril de 1983, por Ley 3771, se crea la Reserva Natural del Ibera, destinada a la

conservación y divulgación para estudios científicos de este invaluable recurso de los correntinos, además del fomento del turismo ecológico a la reserva.

Mercedes depende económicamente de su producción agropecuaria, destacándose la ganadería vacuna y el cultivo arrocerero, junto con las industrias derivadas de estas actividades, también tiene buena influencia el turismo.

Hay preponderancia del sector productivo primario en la microrregión. En el departamento existen 700 unidades de explotación agropecuarias (EAPs), que cubre 835.855 has. siendo esto el 12.18 % de la superficie provincial destinada al agro.

Ganadería: los productores se agrupan en base al tamaño del rodeo. Menor a 100 cabezas, menor a 500 cabezas y mayor a 500 cabezas permite tener ganancias como para reinvertir en las empresas, manejados eficientemente, con rodeos mayores a 1000 cabezas implica poder acceder a distinto tipo de tecnología y asesoramiento. Con menos de 500 cabezas tenemos al 89 % de los productores.

Existen sistemas de cría mixta de vacunos y lanares, con una relación de carga que oscila entre 70 a 85 % de vacunos y 15 a 30 % lanares. La existencia vacuna del departamento es equivalente al 14 % del stock provincial.

El 24 % de la superficie de Mercedes es ocupada por infraestructura (centros urbanos, redes viales, ferroviaria, agua. El 1.7 % se distribuye en superficie agrícola, el 0.3 % superficie forestada, y el 98.1 % en superficie ganadera.

Agricultura: de los cultivos implantados se destacan dos grupos, los cereales (principalmente arroz) con el 35.2 % de la superficie implantada departamental y las especies forrajeras compuestas estas últimas en mayor medida por sorgo y pasturas para alimentación de ganado a campo, sumando todas estas el 50 % de las hectáreas dedicadas a la agricultura. Se destacan más de 2.410 has. empleadas para la producción de semilla, siendo este el único departamento que explota este tipo de cultivo. También hubo un crecimiento de la actividad forestal de 0.3 al 0.6 % de la superficie del departamento, también el cultivo de las oleaginosas fue creciente.

Especies forrajeras: el 22% corresponde a especies como sorgo, avena, raigas anua, y el 78 % son de pasto pangola, setarias, y otras pasturas, siendo un acople directo a la actividad ganadera.

Forestal: en el marco del régimen de promoción de plantaciones forestales, hubo un notable crecimiento, aun no llega al 2 % de superficie implantada destacándose el eucalipto con el 91 % de la producción forestal, existen también plantaciones de pino y paraíso.

Minería: se desarrolla en el oeste del departamento la explotación de basalto que sirve como agregado grueso para complemento del H°A° cuya producción anual llega a 38.7542 tn. También existe hacia el sur del departamento piedra laja colorada, con explotación y corte y preparación de diversos productos destinados a la construcción.

Actividad industrial la actividad del sector es baja, con un pequeño crecimiento sostenido del 1.1 % anual, la participación del sector industrial en la producción no llega a valores del 5 %. Con respecto a los puestos de trabajo que este sector ocupa, significa 1246 personas siendo el sector que menos personas ocupa, ya que significa el 13 % del trabajo del departamento. En cuanto a las aéreas de producción sobresale notablemente la construcción, y aunque es un sector que denota fielmente el dinamismo económico de la localidad, los puestos de trabajo que genera en su mayoría son temporales.

Turismo: pertenece al circuito de la ruta de la aventura y al corredor del eco turismo y la aventura. Los destinos más importantes son los Esteros y Lagunas del Ibera, en el cual se pueden realizar caminatas, cabalgatas, canotaje, fotografía de fauna y flora, pesca y deportes náuticos. El turismo rural se realiza en las estancias que han adaptado sus instalaciones para recibir a los visitantes. En ellas se pueden realizar actividades rurales con guía de turismo del lugar. A 10 km se levanta el altar en memoria al gaucho Antonio Gil famoso por sus milagros, donde año a año concurren miles de creyentes.

4.2. Legislación relacionada con asentamientos de industrias.

Se citan en breve síntesis las leyes provinciales, decretos o resoluciones y aquellos artículos específicos, en breve síntesis se transcriben las normas de incidencia en el municipio y/o departamento de Mercedes, vinculadas a las actividades de producción que se desarrollan.

También se menciona y explica el contenido de las ordenanzas en vigencia y de aplicación en el municipio Otras normativas provinciales:

Ley N° 5641 Acuífero Guaraní

Ley N° 5588 Ley de Línea de ribera

Ley N° 5654 de Adhesión de Corrientes al Consejo Federal del Medio Ambiente (COFEMA)

Ley N° 5982 Regulación de las Audiencias Públicas en Jurisdicción del estado provincial

Decreto Ley N° 191/01 Ley de Aguas

Decreto ley 212/01 creación del ICAA

Decreto 1313/96 promulgación y veto parcial de ley 5067

Decreto 2001/04 promulgación ley 5588

Decreto 3155 promulgación ley 5641

Decreto 876/05 Audiencia Pública

Resolución N° 078/03 del ICAA, Aprueba requerimientos mínimos determinación de la línea de ribera.

Resolución N° 075/05 del ICAA de Solicitud de Autorización para obra hídricas

Resolución N° 247/05 ICAA de Registros de poseedores de PCBs

Resolución N° 414/05 ICAA de Prorroga de plazo de resolución 247/05

Normativa Municipal de Mercedes

La regulación del uso y ocupación del espacio urbano tiene dos aspectos diferenciados.

Por un lado la reglamentación sobre las características estructurales y constructivas de los edificios.

Y por el otro el ordenamiento urbanístico del tejido urbano y el espacio público mediante la regulación de usos, morfologías y densidades; ambos se encuentran regulados por las siguientes ordenanzas:

Ordenanza N° 27/55 se refiere a la Regulación Edificatoria Constructiva. Contiene elementos de regulación urbanística, básicamente morfológica.

El art. 39 Designa una Comisión Municipal compuesta por el Director de Obras Públicas y un Ingeniero Civil y un Arq. Con residencia en la ciudad, designados por sorteo al iniciarse cada ejercicio. El art. 62 le otorga a esta misma Comisión atribuciones de reconsideración en cuestiones de estética urbana.

El Capítulo III Regula sobre líneas de edificación y ochavas.

El Capítulo IV Regula sobre alturas de fachadas y la Comisión de Estética, entre sus artículos tenemos:

Art. 55 establece alturas máximas de fachada de 19,25 m. para calles de 11m. de ancho y de 1,5 veces el ancho de calle cuando este superior a 11 m. con un máximo de 22m.

Art. 56 autoriza en edificios en esquina a superar en un 15% las alturas reguladas en el artículo anterior.

Art. 57 establece a la Comisión de Estética como organismo de consideración de los casos en que se pretenda construir frente a plazas y paseos con alturas superiores a las fijadas en los artículos anteriores.

Art. 59 establece una altura mínima de 8 m. y un desarrollo de PB y un piso alto para las construcciones ubicadas sobre las calles Juan Pujol y San Martín, en ambos casos entre las calles José María Gómez y Chacabuco.

Art. 61 otorga a la Dirección de Obras Públicas la facultad de rechazar la aprobación de fachadas o plantas “que no se hubieran encuadrado dentro de las normas arquitectónicas”, sin especificar si se trata de las normas contenidas en la propia Ordenanza o en otra de carácter más amplio. Los particulares afectados pueden en tal caso apelar ante la Comisión de Estética establecida por los 39 y 62, cuyo juicio es inapelable.

Capítulo V regula las dimensiones de patios de ventilación para locales habitables, estableciendo un lado mínimo de patio de 2,50,m., sin relacionar estas dimensiones con alturas de edificación ni regular retiros laterales ni de fondo de terreno.

Capítulo VII regula sobre salientes de línea municipal, balcones, toldos, marquesinas y decoración de fachadas, especialmente los artículos:

Art. 88 establece la obligatoriedad del revoque de los frentes sobre la línea municipal, en el radio pavimentado de la ciudad. El art. 97 reitera esta exigencia para los casos de muros divisorios o de patios.

Art. 90 Obliga a definir con exactitud la línea divisoria entre fachadas.

Es necesario aclarar, que no incluye especificaciones de ningún tipo sobre usos del suelo.

No incluye especificaciones sobre densidades poblacionales máximas ni mínimas.

No hace referencia al patrimonio histórico construido de la ciudad ni a mecanismos para su protección.

No establece zonificación por distritos.

Establece consideraciones morfológicas muy generales, sin relación real con la ciudad existente ni sobre las condiciones para su transformación. Dentro de estas, es particularmente arbitraria la determinación genérica de alturas para la totalidad del área urbana, lo mencionado se hace evidente al considerar que apenas un edificio en toda la ciudad alcanzó esa altura en más de medio siglo de vigencia de la norma.

Ordenanza N° 488/02, teniendo en cuenta las facultades regulatorias del Municipio, la necesidad del crecimiento armónico y ordenado y la conveniencia de que este crecimiento se efectúe sobre áreas que “por sus características topográficas no requieran altos costos de obras de infraestructuras”, esta ordenanza determina cuatro categorías de áreas dentro del ejido urbano.

AUC: áreas urbanas consolidadas, comprendiendo el centro de la ciudad y su extensión sobre la Av. Libertador General San Martín.

AUAC: áreas urbanas a consolidar, en la periferia del AUC.

AUE: áreas urbanas de expansión, ubicadas al este del Arroyo Payubre.

AR: área de reserva, ubicada en terrenos ferroviarios al sudoeste de la ciudad.

La Ordenanza no establece los criterios para la determinación de éstas áreas ni pautas para su tratamiento ni procedimiento para su recalificación.

Las áreas determinadas por la Ordenanza se grafican en un mapa anexo, en el cual se determinan los causes de inundación de los arroyos Las Garzas y Gomez. El anexo hace también referencia a la ubicación de los distintos barrios de vivienda construidos o proyectados por el INVICO, lo cual lleva a la suposición de que esta Ordenanza responde a la necesidad de regularizar la situación de éstas obras y proyectos. Como particularidades de este mapa anexo puede señalarse que el área urbana a consolidar incluye al norte y al sur grandes superficies no amenazadas, y que el Cementerio municipal no está incluido en ninguna de las áreas determinadas.

Cabe señalar que el área en el que se encuentra ubicado el predio donde está proyectado el Parque Industrial objeto de este estudio no está incluido en ninguna de las áreas determinadas.

Ordenanza N° 646/06, por esta ordenanza se encomienda al Departamento Ejecutivo a incluir en el área urbana consolidada un barrio de vivienda a realizar por el INVICO, una vez finalizado su construcción.

Ordenanza 335/96 ordena crear el Parque Industrial de Mercedes, ubicada en la intersección de las rutas provincial N° 123 y la ruta Nacional N° 140, de acuerdo con la mensura 1.659³.

Ordenanzas N° 910/11 de adhesión a la ley de Creación y Reglamentación de Parques Industriales y la exención impositivas creadas o a crearse por el término de por 10 años.

³ actualmente se encuentra en el Consejo Deliberante del Municipio de Mercedes sujeta a modificaciones.

5. Relevamiento del diseño físico de los proyectos de creación de Parques Industriales: terreno, dominio y forma de adquisición.

5.1. Relevamiento del diseño físico.

El predio propuesto para el parque industrial se localiza a 29°0 9'28.37" de latitud S y longitud 58° 06'24.56" long O, ocupando una superficie real de 49,52 has. al oeste de la planta urbana de Mercedes, en las cercanías de la intersección de las rutas N° 119 y 123, principales accesos al Departamento, disponiendo de accesos por ambas rutas, lo que supone una de las principales ventajas, siendo el resto de sus límites ejes divisorios con otras propiedades

Del estudio de los títulos de propiedad del predio propuesto, aportado por el Director de Obras y Servicios públicos de la Municipalidad de Mercedes, surge que en la cedula catastral se da cuenta del registro del inmueble, propiedad de la Municipalidad de Mercedes, Corrientes. Los datos son:

Propiedad: Municipalidad de Mercedes

Nomenclador Catastral: 2184 LL

Registro Propiedad provincial: N° 135. Mat 1734, fecha 15/01/1982

Superficie total según cédula de catastro 57 ha. 18 a.

La parcela donde se proyecta instalar el Parque Industrial, se encuentra ubicada al noroeste de la planta urbana de Mercedes, en la intersección de las rutas N° 119 –ex 140- y N° 123.

El predio dispuesto por el ejecutivo municipal tiene una superficie real de 49 ha. 52 a.

Por Ordenanza N° 335/96 se crea el parque industrial en la parcela municipal de acuerdo a mensura N° 1659 "LL", establece que se adjudicaran a los particulares interesados de acuerdo a la ordenanza N° 49/90. (se agrega en anexo).

Por Ordenanza N° 910/11 el Municipio de Mercedes se adhiere a la Ley provincial N° 6051 de Régimen de Creación y Reglamentación de Parques Industriales y Tecnológico.



Relocalización de empresas existentes.

El terreno con que cuentan para el Parque Industrial es propio de la Municipalidad y tiene 49 has. reales

Existen importantes proyectos de relocalización de las empresas que hoy funcionan dentro del ejido urbano.

Actualmente el proyecto de parque industrial cubriría potencialmente esta necesidad.

Este proyecto cuenta con algunos trabajos realizados en el predio, con recursos del municipio y otros a realizarse con diferentes alternativas de financiación que están en estudio. Según el Secretario de Producción del Municipio Ing. Rubén G. González, se está trabajando con el Ministerio de Producción de la Provincia en la definición de tareas para

elaborar un presupuesto a presentar para ver la forma de financiar las obras. Manifiesta que no habrá licitación global del parque, puede haber licitación de obras puntuales.

Las autoridades municipales se encuentran avocadas a la readecuación de la Ordenanza N° 335 de Creación de Parques Industriales, para la ampliación de los rubros de actividades.

En el área técnica se está avanzando con el Ministerio de la Producción de la Provincia en analizar el Proyecto y las diferentes alternativas de financiación de las obras públicas.

No obstante ello ya se ha comenzado algunos trabajos en el predio, a los efectos de dinamizar y adelantar obras, con recursos del Municipio.

5.1.1. Infraestructura de servicios: organismos que proveen

Agua: el 88% de la población cuenta con el servicio de agua potable, siendo abastecidos por medio de una distribución de red, a cargo de Aguas de Corrientes S.A. y el Municipio de Mercedes.

Para proveer al Parque Industrial, no se realizó ninguna gestión ante Aguas de Corrientes, empresa prestataria del servicio de aguas de gran parte de la provincia. Se considera la realización de una perforación para proveer de agua, a través de la municipalidad y la administración estaría a cargo del Parque Industrial.

Cloacas y desagües pluviales: El servicio cloacal alcanza al 44% de la población y está prestado por Aguas de Corrientes y el Municipio. En cuanto a los desagües pluviales esta ciudad presenta déficit en el mismo.

Energía: el 91 % de la población de Mercedes cuenta con energía eléctrica, servicio que está a cargo de la empresa Provincial de Energía, DPEC.

Para el Parque Industrial, la DPEC proveerá de energía, está presentado el estudio de factibilidad. Actualmente se está realizando el tendido de redes para las obras, habrá distribución interna a cargo del Parque Industrial Mercedes.

Accesibilidad y conectividad: los accesos al departamento de Mercedes se realizan a través de la ruta N° 119 desde Buenos Aires y Entre Ríos, y de la ruta N° 123 desde la

ciudad de Corrientes o Paso de los Libres, ambas asfaltadas. Mientras que la ruta N° 40 es de ripio y comunica con la Colonia Carlos Pellegrini, ubicada a orillas de los Esteros del Iberá.

Existen 18 empresas de larga distancia que prestan el servicio de transporte.

El **transporte urbano** es realizado por un servicio privado de colectivos, además de los servicios de remises y tráfico, se debe evaluar la necesidad de extender el transporte público al área industrial a fin de vincularlo dinámicamente con el área urbana.

Existe un **aeródromo**, hoy en refacción, que puede ser utilizado como alternativas de operaciones de transporte de la región.

Para el acceso al **ferrocarril** de larga distancia existe aproximadamente 131 kms. de ruta a Paso de los Libres que lo comunica con Buenos Aires o Santo Tomé.

Recolección: el municipio presta este servicio, esta en proyecto el Programa “Mercedes una ciudad sin desperdicio” con el objeto de desterrar los basurales a cielo abierto. También se está trabajando en la recolección diferenciada.

Normativas municipales

Las siguientes son resoluciones municipales de incidencia en el parque industrial específicamente en el cuidado del medio ambiente.

Resolución 708/96 establece las condiciones de monitoreo de emisiones gaseosas en chimeneas

Resolución 1156/98 establece cuáles serán las condiciones de aceptación de protocolo de análisis de emisiones gaseosas y ruidos

Resolución 1058/01 los automotores deben ajustarse a los límites sobre emisiones de contaminantes, ruidos y radiaciones parasitas

Resolución 577/91 establece las medidas de seguridad para el manejo de asbestos y sus desechos.

6. Diseño de Gestión de Parques:

Origen y Motivación

La ciudad de Mercedes se encuentra ubicada en el centro geográfico de la provincia de Corrientes,

Al Norte limita con el Rio Corrientes y los esteros del Ibera, al Oeste con el rio Corrientes, al sur limita con el arroyo Villanueva que desemboca en el Rio Corrientes, Aguay y Yuquerí afluentes del Miriñay, y al este con el Rio Miriñay

El principal límite para el crecimiento de la ciudad está dado por su propia topografía: resultan en tal sentido inadecuadas las tierras ubicadas sobre cotas inundables como aquellas demasiado altas en las que resulta difícil la provisión de agua corriente con las infraestructuras existentes. De todos modos, el principal factor de crecimiento urbano es la construcción de barrios de vivienda por el Instituto de viviendas de la provincia, distribuido entre las aéreas norte, oeste y sur de la ciudad. Le sigue en orden de importancia la residencialización de chacras y quintas ubicadas en la periferia de la ciudad.

No hay suelo urbano disponible en las aéreas consolidadas de la ciudad para grandes establecimientos industriales y productivos, existen en cambio una cantidad de predios baldíos o subutilizados, que podrían albergar pequeñas industrias de bajo impacto ambiental y compatible con la vecindad de usos residenciales. En la periferia se encuentran algunas instalaciones industriales y depósitos, ubicadas en forma aleatoria y mezclada con la vivienda y otros usos. Se destaca hacia el norte, sobre el acceso por Ruta 123, la sede de una antigua curtiembre.

La racionalización del uso de los terrenos baldíos disponibles en el primer y segundo anillo urbano descritos, pueden lograrse con una adecuada política de ordenamiento territorial que estarían en condiciones de resolver las presiones demográficas que pueden esperarse de continuar las tendencias de los últimos censos nacionales.

En el año 1991 se dictaron resoluciones municipales sobre medidas de seguridad para el manejo de asbestos y sus desechos,- Resolución N° 577-; en 1996, se reguló sobre el monitoreo de emisiones gaseosas en chimeneas; en 1998, por Resolución N° 1156 sobre las condiciones de aceptación del protocolo de análisis de emisiones gaseosas y ruidos.

La necesidad de mejorar la calidad de vida a dictar la Ordenanza N° 335 en febrero del año 1996 de creación del Parque Industrial de Mercedes ubicado en la intersección entre las rutas nacionales N° 123 y N° 140, -hoy 119-, para la relocalización de actividades que hoy funcionan dentro de zonas residenciales

Además la Ordenanza consideró prever las condiciones para la futura integración del Departamento de Mercedes a las actividades inherentes al funcionamiento del MERCOSUR, dando forma orgánica y jurídica para esa integración.

Esta Ordenanza no llegó a cumplimentarse, actualmente las autoridades están avocados a su readecuación ampliando su regulación y los rubros de actividades.

En el predio se están realizando algunos trabajos con recursos del municipio y están en estudio otros con diferentes alternativas de financiación.

A través de la Ordenanza N° 910 de octubre del año 2011, el Municipio de Mercedes se adhirió a la Ley Provincial de Parques Industriales.

De acuerdo a los informes brindados desde la Secretaria de Gobierno del Municipio se encuentra en tratamiento en el Honorable Concejo Deliberante las siguientes documentaciones:

1. Ordenanza de Creación del PI Mercedes, su modificación
2. Reglamento de Copropiedad y Administración del PI Mercedes
3. Anteproyecto de Ordenanza Preventiva de Usos
4. Anteproyecto de Ordenanza de Zonificación Global Preventiva del Área Industrial para Mercedes (basado en el Anteproyecto de Ley de Ordenamiento Territorial y Ambiental de la Provincia de Corrientes)

En el área técnica se está avanzando con el Ministerio de la Producción de la Provincia en analizar el Proyecto y las diferentes alternativas de financiación de las obras públicas.

6.1. Gestión Administrativa. Estructura organizativa

La Ordenanza N° 335/96 no establece Organismo de Administración del parque, solo autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenios con particulares o empresas que deseen radicarse, también a realizar todas las acciones que considere necesarias para lograr una correcta provisión de agua y luz al Parque Industrial, incluso mediante el concurso económico de particulares, para mejorar posibles ofertas para la concesión.

El Secretario de Producción, Empleo y Desarrollo Sustentable del Municipio de Mercedes, Ing. Rubén González, se encuentra avocado a las gestiones de la readecuación de la Ordenanza de creación como a su Reglamento interno a fin de definir su administración.

A la fecha, no hay Reglamento Interno para el funcionamiento del parque.

La administración en principio será Municipal, con Consorcio de copropietarios mixto (públicos y privados), aún no está definido.

Conforme a la información brindada por el Secretario de Producción, Empleo y Desarrollo Sustentable de la Municipalidad de Mercedes, Ing. Ruben Gonzalez, puede haber licitación de obras puntuales dentro del parque, algunas obras serán efectuadas por el municipio con fondos propios o con financiación provincial o nacional.

Los datos consignados en el presente trabajo fueron tomados de los informes brindados por funcionarios de la Municipalidad de Mercedes, del Secretario de Producción, Empleo y Desarrollo sustentable, del Primer Informe Parcial de la misma autoría, otros que se citan en bibliografía y corresponden a datos de la provincia.

ANEXO

CONCEJO DELIBERANTE
MERCEDES CORRIENTES

ORDENANZA 335/96

VISTO:

Que la ordenanza 49/90 en su Artículo 2º delimita el parque Industrial de Mercedes, según su propio anexo I que se adjunta como mero elemento ilustrativo, y

CONSIDERANDO:

Que fuera girado en su momento al D.E.M. un proyecto integral que incluya un estudio previo sobre ubicación, características ecológicas, suelos y climas del Departamento, con los informes de los últimos censos sobre agricultura, ganadería, comunicaciones e industrias, que se adjunta a la presente como anexo I con catorce folios útiles;

Que en el proyecto citado figura el terreno otorgado a la Cooperativa Agropecuaria y Tambera "Chacras del Palubre", la que a la fecha no ha cumplimentado con lo determinado en la Ordenanza 91/89;

Que resultaría conveniente prever las condiciones para la futura integración del Departamento de Mercedes a las actividades inherentes al funcionamiento del MER.CO.SUR., dando forma orgánica y jurídica a los elementos de esa integración;

POR TODO ELLO LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MERCEDES REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

Art. 1º): CREAR el PARQUE INDUSTRIAL DE MERCEDES en la parcela municipal sita en la intersección de la Ruta Nacional 123 y la Ruta Nacional 140, en un todo de acuerdo con la mensura 1.659 "LI" y el croquis de ubicación que se adjunta como anexo II en un folio G1a1, y que servirá de modelo orientador.

Art. 2º): LAS parcelas delimitadas según el artículo anterior serán adjudicadas a los interesados respetando en general lo dispuesto en la ordenanza 49/90 "...que se delimita a partir...", el que queda DEROGADO por la presente ordenanza.

Art. 3º): LA Ordenanza 49/90, modificada por la presente según el artículo anterior, y la ordenanza 239/94 (Código de Protección Ambiental) son COMPLEMENTARIAS de estas nuevas normas legales.

Art. 4º): SE tomará como modelo para construir futuras piletas de decantación (desagüe industriales), al presentado como anexo III, en un todo de acuerdo a los artículos precedentes y a futuras determinaciones sugeridas de los Estudios de Factibilidad para el manejo de agua potable y efluentes cloacales, y del tratamiento de residuos sólidos industriales (The Johnson Company, CASA y DNS)

Continuación Ordenanza 335/96

Art. 59): LA presente ordenanza declara la caducidad total y absoluta de los convenios firmados con la cooperativa agropecuaria y tambera "Chatras del Pai Ubre", y por incumplimiento de todo lo acordado por parte de la cooperativa, y ratificando lo determinado por la propia norma, DEROSA en todos en todos sus términos a la ordenanza 1/89.

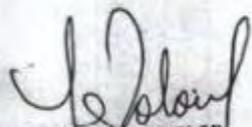
Art. 69): LA existencia del Centro de Disposición Final de Residuos Sólidos Domiciliarios, Ordenanza 21/88 y 14/90, en la parcela 1B según esta Ordenanza, será permitida en tanto no se determine otra ubicación por imperio del estudio de la empresa consultora The Johnson Company, CASA, DMS, u otra similar.

Art. 79): AUTORIZAR al D.E.M. a suscribir Convenios con particulares o Empresas que deseen radicarse, tomando en cuenta lo determinado en el Art. de la presente y complementarias.

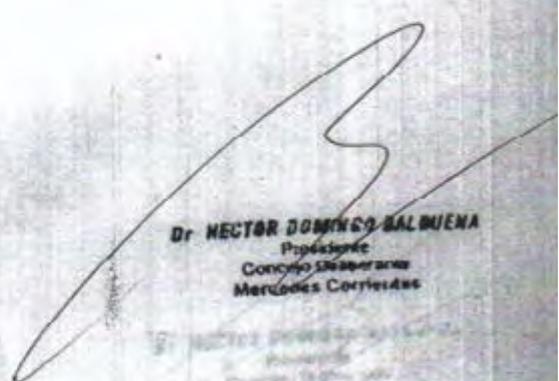
Art. 89): FACULTAR al D.E.M. a realizar todas las acciones necesarias conducentes a lograr una correcta provisión de agua y luz al Parque Industrial que se crea, incluso mediante el concurso económico de particulares, pudiendo esto último para mejorar posibles ofertas referidas a la concesión, de acuerdo a normas expresas y la Carta Orgánica Municipal.

Art. 99): COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, elevese copia al Departamento Ejecutivo Municipal y oportunamente, ARCHIVASE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, EN LA CIUDAD DE MERCEDES, PROVINCIA DE CORRIENTES, REPUBLICA ARGENTINA.-


LUIS SANTIAGO ROLOR
Secretario
Concejo Deliberante
Mercedes Corrientes




Dr. HECTOR DOMINGO BALMIERA
Presidente
Concejo Deliberante
Mercedes Corrientes



Concejo Deliberante
Sarmiento 650 - 03773-420257
Mercedes - Corrientes



ORDENANZA N°910/11

VISTO:

La Ley provincial N° 6051; y,

CONSIDERANDO:

Que la mencionada ley instituye el régimen de creación y reglamentación de parques y zonas industriales y/o tecnológicos.

Que este régimen legal prevé la adhesión expresa de los Municipios mediante el dictado de una Ordenanza, facultando a los mismos a adicionales beneficios a los establecidos en la ley.

Que la Ley N° 6051 plantea en primer lugar, el plexo normativo reglamentario de los Parques Industriales, su alcance, distribución geográfica en la provincia, vinculación con los sectores y la materia prima, ventajas comparativas etc.; y por otro lado, el reordenamiento y relocalización de establecimientos ya existentes que deberían reubicarse tanto sea por razones de oportunidad, optimización, o sustentabilidad ambiental.

Que por otro lado, se constituye el fondo fiduciario de desarrollo de parques y zonas industriales que tendrá por objeto la prosecución de los fines enumerados en la ley que, entre otros, podemos mencionar: la reglamentación, promoción, asistencia y financiación del desarrollo de la actividad industrial en Parques y Areas; el fomento a la radicación de nuevas industrias, de producción de ciencia y tecnología; la modernización de las industrias existentes y la relocalización adecuada de industrias instaladas; contribución a la sustentabilidad de las actividades económicas, los recursos naturales, la protección medioambiental y de las condiciones socioeconómicas derivadas de la presencia de Parques y Zonas Industriales.

Que el fondo fiduciario también tiene por objetivo la financiación de la organización y administración de los Parques y Zonas Industriales a crearse, y de los gastos que demande el cumplimiento del Régimen de Parques Industriales y/o Tecnológicos por parte del Estado Provincial.

Que además atenderá los gastos que demanden el estudio y confección del Código de Ordenamiento Territorial Urbano para los Municipios adheridos.

Que el presente régimen, además de los ya mencionados prevé los siguientes beneficios: a) Capacitación y apoyo para la elaboración de proyectos productivos industriales y/o tecnológicos; b) Provisión de predios industriales con la infraestructura de servicios adecuada para cada actividad; c) Provisión de energía eléctrica sin cargo en la etapa de instalación; e) Tasas de interés subsidiadas en créditos para la compra de bienes de capital; f) exenciones impositivas.

Que es necesario generar normas y herramientas que le den al sector privado una clara señal de la política del desarrollo; así como también, proporcionarle al Ejecutivo los instrumentos que le permitan materializar concretamente estas acciones.

Por todo ello:

LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MERCEDES REUNIDA EN CONCEJO ORDENA

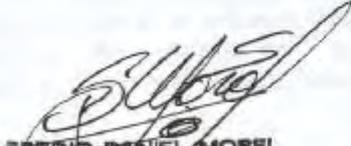
Artículo 1º: ADHERIR a la Ley Provincial Nº 6051 "Régimen de Creación y Reglamentación de Parques y Zonas Industriales y/o Tecnológicos".

Artículo 2º: CON RESPECTO a los impuestos, tasas y contribuciones existentes a la fecha o a crearse en el futuro, de jurisdicción municipal el plazo de exención de los mismos será de diez años.

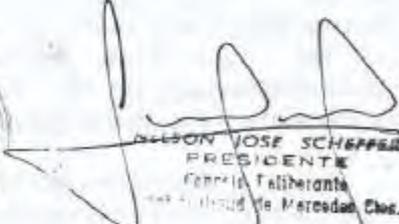
Artículo 3º: REMITIR copia de la Ordenanza a la Autoridad de Aplicación del presente régimen.

Artículo 4º: COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, elévese copia al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos y oportunamente, ARCHIVASE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN LA CIUDAD DE MERCEDES, PROVINCIA DE CORRIENTES, REPUBLICA ARGENTINA.


SERGIO DANIEL MOREL
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MERCEDES (Ctes.)




NELSON JOSE SCHEPPER
PRESIDENTE
Concejo Deliberante
Municipalidad de Mercedes Ctes.

DEPARTAMENTO EJECUTIVO:

-----TENGASE POR ORDENANZA MUNICIPAL, CUMPLASE, PUBLIQUESE Y OPORTUNAMENTE ARCHIVASE.-----

Mercedes (Ctes.), 27 de Octubre de 2011-


Mariano A. Casarrubia
SECRETARIO DE GOBIERNO




Jorge Luis Molina
INTENDENTE MUNICIPAL

Fuente: Secretaria de Producción del Municipio de Mercedes

1. Copia del Título de Propiedad del predio destinado al Parque Industrial

Potro Municipal

26/1

del presente inmueble se halla inscripto
 en el Registro de Propiedad Inmueble de la
 Real - Inscripción en el Dispositivo el n.º 1749
 fecha: C. G. 25-1-82. Of. de Propiedad, Partida
 1934 (1.º inmueble) - Partida 1934
 (2.º inmueble) - Dirección de Catastro
 Abasco: N.º 1680-2 (lote I) - Adquis
 N.º 1681-2 (lote II)
 Inscripción en el Registro Municipal de
 Propiedad de la Folio 235. n.º de Orden
 10764 en fecha: 12-5-82
 Resolución Municipal n.º 225 de fecha
 30-12-81
 Límite del lote I, -
 Norte: Martín Salas, Arroyo Grande S. R. de
 Ruta n.º 23. Sur: lote II de la misma
 mensura y Fortuna de Parra. Este: obra
 que lo. de Palo y Oeste Ruta n.º 23
 Límite del lote II

1909-11
 1923-11
 2184-11

Fuente: Secretaria de Producción del Municipio de Mercedes

Norte: lote no. 1 de la misma finca
 Sur: Fortunato Parra Este: lote no.
 1 de la misma finca Oeste: Lote
 no. 14

La Municipalidad de Mercedes declara
 de utilidad pública y otorga licencia
 para la construcción de una casa
 habitación para el Sr. Fortunato Parra
 en el lote no. 14 de la finca de
 Mercedes, departamento de Mercedes.
 Fecha: 1/19/89 en función 2019/1989

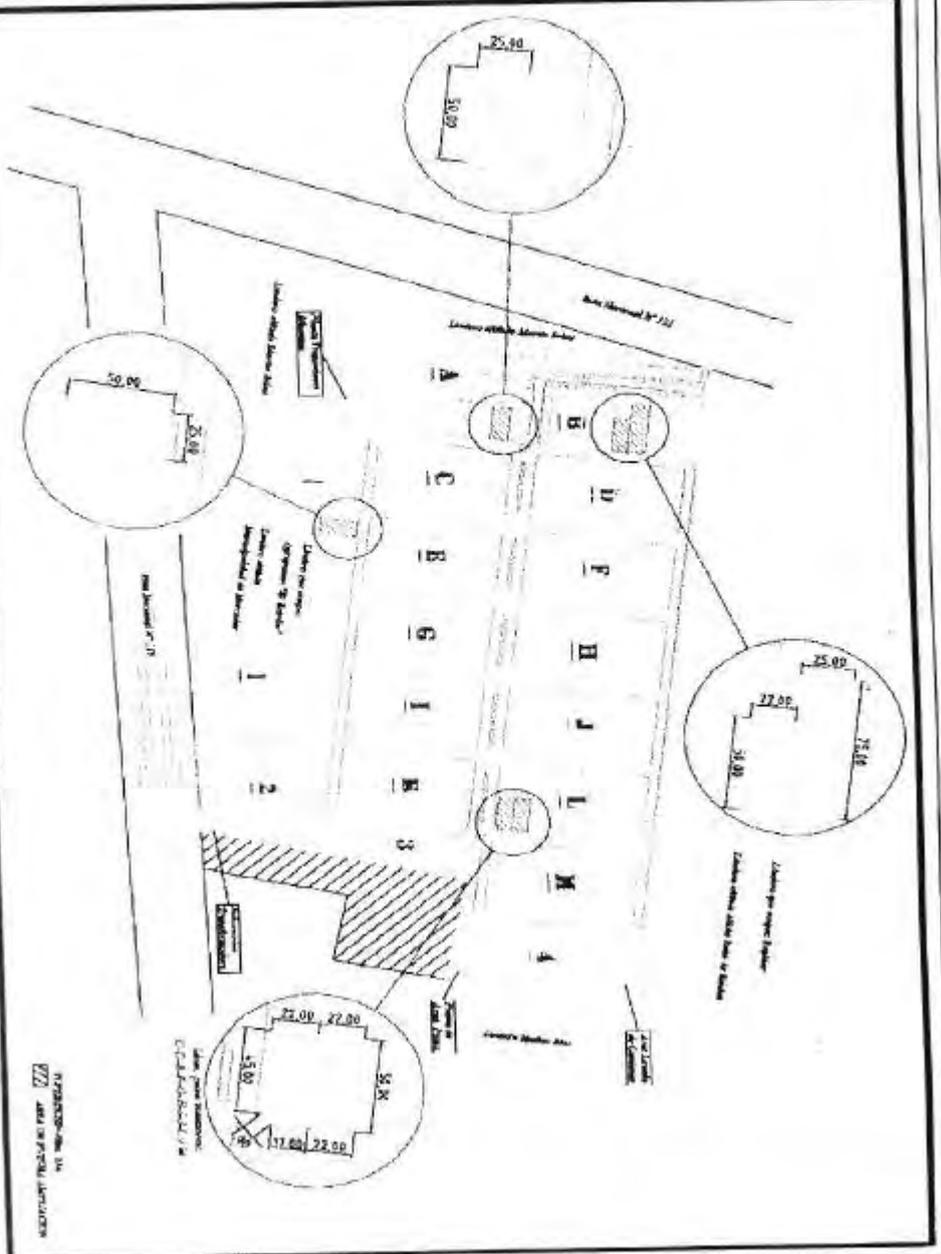
1. Mapa del parcelamiento del Parque Industrial

PARCELAS INDUSTRIALES - MERI EDIS
 PROV. DE CORRIENTES - ARGENTINA

EST. 10000

CONSTITUCION PARCELAS

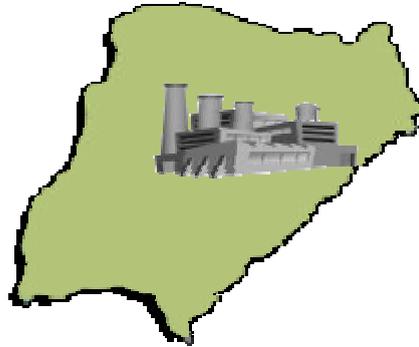
100-2011



PROYECTO PRELIMINAR DE OBRAS
 022

Fuente: Secretaria de Producción del Municipio de Mercedes





- E -

PARQUE INDUSTRIAL

GOYA

3. Identificación de los Proyectos de Parques Industriales Provinciales.

3.1. Políticas públicas desarrolladas a través de Planes Estratégicos.

La bcalidad de Goya tiene una actividad industrial basada en aserraderos, fábrica de bebida, de mosaicos, de pastas, de baterías, la industria metal mecánica, molinos, etc.

Tiene un Plan estratégico proyectado al 2016, con ayuda de Massalin Particulares S.A. que ayudó a mejorar la calidad de vida de la población

La preparación del plan estratégico de Goya, se inicia en mayo del 2001 por un acuerdo de las autoridades del ejecutivo municipal y los representantes de Massalin Particulares S.A., gestor económico de esta iniciativa. En octubre del 2000, el comisionado interventor Víctor Juan A. Balestra y el Secretario de Administración y Hacienda, Francisco Arfuch, viajaron a los Estados Unidos, a la sede de la Fundación Panamericana para el Desarrollo de Washington, para participar de un curso que les fue especialmente diseñado.

El tema “Los Municipios del Siglo XXI” sirvió como base para este esfuerzo de planificación y transformación para el desarrollo económico local.

La ubicación geográfica de Goya y la futura construcción del puente Lavalle – Reconquista, va a convertir en paso obligado de todo el transito que viene de Brasil y se va hacia Chile o el interior de la Republica Argentina.

Los lineamientos generales están orientados a generar la movilidad de la estructura productiva existente en la región e incentivar la radicación de industrias complementarias y de servicio que puedan alinearse en la potenciación de las economías regionales. Es necesario entonces crear condiciones favorables para seducir inversiones y nuevos proyectos, que puedan introducir nuevas tecnologías, para la producción, organización y nuevos esquemas de ventas, aumentando así la calidad, seriedad, responsabilidad y capacidad de producción, estas condiciones derivarían en la seducción de nuevos mercados, y productos de exportación.

Históricamente la localidad de Goya se caracterizó como el primer y más importante recurso productivo del cultivo de tabaco, con el transcurso del tiempo fue remplazado en cierta medida por otros cultivos, debido a cambios climáticos, nuevas tecnologías productivas e industriales, y continuo perfeccionamiento de los productores.

La producción primaria es el pilar más sólido de la economía goyana. Se cultiva: tabaco (criollo correntino, Burley, Capa y Virginia). La primera variedad se comercializa con Argelia, Francia, Nigeria, Estados Unidos, Puerto Rico, Paraguay y se están fortaleciendo otros mercados.

La Empresa Massalin Particulares S.A. enfarda, procesa, y comercializa, continuando la tradición comenzada por los hermanos Pando, cuya empresa fuera adquirida más tarde por Massalin Particulares S.A.

La Cooperativa Tabacalera de Corrientes Limitada, produce, acopia y comercializa. Se realizan principalmente cultivos industriales, Goya es el principal productor de la provincia. Todo el proceso genético que termina definiendo los actuales tipos de mayor cultivo en la zona, se producen, mezclándose las variedades naturales con otras importadas de otros lugares de América.

En el año 1964, se crea el Instituto Provincial del Tabaco (I.P.T.), cuyos objetivos básicos, eran...“Promover, orientar y mejorar la producción, comercialización e industrialización del tabaco...”

En la actualidad este organismo se encuentra desempeñando funciones claves que van mucho más allá que los iniciales enunciados, abarcando toda la gama de situaciones que hacen a la vida cotidiana del productor rural; además de su decisiva participación en las diversas etapas de la producción y comercialización del tabaco, que va desde la enseñanza de nuevas técnicas y prácticas culturales en torno a éste cultivo, hasta el desarrollo de programas y subsidios, como el Programa intensivo de recuperación sanitaria, Subsidio por escolaridad y comedores escolares, Salones de usos múltiples, entre otros.

Posibilidad de expansión de las empresas existentes.

Este lapso puede ser claramente subdividido en 2 periodos:

El primero desde 1997 al 2001, es un lapso que mantiene la producción industrial en sus niveles históricos más bajos, vinculados claramente a la falta de políticas de desarrollo industrial en la Provincia y en la Nación, además de un contexto internacional totalmente desfavorable, por la baja competitividad y altos costos de producción además de la imposibilidad de incorporación de tecnología.

Todo lo descripto estuvo fuertemente profundizado y agravado por extensas crisis regionales originados a partir de la convertibilidad. Todo el sector económico regional giraba en torno a la zafra tabacalera, con la reducción del área sembrada la industrial tabacalera profundizó su crisis, produciéndose disminución de personal. A la vez también repercutió esta situación en el desarrollo de la ciudad.

La industria metalmecánica que prestaba servicios y desarrollo de nuevos equipos tecnológicos fue contagiada, disminuyendo drásticamente su producción. El paquete de inconvenientes regionales obviamente repercutió en los productores rurales que vieron caer su poder adquisitivo drásticamente, sumergiéndose en una economía de subsistencia que nos les permitía incorporar nuevas herramientas y tecnologías. Así la Industria, la construcción y el comercio se encontraron en sus niveles más bajos, tocando fondo en el 2001.

A partir del año 2002 con la salida de la convertibilidad, la reactivación de la actividad agropecuaria y la aparición de la soja, se observa una gradual reactivación de las industrias existentes.

El incremento de la actividad industrial se reflejó en la reactivación de las empresas. Surgieron nuevas inversiones industriales asociadas directamente al crecimiento agropecuario generador de materias primas, produciendo un aumento en la demanda de productos, servicios y tecnología.

Esta expectativa y un contexto internacional favorable, llevaron a reunirse los principales actores de la ciudad y la provincia para dar forma a una zona industrial y fortalecer esta actividad, promoviendo la radicación de nuevas instalaciones a empresas existentes y otras con ánimo de radicarse en la región.

En los últimos dos años numerosas empresas del medio vieron frenadas nuevas inversiones o expansión de su actividad al no contar con un sector industrial adecuado.

Lo mismo sucede con una cantidad importante de pequeñas PYMES y jóvenes emprendedores que cuentan con proyectos de inversión sustentable para realizar nuevas actividades industriales vinculadas al sector agropecuario, infraestructura y exportación.

El potencial de radicación de nuevas empresas está vinculada a la cantidad de actividades emergentes, y situaciones estratégicas de ubicación y mercados.

La mayoría de las nuevas industrias serían complementarias a las existentes, y fortalecerían sectores vinculados a la actividad agrícola, forestal y ganadera de la región. Como consecuencia directa.

Empresarios de la región solicitaron información de los avances referidos al Parque, en temas como legislación, promoción industrial, áreas disponibles, posibilidad de expansión, desarrollos estratégicos, infraestructura prevista y áreas de servicio a futuro.

Ubicación de asentamientos industriales .

El crecimiento demográfico con la consecuente expansión de la planta urbana de Goya, ha traído como consecuencia que grandes industrias que antes estaban en las afueras de la ciudad, estén hoy en día en medio de grandes barrios, y en muchos casos lindante con establecimientos educativos y sociales, como también de la salud.

Carpinterías, fábricas de ladrillos, fabricas de aberturas de aluminio, fabricas de muebles y aberturas de madera, alimenticias, frigoríficas, fundiciones, metalmecánicas, tornerías, rectificadoras, confección, acopio de cereales, fabrica de alimentos balanceados, panificadoras, etc., constituyen un complejo industrial diseminado en una planta urbana con más de 90 mil habitantes.

Las industrias conviven con la comunidad, los sectores de salud, de educación, de investigación, administrativos, generando conflictos de convivencia social, y fallas en el planeamiento urbano, derivando todo ellos en improvisaciones y desaprovechamientos de oportunidades de desarrollo que permitan optimizar los recursos.

En un relevamiento realizado con los sindicatos de las principales actividades, se verifico que el 90% de los establecimientos industriales se encuentran en plena zona urbana.

Relocalización de empresas existentes.

La relocalización de empresas que se encuentran instaladas dentro del ejido municipal constituye uno de los ejes fundamentales que impulsan la concreción del Parque Industrial.

La situación más compleja se observa en la actividad mosaico, debido a la gran polución ambiental, emisión de efluentes, ruidos molestos y movimiento de camiones.

Dentro de lo que se denomina el casco céntrico se encuentran los aserraderos, las fábricas de mosaicos que emiten efluentes contaminantes y molestos, generando un impacto ambiental y un problema de convivencia social, ante los ruidos y los picos de consumo de energía que produce interferencias en los hogares.

Las plantas de acopio y almacenamiento de cereales traen problemas de polución ambiental, congestionamiento de tránsito, ruidos molestos, picos de consumo de energía, el encontrarse en medio de la actividad urbana imposibilita su expansión, la incorporación de tecnología y la generación de actividades complementarias como plantas de biodiesel, alimentos balanceados, aceites industriales.

De igual manera empresas vinculadas a la actividad forestal – maderera se encuentran en condiciones similares, en medio de la zona urbana, con problemas de logística y convivencia social muy seria. La polución ambiental y los ruidos constituyen los principales inconvenientes. Están comprendidas en este rubro principalmente numerosas carpinterías, aserraderos, fabricas de aberturas, fábrica de muebles.

Las industrias vinculadas al sector metalmeccánico no son la excepción, dado que las mismas presentan imposibilidad de expansión al estar confinadas en sectores que han quedado escasos, ante la expansión del mercado y el

surgimiento de nuevos productos que son demandados por los demás sectores emergentes, y nuevas tecnologías de trabajo.

Están imposibilitadas de ampliar sus plantas, consecuentemente no pueden incorporar nuevos equipos al proceso, mucho menos nuevas tecnologías.

La expansión de las distintas actividades, y el resurgimiento de las fabricas de maquinaria, con interés de mercados, ubican al sector Metalmecánico como uno de los de mayor posibilidad de expansión en el futuro inmediato, con la conformación de cadenas de producción en serie, debiendo adquirir nuevas tecnologías y equipamientos, generando gran cantidad de industrias complementarias y de servicios, como por ejemplo empresas autopartistas. Y todo ello solo será posible en una zona industrial en donde puedan interrelacionarse y desarrollarse con servicios comunes.

En el sector Metalmecánico se encuadra también el sector fundición, el cual se halla en etapa de incorporación de nuevas tecnologías y renovación de equipos ante las exigencias del mercado, con obvia necesidad de expandirse.

En cuanto a la industria alimenticia, actualmente de capacidad regional, las mismas no presentan inconvenientes mayores, pero tiene claro que su radicación en el parque aumentara su calificación para captar nuevos mercados, y poder así aumentar su capacidad de producción con nuevos procesos y tecnología, aprovechando también la gran cantidad de profesionales que se generan en los centros educativos de la provincia.

Los establecimientos industriales que se hallan dentro de la planta urbana, están convencidos que para su expansión, deberán relocalizarse en una zona industrial, y desde allí seducir nuevos mercados e industrias complementarias y estratégicas que puedan potenciar las distintas actividades, contribuirán a un menor impacto ambiental, una convivencia social más armónica, y un diseño urbano adecuado, en donde cada uno debe estar en su lugar sin interferir en la estrategia de desarrollo comunitario y regional.

Esta situación motivó al municipio determinar un área para futuros asentamientos industriales, el mismo se encuentra al sudoeste de la ciudad, próximo a la localización del actual puerto de Goya, que de concretarse los

proyectos encaminados se transformaría en un polo de atracción para la localización de industrias.

El conglomerado industrial goyano tiene como base la elaboración de materias primas por lo que encontramos como la industria principal y de mayor inserción provincial de éste tipo, a la tabacalera Massalin Particulares, que funciona a nivel nacional, y que en la provincia tiene un aporte económico importante, ésta empresa tiene además sucursales en Buenos Aires, Córdoba y Salta, siendo Goya una de las sedes. Cuenta con un cúmulo de personal importante de distinto grado de tecnificación, al igual que maquinaria de última generación con tecnología informática actualizada y los productos resultantes se exportan al exterior. Es el principal donante de equipamiento social, y sponsor principal de las actividades sociales de la ciudad. El parque industrial está ubicado en la trama urbana y abarca varias manzanas, la planta industrial en sí abarca tres manzanas, mientras que los depósitos, suman en total 4 manzanas, separadas de las anteriores.

Por otro lado tenemos las arroceras, de las cuales la Cooperativa 12 de Octubre cuenta con un grado de tecnificación significativo y con un parque industrial de varias hectáreas, situadas en la trama urbana fuera de las 4 avenidas. Las demás arroceras están situadas fuera del ejido urbano a la salida de la ciudad. Esta industria prevaleció ya que las tierras son aptas naturalmente para éste tipo de cultivo y cada vez tiene mayor inserción.

La industria de la madera tiene como principal promotor al INTA, cuyo parque forestal se encuentra a 6 km de la ciudad hacia el sur. El grado de tecnificación es adecuado y cada vez con mayor infraestructura. Hay otras madereras que cuentan según el caso, con una tecnificación diferente y con un grado de comercio regional.

Otra industria consolidada en la ciudad son las algodonerías y textiles, siendo la más importante la de Emilio Alal, que está ubicada sobre la Avda. Leandro N. Alem, que es una de las avenidas de acceso a la ciudad. El parque industrial cuenta con 8 hectáreas aproximadamente, y con personal tecnificado y maquinarias actualizadas. La otra industria textil se encuentra sobre la Avda. Sarmiento y J. J. Rolón, y cuenta con 4 hectáreas.

Para la construcción tenemos fábricas de ladrillos cerámicos huecos, losetas, baldosas y viguetas pretensadas, también se extrae arenas del lecho del riacho, con finuras aceptables.

La metalurgia también tiene un importante papel, con las diferentes tornerías ya que en éstas se arreglan las maquinarias rurales, automotores, ciclomotores, con una tecnificación adecuada.

La ciudad cuenta con un Frigorífico con capacidad para 100 faenados.

Otras industrias menores y de carácter local son las que se dedican a las gaseosas y sodas, con más de 30 años en la ciudad.

Cada actividad genera un flujo vehicular, tanto en cantidad como así también en el tipo de transporte (colectivos urbanos e interurbanos y camiones de diferentes escalas, autos, motos, bicicletas, etc.), sumado al reducido ancho de las calles de la ciudad y la coincidencia de los horarios arroja como resultado los continuos congestionamientos de tránsito problemáticos que están en constante aumento por el crecimiento del parque automotor.

Esta incompatibilidad de actividades que se dan en el casco céntrico, va disminuyendo a medida que nos alejamos hacia los barrios periféricos, en donde hay un intento de planificación, en cuanto a la localización de actividades residenciales, educación, salud y en algunos casos, de recreación.

Entre las políticas públicas desarrolladas e implementadas para el desarrollo local, a través de planes nacionales, provinciales y municipales, tenemos:

1. Tierras e Islas Municipales

1.1 Tierras Municipales

1.1.1 “Banco de Terrenos”: Destinadas para la construcción de viviendas por sistema E.P.A.M. (Esfuerzo Propio de Ayuda Mutua) a través de IN.VI.CO.

1.1.2 “Entrega Precaria”: De lotes de terrenos a familias carenciadas.

1.1.3 “Venta de Terrenos”: A fin de regularizar dominio y de acuerdo a la Ordenanza 723/96, se realiza la venta a familias de escasos recursos que han edificado previamente sus viviendas en terrenos municipales.

1.2 **Islas Municipales** (Las Damas y El Cerro) Según Código Tributario Municipal – Título XIII, artículos 218 y 219, las Islas Municipales están sujetas a las siguientes

regulaciones y disposiciones:

1.2.1 **Art. 218:** Prohíbese la tala o corte de árboles de cualquier clase en las Islas Municipales, sin previa autorización.

1.2.2 **Art. 219:** Los terrenos de las Islas Municipales serán destinados únicamente al pastoreo de ganado, al corte de paja cortadora, al funcionamiento de fábricas de ladrillos, que no podrán instalarse en el sector de costa comprendido en dirección a las calles Avda. Madariaga y Avda. Sarmiento, y al cultivo de chacras, huertas, parquización y camping.

2. Oficina de Empleo

Gestiona, analiza, asesora e implementa los planes sociales generados por los Ministerios de Trabajo y Desarrollo Social de la Nación con el contraburo del Consejo Consultivo de nuestra ciudad.

2.1 Programa Ocupacional

2.1.1 Jefes y Jefas de Familia: Beneficiarios

2.1.2 Plan Mayores: Beneficiarios

2.1.3 Plan Familiar (se prevé su implementación a partir de enero de 2005)

2.2 Microemprendimientos (Proyectos Productivos Comunitarios y Evaluativos)

2.2.1 Manos a la Obra

2.2.2 Empreimientos Productivos Solidarios

2.2.3 Redes: Fondos Rotatorios

2.2.4 FOMICRO (Fondos para microemprendimientos)

2.2.5 FONCAP (Fondos de Capital Social)

2.3 Plan Incluir

- Programa está dirigido a jóvenes de entre 18 a 25 años que se encuentran desocupados o sub-ocupados, con bajo nivel de escolaridad o baja calificación laboral.
- Como primera etapa se prevé un plan de actividades con cursos de capacitación en oficios y participación socio-comunitario
- Los Cursos serán brindados por Instituciones, ONG's, Asociaciones, Consejos Vecinales, que se postulen y presenten proyectos para dictar los cursos.

- Los Cursos, serán financiados totalmente por este programa.
- Luego de la etapa de capacitación, el programa brindará apoyo a grupos de jóvenes interesados en la creación de proyectos productivos que tengan en cuenta las necesidades del mercado y de la localidad.
- Se recomienda consultar a Entidades o Consejos Vecinales de cada barrio, a fin de informarse sobre futuros cursos.

2.4 Propuesta Territorial Ministerio de Trabajo

Esta propuesta fue elevada por la Municipalidad de Goya al Ministerio de Trabajo de la Nación en el marco del Programa “Más y Mejor Trabajo”. La Secretaría de Planeamiento, a través de su Oficina Técnica, elaboró una propuesta para la capacitación en distintos oficios de 1000 Jefes de Hogares en el plazo de dos años. La propuesta prevé una inversión de 190.000 \$ (ciento noventa mil pesos), el 80 será cubierto por el Ministerio de Trabajo y el resto por el Municipio

4. Identificación, caracterización y análisis de las localidades que se encuentran promocionando la creación de Parques Industriales.

4.1. Análisis situacional de la localidad

El departamento de Goya cuenta con un ejido de suma importancia, segunda en la provincia ; una Municipalidad de Primera Categoría con un sistema administrativo importante que atiende a las necesidades y servicios de:

- Vivienda
- Educación: pre-escolar, primaria, secundaria, terciaria y universitaria.
- Salud: hospital público y sanatorios privados, clínicas particulares, salas de primeros auxilios, servicios sociales y pre pagas.
- Transporte: vial, aéreo, fluvial.
- Seguridad: Policía de la Provincia y Federal, Ejército y Prefectura Naval, Bomberos voluntarios y servicio de vigilancia privada.
- Comunicaciones: radio, televisión, diario local, cable satelital, correo, radioaficionados, teléfonos particulares, telecabinas, internet y fax.
- Agua, luz, cloaca.

- Servicios municipales: recolección de residuos, escombros, servicios funerarios.
- Industria: tabacalera, arrocería, algodonera, textil.
- Alojamiento. Hoteles, hosterías, moteles, departamentos, cabañas, bungalós.
- Recreación: clubes, balnearios, hipódromo, pileta de natación, canchas de deportes, discotecas, confiterías y bares.
- Cultura: museo, teatros, cines, bibliotecas, festivales tradicionales, etc.
- Comercios de toda índole.
- Cementerios públicos y privados.

En lo que respecta a la zona rural, los poblados más importantes se encuentran en Colonia Carolina, Isabel Victoria, Paraje Mora, Colonia Progreso, El Bajo, Pago Redondo, Buena Vista, Ñaembé y Batel, entre otros, con centros de radioemisoras y fiestas populares de la agricultura.

No obstante se observan serios problemas de desarrollo urbano por el riesgo de inundaciones fluviales y pluviales, falta de acceso pavimentados a los barrios con carencia de infraestructura y servicios.

Existe contaminación ambiental por actividades industriales y semi industriales, falta de un área de actividades industriales, tiene déficit habitacional, dificultades en la movilidad urbana y de transporte.

En la ciudad de Goya se viene gestando un proyecto de localización y relocalización de empresas que se encuentran dentro del casco urbano de la ciudad. Se realizaron relevamientos a las mismas pudiendo percibir las necesidades de relocalización por diferentes motivos.

4.2. Antecedentes de Estudios realizados sobre la temática.

Tratando de solucionar estas necesidades se identificó un inmueble de propiedad municipal donde se efectuaron estudios de pre-factibilidad dando resultados favorables. Teniendo el respaldo suficiente, se solicitó al municipio la creación de una Zona de Actividades Agroindustriales, Estructurada y Económicas; por medio

de la Ordenanza Municipal 1.534 se crea la Zona de Actividades Agroindustriales y Económicas Estructurada de Goya “ZAAEE”, afectando un inmueble de su propiedad, ubicada en la intersección de la Avenida Neustard y Ruta Nacional N° 12, con una superficie total de 81 Has, 05 As, siendo la destinada a la reubicación e instalación de empresas 63 Has, 88 As.

En la Ordenanza citada se otorga a la Agencia Regional de Desarrollo Productivo “Rio Santa Lucia” (AGENPRO), la administración de la ZAAEE, condicionada a la presentación de un proyecto al Honorable Concejo Deliberantes para su tratamiento y aprobación, la que exigía: 1) Cumplir y hacer cumplir las normas relativas al Impacto Ambiental; 2) Definir los trabajos en orden prioritario para posibilitar la localización e instalación de las empresas en el predio, a cuyo efecto exigirá la realización de los estudios que fueren necesarios en cada caso; 3) Definir la superficie de las parcelas en base a principios científicos de la materia; 4) Establecer el régimen de venta de fracciones de inmueble a las empresas, el precio y la forma de pago, previa aprobación por Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante conforme el artículo 78 inciso 17 Carta Orgánica Municipal; 5) Establecer el valor de los cánones a percibir de las empresas radicadas, en función a los servicios prestados; 6) Administrar los fondos obtenidos por la venta de las parcelas, y otros ingresos, y destinarlos a inversiones y costos operativos del mismo predio; 7) Realizar todo tipo de gestiones, siendo las enunciadas meramente enunciativas y no limitativas de las propias y necesarias para la gestión de la “ZAAEE-GOYA”.

La AGENPRO presento el proyecto con la siguiente documentación:

Figura Jurídica para la adquisición de lotes dentro del área, se presentaron tres posibles figuras:

a) Propiedad Horizontal: es una figura que favorece al sector privado; una vez realizadas las ventas de las unidades funcionales, y conformado el Consorcio de Copropietarios, el municipio perdería el poder de policía rápidamente. Aduciendo

que es una figura utilizada para la sub-división de viviendas familiares; pero esto se debe al desconocimiento de la figura en cuestión.

b) Concesión Pública: es una figura rechazada por el sector privado, negándose terminantemente a invertir en un inmueble de propiedad del municipio. Desistiendo de la posibilidad de que se otorgue en propiedad en 10 o 20 años.

c) Leasing Inmobiliario: fue la figura adoptada para el proyecto teniendo como ventaja la posibilidad de financiar el pago total del lote adjudicado.

Es favorable para el municipio porque podrá seguir ejerciendo el poder de policía sobre las partes comunes de la ZAAEE y otorgará la propiedad una vez terminada la obra, puesto en marcha las instalaciones fabriles y abonando el 75% del valor del terreno. Es favorable para el sector privado por que se financia el 100% del valor del lote pagando un canon mensual muy bajo, obtiene la propiedad a los 3, 4 o 5 años y es beneficiario de toda la infraestructura del ZAAEE, la que será financiada con el dinero recaudado con la ventas de las lotes.

Se dictó un Reglamento de la Zona de Actividades Económicas – GOYA. Que forma parte del Anexo I del Contrato de Leasing.

Se redacta un Reglamento de Edificación al que deberán ajustarse las mejoras que construyan los ocupantes de parcelas en la Zona de Actividades Económicas-Goya, que forma parte del Anexo II del Contrato de Leasing.

Como parte del estudio de Pre-factibilidad se logró la instalación tres columnas eléctricas con sus correspondientes transformadores de 200 KVA cada uno y se están realizando plantas elevadoras de agua para aumentar la presión de la misma en la ZAAEE.

Plano de Subdivisión: en una primera etapa se subdividió una parte de la zona, que equivale aproximadamente a 28 hectáreas, la misma se divide en 3 zonas: a) Zona Limpia; b) Zona Industrial y c) Zona de Logística. Son 99 lotes para la venta.

Régimen de Venta, Precio y formas de pago: se establece que el precio del terreno y del canon locativo se determinará una vez por año, o por períodos menores cuando circunstancias especiales así lo aconsejen, y que al efecto de su

determinación la “AGENPRO” realizará una compulsa de precios de los lotes de la ZAE- GOYA en tres inmobiliarias que operen en esta ciudad; valores que promediará y cuyo resultado tomará como referencia para proponer el valor por metro cuadrado a fijarse.

Para el primer año de vigencia de esta Ordenanza, que correrá a contar de la fecha de su promulgación por el Departamento Ejecutivo Municipal, se fija el precio del metro cuadrado de terreno en los siguientes valores: 1) para los que cuenten con la mejora de elevación o relleno del terreno introducida por el Municipio de Goya, en pesos: ciento cuarenta (\$ 140,00); Y 2) para los terrenos que no cuenten con la mejora descrita en pesos: cien (\$ 100,00).

Se fijan descuentos promocionales, que comenzarán a regir a partir de la publicación de venta en el Boletín Oficial, para el primer año de puesta en funcionamiento de la ZAE – GOYA, sobre el valor de venta de los lotes fijados: 1) para los Tomadores del Leasing que suscriban el contrato dentro de los seis primeros meses de este año: el descuento del precio de venta será equivalente al Sesenta por ciento (60%) del determinado con anterioridad (\$100 o \$140) ; y 2) para los Tomadores que suscriban el contrato de Leasing en los seis meses restantes de este primer año: el descuento del precio será equivalente al Cincuenta por ciento (50 %) del determinado con anterioridad (\$100 o \$140).-.

Cumpliendo con las exigencias contenidas en el artículo 2° de la Ley Provincial N° 5.067; en la cual se establece que los proyectos públicos o privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad, deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental, la AGENPRO presento al Instituto Correntino del Agua y el Ambiente (ICAA), toda la documentación, análisis y estudios solicitados, a fin de obtener los lineamientos establecidos por el ICAA.

Presentado el proyecto de Ordenanza y toda la documentación respaldatoria, el Concejo la evaluó y dicto la Ordenanza Municipal N° 1.587. En esta ordenanza se aprueba toda la documentación, facultando al Poder Ejecutivo Municipal a firmar los contratos de Leasing Inmobiliario, con la condición de que estén establecidos los lineamientos del EIA.

De las reuniones que se realizaron con Referentes del Sector Industrial Provincial dependientes del Ministerio de Producción, Trabajo y Turismo de la Provincia, surgieron diferentes inconvenientes, que se intentan superar encuadrando el proyecto ZAAEE dentro de los parámetros que fueran establecidos para ser considerado Parque Industrial. Al analizar la Ley N° 6.051, se observó algunos vacíos que esperan se subsane mediante el decreto reglamentario de la ley.

Se presentó al Consejo Deliberantes un Proyecto de Ordenanza de Adhesión a la Ley 6.051, que fue aprobado por Ordenanza Municipal N° 1.588.

Por otra parte desde AGENPRO –Agencia de Desarrollo Productivo Río Santa Lucía- consideran que no se puede detener la marcha del proyecto que ya se encuentra en su última etapa, por lo que creen muy positivo poder encuadrar este proyecto en el Régimen de Parques Industriales, de la Ley N° 6051.

4.3. Legislación municipal relacionada con asentamientos industriales

Normas Urbanísticas del Municipio de Goya de incidencia en el Parque Industrial.

1. Carta Orgánica Municipal

Entre los artículos de mayor incidencia tenemos:

Artículo 45: Es competencia de la Municipalidad: preservar, conservar el suelo, el agua, el aire y sus componentes, la flora y la fauna, contribuyendo a mantener el equilibrio del ecosistema.

Orientar, fomentar y promover la conservación y defensa del medio; mediante el uso racional de las especies animales y vegetales salvaguardando la estabilidad ecológica, para lo cual:

- a) Difundirá programas educativos, asesoramiento e investigación.
- b) Legislará para prevenir, controlar o prohibir todo factor, acción o actividad que degrade el sistema ecológico.

- c) Promoverá las actividades conjuntas con otros organismos públicos y privados dedicados a la materia y la participación comunitaria, en todo lo referente a la evolución ambiental y el equilibrio ecológico.
- d) Establecerá normas complementarias de protección ambiental a los presupuestos mínimos fijados por la Nación y la Provincia.
- e) Evaluará previamente el impacto ambiental para todo emprendimiento público o privado, actual o futuro susceptible de causar efectos relevantes en el ambiente.

Artículo 47: La Municipalidad planeará el desarrollo urbano atendiendo al interés general.

El plan propenderá a:

- 1) Una mejor calidad de vida de los habitantes, evitando la marginación.
- 2) Atender las pautas dadas por los organismos internacionales en la materia y las que se refieren al ambiente.
- 3) Prever la infraestructura de servicios.
- 4) Crear bancos de tierra y reservas para la ampliación del radio urbano.
- 5) Organizar el sistema vial.
- 6) Tener en cuenta la estética urbana, la zonificación territorial, el racional parcelamiento, uso y ocupación del suelo y la edificación.
- 7) Contemplar las características culturales de la ciudad sin perjuicio del desarrollo.
- 8) La facilitación del desplazamiento de los discapacitados en los lugares de acceso público.

El planeamiento se extenderá al territorio rural, especialmente orientado a las políticas de preservación del suelo.

El Gobierno Municipal instrumentará mecanismos y técnicas que permitan información permanente.

Atribuciones y Deberes del Consejo Deliberante

17) Autorizar **la enajenación de bienes privados de la municipalidad o constitución de gravámenes** sobre ellos. Podrá autorizar al Departamento Ejecutivo a la venta en forma directa, en bloque o en lotes, cuando se trate de bienes, muebles o inmuebles, con destino a planes de industrialización, desarrollo local, centros deportivos o culturales o sean destinados a planes de saneamiento urbano, regularización, urbanización o cementerios.

18) Dictar normas referidas a la administración de propiedades, valores y bienes del patrimonio municipal.

19) Autorizar concesiones de uso de bienes público, de ejecución de obras y prestación de servicios públicos.

30) Aprobar planes de saneamiento, preservación del ambiente, conservación del suelo, salubridad e higiene.

32) Legislar sobre licencia y habilitación de establecimientos industriales, comerciales y de servicios.

Atribuciones del Intendente

34) Aplicar las restricciones y servidumbres públicas al dominio privado que autoricen Leyes y Ordenanzas.

Artículo 128: Créase el Tribunal de Cuentas de la Municipalidad de Goya, el que revestirá el carácter de órgano extra poder. Tendrá a su cargo el control de gestión administrativo-contable y de legalidad de la hacienda municipal, el dictamen de los informes contables municipales y la sustanciación de los juicios de cuentas y de responsabilidad. No se encuentra sujeto a su dictamen el análisis de conveniencia de los gastos efectuados o a efectuarse.

2. CODIGO DE EDIFICACION DE LA CIUDAD DE GOYA

Código de Edificación tiene por objeto reglamentar la actividad de la construcción en Goya, de manera que toda persona o entidad que construya un edificio, estructura o ámbito de cualquier tipo, cerrado o al aire libre, deba sujetarse a

normas que se establecen, para ordenar y promover el desarrollo urbano, evitando el caos de la improvisación. Su cumplimiento asegurará condiciones de habitabilidad y de estabilidad, evitará molestias y conflictos en las funciones urbanas durante el desarrollo de la obra.

El Código se divide en diferentes aspectos: administrativos y de tramitación, de ejecución, de diseño, tecnológicos, control y verificación, etc., y categorizando y tipificando los distintos tipos de edificios y construcciones según sus usos y destinos.

3. ORDENANZA N° 1130/02 y modificatorias N° 1388, 1274, 1231, 1399

Diferencia distintas zonas para la aplicación del Plan Director para la Ciudad de Goya que se indican en el Plano que se agrega y forma parte de ésta Ordenanza y que se designa Plano de Zonificación:

- a) ZONA PROHIBIDA.-
- b) ZONA DE RESTRICCIÓN SEVERA "A"
- c) ZONA DE RESTRICCIÓN SEVERA "B"
- d) ZONA DE RESTRICCIÓN PARCIAL
- e) PARQUE INDUSTRIAL
- f) ZONA RURAL

Se establece el USO DEL SUELO en todo el ejido de la Municipalidad de Goya, teniendo en cuenta para las distintas zonas las restricciones que los condicionan, los factores de ocupación del suelo (FOS) y los requerimientos de lugar para estacionamiento serán definidos por la C.M.P.U., (Consejo Municipal de Planificación Urbana) así como sus normas y procedimientos de aplicación. Encontramos:

USOS PERMITIDOS: cualquier actividad, edificio o instalación que puede localizarse en una zona según la Ordenanza.

USOS NO CONFORMES: cualquier actividad, edificio o instalación que exista o se pretenda ejercer, que no cumplan con los requerimientos según la zona en que estén ubicados.

USOS MIXTOS: En el caso que en una parcela se proyecte localizar usos mixtos, corresponderá aplicar las normas establecidas para cada una de estas actividades. Se tendrá en cuenta una Clasificación del grado de molestias de industrias, depósitos comercios y otras actividades, que serán establecidas por la C.M.P.U. de acuerdo a las disposiciones de esta Ordenanza.

La instalación, dentro del recinto de las Defensas contra las inundaciones necesitará autorización previa, a cuya efecto se deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos por la legislación nacional, provincial o municipal vigente.

En la denominada ZONA DE RESTRICCIÓN SEVERA "A" se prohíben todos los usos del suelo, excepto: agricultura y ganadería, forestación con adecuada densidad para no obstruir el escurrimiento, edificios para la recreación con construcciones elevadas por encima de la cota 38m (IGM). Por excepción se podrán considerar emprendimientos no residenciales que contemplen rellenos y terraplenamientos de los terrenos a la cota aludida y cuya evaluación no representen costos sociales y ambientales a la población ante situaciones de riesgo de inundación, según plano.

En la ZONA DE RESTRICCIÓN SEVERA B: a- Se prohíbe la radicación de usinas eléctricas, aeropuertos e instalaciones militares. b- Permitiendo la construcción habitacional, siempre que se respete la cota de más de 36,90 cm. c- Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.), máximo 0,75 y el Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo = 4 según plano.

En la ZONA DE RESTRICCIÓN PARCIAL es el área con menor potencial de inundación y estará destinada a los asentamientos humanos intensivos. En ella se desarrollarán usos vinculados a la residencia, las actividades comerciales, de servicios y de producción, o mixtas compatibles entre si. Con construcciones elevadas por encima de la cota 36.90m (IGM)

Entre sus artículos encontramos aquellas de PROTECCIÓN, DEFENSA Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL, para lo cual considera necesario un ordenamiento del territorio municipal y el planeamiento de los procesos de urbanización, de designación del uso del suelo y del poblamiento humano en función de los valores del ambiente. El uso racional del suelo, del agua, de la atmósfera, de la flora, de la

fauna, y demás recursos naturales. La prohibición o corrección de actividades degradantes del entorno. El control, reducción o eliminación de factores, procesos o elementos del ambiente que ocasionen o puedan ocasionar perjuicios al ecosistema y a sus componentes o al bienestar y salud de la población.

También a través de la realización, promoción y divulgación de estudios concernientes al ambiente, la orientación de la enseñanza y la divulgación a fin de fomentar una conciencia ambiental tanto colectiva como individual. La creación, adecuación, ordenamiento y coordinación de los organismos y actividades municipales vinculadas directa o indirectamente al ambiente.

La autoridad de aplicación exigirá el cumplimiento de los requisitos impuestos por toda norma (nacional, provincial y/o municipal) referida a la protección, defensa y mejoramiento del ambiente. Establecerán los principios rectores para la protección, defensa y mejoramiento del ambiente, y se aplicará en todo el ejido de la Municipalidad de Goya.

Para usar una parcela, instalación o parte de ellas, con destino a cualquiera de las actividades autorizadas en esta Ordenanza, para cada tipo de zona, será obligatorio obtener, de la autoridad de aplicación, el CERTIFICADO DE USO CONFORME, el que deberá ser adjuntado con la iniciación de todo expediente técnico.

3. ORDENANZA N° 1534 del 22/03/11

De CREACIÓN DE LA ZONA “ZAAEE”-GOYA en el Municipio de Goya, con destino a la relocalización y localización de empresas y desarrollo de actividades económicas de servicios y agro industriales en una zona territorial que se denominará: ZONA DE ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES Y ECONÓMICAS, ESTRUCTURADA DE GOYA- “ZAAEE”- GOYA.

Por el mismo se afecta para la localización de la “ZAAEE”, una fracción del inmueble propiedad del Municipio de Goya.

Se determina una zona estructurada destinada a la reubicación e instalación de nuevas empresas con una superficie aproximada de 64 has. dividiéndose en sub zonas: de prestación de servicios, para empresas de bajo impacto ambiental, de

mediano impacto ambiental, calles internas para circulación, sub zona de laguna, intermedia para amortiguar el impacto ambiental, para reubicación de población asentada en forma ilegal.

También prevé una administración a cargo de una AGENCIA DE DESARROLLO PRODUCTIVO RIO SANTA LUCÍA - "AGENPRO" que tendrá a su cargo el estudio de la legislación aplicable, en especial la relativa a la que prevé el impacto ambiental y la verificación de su cumplimiento, el seguimiento de todas las acciones necesarias para la puesta en funcionamiento de la "ZAAEE" y el control de las obras que se realizarán para posibilitar su desarrollo y posterior administración. Determinará las actividades que podrán desarrollarse en el predio afectado y su zonificación por tipo de actividad.

La gestión administrativo- contable de la "ZAAEE- GOYA" será fiscalizado por el Tribunal de Cuentas Municipal.

Se establece una zona de restricción al uso del suelo que se desarrolla en una franja que circunscribe la "ZAAEE" de 200 metros de ancho.

REGLAMENTO DE LA ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS- ZAE- GOYA

Establece que regirá las actividades de "ZAE-Goya", creada por Ordenanza N° 1.534/ 2011, como **Anexo I** y sujeta cláusulas, entre ellas:

Que LA AGENPRO tiene a su cargo la administración, designará un ADMINISTRADOR TITULAR Y UN ADMINISTRADOR SUPLENTE quien tendrá a su cargo la dirección y administración de la ZAE- GOYA, entre sus atribuciones, se encuentra el de controlar el cumplimiento de los Proyectos presentados a LA AGENPRO por LOS TOMADORES, designar y remover el personal contratado, cobrar las expensas comunes y extraordinarias, que deben pagar a los TOMADORES y /o PROPIETARIOS y pagar los gastos administrativos y de mantenimiento de la ZAE, depositar los ingresos en Cuenta Corriente Bancaria, conservar la documentación relacionada con la ZAE. El Administrador General deberá presentar informes de lo actuado ante la AGENPRO, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, y el EJECUTIVO MUNICIPAL cuando así se le solicite, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles.

Se constituirá un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN una vez que se haya transferido el treinta por ciento de los lotes que integran la ZAE- GOYA. Estará integrado en forma mixta, público- privada, por tres integrantes de cada sector.

REGLAMENTO DE EDIFICACION DE LOS OCUPANTES DE PARCELAS EN LA ZONA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS “ZAE-GOYA”, que figura como Anexo II.

Allí se establece los planos limite de fachada principal, posterior y lateral, como su modificatoria, superficie edificable. Las líneas de edificación, de frente, fondo y lateral, altura, espacios verdes, cerramientos, veredas y ochavas, ventilación, iluminación, sanitarios, medios de evacuación, forestación, instalaciones internas, efluentes líquidos, etc.

Estas normas son de cumplimiento obligatorio para todos los ocupantes de la ZAE- GOYA, cualquiera sea la naturaleza del contrato por el que hubiere adquirido su derecho.

4. ORDENANZA Nº 1.587, del 24/11/11

Por el cual se modifica la denominación de la Zona ZAAEE – GOYA asignado a la zona destinada para la reubicación y radicación de empresas, establecida en la Ordenanza Nº 1.534/ 2011, la que en adelante se denominará ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS- GOYA, “ZAE-GOYA”.

Se determina la forma del contrato a suscribir con las empresas que se instalen en la Zona ZAE- GOYA, de **Leasing inmobiliario** (Ley Nacional Nº 25.248), que deberá sustanciarse en Escritura Pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble para su oponibilidad a terceros.

Se aprueba la documentación remitida por la Agencia Regional de Desarrollo Productivo Río Santa Lucía, en adelante “AGENPRO”, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ordenanza Nº 1.534 sobre el Plano de Subdivisión de la ZAE-

GOYA; el Informe de factibilidad de la provisión de agua y cloacas emitida por la Empresa Aguas de Corrientes S.A. y de provisión de energía expedido por la Dirección Provincial de Energía de Corrientes; el Modelo de Contrato de Leasing Inmobiliario que será suscripto por los TOMADORES y que se agrega como Anexo I; Reglamento de administración y funcionamiento, que se agrega como Anexo II y el Reglamento de edificación que se agrega como Anexo III. -

Se establece el precio del terreno y se fijan promociones.

5. **ORDENANZA N° 1588** de Adhesión a la Ley N° 6.051 Régimen de Parques Industriales.
6. Contrato de **LEASING INMOBILIARIO (modelo de contrato se agrega en Anexo- Goya)**

5. Relevamiento del diseño físico de los proyectos de creación de Parques Industriales.

5. 1. Relevamiento del diseño físico

En la ciudad de Goya se viene gestando hace varios meses un proyecto de localización y relocalización de empresas, las cuales se encuentran dentro del casco urbano de la ciudad. Se realizaron relevamientos a diferentes empresas de la zona, de lo cual se pudo percibir las necesidades de relocalización por diferentes motivos. Tratando de solucionar estas necesidades se identifico un inmueble de propiedad municipal donde se realizaron los estudios de pre-factibilidad necesarios, que resultaron favorables. Teniendo el respaldo suficiente, se solicito al municipio la creación de una Zona de Actividades Agroindustriales, Estructurada y Económicas; la que fue analizada, y por medio de la **Ordenanza Municipal 1.534** se crea la Zona de Actividades Agroindustriales y Económicas Estructurada de Goya "ZAAEE", afectando dicho inmueble sito en la intersección de la Avenida Neustard y Ruta Nacional N° 12; la misma posee una superficie total de 81 Has, 05 As, pero destinada a la reubicación e instalación de empresas será una superficie total de **63 Has, 88 As** .

Por la Ordenanza N° 1.534, artículo 1º, se crea la Zona de Actividades Agroindustriales y Económicas Estructurada de Goya "ZAAEE", con destino a la relocalización y localización de empresas y desarrollo de actividades económicas

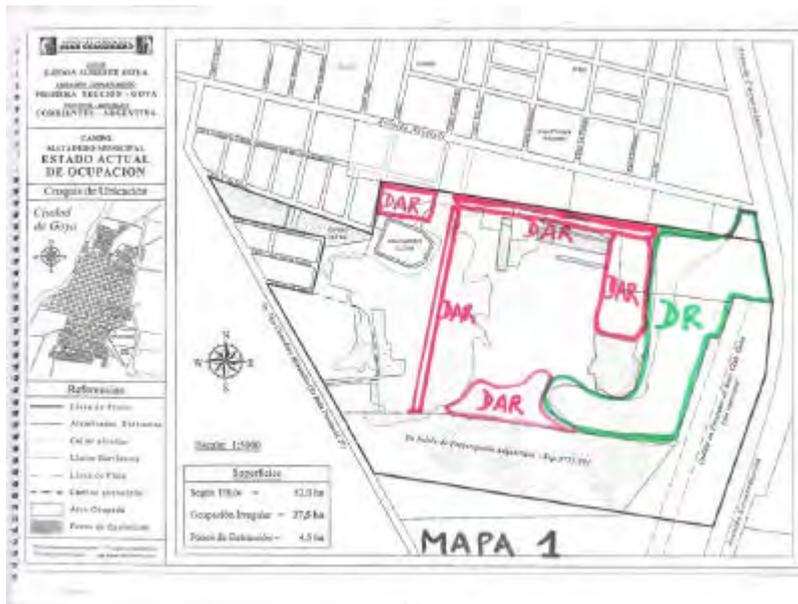
de servicios y agroindustriales; se afecta a tales fines una fracción del inmueble de propiedad municipal con superficie total de 81 has. 33 As. 44 Cas. Inscrito en mayor extensión en el Registro de la Propiedad Inmueble de Corrientes, al Tomo 29, Folio 746 N° 11.384 año 1912; en la Dirección de Catastro de Corrientes bajo Adremas: I1-026616-1 e I105689-2, en la Municipalidad de Goya al Tomo 61, Folio 25.726 año 1997; sobre el que se realiza y presenta un proyecto de subdivisión en sub zonas internas que contemplan el posible impacto ambiental de las actividades a realizarse, y también la subdivisión en lotes especificando la superficie de cada unidad.

En el artículo cuarto de la referida Ordenanza se otorga a la Agencia Regional de Desarrollo Productivo “Rio Santa Lucia” (**AGENPRO**), la administración de la ZAAEE, condicionada a la presentación de un proyecto al Honorable Concejo Deliberantes para su tratamiento y aprobación, el que exigía:

Una vez presentado el proyecto de Ordenanza y toda la documentación respaldatoria, el Concejo evaluó y dicta la Ordenanza Municipal N° 1.587. Esta Ordenanza aprueba toda la documentación, y faculta al Poder Ejecutivo Municipal a firmar los contratos de Leasing Inmobiliario, siempre que estén de acuerdo con los lineamientos del EIA. Esta ordenanza modifica el nombre de esta zona que pasa a denominarse ZAE-Goya.

Los siguientes mapas detallan los distintos movimientos realizados en el inmueble afectado al ZAE-Goya

1.1) Limpieza y Destronque



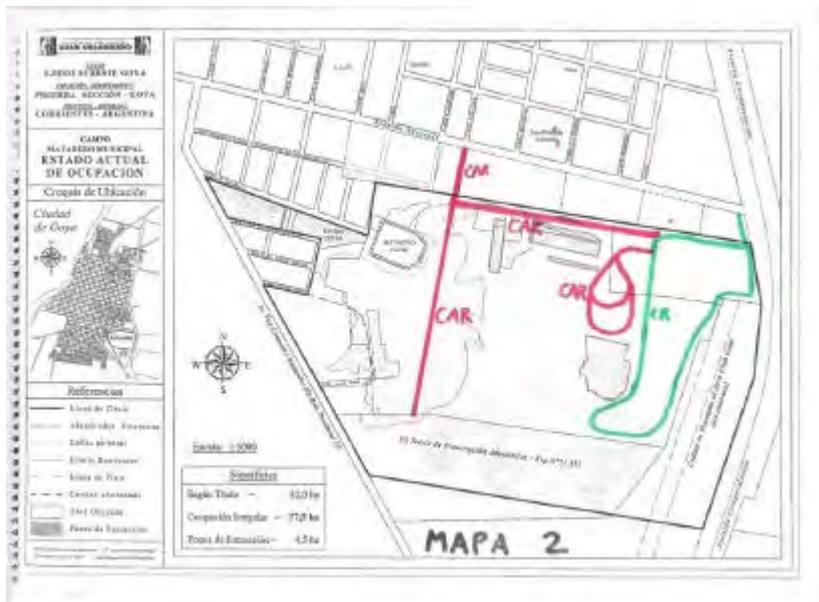
Fuente: Municipalidad de Goya

1.2) Nivelar

Ya se han realizado las primeras pasadas de romel

1.3) Caminos Internos

Son caminos de obra, no los caminos del ZAAE definitivo



Fuente: Municipalidad de Goya

1.4) Perímetro y Amojonamiento

Hallar y amojonar los límites seguros y postergar límites en conflicto – Hacer ejercicio de posesión del predio



Fuente: Municipalidad de Goya

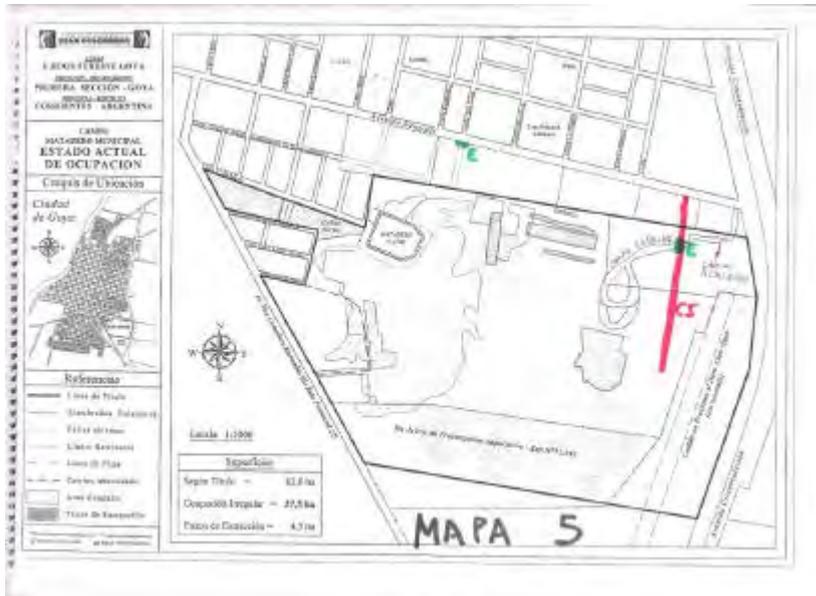
1.5) Canalización

Tener en cuenta desagües y sistema de defensas - Se puede pensar en canal paralelo a Av. Neustadt



1.6) Entubados

Posibilita prioritariamente el acceso de camiones a zonas bajas para acciones de relleno



Fuente: Municipalidad de Goya

1.7) Relleno de Zonas Bajas

Cuatro Estrategias: Profundización Laguna – Camiones del Barrido – Tierra aledaña al Matadero (tener en cuenta reservorios de agua) – Tierra Canalizaciones



Fuente: Municipalidad de Goya

1.8) Propuesta de Relocalización de Familias
Certificar - Definir Mensaje

1.9) Iluminación
Lugares: Entrada – Entubado - Zona Baja Descarga



1.10) Parquizado y Perímetro Forestal
Se plantaron palmera en el límite este.

1.11) Lotes Demostrativos
Se pretende la zona este y será el primer modulo de relocalización

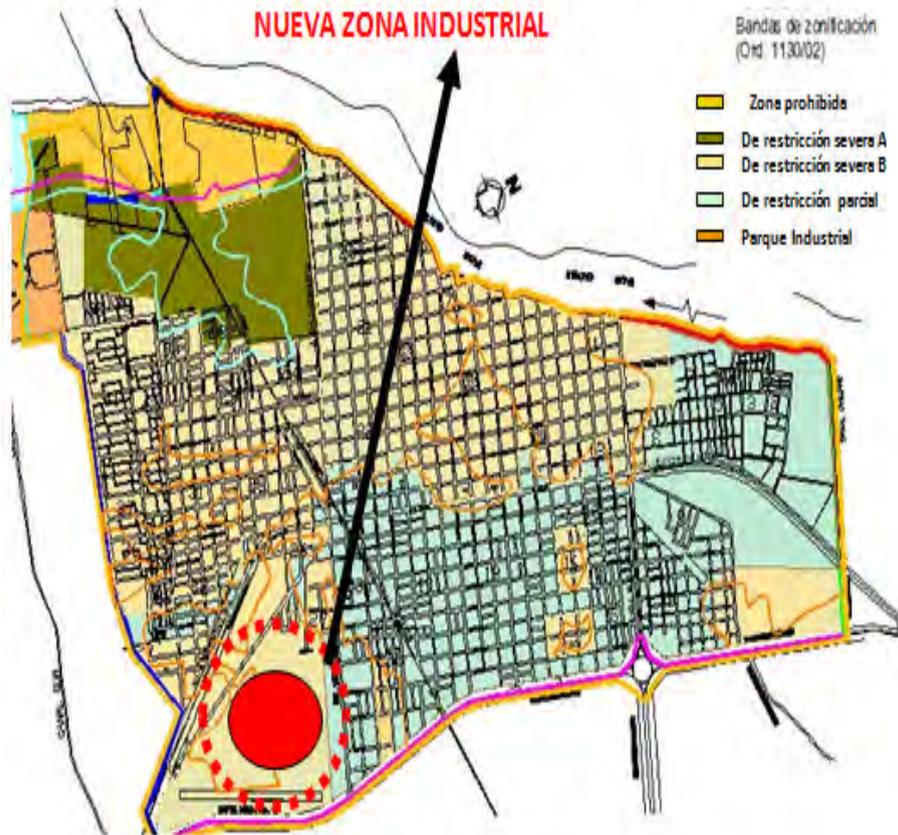


Fuente: Municipalidad de Goya

- 1.12) Vigilancia
- 1.13) Policía de la provincia – sereno – Casilla
- 1.14) Carteles
- 1.15) Propiedad privada

NORMAS URBANISTICAS

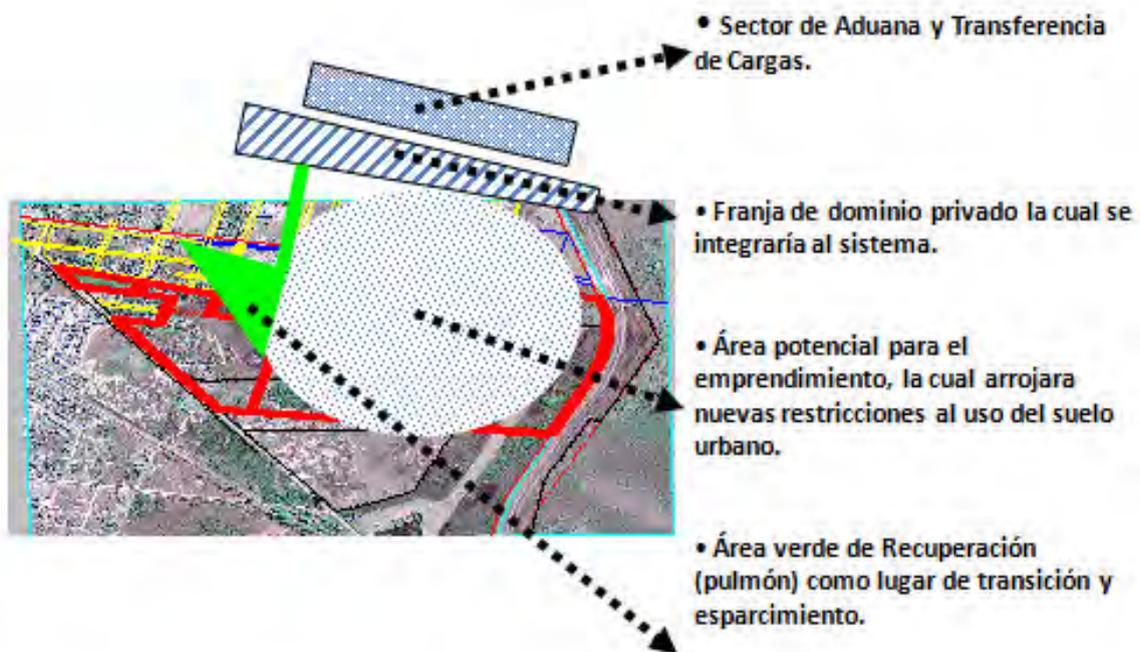
PLANO DE ZONIFICACION SEGÚN ORD. 1130/02



Fuente: Municipalidad de Goya

Fuente: Municipalidad de Goya

PROPUESTA DE AFECTACION



Fuente: Municipalidad de Goya

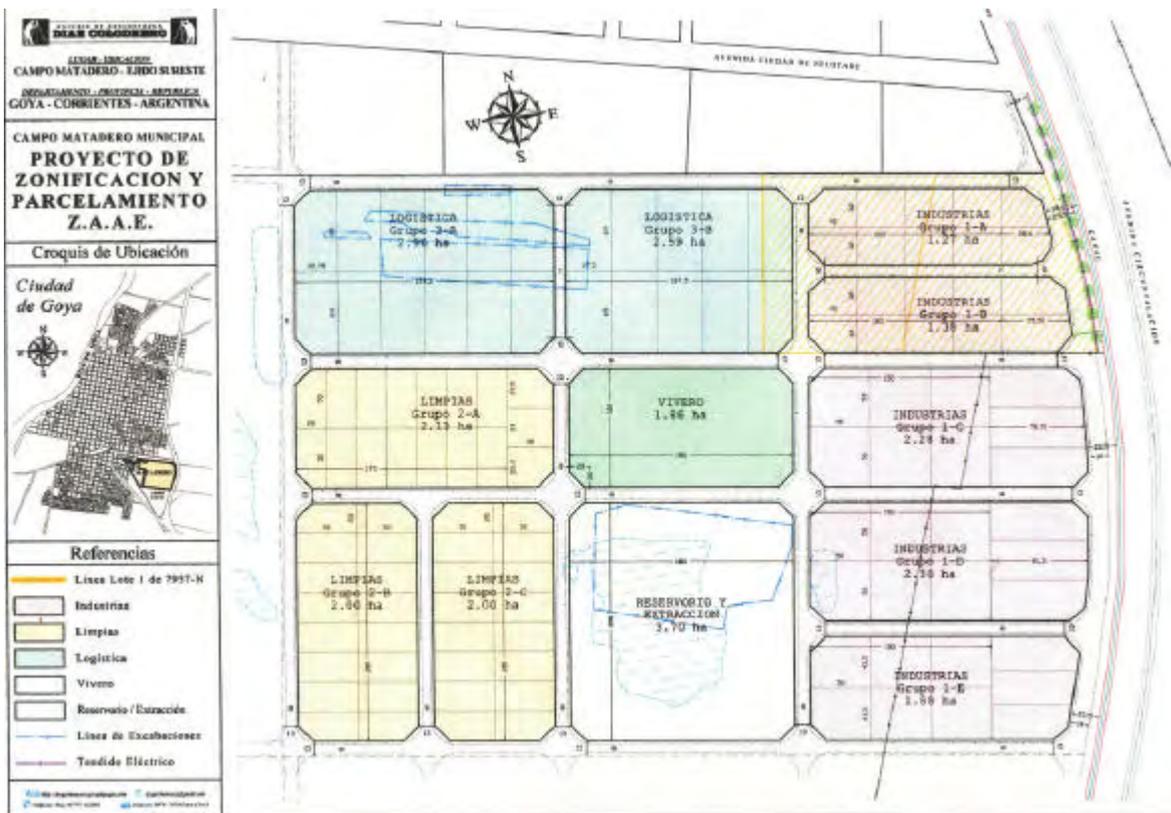
AVANCES

- Se creó un espacio multisectorial conformado por la Agencia de Desarrollo Productivo, entidades empresarias, Departamento Ejecutivo y Honorable Concejo Deliberante.
- Se dictó Ordenanza de Creación de la Zona de Actividades Agroindustriales y Económicas.
- Se dictó Ordenanza de adhesión a la Ley Provincial de Parques Industriales.
- Se realizó el relevamiento de industrias radicadas en planta urbana con intenciones de relocizarse.
- Se inició los trabajos de cierre perimetral, elevación y nivelación del terreno.
- Se gestionó la dotación de energía eléctrica y agua potable.

ACTIVIDADES EN DESARROLLO

- Se modificó la Ordenanza N° 1.130 de uso del suelo y se estableció la obligación de la relocalización de industrias radicadas en la planta urbana.
- Se ordenó las industrias de acuerdo al grado de molestias.
- comenzaron las gestiones para relocalizaciones voluntarias.
- El servicio de energía eléctrica estaría a cargo de la DPEC (energía de la provincia. El municipio consiguió un transformador para proveer a la ZAAE; se está viendo también proveer de la energía alternativa de gas, cuando el gasoducto llegue a la provincia.
- El servicio de agua será proveído por Aguas de Corrientes S.A., que es el organismo que provee de este servicio en la mayoría de los departamentos de la provincia. No existe ninguna tendido especial hacia el parque.
- Hasta la fecha hay 12 carpetas de empresas en estudio, interesados en instalarse, aún no hay ninguno aprobado.

ZONA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PARQUE INDUSTRIAL: VISTA DEL ACCESO PROYECTADO



Fuente: Municipalidad de Goya

5.2. Infraestructura de servicios: organismos

Infraestructura de servicios: la localidad de Goya cuenta con infraestructura disponible en la ciudad y posibilidades de su extensión a la zona que se pretende afectar.

Cuenta con servicios de electricidad prestado por la distribuidora de energía en la provincia, DPEC, el Municipio cuenta con un transformador que consiguió para estos fines, también está previsto la energía alternativa (gas) una vez que llegue a la provincia.

Se instalaron tres columnas eléctricas con sus correspondientes transformadores de 200 KVA cada uno.

Agua y Cloacas: el servicio de aguas y cloacas es prestado por la empresa Aguas de Corrientes S.A., cuenta con cloacas y desagües pluviales. Se están realizando plantas elevadoras de agua para aumentar la presión de la misma en la zona afectada.

Telefonía fija y celular: existe telefonía fija y señal de para celular.

Acceso: la localidad como la zona afectada tiene facilidad de acceso para vehículos en general y de carga. La zona afectada cuenta con vinculación directa con el área de Aduana y Transferencia de Cargas, también hacia la ruta de circunvalación.

Las dificultades que se encuentran en la zona de afectación, es que actualmente no tiene infraestructura, cota del terreno está por debajo de la cota 7,90 m. y falta definir un sistema de drenaje pluvial adecuado.

6. Diseño y Gestión de Parques:

Origen y Motivación

La existencia de la actividad industrial, basada en aserraderos, fábrica de bebidas, de mosaicos, de pastas, de baterías, Industria metal mecánica, molinos, entre otros y la necesidad de su expansión en forma organizada con incorporación de tecnologías, llevó primero al Plan Estratégico Goya proyectado al 2016.

La preparación del Plan Estratégico de Goya, se inicia en mayo del 2001 por un acuerdo de las autoridades del Ejecutivo Municipal y los representantes de Massalin Particulares S.A., gestor económico de esta iniciativa. La participación de funcionarios del Municipio de Goya en la sede de la Fundación Panamericana para el Desarrollo de Washington, para participar de un curso sobre “Los Municipios del Siglo XXI” sirvió como base para este esfuerzo de planificación y transformación para el desarrollo económico local.

La ubicación geográfica de Goya, el proyecto de construcción del puente Lavalle- Reconquista, lo convierte en un paso obligado de todo el tránsito que viene de Brasil y va hacia Chile o al interior del país.

El principal objetivo es incorporar valor agregado a la producción primaria de los principales productos que se producen en el área de influencia, para ello es necesario crear condiciones favorables para seducir inversiones y nuevos proyectos, que puedan introducir nuevas tecnologías, e incentivar la radicación de industrias complementarias y de servicio que puedan alinearse en la potenciación de las economías regionales.

A partir del año 2002 con la salida de la convertibilidad, la reactivación de la actividad agropecuaria y la aparición de la soja, se observa una gradual reactivación de las industrias existentes.

Surgieron nuevas inversiones industriales asociadas directamente al crecimiento agropecuario y los sectores industriales aumentaron considerablemente.

Ante la expectativa de un contexto internacional favorable, se iniciaron las reuniones de los principales actores de la ciudad y la provincia para dar forma a una zona industrial y poder radicar nuevas instalaciones en las empresas existentes y otras con ánimo de radicarse en la región.

En el año 1996 por Resolución Municipal N° 309, se creó un equipo Interdisciplinario que presentó un informe técnico que indicaba la necesidad de modificar la regulación del uso de la tierra en las áreas inundables en jurisdicción de la ciudad de Goya, para disminuir y acotar los daños que provocan las sucesivas inundaciones del río Paraná, al igual que los ríos interiores de la

provincia, se evaluaron y analizaron los criterios y recomendaciones, derivando en una regulación del uso del suelo urbano con relación directa en el uso y ocupación de suelo rural e industrial configurando un plan de desarrollo urbano para la ciudad de Goya, así en diciembre del año 2002 a través de la Ordenanza N° 1.130 de Uso y Regulación del Suelo se estableció una Zona Industrial para la radicación de establecimientos de ésta índole, basándose en los informes técnicos elaborados.

Esta zona no cumplió con sus objetivos, y fue utilizada como basural a cielo abierto, se establecieron en su proximidad complejos habitacionales y, por último, fue dividida por la construcción de las defensas contra las inundaciones, quedando solamente una parte dentro del área defendida.

La expansión de las distintas actividades, el resurgimiento de fábricas con mercados interesados, son dificultades que enfrentan las empresas en crecimiento en zonas densamente pobladas, para ello es necesario dar condiciones de factibilidad a nuevas instalaciones; el crecimiento urbano de la ciudad de Goya hace necesario su ordenamiento ya dispuesto por la Ordenanza N° 1.130/2002 y en el Plan Estratégico Participativo de Goya.

Los establecimientos industriales que se hallan dentro de la planta urbana, están concientizados y convencidos que para su expansión y evolución, deberán relocalizarse en una zona industrial, y desde allí seducir nuevos mercados e industrias complementarias y estratégicas que puedan potenciar las distintas actividades.

Dictada la Ley N° 5470 de Promoción de Inversiones de la Provincia en septiembre del año 2002, la Municipalidad de Goya se adhiere a la misma por Ordenanza N° 1.249/ 2005, y con la intención de coadyuvar al crecimiento de las actividades productivas por Ordenanza N° 1.263/ 05 crea el Régimen Municipal de Promoción de las Actividades Productivas.

En marzo del año 2011 por Ordenanza N° 1.534, el Honorable Concejo Deliberante crea una Zona destinada a la relocalización e instalación de industrias y prestadores de servicios, denominada Zona de Actividades Agroindustriales, Estructurada y Económicas, -ZAAEE- hoy (después de la Ordenanza N° 1587 que

modifica su nombre) se denomina **Zona de Actividades Económicas “ZAE-Goya”** para lo cual afectó un inmueble de propiedad municipal.

En la misma el inmueble se divide en Sub zonas, según la actividad de las empresas que en ella se radiquen.

Por **Ordenanza N° 1587** el Consejo aprueba las documentaciones y faculta al Poder Ejecutivo Municipal a firmar los contratos de Leasing Inmobiliario, con la condición de que estén establecidos los lineamientos del EIA (estudio de impacto ambiental).

Los funcionarios del municipio de Goya realizaron reuniones con Referentes del Parque Industrial Provincial dependientes del Ministerio de Producción, a fin de encuadrar el proyecto de ZAAE dentro de los parámetros que fueran establecidos para ser considerado Parque Industrial. Se está a la espera que el decreto reglamentario de la Ley de Parques Industriales subsane el vacío legal. Se presento al Consejo Deliberantes un Proyecto de Ordenanza de Adhesión a la Ley N° 6.051, y fue aprobado por Ordenanza Municipal N° 1.588.

6.1. Gestión Administrativa. Estructura organizativa

La **Ordenanza N° 1588** de adhesión a la ley de Parques Industriales, nada dice respecto a la organización del Parque, solo establece como Autoridad de Aplicación a la Secretaría de Producción, Empleo y Desarrollo Sustentable del Municipio de Goya.

Los funcionarios del municipio de Goya realizaron reuniones con Referentes del Parque Industrial Provincial dependientes del Ministerio de Producción, Trabajo y Turismo de la Provincia, a fin de encuadrar el proyecto de ZAE-Goya dentro de los parámetros que fueran establecidos para ser considerado Parque Industrial.

No obstante ello cito la organización administrativa con que cuentan el ZAE-Goya como posible antecedente para instrumentarse también en el Parque Industrial.

La Ordenanza Municipal N° 1.534 que crea una Zona de Actividades Agroindustriales, Estructurada y Económicas en su artículo cuarto le otorga a la Agencia Regional de Desarrollo Productivo “Rio Santa Lucia” (**AGENPRO**), **la administración** de la ZAAEE, condicionada a la presentación de un proyecto al Honorable Concejo Deliberantes para su tratamiento y aprobación

Por Ordenanza N° 1587 “LA AGENPRO”, tiene a su cargo la administración del ZAE-Goya, y se la faculta a nombrar un administrador titular y un suplente.

Una vez transferido el treinta por ciento de los lotes que integra la ZAE-Goya, - establece la ordenanza- se constituirá un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, integrado en forma mixta, público- privada, por tres integrantes de cada sector, los representantes del Sector Público serán designados por el DEM, los representantes del Sector Privado serán designados por la Asamblea de Propietarios. Establece también la constitución de un Consorcio de propietarios cuando se haya transferido el treinta por ciento de los lotes a manos privadas

Entre las atribuciones y deberes del Administrador General se encuentra:

- a) Interpretar, ejecutar, cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento.
- b) Controlar el cumplimiento de los Proyectos presentados a LA AGENPRO por los tomadores
- c) Llevar los siguientes Libros necesarios y mencionados en reglamento.
- d) Designar y remover el personal contratado.
- e) Cobrar las expensas comunes y extraordinarias, cuando se fijen y pagar los gastos administrativos y de mantenimiento de la ZAE.
- f) Depositar los ingresos en Cuenta Corriente Bancaria, habilitada al efecto, y pagar con libramiento de cheques; otorgar recibos y dar cartas de pago.
- g) Ejecutar las reparaciones dispuestas en Asamblea de Propietarios.
- h) Informar a LA AGENPRO las deudas por expensas comunes y/o extraordinarias
- i) Conservar la documentación relacionada con la ZAE.

j) Convocar a reunión, a solicitud de la "AGENPRO".

k) El Administrador General deberá presentar informes de lo actuado ante la AGENPRO, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, y el EJECUTIVO MUNICIPAL cuando así se le solicite.

l) Presentar a la AGENPRO un Presupuesto de Gastos.

A continuación se transcribe el Reglamento de la Zona de Actividades Económicas que forma parte como anexo I de la Ordenanza N° 1587, en ella se determina las funciones de la AGENPRO y del Consejo de Administración.

REGLAMENTO DE LA ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS- ZAE- GOYA

Este REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN regirá las actividades de "ZAE- Goya", creada por Ordenanza N° 1.534/ 2011, y Reglamentada por Ordenanza N° _____, del Honorable Concejo Deliberante de Goya, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La Agencia Regional de Desarrollo Productivo "Río Santa Lucía", en adelante "LA AGENPRO" tiene a su cargo la administración, determinación del uso y control del cumplimiento de las normas de edificación establecidas en el Anexo II; normas y directivas a que deberán sujetarse los TOMADORES del Contrato de Leasing y los propietarios en su caso; (Ordenanza N° 1.534, del 22 de Marzo de 2.011).

SEGUNDA: La AGENPRO designará un ADMINISTRADOR TITULAR Y UN ADMINISTRADOR SUPLENTE quien tendrá a su cargo la dirección y administración de la ZAE- GOYA. El segundo actuará en caso de ausencia o impedimento temporal del primero.

TERCERA: Son atribuciones y deberes del Administrador General:

a) Interpretar, ejecutar, cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento.

b) Controlar el cumplimiento de los Proyectos presentados a LA AGENPRO por LOS TOMADORES.

c) Llevar los siguientes Libros: a) de Contabilidad necesarios para la correcta administración; b) de Registro de Empleados (Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744 Art. 58); c) de Actas donde se consigne todas las novedades que se

suscite con relación a la ZAE Goya; y d) de Registro de Tomadores y/o Propietarios.

d) Designar y remover el personal contratado. A los fines de controlar los aspectos tecnológicos y reglamentarios de las obras e instalaciones a ejecutarse en la ZAE podrá contratar un profesional idóneo.

e) Cobrar las expensas comunes y extraordinarias, cuando se fijan, que corresponde pagar a los TOMADORES y /o PROPIETARIOS y pagar los gastos administrativos y de mantenimiento de la ZAE.

f) Depositar los ingresos en Cuenta Corriente Bancaria, habilitada al efecto, y pagar con libramiento de cheques; otorgar recibos y dar cartas de pago.

g) Ejecutar las reparaciones dispuestas en Asamblea de Propietarios.

h) Informar a LA AGENPRO las deudas por expensas comunes y/o extraordinarias que tengan los TOMADORES Y/O PROPIETARIOS; y en su caso expedir libre deudas.

i) Conservar la documentación relacionada con la ZAE.

j) Convocar a reunión, a solicitud de la "AGENPRO", a los TOMADORES y/o PROPIETARIOS.

k) El Administrador General deberá presentar informes de lo actuado ante la AGENPRO, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, y el EJECUTIVO MUNICIPAL cuando así se le solicite, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, o cuando el Administrador lo considere necesario para el buen funcionamiento de la ZAE, y aconsejar la toma de resoluciones relativas a la misma.

l) Presentar a la AGENPRO un Presupuesto de Gastos al inicio de cada ejercicio; y al cierre del ejercicio someter a su consideración: los Estados Contables ejecutados y Balance General, Estado de Recursos y Gastos.

CUARTA: Los Administradores Generales titular y suplente serán designados por el plazo de dos años; podrán ser reelegidos indefinidamente. Serán removido por decisión de la AGENPRO.

QUINTA: Los servicios generales y necesarios para el funcionamiento de la ZAE- GOYA serán suministrados y administrados por la AGENPRO, quien definirá la calidad y el costo de los mismos.

SEXTA: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ZAE- GOYA: Se constituirá un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN una vez que se haya transferido el treinta por ciento de los lotes que integran la ZAE- GOYA. Estará integrado en forma mixta, público- privada, por tres integrantes de cada sector. Los representantes del Sector Público serán designados por el DEM. Por su parte los representantes del Sector Privado serán designados por la Asamblea de Propietarios, por simple mayoría de votos; podrán actuar por si o por mandatario con Poder Notarial. El plazo del mandato de sus miembros se fija en dos (2) años y podrán ser reelegidos en forma indefinida. Serán removidos de sus cargos con el mismo mecanismo utilizado para su designación. Toman sus resoluciones por simple mayoría de votos. En caso de desacuerdo las cuestiones serán resueltas por el Departamento Ejecutivo Municipal.

SEPTIMA: Mientras no se llegue al porcentaje antes citado de ventas determinadas en el ARTICULO SEXTO, la AGENPRO, los TOMADORES, y el ADMINISTRADOR determinarán los días y horas para tratar temas de interés general para las partes.

OCTAVA: El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN deberá llevar los siguientes Libros que serán rubricados por el Secretario de Gobierno del Departamento Ejecutivo Municipal, a saber: a) de Actas de Reuniones; y b) de Asambleas de del Consejo de Administración. Quorum: sesionarán legalmente con la asistencia de la mayoría simple de sus miembros que se encuentren presentes a la a la hora determinada para la convocatoria.

NOVENA: Son atribuciones y deberes del Consorcio de ADMINISTRACIÓN:

- a. Colaborar con el Administrador General en el ejercicio de sus funciones.
- b. Colaborar en la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Reglamento y de las resoluciones de la Asamblea General de Propietarios.

c. Deberán asistir a las reuniones convocadas por la AGENPRO, y plantear cuestiones de interés común o particular con la frecuencia que consideren oportuno.

d. Podrán solicitar al Administrador General, en nombre de la Asamblea de Propietarios, rendición de cuentas de su gestión.

DECIMA: CONSORCIO DE PROPIETARIOS: se constituirá un Consorcio de Propietarios cuando se haya transferido en propiedad al Sector Privado el treinta (30) por ciento de los lotes que integran la ZAE-GOYA. Se integrará por los titulares dominiales, quienes podrán actuar por sí o por medio de mandatarios con poder notarial otorgado al efecto. Tomará sus decisiones en Asamblea de Propietarios.

DECIMA PRIMERA: De la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS: Las reuniones y decisiones del Consorcio de Propietarios se tomarán en Asamblea, y se regirá por las siguientes disposiciones:

a) La Asamblea es la máxima autoridad del Consorcio; sus resoluciones son de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios. Será convocada por el Consejo de Propietarios, una vez al año, o cuando el cincuenta por ciento (50%) de los miembros del sector privado lo requiera.

b) Las citaciones se efectuarán en el inmueble adquirido y/o en el domicilio especial constituido. La citación deberá realizarse por un medio fehaciente con diez días de anticipación de la realización de la Asamblea. Los copropietarios también deberán considerarse notificados con la firma que personalmente o por medio de apoderado, realicen de la nota de citación.

c) Las citaciones deberán contener el orden del día a considerar, la fecha, lugar y hora de realización de la Asamblea.

d) La Asamblea se reunirá una vez por año para considerar el informe sobre la situación de la ZAE- GOYA.

e) Elegirá sus autoridades entre los presentes, por simple mayoría de votos, quienes tendrán a su cargo conducir la Asamblea.

DECIMA SEGUNDA: COMPETENCIA: Corresponde a la Asamblea Ordinaria resolver todos los asuntos de interés común, especialmente:

- a) La consideración de los informes y rendiciones de cuentas del administrador.
- b) Establecer la formación de fondos de reservas y de fondos especiales.

Corresponde a la Asamblea Extraordinaria: La aprobación de obras nuevas, innovaciones y mejoras comunes de todo tipo y las que no sean materia de las Asambleas Ordinarias.

DECIMA TERCERA: ASAMBLEAS: Quórum: Tanto las Asambleas Ordinarias como las Extraordinarias sesionarán legalmente con la asistencia de 2/3 partes de los copropietarios que se encuentren presentes a la hora determinada para la primera convocatoria, o en su defecto, con el número de asambleístas presentes, una hora después de vencida la primera convocatoria. Se labrará un acta que mencione el orden del día, los copropietarios presentes, las resoluciones aprobadas y las reservas que se formulen. - MAYORIAS: Las decisiones de las Asambleas, tanto Ordinarias como Extraordinarias se tomarán por mayorías de votos presentes.

DECIMA CUARTA: En todo lo no previsto en el presente Reglamento se regirá por las normas establecidas por las normas del Código Civil, y legislación provincial de la materia.

Los datos consignados en el presente trabajo fueron tomados de los informes brindados por la Municipalidad de Goya, el Director de Industria, Comercio y Servicios del Municipio de Goya, Cr. Gonzalo Martín, el Escribano Pub. Nacional Manzanares, el Secretario de Producción, Empleo y Desarrollo Sustentable, del Municipio de Goya, Cr. Daniel Jacinto Avalos, el Primer Informe Parcial de la misma autoridad, otros que se citan en bibliografía y corresponden a datos realizados por organismos de la provincia.

ANEXO

CARTA ORGANICA DE LA MUNICIPALIDAD DE GOYA

(Se transcriben los artículos de mayor incidencia en la temática)

Artículo 1: El Municipio de Goya es autónomo en lo político, administrativo, económico, financiero e institucional, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución Nacional y de la Provincia de Corrientes.

Artículo 2: La Constitución Nacional, la Constitución Provincial, esta Carta Orgánica, las Ordenanzas que en su consecuencia se dicten, los convenios con la Nación, las provincias y otros municipios o comunas, son Ley Suprema del Municipio, en el orden enumerado.

Artículo 8: La Municipalidad podrá crear empresas o sociedades del estado o con participación del capital privado en las formas societarias establecidas por la ley. La conformación de las mismas deberá ser autorizada mediante Ordenanza sancionada conforme a lo establecido en esta Carta Orgánica.

Artículo 10: La competencia material es la establecida por esta Carta Orgánica conforme a los principios rectores de la autonomía municipal consagrada en la Constitución Nacional y Constitución Provincial.

Artículo 27: Para la aplicación de las Políticas Especiales se dictarán las ordenanzas específicas a las que deberán ajustarse, fundados en los principios que para cada una de ellas se establecen en la presente Carta Orgánica.

Podrán utilizarse las formas institucionales de descentralización y participación más adecuada para cada caso.

AMBIENTE

Artículo 45: Es competencia de la Municipalidad: preservar, conservar el suelo, el agua, el aire y sus componentes, la flora y la fauna, contribuyendo a mantener el equilibrio del ecosistema.

Orientar, fomentar y promover la conservación y defensa del medio; mediante el uso racional de las especies animales y vegetales salvaguardando la estabilidad ecológica, para lo cual:

- a) Difundirá programas educativos, asesoramiento e investigación.
- b) Legislará para prevenir, controlar o prohibir todo factor, acción o actividad que degrade el sistema ecológico.

- c) Promoverá las actividades conjuntas con otros organismos públicos y privados dedicados a la materia y la participación comunitaria, en todo lo referente a la evolución ambiental y el equilibrio ecológico.
- d) Establecerá normas complementarias de protección ambiental a los presupuestos mínimos fijados por la Nación y la Provincia.
- e) Evaluará previamente el impacto ambiental para todo emprendimiento público o privado, actual o futuro susceptible de causar efectos relevantes en el ambiente.

URBANISMO

Artículo 47: La Municipalidad planeará el desarrollo urbano atendiendo al interés general.

El plan propenderá a:

- 1) Una mejor calidad de vida de los habitantes, evitando la marginación.
- 2) Atender las pautas dadas por los organismos internacionales en la materia y las que se refieren al ambiente.
- 3) Prever la infraestructura de servicios.
- 4) Crear bancos de tierra y reservas para la ampliación del radio urbano.
- 5) Organizar el sistema vial.
- 6) Tener en cuenta la estética urbana, la zonificación territorial, el racional parcelamiento, uso y ocupación del suelo y la edificación.
- 7) Contemplar las características culturales de la ciudad sin perjuicio del desarrollo.
- 8) La facilitación del desplazamiento de los discapacitados en los lugares de acceso público.

El planeamiento se extenderá al territorio rural, especialmente orientado a las políticas de preservación del suelo.

El Gobierno Municipal instrumentará mecanismos y técnicas que permitan información permanente.

ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL CONCEJO DELIBERANTE

Artículo 78: Son: (solo se transcriben algunos incisos)

- 1) Dictar su reglamento interno y elegir sus autoridades.

- 10) Dictar el Código de Faltas y Contravenciones; ordenanzas autorizando imponer penas; disponer la demolición de construcciones; clausura y desalojo de inmuebles; secuestro, decomiso o destrucción de objeto, para lo cual podrá facultar o requerir el auxilio de la fuerza pública y recabar órdenes de allanamiento.
- 11) Establecer las restricciones al dominio, servidumbre y calificar los casos de expropiación por utilidad pública.
- 12) Dictar la Ordenanza Orgánica, el Código de Procedimiento y el Reglamento Interno de la Justicia Municipal de Faltas.
- 13) Dictar las Ordenanzas sobre procedimientos administrativos y organización de la Caja de Préstamos o Banco Municipal.
- 14) Sancionar la Ordenanza de Contabilidad y el régimen de contrataciones.
- 15) Aprobar o desechar, cuando corresponda, los contratos que hubiere celebrado el Departamento Ejecutivo Municipal.
- 16) Autorizar al Departamento Ejecutivo a efectuar adquisiciones y aceptar o repudiar donaciones o legados con cargo.
- 17) Autorizar la enajenación de bienes privados de la municipalidad o constitución de gravámenes sobre ellos. Podrá autorizar al Departamento Ejecutivo a la venta en forma directa, en bloque o en lotes, cuando se trate de bienes, muebles o inmuebles, con destino a planes de industrialización, desarrollo local, centros deportivos o culturales o sean destinados a planes de saneamiento urbano, regularización, urbanización o cementerios.
- 18) Dictar normas referidas a la administración de propiedades, valores y bienes del patrimonio municipal.
- 19) Autorizar concesiones de uso de bienes público, de ejecución de obras y prestación de servicios públicos.
- 20) Convalidar convenios o tratados con la nación, la provincia y otros municipios.
- 21) Sancionar a propuestas del Departamento Ejecutivo Municipal el presupuesto anual municipal.
- 22) Sancionar el Código Tributario Municipal y anualmente la ordenanza impositiva.

- 29) Reglamentar el control bromatológico y veterinario, el faenamiento destinado al consumo humano, la elaboración y venta de alimentos, el abastecimiento de productos y mercados.
- 30) Aprobar planes de saneamiento, preservación del ambiente, conservación del suelo, salubridad e higiene.
- 32) Legislar sobre licencia y habilitación de establecimientos industriales, comerciales y de servicios.
- 34) Dictar ordenanzas referidas al uso del suelo, subsuelo y espacio aéreo.
- 36) Establecer normas para la preservación de árboles, plazas, paseos y lugares públicos.
- 39) Sancionar ordenanzas para la realización de obras y prestación de servicios públicos.
- 43) Establecer vedas o restricciones a la explotación comercial, industrial o deportiva de especies vegetales o animales, o cuando las circunstancias lo aconsejen, prohibirla.
- 44) Sancionar todas las ordenanzas y reglamentos que sean convenientes para poner en ejercicio las disposiciones de esta Carta Orgánica.

ATRIBUCION Y DEBERES DEL INTENDENTE

Artículo 98: Son atribuciones y deberes del Intendente: (se transcriben aquellos relacionados)

- 29) Implementar las Políticas Especiales que establece la presente Carta Orgánica, de conformidad con lo que dispusieran las Ordenanzas respectivas, en su caso.
- 30) Promover la arborización en el radio municipal.
- 31) Promover el desarrollo de la producción especialmente la que utiliza los recursos naturales de la zona, facilitando la información necesaria a los fines de su adecuada comercialización.
- 34) Aplicar las restricciones y servidumbres públicas al dominio privado que autoricen Leyes y Ordenanzas.
- 35) Ejercer las demás facultades autorizadas por la presente Carta Orgánica y que estén referidas a la función municipal.

36) Dictar normas que propendan al desarrollo y preservación del patrimonio cultural, recursos naturales y medio ambiente.

Artículo 128: Créase el Tribunal de Cuentas de la Municipalidad de Goya, el que revestirá el carácter de órgano extra poder. Tendrá a su cargo el control de gestión administrativo-contable y de legalidad de la hacienda municipal, el dictamen de los informes contables municipales y la sustanciación de los juicios de cuentas y de responsabilidad. No se encuentra sujeto a su dictamen el análisis de conveniencia de los gastos efectuados o a efectuarse.

CODIGO DE EDIFICACION DE LA CIUDAD DE GOYA

(por la extensión del Código se transcriben algunos artículos de aplicación)

PRESENTACION:

El presente Código de Edificación tiene como objeto reglamentar la actividad de la construcción en Goya, de manera que toda persona o entidad que construya un edificio, estructura o ámbito de cualquier tipo, ya sea cerrado o al aire libre, deberá sujetarse a las normas que en él se establecen, para ordenar y promover el desarrollo urbano, **evitando el** caos de la improvisación. El estricto cumplimiento de dichas normas asegurará al usuario condiciones de habitabilidad y de estabilidad, sin restricciones por causas físicas o psíquicas. En síntesis, asegurará la inhibición de riesgos a los habitantes en general, evitando derrumbes o siniestros, y evitará molestias y conflictos en las funciones urbanas durante el desarrollo de la obra.

El Código se divide en diferentes aspectos, a saber: administrativos y de tramitación, de ejecución, de diseño, tecnológicos, control y verificación, etc., y categorizando y tipificando los distintos tipos de edificios y construcciones según sus usos y destinos.

Finalmente, un código no debe ser un elemento de tortura burocrática, sino una herramienta de trabajo productivo. Debe estar al servicio de la sociedad, y para ello debe tener vida y conciencia, permitiendo y promoviendo las diferentes

adaptaciones que los continuos cambios implican en ese conglomerado de Sociología y Tecnología que conforman las modernas ciudades de nuestra época.

CAPITULO I: GENERALIDADES

APLICACIÓN Y ALCANCE.

Este cuerpo legal de edificación, regirá en jurisdicción del Municipio de la ciudad de Goya (Ctes.), denominándose “CODIGO DE EDIFICACION DE LA CIUDAD DE GOYA”.

1.1.1. Las disposiciones del Código de Edificación se aplicarán por igual a las propiedades públicas y privadas y comprenderán a los asuntos que se relacionen con:

- a. La construcción, ampliación, reforma, modificación, demoli-ción, remoción e inspección de edificios, estructuras térmicas e inflamables, o partes de ellas, incluyendo los terrenos en que se asienten y el espacio que los rodea.
- b. La ocupación, uso y mantenimiento de predios, edificios, estructuras e instalaciones.

1.1.2. Las disposiciones de este Código de Edificación serán igualmente aplicables a aquellos asuntos que sin estar enunciados en el punto 1.1.1.a., están tratados en el mismo.

INTERPRETACION Y ACTUALIZACION.

El Departamento Ejecutivo Municipal, será el órgano de aplicación e interpretación de éste Código de Edificación. En todo lo que no esté expresamente establecido en éste Código, o cuando resultaren insuficiente sus disposiciones, será de aplicación la Ley 3.460, o las que la modifiquen.

1.2.1. Toda modificación a determinados artículos del presente Código, se redactará íntegramente para reemplazar a los artículos sustituidos o modificados. Los artículos serán intercalados respetando la ordenación del texto.

1.2.2. La revisión y actualización de este Código, podrán ser propuestas por la C.R.C.E. de la ciudad de Goya, la cual tendrá carácter de órgano consultivo, reconocida a nivel Municipal.

CAPITULO II: ADMINISTRACION

REQUISITOS PREVIOS A LA INICIACION DE LA OBRA.

2.1.01. Solicitud de Factibilidad de Uso del Suelo: (Gráfico N° 1)

El interesado en construir obras en jurisdicción de este Municipio, deberá iniciar la tramitación de factibilidad ante la Municipalidad de Goya con la presentación de la "Solicitud de Factibilidad", en la que constará:

- a. Nombre y/o Razón Social del propietario.
- b. Datos catastrales del predio.
- c. Croquis de ubicación.
- d. Descripción y destino de las obras a realizar.

Esta presentación se hará ante la S.O.P. y ni ella ni la eventual aprobación posterior de dicha solicitud, autorizarán al propietario a iniciar obras si no se completa la autorización con el Permiso de Construcción correspondiente. Con dicha Solicitud de Factibilidad aprobada, el interesado podrá presentar, en un plazo no mayor de un año, la documentación necesaria para obtener el "Permiso de Construcción".

2.1.02. Visación Previa:

Todo proyecto tendrá la opción de ser previamente presentado a nivel de anteproyecto ante la S.O.P., a los efectos de la verificación del cumplimiento de las normas contenidas en este Código antes que el profesional elabore el proyecto definitivo. La presentación deberá cumplimentar:

- a. Dos (2) copias de plantas y cortes a nivel de anteproyecto (Esc. 1:100).
- b. Cotas sobre cordón de vereda del predio.

Se devolverá una copia sellada como visada por la Secretaría interviniente.

2.1.03. Trabajos que requieren permiso:

Se deberá solicitar permiso de uso del suelo, mediante la presentación del formulario tipo, para efectuar los siguientes trabajos (Ver Gráfico N° 1):

- a. Construir, ampliar, refaccionar o transformar edificios.
- b. Cerrar, abrir o modificar vanos en la fachada principal.
- c. Cambiar o refaccionar estructuras de techos.
- d. Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y/o inflamables.

- e. Colocar vitrinas, toldos, carteles y anuncios que requieran estructuras resistentes y que pudieran afectar la estética de los frentes.
- f. Abrir pavimentos y/o veredas, ocupar vías públicas, romper cordones.
- g. Desmontar, excavar o terraplenar terrenos.

2.1.04. Trabajos que requieren aviso de obra:

Los siguientes trabajos no abonarán derechos siempre y cuando no sea necesario depositar en la acera materiales o instalación de andamios o cercos provisorios, por cuya área de ocupación se abonarán los derechos fijados en el Código Tributario, excluidos los trabajos del apartado d.:

- a. Ejecutar revoques finos y gruesos exteriores.
- b. Construir y/o reparar veredas y modificar el cordón de pavimento.
- c. Abrir o cerrar vanos en paredes que no sean de fachada principal.
- d. Instalar vitrinas, toldos, carteleras o anuncios que no requieren estructuras resistentes.
- e. Efectuar demoliciones.

CAPITULO III

DE LOS PROFESIONALES, PROPIETARIOS, CONSTRUCTORES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

3.1.14 REGISTRO DE LA ACTIVIDAD DE PROFESIONALES Y EMPRESAS.

La autoridad de aplicación llevará nota de las obras en que intervenga cada profesional o empresa matriculados, debiendo a tal efecto confeccionar Registro de Legajos Individuales en los que se dejará constancia de todas las Resoluciones relativas a su actuación. Anualmente el profesional deberá actualizar su inscripción mediante su presentación y firma en el Libro de Registro. En caso de existir penalidades dispuestas por infracciones en el desempeño de su profesión que no hayan sido satisfechas (multas, etc.), o que lo inhabiliten de actuar temporariamente, por ejemplo, suspensión de firma, se harán constar en dicho registro en el mismo momento de producidas las mismas, lo que inhabilitará al

profesional de actuar como tal ante esta Municipalidad, hasta tanto dichas penalidades no hayan sido satisfechas.

3.1.14 CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES.

Las construcciones industriales deberán separarse en sus dos aspectos: La construcción Civil, que es la envolvente del proceso industrial, y que protege sus instalaciones y la personal de la especialidad que la instalación requiera.

Los profesionales intervinientes deberán contar con título nacional o revalidado por casas de estudio nacionales, e inscriptos en el Registro pertinente de esta Municipalidad.

3.1.14 INSTALACIONES ESPECIALES.

Las instalaciones especiales (aire acondicionado central, ascensores, escaleras mecánicas, compactadores de residuos, instalaciones contra incendio, calefacción central, calderas, etc.) deberán ser proyectadas, calculadas, dirigidas y construidas por profesionales de Primera y Segunda categorías con título en la especialidad, siempre que estén matriculados e inscriptos en los Registros pertinentes de esta Municipalidad.

CAPITULO IV

DE LAS INSPECCIONES DE OBRAS E INFRACCIONES Y PENALIDADES.

CAPITULO V: PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS.

5.1.00. CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS.

5.1.01. Clasificación de los edificios según su destino.

Todo edificio nuevo, existente o parte de los mismos, ampliación, refacción o modificación parcial o total, a los efectos de la aplicación de este Código se clasificará total o parcialmente en uno o varios de los siguientes tipos:

- a. Edificios residenciales.
- b. Edificios institucionales.
- c. Edificios para reunión bajo techo.
- d. Edificios para reunión al aire libre.
- e. Edificios para oficinas.
- f. Edificios mercantiles.

- g. Edificios industriales.
- h. Edificios para depósitos.
- i. Edificios para usos peligrosos.
- j. Edificios educacionales.

Tipos de edificios de dudosa clasificación: cuando un edificio o parte del mismo ofrezcan dudas para su clasificación, la Dirección de Obras decidirá por semejanza el tipo al que corresponda asimilarlo.

5.1.09. Edificios industriales:

Se clasificará dentro de este grupo todo edificio o parte del mismo destinado a la manufactura de cualquier producto, excepto los clasificados como peligrosos.

Incluye entre otros:

- a. Plantas de montaje.
- b. Fábricas en general.
- c. Usinas.
- d. Molinos.
- e. Frigoríficos.

5.1.10. Edificios para depósitos.

Se clasificará dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo destinado principalmente al almacenamiento de vehículos, artículos, alimentos o mercaderías, excepto los establecidos como peligrosos. Comprende entre otros:

- a. Depósitos en general.
- b. Guardacoches.
- c. Guarda de colectivos y camiones.
- d. Hangares.
- e. Frigoríficos para conservación.

5.1.11. Edificios para usos peligrosos.

Se clasificará dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo destinado a la manufactura, depósito y/o uso de materiales peligrosos, tales como:

- a. Materias combustibles, inflamables o explosivas, fáciles de quemar.
- b. Productos que puedan dar humos venenosos o que puedan explotar en caso de incendio.

- c. Materiales corrosivos, tóxicos o álcalis.
- d. Ácidos y otros líquidos o gases corrosivos.
- e. Pinturas o barnices químicos, que impliquen peligro de llama, humo o explosión.

Este grupo incluye, entre otros, los siguientes edificios:

- a. Estaciones de servicios.
- b. Plantas de gas.
- c. Depósitos de combustibles.
- d. Depósitos de explosivos.
- e. Depósitos de materiales pirotécnicos.
- f. Depósitos de materiales inflamables.

CAPITULO VI

INSTALACIONES AUXILIARE PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS EN LA VIA PUBLICA.

6.4.00. RELLENO Y TERRAPLENAMIENTOS.

Los terraplenes son macizos artificiales del suelo, de propiedad uniforme o variable, depositados en capas de espesores definidos y compactados, realizados para elevar el nivel del terreno natural o para rellenar una depresión. Se diferencian de los rellenos comunes en que éstos se construyen sin compactación ni control de ninguna especie.

6.4.01. TERRAPLENES DE SUB-BASE.

a. Son terraplenamientos efectuados con suelos uniformes de calidad controlada, especificada "a priori", para que su comportamiento se ajuste a exigencias definidas por el pavimento, calzada, piso, solera o losa que deben sustentar, de modo que soporten los esfuerzos que reciben a través de las mismas, sin experimentar variaciones volumétricas que pudiesen ser nocivas para la integridad de éstas.

b. Se deberán construir por capas de espesor definido y compactar hasta alcanzar densidades especificadas de antemano, de acuerdo con ensayos de compactación PROCTOR o similares, que controlen sistemáticamente, por mediciones reales, las densidades obtenidas.

6.4.02. TERRAPLENES PORTANTES.

a. Los rellenos no se consideran aptos para fundar. Los terra-plenes en cambio podrán utilizarse para apoyar cimientos, siempre que existan suficientes conocimientos respecto a su grado de uniformidad o que se puedan obtener mediciones de las propiedades físicas y mecánicas, utilizando los medios corrientes de muestreo y ensayo de suelo.

b. En la determinación de las propiedades de resistencia y de-formabilidad se tendrá en cuenta el efecto desfavorable que pudiera producirse por el aumento de humedad o de saturación, por lo cual antes de ensayar las muestras traídas del terraplén, éstas serán llevadas al grado de humectación que presuntamente pueda haber en algún momento en el terreno.

c. Los ensayos de resistencia se efectuarán por la condición de drenaje crítico, teniendo en cuenta todas las circunstancias mencionadas y la demanda impuesta por la obra.

6.4.03. ESTRUCTURAS QUE PUEDEN APOYAR EN TERRAPLENES.

a. no se establecen limitaciones para apoyar estructuras sobre terraplenes que hayan sido cuidadosamente contruidos y controlados. El terraplén en este caso, integra el perfil del suelo, conjuntamente con el terreno natural, de modo tal que los cimientos pueden dimensionarse teniendo en cuenta dicho contexto.

b. Las propiedades se determinaran mediante un estudio de suelos realizado una vez que esté concluido el terraplén, de acuerdo a lo especificado en "Profesionales ejecutores de estudios de suelos". Al analizar los resultados de este estudio, se tendrá particularmente en cuenta el efecto que el peso del terraplén pueda ejercer en el asentamiento de la estructura, como consecuencia de la consolidación del terreno natural. Si este efecto fuera despreciable, la cimentación se proyectará como si el relleno fuese parte integrante del terreno natural.

6.5.01. ESTUDIOS DE SUELOS.

Será obligatoria la ejecución del estudio de suelos, en los siguientes casos:

- a. Edificios convencionales constituidos por:
 1. Planta baja, tres (3) pisos altos, 50 m². Sobre el cuarto piso, con o sin sótano.
 2. Sótano de profundidad mayor de 2,50 mt., aún cuando sólo tuvieran planta baja y 2 (dos) pisos altos.
- b. Estructuras de tipo membrana, plegadas, cupuladas, cúpulas alabeada o de revolución, etc., con independencia de su carga.
- c. Tanques de agua elevados, autorportantes, de 50 cm³. de volumen mínimo y/o 15 mt. de altura mínima.
- d. Chimeneas de 20 mt. de altura.
- e. Estructuras de características o dimensiones no comunes o corrientes.
- f. Estructuras metálicas con cargas dinámicas (ej. Puentes, grúas), o estructuras metálicas livianas, cuando los efectos laterales sean absorbidos con fundaciones de diseños no convencionales, macizos, cajones, pilares, pilotes, etc.
- g. Construcciones convencionales ejecutadas sobre terrenos rellenados (refulados, cavas, etc.) o terraplenes.
- h. En todo caso que la S.O.P. considere dudosa la calidad del terreno o que la estructura, por no estar contemplada en el presente, así lo requiera.

6.5.02. PROFESIONALES EJECUTORES DE LOS ESTUDIOS DE SUELOS.

Los estudios de suelos tendientes a determinar los tipos de fundaciones y sus características generales, únicamente podrán ser efectuados por los profesionales con título habilitante, inscriptos en el Consejo Profesional de Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia de Corrientes.

6.5.03. NATURALEZA DEL ESTUDIO DE LOS SUELOS.

Es estudio de suelos comprenderá la ejecución de perforaciones o de pozos a cielo abierto, para obtener muestras para ser ensayadas en laboratorio, a fin de determinar las propiedades físicas y mecánicas pertinentes, que conduzcan a la confección de un perfil resistente del terreno.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES DE LOS CERCOS Y VEREDAS.

a. Obligación de construir y conservar cercos y veredas.

1. Todo propietario de un predio baldío o edificado, con frente a la vía pública, en la cual la municipalidad pueda dar al línea y nivel definitivo, está obligado a construir y conservar en su frente el cerco, si no hubiera fachada sobre la L.M., y la vereda de acuerdo con este Código.

2. El cerco sirve para separar la propiedad privada de la pública. No obstante el dueño del predio edificado queda eximido de la obligación de construirlo, a cambio de mantener frente a su predio un jardín o solado en buenas condiciones y deslindar la propiedad mediante signos materiales, aprobados por la S.O.P.

3. Los predios que contengan en su interior construcciones o depósitos de materiales con aspecto antiestético, pueden ser intimados por la S.O.P. para que procedan a la ejecución de una cerca de albañilería u hormigón, a fin de impedir la vista desde un punto situado a 1,60 mt. sobre el cordón de la acera opuesta.

CAPITULO IX.

REGLAMENTOS TECNICOS ESPECIALES.

9.1.01. Instalación de agua corriente y desagües

en todos los casos serán proyectadas y ejecutadas de acuerdo con las normas establecidas pro la empresa Aguas de Corrientes S.A.

en radios sin servicio de Aguas de Corrientes S.A. se actuará como se indica en 5.6.21.

9.2.06. Edificios comerciales

Estos edificios deberán llenar los siguientes requisitos:

1. Los locales para negocios o industrias, garajes colectivos o depósitos de materiales combustibles, deberán construirse totalmente con paredes de mampostería y estructuras resistentes, de hierro y hormigón armado.

2. Los garajes especificados en el Inciso 1, cualquiera sea el número de sus pisos y todos los demás establecimientos clasificados en esta categoría, que

tuvieran más de dos pisos altos, deberán poseer el servicio contra incendio establecido en el inciso 4. del Artículo destinado a edificios públicos.

3. En los locales que almacenen substancias fácilmente inflamables, además del servicio de incendio determinado, se colocará un avisador de incendio, cuadro indicador y timbre de alarma, en la portería y/o puerta de calle. Se estiman como materiales fácilmente inflamables los siguientes: Géneros, maderas, papeles, petróleos, hidrocarburos y otros materiales a juicio del Departamento de Obras Públicas.

ORDENANZA Nº 1.130 y sus modificatorias Ord. Nº 1.399, 1.388, 1.274 y 1.231

VISTO:

El expediente Nº 924/02 del H. Concejo Deliberante que contiene un proyecto de Ordenanza sobre Establecimiento Zonas de Aplicación del Esquema o Plan Director para la Ciudad de Goya y lo dispuesto por la Carta Orgánica Municipal; la Ordenanza 557/93; y Resolución 240 del I.C.A; y

CONSIDERANDO:

QUE, el Equipo Interdisciplinario creado por Resolución Nº 309/96, presenta un informe técnico que indica la necesidad de modificar la regulación del uso de la tierra en las áreas inundables en jurisdicción de la ciudad de Goya;

QUE, es necesario disminuir y acotar los daños que provocan las sucesivas inundaciones del río Paraná, al igual que los ríos interiores de la provincia afluentes del anterior, ya sean daños reales, o potenciales detrás de las obras de defensa construidas o a ejecutar en la ciudad de Goya, de modo que se disminuyan y minimicen los efectos negativos de las citadas inundaciones, que generan enormes costos al estado y a los bienes particulares involucrados;

QUE para ese objetivo se evaluaron y analizaron los criterios, recomendaciones y sugerencias establecidas para la línea de ribera y el régimen de uso del suelo en áreas inundables, por los distintos estudios realizados y en ejecución, mencionándose a los siguientes: 1) Estudio de Regulación del valle Aluvial de los ríos Paraná, Paraguay y Uruguay para el control de las

Inundaciones. Consultora Halcrow. 1994. SUCCE; 2) Plan Director de la Ciudad de Goya. Oscar R. Bonfanti. 1995. SUCCE; 3) Diagnóstico Urbano Ambiental de la Ciudad de Goya con el Objeto de Regular el Uso del Suelo y Legislar en las Areas de Restricciones Hídricas. Carlos A. Gallino Yanzi. 2000. SUPCE;

QUE para establecer las definiciones de las distintas líneas de riesgo hídrico y las restricciones al uso del suelo, se han mantenido una serie de reuniones con las áreas técnicas de los distintos organismos involucrados, tales como esta Municipalidad de Goya, SUPCE y SUCCE, consensuando los usos permitidos;

QUE para las restricciones al uso de la tierra se tomaron como base las recomendadas al efecto por el estudio de la Consultora Halcrow, con modificaciones;

QUE se ubican dos escenarios distintos para la definición de las restricciones, que son uno el valle de inundación del río Paraná, y otro la ciudad de Goya dentro del área protegida por las defensas;

QUE debe dejarse asentado que el espíritu que se persigue con esta Ordenanza de los usos permitidos en áreas inundables es tratar de orientar el crecimiento urbano de la ciudad de Goya hacia los lugares más elevados topográficamente, de modo que ante la ocurrencia de crecidas del río Paraná y los ríos afluentes a ellos no se provoquen daños por inundaciones, existan o no las obras de defensas, ya que se trata de preservar los daños reales como potenciales;

QUE las obras de defensas u otras estructurales deben estar si o si acompañadas con medidas no estructurales como la que se propone en esta resolución para que efectivamente se preserve en el futuro mediato e inmediato la tranquilidad y la convivencia de los ciudadanos con el medio natural en el que se asientan;

QUE, como consecuencia de los estudios realizados y de la consiguiente necesidad de instrumentar el ordenamiento del desarrollo urbano, que actualmente crece en forma espontánea e inorgánica;

QUE, corresponde dictar medidas conducentes a la determinación de las normas sobre el uso y la ocupación del suelo, para lograr un ordenamiento armónico del desarrollo urbano;

QUE, la regulación del uso del suelo urbano tiene relación directa con el uso y ocupación del suelo rural e industrial de donde surge la necesidad de coordinar a través de un plan, las distintas zonas que configuran el plan de desarrollo urbano para la ciudad de Goya.

QUE, el Instituto Correntino del Agua mediante Resolución N°240 de fecha 31/09/00 en su artículo 1º resuelve: Delimitar y demarcar la línea de ribera del río Paraná en el área de jurisdicción de la Municipalidad de Goya, adoptando la cota 35,27m referida a la Nivelación General del País del Instituto Geográfico Militar (IGM), equivalente a la cota 6,35m respecto del cero del hidrómetro del Puerto de Goya, suministrada por el Instituto nacional del Agua y del Ambiente (INNA), de conformidad con lo establecido por los artículos Nros. 2577 2750 del Código Civil y sus leyes complementarias, y de acuerdo con el procedimiento previsto”.

QUE, el artículo 2.611 del Código Civil textualmente dice “las restricciones impuestas al dominio privado solo en el interés público, son regidas por el Derecho Administrativo”. Ergo, las restricciones y límites al dominio prevista en el Código Civil están recíprocamente impuestas a los propietarios vecinos por su interés respectivo y no tienen otro objeto que el de determinar los límites en los cuales deben restringirse el ejercicio normal de derecho de propiedad o conciliar los intereses opuestos de los propietarios vecinos.

QUE, el derecho de propiedad que puede invocarse frente a las restricciones impuestas en el ejercicio del Poder de Policía atribuido a las Municipalidades no es la garantía genérica declarada en la cláusula constitucional cuya amplitud doctrinaria ha sido trasladada al artículo 2.513 del Código Civil, porque en el caso no se invoca frente a otro derecho individual, sino que es el derecho específico que una disposición que el derecho civil, el artículo 2.611 del citado Código, establece para regir las relaciones del dominio privado frente a las limitaciones establecidas por el poder administrador.

QUE por todo b expuesto se hace necesario el dictado del correspondiente instrumento legal;

LA MUNICIPALIDAD DE GOYA REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA

ART. 1º.- ESTABLECER, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, las siguientes Zonas de aplicación Plan Director para la Ciudad de Goya que se indican en el Plano que forma parte de ésta y que se designa Plano de Zonificación, según mapa número 18:

- a) ZONA PROHIBIDA.-
- b) ZONA DE RESTRICCIÓN SEVERA “A”
- c) ZONA DE RESTRICCIÓN SEVERA “B”
- d) ZONA DE RESTRICCIÓN PARCIAL
- e) PARQUE INDUSTRIA
- f) ZONA RURAL

ART. 2º.- BIENES OBJETO DE REGULACIÓN: Las disposiciones de esta Ordenanza se aplican tanto a los bienes de propiedad de los particulares como a los pertenecientes a personas de derecho público, estén o no afectados al uso público.

ART. 3º.- AMBITO DE VIGENCIA TEMPORAL: Esta Ordenanza tiene el carácter de orden público y será aplicable a toda actuación que sea iniciada con posterioridad a la fecha de su vigencia.

ART. 4º.- APLICACIÓN SUPLEMENTARIA DE NORMAS: Para todos aquellos aspectos no regulados en esta Ordenanza, serán de aplicación los contenidos de las disposiciones reglamentarias nacionales o provinciales y/o municipales.

ART. 5º.- (Texto modificado por la Ord. 1.231): CREASE el Consejo Municipal de Planificación Urbana, el que estará conformado por un representante de la Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos del Honorable Concejo Deliberante, un representante del ente Pro.De.Go., un representante de la Sociedad de Arquitectos de Goya, un representante de la Comisión de Legislación, un representante de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, un representante de la Secretaría de Planeamiento, un representante por ramas del

Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, un representante de la Cámara Empresarial de Goya, un representante de la Asociación de Comercio, Industria y Producción, un representante del Consejo Económico y Social, un representante del Plenario de Consejos Vecinales, un representante de cada uno de los Consejos Profesionales o Colegios que funcionen en el medio.

El C.M.P.U. tendrá como misión:

1. Evaluar la aplicación e instrumentación de la Ordenanza de uso y regulación del suelo.
2. Compatibilizar normas vigentes.
3. Proponer reformas para adecuar y mejorar la aplicación de dichas normas
4. Servir de órgano de consulta del Departamento Ejecutivo Municipal y Honorable Concejo Deliberante en los temas relacionados con la planificación urbana de la ciudad de Goya.
5. Difundir los alcances de las normas vigentes, incluida la de esta Ordenanza. Las resoluciones del C.M.P.U. serán vinculantes para la aplicación y reglamentación de la presente Ordenanza.
6. El C.M.P.U. dictará su propio Reglamento y funcionamiento, y el Departamento Ejecutivo Municipal deberá prestar colaboración con recursos humanos y materiales que aseguren su funcionamiento.
7. La C.M.P.U. estará coordinada por la autoridad de aplicación de esta Ordenanza (artículo 6º de la presente). Es decir, la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de la ciudad de Goya, a través de su titular y/o el funcionario que este designe como su representante (art. 6º), y deberá, previo consenso con los demás integrantes, fijar días y hora de reunión de dicha Comisión; comunicar a los miembros de la misma por escrito, lugar físico donde se desarrollarán las reuniones; exponer, ante la Comisión los temas que a través de la práctica diaria se adviertan como prioritarios, (certificados de uso conforme, tipo y especificaciones de formularios, alcance de las normas preestablecidas, posibles modificaciones

a la Ordenanza, probables y/o necesaria flexibilización de alguna pauta establecida, compatibilización de las mismas con las que establece el Código de Edificación de la ciudad de Goya, - actualmente en vigencia – temas, (todos ellos), que a los efectos de una mejor aplicación de la presente, establecerá conjuntamente con la Comisión, asimismo elaborará un temario para ser considerado en cada reunión, será el encargado de informar a los distintos miembros de la C.M.P.U. cualquier cambio del cronograma prefijado, o actividad programada; redactará el orden del día para cada reunión, designará un personal municipal, que oficiará de asistente a cada sesión, y proporcionará todos los elementos necesarios para el mejor funcionamiento de la Comisión.-

8. Inmediatamente de promulgada la presente, el Departamento Ejecutivo Municipal citará a las instituciones integrantes del C.M.P.U., a los efectos de dar por iniciadas las tareas que a través de esta Ordenanza se establecen.-

ART. 6º.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN: La Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de la ciudad de Goya, cuya misión y funciones serán establecidas por a resolución del Departamento Ejecutivo, será la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las facultades que les son propias al Departamento Ejecutivo.

ART. 7º.- DEFINICION DE TERMINOS TÉCNICOS: Las palabras y expresiones técnicas utilizadas en esta Ordenanza, tienen los siguientes significados y abreviaturas consignadas entre paréntesis:

a)Relativo al terreno:

Parcela: Superficie indivisa del terreno, identificada como tal en planos registrados por autoridad competente.

Línea municipal (L.M.): Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual, o de la línea definida por la Municipalidad para futura vía pública.

Línea divisoria lateral de parcela: La que intersecta la línea municipal y la/s línea/s divisoria/s de fondo.

Línea divisoria de fondo de la parcela: La correspondiente al o a los lados opuestos al coincidente con la línea municipal de la parcela.

Frente de parcela: Línea que limita una parcela con la vía circulatoria u otro espacio público, comprendido entre las líneas divisorias laterales.

Cota de parcela: Cota del nivel de cordón, en el punto máximo para la parcela de referencia, más el suplemento necesario para la construcción reglamentaria de la acera.

Nivel de cordón: Cota que fija la Municipalidad para el cordón de calzada, y referido al plano de comparación para la nivelación general de la ciudad.

Vía pública: Espacio destinado al tránsito vehicular o peatonal, declarado expresamente “vía pública” por la Municipalidad.

Línea municipal de edificación (L.M.E.): La que limita el área edificable de la parcela, en el frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la línea municipal, salvo en los casos en que se exigiere retiro obligatorio, o cuando éste surgiera de implementar los anchos mínimos de las vías circulatorias.

Línea municipal de esquina (L.M.Esq.): Línea determinada por estas normas para delimitar la vía pública en las esquinas.

Parcela de esquina: La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas.

b) Relativo al uso:

Uso: función para la cual el terreno o construcción asentada en él ha sido diseñada, construida o utilizada.

Uso permitido: El que puede localizarse en una Zona, según las normas de la presente Ordenanza.

Uso complementario: El destino a satisfacer funciones necesarias para el desarrollo del uso principal, dentro de una misma parcela.

Uso requerido: El que se considera complemento necesario de los usos permitidos, a fin de asegurar su correcto funcionamiento y evitar molestias al entorno.

Uso no conforme: El que se desarrolla en una parcela, y que no cumple total o parcialmente con las normas de esta Ordenanza.

Zona de uso del suelo: Parte del territorio del ejido municipal para la que se definen normas de subdivisión, uso y ocupación del suelo.

Ampliar: Aumentar la superficie, y/o el volumen de un edificio o la capacidad productiva de una instalación.

Reformar: Modificar un edificio sin cambiar su destino, ni aumentar su superficie o volumen edificados; modificar una instalación sin cambiar su capacidad productiva.

Reconstruir: Edificar de nuevo y, en el mismo lugar, lo que antes estaba. Rehacer una instalación sin producir reformas y/o transformaciones.

Transformar: Modificar un edificio o instalación sin ampliar, a fin de cambiar su uso o destino.

Unidad de uso: Ambito compuesto por uno o más locales que admite un uso funcionalmente independiente.

c) Relativo al tejido urbano:

Tejido urbano: Relación entre los volúmenes edificados y el espacio urbano.

Espacio urbano: Espacio aéreo comprendido entre los volúmenes edificados de la ciudad, que permite obtener adecuadas condiciones de habitabilidad.

Espacio libre de manzana: Espacio aéreo del interior de la manzana, limitado por los planos verticales que pasan por las líneas de frente interno, y por el plano de superficie del terreno.

Basamento: Parte del edificio construida sobre el nivel del terreno, sobre la cual se levantan volúmenes retirados del mismo edificio.

Edificio entre medianeras: El que puede extenderse hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

Edificio de perímetro libre: Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo, o por encima de la altura de basamento, están retirados de las líneas divisorias de la parcela, según las normas establecidas en esta Ordenanza.

Edificio de semiperímetro libre: Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo, o por encima de la altura de basamento, están retirados en tres de sus lados de las líneas divisorias y apoyado en un solo lado, según las normas establecidas en esta Ordenanza.

Superficie cubierta: Suma total de las superficies parciales de todos los locales de un edificio, incluyendo la sección longitudinal de muros, tabiques y

conductos en todas las plantas, hasta las líneas divisorias de una parcela. Se computará la mitad de la superficie de balcones, galerías y similares. No se computará la superficie de la planta baja libre.

Factor de Ocupación Total (FOT): número que, multiplicado por la superficie total de la parcela, determina la superficie cubierta total edificable. Esta excluye solamente la correspondiente a locales de instalaciones técnicas complementarias.

Factor de Ocupación del Suelo (FOS): Porcentaje máximo de la superficie total del terreno que se puede ocupar. La superficie considerada es la envolvente de las proyecciones horizontales de todos los niveles del o de los edificios de una misma parcela. El resto de la superficie de la parcela se destinará a espacio libre.

Altura de fachada: Medida vertical de la fachada principal en un punto más alto tomada sobre la línea municipal de edificación, a partir de la cota de la parcela.

Fachada principal: Paramento exterior de un edificio, que limita su volumen hacia la vía pública; su traza puede no coincidir con la línea municipal o con la línea municipal de edificación.

Línea de frente interno (L.F.I.): Traza del plano que limita la edificación permitida en una parcela con el espacio libre de manzana.

ART. 8º.- DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS: La delimitación de las zonas definidas en esta Ordenanza están indicados en el plano respectivo como N° 18 y que figura como anexo a esta Ordenanza.

ART. 9º.- REQUERIMIENTO DE LUGAR PARA ESTACIONAMIENTOS PARCELARIOS:

1. CARGA Y DESCARGA DE VEHICULOS: Para el uso se deberá contar con la adecuada provisión de lugar para operaciones de carga y descarga dentro de la parcela y en forma tal de no afectar el tránsito de la vía pública, independientemente de la superficie requerida para el guardado de los vehículos.

2. GUARDA DE VEHICULOS: Para el uso se deberá contar con la adecuada provisión de lugares para la guarda temporaria de vehículos.

Cada vehículo deberá tener asegurado el libre ingreso y egreso de la parcela sin que ello implique la movilización de otro rodado.

3. MODULO DE ESTACIONAMIENTO: La superficie de los módulos de estacionamiento: Módulo Camión = 40 (cuarenta) mts.2 y Módulo Automóvil = 25 (veinticinco) mts.2. Estos valores indican el requerimiento de lugar no sólo para cada vehículo sino el necesario para su desplazamiento.

ART. 10º.- USOS DEL SUELO: En todo el ejido de la Municipalidad de Goya, para las zonas definidas en el Artículo 1º; las restricciones que los condicionan, los factores de ocupación del suelo (FOS) y los requerimientos de lugar para estacionamiento serán definidos por la C.M.P.U., y sus normas y procedimientos de aplicación se tratan en particular en el **Artículo N°21** de esta Ordenanza.

1. USOS PERMITIDOS: Se entiende como tal, cualquier actividad, edificio o instalación que puede localizarse en una zona según las normas de la presente Ordenanza.

2. USOS NO CONFORMES: Se entiende como tal cualquier actividad, edificio o instalación que exista o se pretenda ejercer, construir o habilitar desde el momento en que estas normas tengan vigencia y que no cumplan con las mismas según la zona en que aquellos estén ubicados.

3. USOS MIXTOS: En el caso que en una parcela se proyecte localizar usos mixtos, corresponderá aplicar las normas establecidas para cada una de estas actividades. En estos casos el FOT máximo establecido para “uso residencial” y “uso complementario” no son adicionales, sólo indican la proporción máxima que cada uno en particular puede utilizar dentro de la misma parcela.

ART. 11º.- LA Clasificación del grado de molestias de industrias, depósitos comercios y otras actividades, serán establecidas por la C.M.P.U. de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6º de la presente Ordenanza.

ART. 12º.- La instalación, dentro del recinto de las Defensas contra las inundaciones necesitará autorización previa, a cuya efecto se deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos por la legislación nacional, provincial o municipal vigente, de industrias, talleres o depósitos de las siguientes características:

- a) Los establecimientos dedicados al faenamiento de animales o actividades derivadas.
- b) Los establecimientos peligrosos, en cuanto se almacenen, fabriquen o manipulen productos que puedan originar fácilmente incendios, explosiones u otros estragos que presupongan riesgos para personas o bienes;
- c) Los establecimientos insalubres, en cuanto produzcan durante el proceso de fabricación o en depósito, efluentes, residuos líquidos, sólidos o gaseosos, que por sus condiciones físicas o químicas sean considerados peligrosos o nocivos para la salud pública de conformidad a las disposiciones legales vigentes;
- d) Los establecimientos perturbadores, en cuanto por los ruidos o vibraciones que originen, sean considerados molestos.

ART. 13º.- TODAS las industrias o actividades enumeradas en el **Artículo anterior** que se hallen en funcionamiento y que queden encuadrados en la situación que se menciona, deberán ajustarse a la presente Ordenanza según el relevamiento que realizará la C.M.P.U. quien dictaminará para cada situación el plazo y forma que tendrá dicha industria o actividad para adecuarse a las normas vigentes. La C.M.P.U. elevará a la autoridad de aplicación en un plazo no mayor de 30 días sus dictámenes para que esta notifique a los interesados dentro de los 10 días hábiles a los efectos legales que pudiera corresponder.

ART. 14º.- A los efectos de cualquier parcelamiento de tipo urbano en la Zona Rural, deberán contar con la previa autorización por Ordenanza.-

ART. 15º.- EN la ZONA PROHIBIDA no se permitirá ningún uso del suelo, con los alcances previstos en la Ordenanza N° 1.117, salvo autorización expresa por ordenanza de este H. Concejo Deliberante.-

(Texto Ord. 1.274) Art 1º: Autorízase conforme lo establece el art. 15 de la Ord. 1.130/02 la instalación de centros y establecimientos recreativos entre la progresiva 400 y 800 del Proyecto Ejecutivo de Defensas- Sector Frontal. Deberán cumplimentar o estar sujetos a los siguientes requisitos y restricciones:

1. Se prohíbe todo tipo de asentamiento sobre el terraplén de defensas existente y toda modificación de su sección transversal.
2. Las limitaciones y restricciones que considere el Proyecto Ejecutivo de las Defensas Definitivas para la liberación de la traza, emanado por el Organismo competente con el objeto de no afectar la superficie determinada para tal fin, inclusive la superficie necesaria para la construcción de la obra.
3. En el sector ribereño las construcciones, emprendimientos o viviendas individuales turísticas serán de tecnología y tipología tipo preferentemente palafíticas; esta tipología constructiva se caracteriza por poseer planta baja libre y perímetro libre sin ningún tipo de cerramiento que impida el franco escurrimiento de las aguas en épocas de crecientes, con la prohibición de ejecutar cercos perimetrales en cada lote. Deberán estar elevadas a una cota mínima de piso de 38,00 m I.G.M. (montadas o sobreelevadas sobre pilotes), limitando la superficie cubierta en este nivel el mínimo necesario para el desarrollo del hall de acceso, escalera y cochera y ser de características técnicas estructurales que no comprometan: a) la estructura del terraplén de defensa, b) el libre escurrimiento de las aguas. Y cuya elevación no representen costos sociales y ambientales a la población ante situaciones de riesgo de inundación.
4. Las construcciones deberán preservar los niveles de observación desde la ciudad hacia el río, deberán ser armónicas con el paisaje adecuándose a las condiciones naturales del entorno, respetando y revalorizando el medio natural.
5. En el sector ribereño se deberá cumplir con las normas de construcción y estructuras a prueba de inundación según Anexo 1.

6. Las obras permitidas deberán caracterizarse de acuerdo a las tipologías posibles en función de no perturbar el comportamiento de las defensas, estas se definirán a través de la reglamentación del Código de Edificación y en función de la localización.
7. Los accesos a las propiedades se realizarán sobre el terraplén utilizando como superficie de rodamiento materiales rígidos o flexibles como pavimento de hormigón o asfalto, respetando cota de coronamiento y taludes.
8. Se deberá contar con autorización del ICAA para el uso del suelo entre la línea de ribera y el río.
9. La correspondiente presentación y aprobación de la documentación técnica por la CMPU (Consejo Municipal de Planificación Urbana).
10. Las obras que se desarrollen en la Banda de Zonificación denominada ZONA PROHIBIDA, se encuentran en un sector vulnerable a las inundaciones de origen fluvial, siendo los propietarios los únicos responsables por los eventuales daños a la propiedad privada, y públicas y consecuencias posibles.

Art 2º: Normas mínimas de construcción y estructuras a prueba de inundación:

Son requerimientos a cumplir por las edificaciones con el objeto de disminuir (reducir) los daños potenciales:

- a) Diseños estructurales para brindar protección contra las fuerzas hidrostáticas e hidrodinámicas, fuerza de impacto para materiales flotantes y erosión de fundaciones.
- b) Materiales y prácticas de construcción: se requiere el uso de materiales poco deteriorables con el agua y de rehabilitación a bajo costo, se recomienda el refuerzo de pisos y paredes y la hermeticidad de las aberturas.
- c) Instalaciones: restringir los circuitos y equipos eléctricos a elevaciones mayores a la cota 38,00 m I.G.M.
- d) Uso de válvulas para controlar el reflujó del agua por el sistema de desagüe cloacal.

ART. 16º.- EN la ZONA DE RESTRICCIÓN SEVERA "A" se prohíben todos los usos del suelo, excepto: agricultura y ganadería, forestación con adecuada densidad para no obstruir el escurrimiento, edificios para la recreación con construcciones elevadas por encima de la cota **38m (IGM)**. Por excepción se podrán considerar emprendimientos no residenciales que contemplen rellenos y terraplenamientos de los terrenos a la cota aludida y cuya evaluación no representen costos sociales y ambientales a la población ante situaciones de riesgo de inundación, según plano.

ART. 17º.- (Texto modificado Ord. 1.388): En la zona de restricción severa B:

a- Se prohíbe la radicación de usinas eléctricas, aeropuertos e instalaciones militares. b- Permitiendo la construcción habitacional, siempre que se respete la cota de más de 36,90 cm. c- Factor de Ocupación del Suelo (**F.O.S.**), máximo **0,75** y el Factor de Ocupación Total (**F.O.T.**) máximo **= 4** según plano.

ART. 18º.- EN la ZONA DE RESTRICCIÓN PARCIAL es el área con menor potencial de inundación y estará destinada a los asentamientos humanos intensivos. En ella se desarrollarán usos vinculados a la residencia, las actividades comerciales, de servicios y de producción, o mixtas compatibles entre si. Con construcciones elevadas por encima de la cota **36.90m (IGM)**

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo = **0.75**; y Factor de Ocupación Total (FOT) máximo = **4** para edificios entre medianeras y **7** para edificios de semiperímetro libre o perímetro libre, según plano.

ART. 19º.- (Texto modificado Ord. 1.388): Para los comercios, incluidos en el Art. 12 de la Ord. 1.130, podrán desarrollar sus actividades conforme a las Leyes vigentes, Nacionales, Provinciales o Municipales, independientemente de las zonas donde se encuentren instaladas, siempre que respeten la cota de más de 36,90. Factor de Ocupación de Suelo (**F.O.S.**), como máximo **0,90** y el Factor de Ocupación Total (**F.O.T.**), como máximo **4 según plano**. Debiendo aplicarse para estos casos los incisos 7, 7.1 y 7.2 del Art. 20

ART. 20º.- NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO

ESPACIO URBANO: A los efectos de esta Ordenanza se denomina así al espacio aéreo abierto entre volúmenes edificados que por su conformación garantiza

condiciones aceptables de habitabilidad, en función de iluminación, ventilación, asoleamiento, etc.

Se considera como tal:

- 1.1. El espacio de vía pública comprendido entre líneas municipales (L.M.) y el espacio de parcela que se le adiciona al mismo mediante retiros de frente de la edificación (L.E.).
- 1.2. El espacio libre de manzana.
- 1.3. El espacio entre paramentos laterales de edificios y las líneas divisorias laterales de parcelas conectando directamente con el espacio de vía pública y con el "espacio de manzana".
- 1.4. El espacio entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela.
- 1.5. Los patios abiertos por un lado de su planta al espacio urbano, siempre que esta abertura sea igual o mayor que cuatro (4) metros e igual o menos que dos veces la profundidad del mismo.

El espacio urbano se considerará a partir de un plano horizontal virtual a nivel de la cota de la parcela, salvo los casos especialmente previstos en esta Ordenanza.

Las dimensiones de estos espacios se reglamentan en general en este Artículo.

2. **FUNCIÓN DEL ESPACIO URBANO:** (texto modificado en Ord. 1.399)
Todos los locales de un edificio, con excepción de los de segunda clase, que según los reglamentos de edificación estén destinados a actividades que implican permanencia habitual y prolongada en relación a los distintos usos urbanos, deberán tener los vanos para iluminación y ventilación natural que dicho Código exige abiertos al espacio urbano, salvo el 50 % de los dormitorios, en unidades de vivienda de dos o más dormitorios, los que podrán iluminar y ventilar a patio auxiliar.
3. **ALTURA MÁXIMA DEL BASAMENTO:** En todos los casos la altura máxima del basamento no podrá ser superior a los nueve (9) metros.

4. A RELACION ENTRE ALTURA Y SEPARACIÓN ENTRE PARAMENTOS:

4.1. Con respecto al eje de la calle:

4.1.1. La relación (**R**) entre la altura (**h**) del paramento de la fachada principal en cualquiera de sus puntos y la distancia (**d**) de su proyección real o virtual al eje de la calle será: $R=h/d=2$.

4.1.2. En aquellas esquinas cuyas vías públicas concurrentes sean de distintos anchos y por lo tanto permitan alturas distintas de edificación, la altura mayor será permitida sobre la calle a la que corresponda la altura menor, hasta una distancia de aproximadamente veinticinco (25) metros a partir de la intersección de la prolongación virtual concurrente de las L.M..

4.1.3. Cuando una parcela intermedia tenga frente a dos o más calles la altura de determinará independientemente con respecto a cada frente.

4.1.4. En parcelas con frente a plazas, plazoletas, u otro tipo de espacio libre público la altura de la fachada principal podrá alcanzar la permitida para la calle que autoriza mayor altura de las que bordean ese espacio o aquella que el organismo competente municipal determine como la más apta desde el punto de vista de la conformación del tejido del área.

4.1.5. En calles afectadas a ensanches o para las que se disponga nueva línea de fachada, la distancia (**d**), se tomará desde el eje de calle hasta la nueva línea.

4.2. Enfrentados en la misma parcela: (texto modificado Ord. 1.399)

4.2.1. La relación (**R'**) entre la (**h'**) de un paramento y la distancia (**d'**) a otro paramento que se le enfrente dentro de la misma parcela será menor o igual que 5. $R'=h'/d'$ donde d' es mayor o igual que 4 metros.

4.2.2. Cuando los paramentos enfrentados de un mismo edificio sean de diferente altura, se considerará (**h'**) igual al promedio de dichas alturas.

4.2.3. A efectos de definir la distancia de un paramento a la línea divisoria de parcela, se considerará a esta como la proyección de un paramento de

altura igual al que lo enfrenta, debiendo cumplirse la relación planteada en el inciso 4.2.1..

4.3. En edificios de perímetro libre:

4.3.1. Los edificios de perímetro libre y semiperímetro libre deberán guardar un retiro lateral mínimo sobre basamento de cuatro (4) metros de los ejes divisorios de la parcela, con excepción de aquellos que no sobrepasen una altura máxima de nueve (9) metros, tomados desde la cota de la parcela, en que la separación puede reducirse a tres (3) metros.

4.3.2. Cuando los paramentos laterales exceden de nueve (9) metros, la altura h' medida desde la cota de la parcela, y la distancia a los ejes divisorios laterales de la parcela (d') deberá guardar una relación $R'' = h''/d'' = 6$.

4.3.3. En el caso que el basamento esté retirado de las divisorias laterales entre las parcelas, esta separación será igual o mayor que tres (3) metros y el espacio resultante será jardinizado.

4.3.4. Cuando en una parcela se construyan, dos o más edificios de perímetro libre, y siempre que el espacio entre los mismos se integre por dos lados opuestos al espacio urbano exterior, se guardará una relación $h'/d' = 6$, con respecto a un eje virtual trazado en el eje de dicho espacio y donde d' sea mayor o igual a cuatro (4) metros.

5. LAS CONDICIONES DE ALINEACIÓN EN LOS PREDIOS QUE EXPRESAMENTE SE ESTABLEZCAN:

5.1. Obligación de alineación: (Texto modificado en Ord. 1.399)

Se entiende como salientes de fachadas, a todos aquellos elementos constructivos, accesibles o no, en voladizos que, a cualquier altura de los edificios, sobrepasen en su proyección horizontal a la Línea Municipal. No se permitirá hacer ninguna saliente a menor altura que 3,00 m. Sobre el nivel de la vereda, no se permitirá en los balcones bajos, adornos de hierro o estampados formando salientes a menor altura de 2,50 m sobre el nivel de la vereda.

Los balcones abiertos o aleros en las fachadas de los pisos altos podrán tener una saliente igual a la duodécima parte del ancho de la calle, no pudiendo en ningún caso exceder de 1,50 m de la Línea Municipal o de los planos de fachada fijados por retiros obligatorios.

Todos los volúmenes salientes, de cualquier obra que se proyecte, que estén cerrados en parte, o en todos o en cada uno de sus lados, podrán tener una proyección, no mayor de 1,10 m, computándose esa distancia desde la Línea Municipal, y observando las medidas en altura estipuladas en el inciso segundo de este mismo artículo.

También se podrán construir balcones y/o cuerpos salientes de hasta 1 m sobre la Línea Municipal en lotes de esquina (en ambas calles) ubicados en terminación y/o comienzo de calles (sin proyección de continuidad) y siempre que pertenezcan al mismo inmueble.

En todos los casos deberá existir, 0,50 m entre la proyección del balcón o alero y la línea del cordón, y cualquiera de sus partes distará no menos de 0,30 metros de los ejes Medianeros.

Para la determinación de salientes de balcones abiertos o aleros, en casos de calles afectadas por retiros obligatorios, se podrá adicionar al ancho de la calle la medida de dichos retiros.

Las salientes sobre ochavas se ajustarán estrictamente a las exigencias establecidas para las salientes en fachadas, pudiendo no obstante ampliarse hasta la intersección de las Líneas Municipales. Es válido aclarar que no se permitirá en ese espacio ningún tipo de apoyo para la edificación ubicada sobre la misma.

Se permitirá la ejecución de marquesinas con una saliente igual al ancho de la vereda, menos 0,30 m., de la proyección vertical del cordón de la vereda y sin ningún tipo de apoyo sobre la vereda.

No se permitirá que las puertas o ventanas se abran hacia el exterior, ni se admitirán salientes de escalones, zócalos y guardacantones, etc. Quedan exceptuadas las celosías o ventanas colocadas en los pisos altos, así como

tambien en planta baja, cuando abiertas no superen los 0,10 m. desde la Línea Municipal.

La tasa de Retribución de Servicios e Impuesto inmobiliario serán recargados en un 100%.

El propietario de una obra que ocupa el espacio aéreo público se hará responsable de los mayores costos que pudiere demandar cualquier obra pública que se ejecute respecto a la cual, las salientes en las fachadas constituyan un obstáculo.

- 5.1.1. Toda nueva obra que se levante frente a vía pública no podrá trasponer la L.M. o la de retiro obligatorio de frente con construcciones sobre o bajo su nivel, salvo en aquellos casos de retiros obligatorios que expresamente se indiquen.
- 5.1.2. Con respecto a la L.M. o L.M.E. y a partir de los tres (3) metros sobre el nivel de la acera se permiten aleros, balcones y cornisas con vuelo igual o menor a 1,40 metros, excepto en aquellos casos, de retiros obligatorios, para ensanches de vías o condiciones de tejido, según zonas donde expresamente se los prohíba.
- 5.1.3. Las marquesinas o aleros ubicados en vía pública sobre las aceras, podrán cubrir solamente la superficie comprendida entre la L.M. y la línea imaginaria paralela al cordón de la acera distante un (1) metro del mismo. La altura mínima permitida considerada a partir del nivel de la acera será de **2,50 metros** y en el caso de techos con pendiente a ésta se tomara con respecto a la altura mínima del mismo. En todos los casos deberá construirse con material recuperable y sin apoyo sobre la acera.
- 5.1.4. Las parcelas contiguas al cauce del río Paraná, deberán dejar una franja libre de edificación, de treinta (30) metros de ancho tomada a partir de la línea de ribera, coincidiendo con las previsiones legales del llamado "camino de sirga". Esta franja además de permanecer libre de toda edificación que no sea complementaria al uso del río (muelles, etc.), deberá contar con los trabajos necesarios que aseguren el mantenimiento de sus dimensiones originales.

5.2. Línea municipal de esquina:

5.2.1. En la parcela d esquina es obligatoria la formación de espacios libres de toda edificación en la superficie de terreno comprendido entre la prolongaciones virtuales concurrentes de la L.M. y la L.M.E. a los efectos de asegurar una mejor visibilidad para el tránsito.

Es válido aclarar que no se permitirá en ese espacio la construcción de ningún tipo de apoyo para edificación ubicada encima del mismo.

5.2.2. La traza de la L.M.E. de esquina será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las prolongaciones virtuales concurrentes de la L.M. dependiendo su dimensión de este ángulo y de la suma de los anchos de calles que forman la esquina según el cuadro siguiente

S	70°	100°	120°	135°
Suma de los anchos de las calles concurrentes	a 100°	a 120°	a 135°	y más
S= hasta 24m	8m	6m	5m	0
S= de 24m a 42m	6m	5m	4m	0
S= de 42m a 70m	6m	5m	4m	0
S= más de 70m	6m	0	0	0

5.2.3. A partir de los tres (3) metros sobre el nivel de la acera, y sin rebasar las prolongaciones virtuales concurrentes de la L.M. se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.M.E. formando cuerpos salientes con un vuelo igual o menor a **1,40 metros**.

5.3. Fondo mínimo obligatorio: En todos los casos deberá observarse un retiro de fondo obligatorio mínimo de cuatro (4) metros incorporándolo al espacio libre de manzana.

6. LOS FACTORES DE OCUPACIÓN:

6.1. El Factor de Ocupación Total:

FOT = Total superficie construida / superficie del terreno

6.1.1. A los efectos de la aplicación del FOT, la superficie edificable es la superficie cubierta menos la superficie de los locales no habitables ubicados en subsuelos y azoteas, así como aleros y balcones abiertos a tres de sus lados con vuelo igual o menor a 1,40 metros.

6.2. El Factor de Ocupación del Suelo:

FOS = Superficie de Planta Baja / superficie del terreno

6.2.1. En la determinación de la superficie máxima de la parcela (real o virtual) que puede ser ocupada con el FOS, quedará excluida la que resulte de la proyección de balcones abiertos en tres de sus lados con vuelo igual o menor que 1,40 metros.

7. PATIOS AUXILIARES: (texto modificado Ord. 1.399)

Son las áreas descubiertas, que por sus dimensiones no son para conformar el espacio urbano. A ellas pueden ventilar e iluminar únicamente locales de segunda clase y también los locales en las proporciones contempladas en el art. 20.2

7.1. Dimensiones mínimas de los patios auxiliares: Estarán en relación con la altura de los paramentos que los circundan según se establece a continuación:

$R' = h'/d' = 8$ siendo **d'** = distancia entre paramentos enfrentados

$d' = h'/8$ siendo **h'** = semisuma de las alturas de los paramentos enfrentados.

Donde **d'** debe ser igual o mayor a **2 metros**.

$S \text{ min} = 4xd'$ siendo **$S \text{ min}$** = superficie mínima

El lado mínimo podrá reducirse en hasta un 20%, no pudiendo ser menor que dos (2) metros.

El caso de ubicar una escalera se computará como área descubierta la proyección horizontal de la misma hasta una altura de tres (3) metros.

El arranque de los mismos es un plano horizontal virtual a nivel del piso del primer local que recibe iluminación y ventilación por el patio auxiliar considerado.

7.2. Extensiones permitidas de los patios auxiliares:

Se permitirán extensiones de estos patios, a fin de dar iluminación, ventilación y asoleamiento a los locales habitables, siempre que:

7.2.1. La abertura (e) de unión con el patio sea mayor o igual que dos (2) veces la profundidad de estas extensiones.

7.2.2. La distancia (d) del paramento en el que se ubica el vano a otro que no lo enfrente cumpla con la relación establecida.

8. CASOS ESPECIALES PREVISTOS:

8.1. Servidumbre del espacio aéreo:

Las parcelas que no dispongan de las medidas y/o superficies necesarias para la ejecución de edificios en altura, podrán constituir servidumbre real con las parcelas colindantes, que perdurarán mientras subsistan los edificios que se benefician con ellas.

La servidumbre del espacio aéreo, debe establecerse por sobre la altura de basamento y en toda la profundidad de la parcela sin límite de altura.

Antes de concederse el permiso de construcción correspondiente, la servidumbre referida deberá estar formalizada mediante escritura pública e inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble.

8.2. Plan de conjuntos integrales:

Cuando se trate de un plan de conjunto que demande una superficie igual o mayor a 10.000m² se deberá solicitar normas urbanísticas especiales que encuadradas en el espíritu de esta Ordenanza podrán contemplar subdivisiones, usos y tejido urbano diferentes a las establecidas para la zona en el que se localizará.

Estas normas serán elaboradas por el órgano de aplicación y sometidas a la aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal.

9. CASOS ESPECIALES NO PREVISTOS: Todo edificio o construcción que genere una situación no prevista en este Artículo y que resulte de interés contemplarla, será considerada en forma particular por el organismo de aplicación, que dictará la norma correspondiente a efectos de someterla a la aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal.

ART. 21º.- PROTECCIÓN, DEFENSA Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL

1. GENERALIDADES: La protección, defensa y mejoramiento del ambiente, comprende el ordenamiento del territorio municipal y el planeamiento de los procesos de urbanización, de designación del uso del suelo y del poblamiento humano en función de los valores del ambiente. El uso racional del suelo, del agua, de la atmósfera, de la flora, de la fauna, demás recursos naturales en función de los valores del ambiente.

La creación, protección, defensa y mejoramiento de plazas, parques reservas, monumentos naturales y cualquier otro espacio que conteniendo suelos o masas de agua con flora y fauna nativas, seminativas o exóticas y/o estructuras geológicas, elementos culturales o paisajes, merezca ser sujeto de un régimen especial de manejo y utilización. La prohibición o corrección de actividades degradantes del entorno. El control, reducción o eliminación de factores, procesos o elementos del ambiente que ocasionen o puedan ocasionar perjuicios a los ecosistemas y a sus componentes o al bienestar y salud de la población.

La realización, promoción y divulgación de estudios concernientes al ambiente, cuyos contenidos hagan al objetivo en cuestión. La orientación de la enseñanza y la divulgación a fin de fomentar una conciencia ambiental tanto colectiva como individual. La creación, adecuación, ordenamiento y coordinación de los organismos y actividades municipales vinculadas directa o indirectamente al ambiente. El fomento de iniciativas públicas y privadas que estimulen la participación ciudadana en los temas ambientales. La incentivación de acuerdos interjurisdiccionales en cuanto tengan relación con el entorno.

2. DE LAS NORMAS: La autoridad de aplicación exigirá el cumplimiento de los requisitos impuestos por toda norma (nacional, provincial y/o municipal) referida a la protección, defensa y mejoramiento del ambiente.
- 2.1. Objeto y ámbito de aplicación: Establecerán los principios rectores para la protección, defensa y mejoramiento del ambiente, y se aplicará en todo el ejido de la Municipalidad de Goya.
- 2.2. Declaración de interés público: La Municipalidad podrá declarar de interés público, a todos los ambientes urbanos, rurales agropecuarios sean ellos naturales y/o adaptados, sus elementos constitutivos que por el valor que tuvieran correspondiera proteger, defender y mejorar a fin de mantener el equilibrio ecológico más apto para el desarrollo de la cultura, de la ciencia y del bienestar del hombre, contribuyendo de esta forma a asegurar la permanencia de la especie humana sobre la tierra en armónica relación con su entorno.

ART. 22º.- NORMAS Y PROCEDIMIENTOS DE APLICACIÓN:

1. CERTIFICADO DE USO CONFORME
- 1.1. Obligatoriedad del certificado: Para usar una parcela, edificio, estructura, instalación o parte de ellas, con destino a cualquiera de las actividades autorizadas en esta Ordenanza, para cada tipo de zona, será obligatorio obtener, de la autoridad de aplicación, el certificado de uso conforme, el que deberá ser adjuntado con la iniciación de todo expediente técnico.
Será condición de validez de los permisos y habilitaciones otorgados, el mantenimiento de la vigencia de los certificados de uso.
- 1.2. Requisitos de la solicitud: La solicitud deberá contener, como mínimo, los siguientes datos:
 - 1.2.1. Fecha de confección.
 - 1.2.2. Datos del usuario.
 - 1.2.3. Identificación de la zonificación.
 - 1.2.4. Datos parcelarios.
 - 1.2.5. Croquis de ubicación de la parcela con medidas de los lados de la manzana.

- 1.2.6. Motivo de la solicitud.
- 1.2.7. Uso a que se destina.
- 1.2.8. Superficies cubiertas existentes y proyectadas.
- 1.2.9. Todo otro dato que la autoridad de aplicación considere necesario para la evaluación del uso que se pretenda desarrollar.

1.3. Dictámenes previos: La autoridad de aplicación deberá requerir, en caso necesario, el dictamen previo de los organismos nacionales, provinciales o municipales competentes en la aplicación de los regímenes legales de promoción industrial, contaminación ambiental y/o cualquier otras normas vinculadas con la materia regulada en esta Ordenanza.

1.4. Resolución: La autoridad de aplicación se expedirá dentro del término de veinte (20) días a contar de la recepción de la solicitud o de la toma de conocimiento de los dictámenes mencionados en el inciso 1.3.

1.5. Vigencia del certificado: El certificado de uso conforme perderá su vigencia si dentro de los seis (6) meses de su otorgamiento no es utilizado para los fines solicitados.

El particular, por razones fundadas, podrá solicitar prórroga de este plazo, quedando facultada la autoridad de aplicación previa evaluación de los mismos, para disponer el otorgamiento de dicha prórroga.

1.6. Caducidad del certificado: Vencido el plazo establecido en el inciso 1.5. o la prórroga del mismo se producirá la caducidad del certificado del uso conforme, debiendo el particular, presentar una nueva solicitud, la que se tramitará de acuerdo a las normas del presente Artículo.

2. USOS NO CONFORMES:

2.1. Prohibición de ampliación: Los usos no conformes de terrenos, edificios o porciones no podrán ser ampliados, como tampoco los usos complementarios de la actividad principal no conforme, aunque los mismos en sí sean conformes.

2.2. Conservación, Refacción y Remodelación: (Texto modificado Ord. 1.399)
Serán admitidas, solamente las acciones de conservación, refacción y remodelación en todos aquellos edificios catalogados como Uso no

Conforme, establecidos en la Ord. 1.130, siempre y cuando las mencionadas obras, no modifiquen el volumen y la cantidad de metros cuadrados del mencionado uso, y mantengan, a partir de dichas modificaciones, las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en las normas municipales.

2.3. Daño a edificio destinado a uso no conforme: Cuando un edificio destinado a uso no conforme fuere dañado por cualquier causa en más del 50% de su valor de mercado, no se permitirá la restauración del uso no conforme. La determinación del porcentaje será efectuada por los organismos técnicos competentes de la Municipalidad.

En caso de que el porcentaje destruido sea menor al 50% y el daño no sea imputable a dolo o culpa del usuario, la autoridad de aplicación determinará si corresponde la reconstrucción del edificio, la que se deberá ajustar a las prescripciones de esta Ordenanza.

2.4. Abandono voluntarios del uso: Cuando un uso no conforme dejare de ser ejercitado por un término de más de seis (6) meses, no podrá ser restablecido en el futuro. Las obras en construcción, cuya ejecución se paralizare por más de seis (6) meses, sin causa justificada, quedan comprendidas en la presente disposición.

2.5. Cese forzoso del uso: Cuando fuere necesario debido a exigencias propias del ordenamiento urbano del departamento Ejecutivo podrá resolver el cese de usos no conformes, dentro del plazo que en cada caso determine previo dictámen de la C.M.P.U.

Para la fijación del plazo se deberá tener en cuenta:

2.5.1. La peligrosidad o inconveniencia de la actividad, que la persistencia del uso no conforme ocasionara.

2.5.2. El monto de las inversiones realizadas.

2.5.3. La antigüedad y estado de las construcciones.

2.5.4. La factibilidad de relocalización de las actividades implicadas.

3. FACULTADES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN: la autoridad de aplicación estará facultada para:

3.1. Otorgamiento de certificados de uso conforme: A tal efecto podrá solicitar al peticionante y/o autoridades nacionales, provinciales o municipales, las aclaraciones, informes o dictámenes que considere necesarios previo a la resolución de otorgamiento o denegatoria del certificado.

3.2. Realización de inspecciones: Realizar todas las inspecciones e investigaciones e instruir las actuaciones administrativas tendientes a asegurar y verificar el estricto cumplimiento de la presente Ordenanza y sus reglamentaciones en los aspectos que son de su exclusiva competencia.

La autoridad de aplicación estará facultada para realizar inspecciones en cualquier momento, pudiendo recorrer las obras, instalaciones o establecimientos en todos los sectores, tomar muestras y realizar toda investigación tendiente a asegurar el cumplimiento de las presentes normas. Si fuere menester, podrá recabar el auxilio de la fuerza pública.

En toda intervención o visita se dejará constancia en acta redactada al efecto, de las observaciones, recomendaciones, infracciones o instrucciones que pudieren corresponder.

3.3. Aplicación de sanciones: Solicitar la aplicación de las sanciones previstas en las normas legales, previa intervención de los órganos de asesoramiento jurídico permanente del municipio, a los usuarios y profesionales incurso en infracciones a la presente Ordenanza, verificadas de conformidad con lo preceptuado en el inciso anterior y dictámen de la C.M.P.U..

Cuando algún profesional fuere responsable de la infracción, la autoridad de aplicación enviará los antecedentes al consejo o entidad profesional respectiva, a los efectos de su juzgamiento. Sin perjuicio de ello, podrá disponerse la exclusión del infractor en las actuaciones en donde se constate la falta, debiendo el usuario proceder a designar un nuevo profesional en su reemplazo.

3.4. Labrar actas de infracción: Las actas de infracción deberán labrarse con intervención del presunto infractor, su representante o dependiente a cargo de la obra o establecimiento, quien acreditará su identidad y carácter en forma legal. Las mismas contendrán: lugar, día y hora; la mención

circunstanciada y concreta de la infracción que se tipifica y de las normas en las que se encuadra; las defensas y descargas que opusiere el particular interviniente y la firma del funcionario y del usuario, su representante o dependiente o bien la constancia de su negativa a firmar. Se labrarán en original y copia, debiendo entregarse ésta última al administrado, quien dejará constancia en el original de su recepción.

4. RECURSOS:

- 4.1. Previsiones: Contra las sanciones que se apliquen, previa sustentación del sumario pertinente, los infractores podrán deducir los recursos previstos en el Código de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Corrientes.

ART. 23º.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS: Los permisos de construcción otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de esta Ordenanza caducarán, sin derecho alguno a resarcimiento, si las obras no hubieran tenido finalización dentro de los dos (2) años de la fecha de entrada en vigencia de estas normas. Los permisionarios, por razones fundadas, podrán solicitar prórrogas de plazo, quedando facultada la autoridad de aplicación, previa evaluación de las mismas, para conceder el otorgamiento de dicha prórroga.

ART. 24º.- El Departamento Ejecutivo Municipal convocará de acuerdo al artículo 5º, a la constitución del Consejo Municipal de Planificación Urbana en un plazo no mayor de 30 días hábiles a partir de la promulgación de la presente. -

ART. 25º.- A efectos de establecer las definiciones que les fueran conferidas del uso del suelo según zona y según las molestias, la C.M.P.U. deberá tener especial consideración en el estudio y fundamento del trabajo del Arquitecto Carlos A Gallino Yanzi.-

ART. 26º.- **COMUNIQUESE** al Departamento Ejecutivo Municipal para su cumplimiento, dese al R.H.C.D., regístrese, publíquese, saquese copia para quien corresponda y oportunamente **ARCHIVESE.-**

Dado en le Salón de Sesiones del H. Concejo Deliberante a los veinte días del mes de diciembre de dos mil dos.-

Dr. GERARDO LUIS
URQUIJO
Secretario

Dr. HUGO ADRIAN
VILAS
Presidente

ORDENANZA N° 1.534

PROMULGADA POR EL D.E.M DE FECHA 22 DE MARZO DE 2011

VISTO:

El expediente N° 1.753/10 del Honorable Concejo Deliberante, que contiene el Proyecto de Ordenanza sobre **“CREACIÓN DE LA ZONA DE ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES Y ECONÓMICAS ESTRUCTURADA DE GOYA: “ZAAEE”-GOYA”**.Y; ;

CONSIDERANDO:

El Proyecto impulsado por el Ejecutivo Municipal, que cuenta con el apoyo de las asociaciones representativas del sector empresarial y se agrega como “Anexo I” a la presente; las dificultades que enfrentan las empresas en crecimiento para la realización de sus actividades en zonas densamente pobladas; la necesidad de dar condiciones de factibilidad a la instalación de nuevas empresas; el crecimiento urbano de la ciudad de Goya, la necesidad de su ordenamiento y lo dispuesto en los artículos 45 y 47 de la Carta Orgánica Municipal, la Ordenanza N° 1.130/2002 y en el Plan Estratégico Participativo de Goya.

Que este Proyecto es coincidente con lo establecido en el Plan Estratégico de Goya, donde se expresa la comunidad por intermedio de sus instituciones representativas, y se define como “visión” deseada aspirar al desarrollo sostenible, en base a la Producción Agro Industrial, con calidad de Vida y respeto al medio ambiente.

Que es fundamental para el Municipio de Goya,prever en su PLANIFICACIÓN URBANA la existencia de áreas, especialmente habilitadas, donde puedan ubicarse empresas cuyas actividades son incompatibles con lugares densamente poblados; dar oportunidad de crecimiento a las empresas que se encuentran radicadas en Goya y a otras que se instalen en el futuro, potenciando sus posibilidades de desarrollo ; el deseo de promover la actividad agro-industrial, y la necesidad de crear plataformas de despegue en materia de infraestructura productiva;

Que la instalación de zonas o sectores con destinos específicos, promocionados por el Municipio y por entes mixtos público- privados, necesitan de un marco jurídico adecuado, que establezca las normas en base a las que desarrollarán sus actividades.

Que el incremento de la prestación de servicios, y las actividades industriales y agro-industriales traerán aparejado el acrecentamiento de oportunidades laborales para importantes sectores de la población.

Que estos nuevos emprendimientos requieren de la actividad de un Ente que los administre, que garantice el cumplimiento de los objetivos establecidos y realice el seguimiento de las acciones que se ejecuten con el fin de su instalación, funcionamiento y desarrollo; determine las actividades que podrán realizarse en ese espacio, y controle el cumplimiento de la legislación vigente. Al respecto los actores involucrados se han expresado en forma unánime en el sentido de que esta función la asuma la AGENCIA REGIONAL DE DESARROLLO PRODUCTIVO- “AGENPRO RÍO SANTA LUCÍA” conformada por actores público-privados tiene por sus Estatutos fines y objetivos compatibles con los a desarrollarse en este Proyecto, y en tal sentido han arribado a un acuerdo, plasmado en el Acta labrada al efecto, que se agrega a la presente como Anexo II.

Que debe planificarse la ocupación de espacios aledaños al destinado a empresas de servicios e industriales, cuyas actividades puedan impactar sobre la población.

Que existe legislación nacional, provincial y municipal que establece las pautas a cumplir con el fin de preservar el medio ambiente y con ello a la

población humana circundante; lo dispuesto en la Carta Orgánica Municipal de Goya: artículo 78 incisos 17, 19, 30 y 32; artículo 98 inc. 34, Artículos 45, 128, siguientes y concordantes.

Por todo ello.

LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE GOYA, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

TITULO I: CONSTITUCIÓN DE LA ZONA “ZAAEE- GOYA”

CAPITULO I: CREACIÓN DE LA ZONA “ZAAEE”-GOYA Y AFECTACIÓN DE INMUEBLE:

ARTÍCULO 1º: CRÉASE en el Municipio de Goya, con destino a la relocalización y localización de empresas y desarrollo de actividades económicas de servicios y agro industriales, una zona territorial que se denominará: ZONA DE ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES Y ECONÓMICAS, ESTRUCTURADA DE GOYA - “ZAAEE”- GOYA.

ARTÍCULO 2º: AFECTAR, para la localización de la “ZAAEE”, una fracción del inmueble propiedad del Municipio de Goya, que en el plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Juan Díaz Colodrero aprobado por la Dirección General de Catastro el 18/11/ 2010 bajo Duplicado N° 7957-N, posee una superficie total de 81 Has, 05 As, remanente de otro originariamente con la superficie total de 200 Has., ubicado en el ángulo Sureste del área suburbana, **INSCRIPTO:** en mayor extensión en el Registro de la Propiedad Inmueble de Corrientes al Tomo 29, Folio 746 N° 11.384 año 1.912, identificado en la Dirección General de Catastro de Corrientes bajo Partidas Inmobiliarias: I1- 26616-1 y I1- 05689-2 , y en la Municipalidad de Goya al Tomo 61, Folio 25.726 año 1.997; que en la Ordenanza N° 1.130/ 2002 se determina como ubicada en parte de la ZONA DE RESTRICCIÓN SEVERA “B”, y donde se han realizado importantes obras de canalización Certificadas por el PRODEGO, que permiten suponer que, realizando las tareas de relleno del terreno previstas en el Proyecto, se conseguirá la consolidación de la cota de 36, 90 IGN que minimiza el riesgo de inundación del predio en épocas de lluvias torrenciales y/o por crecida del Río Paraná, sobre la base de las marcas acostumbradas.

ARTÍCULO 3º: EL PROYECTO DE LA “ZAAEE-GOYA” PREVÉ LA DETERMINACIÓN DE:

I- UNA ZONA ESTRUCTURADA: DESTINADA A LA REUBICACIÓN E INSTALACIÓN DE NUEVAS EMPRESAS, con superficie total de 63 Has, 88 As determinada en el plano de Mensura N° 7957-N como Lote 1.- Contempla una expansión del uso del predio a utilizarse inicialmente, en sentido Este-Oeste, con divisiones internas que tienen en cuenta el posible impacto ambiental de las actividades a realizarse para lo que se prevé un desarrollo en sentido Norte a Sur, a saber:

II-

- A) SUB ZONA PARA EMPRESAS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
- B) SUB ZONA PARA EMPRESAS DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL
- C) SUB ZONA PARA EMPRESAS DE MEDIANO IMPACTO AMBIENTAL
- D) CALLES INTERNAS PARA CIRCULACIÓN con medidas adecuadas.
- E) SUB ZONA DE LAGUNA para reservorio de agua de lluvia y habilitación del área circundante para actividades recreativas. El área en general comprende la superficie total de 7 Has., 07 As. y la laguna de 1 Ha.06 As.
- F) SUB ZONA INTERMEDIA PARA AMORTIGUAR EL IMPACTO AMBIENTAL sobre áreas densamente pobladas, ubicada al Oeste y fuera del PREDIO ESTRUCTURADO (Lote N° 3 del Duplicado de Mensura N° 7957-N con superficie de 14 Has. 60 As).
- G) SUB ZONA PARA LA REUBICACIÓN DE POBLACIÓN ASENTADA EN FORMA ILEGAL EN EL PREDIO DESTINADO A LA ZONA ESTRUCTURADA (Lote N° 2 del Duplicado de Mensura N° 7957-N con superficie de 1 Ha. 23 As.)

CAPITULO II: DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ZONA “ZAAEE- GOYA”

ARTÍCULO 4º: Establecer que la AGENCIA DE DESARROLLO PRODUCTIVO RIO SANTA LUCÍA - “AGENPRO” será quien tendrá a su cargo el estudio de la legislación aplicable, en especial la relativa a la que prevé el impacto ambiental y la verificación de su cumplimiento, el seguimiento de todas las acciones necesarias para la puesta en funcionamiento de la “ZAAEE” y el control de las obras que se realizarán para posibilitar su desarrollo y a posteriori, su

administración. Determinará las actividades que podrán desarrollarse en el predio afectado y su zonificación por tipo de actividad. La superficie requerida, para cada parcela y por actividad, se definirá en base a principios científicos de la materia.

Son sus funciones:

- 1) Cumplir y hacer cumplir las normas relativas al Impacto Ambiental;
- 2) Definir los trabajos en orden prioritario para posibilitar la localización e instalación de las empresas en el predio, a cuyo efecto exigirá la realización de los estudios que fueren necesarios en cada caso;
- 3) Definir la superficie de las parcelas en base a principios científicos de la materia;
- 4) Establecer el régimen de venta de fracciones de inmueble a las empresas, el precio y la forma de pago, previa aprobación por Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante (Artículo 78 inciso 17 Carta Orgánica Municipal);
- 5) Establecer el valor de los cánones a percibir de las empresas radicadas, en función a los servicios prestados;
- 6) Administrar los fondos obtenidos por la venta de las parcelas, y otros ingresos, y destinarlos a inversiones y costos operativos del mismo predio;
- 7) Realizar todo tipo de gestiones, siendo las enunciadas meramente enunciativas y no limitativas de las propias y necesarias para la gestión de la "ZAAEE-GOYA".-

ARTÍCULO 5º: La AGENPRO cobrará a las empresas que se radiquen un canon para posibilitar el recupero sus costos operativos. El mismo será determinado por los actores público-privados que participan de este Proyecto.-

ARTÍCULO 6º: Las erogaciones que realice el Municipio para la puesta en marcha y ejecución del proyecto serán atribuidas a las Cuentas Presupuestarias que correspondan, de acuerdo a la naturaleza del gasto.-

CAPÍTULO III: DEL CONTROL DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVO-CONTABLE:

ARTÍCULO 7º: La gestión administrativo- contable de la "ZAAEE- GOYA" será fiscalizado por el Tribunal de Cuentas Municipal.-

ARTÍCULO 8º: Se podrán establecer incentivos para promover la instalación de empresas en el predio de la ZAAEE.-

TITULO II: DE LA ZONA DE RESTRICCIÓN AL USO DEL SUELO

CAPITULO I: DEMARCACIÓN

ARTÍCULO 9º: Definir como ZONA CON RESTRICCIÓN AL USO DEL SUELO a la que se desarrolla en una franja que circunscribe la “ZAAEE” de 200 metros de ancho, que se determinará por una línea imaginaria trazada en forma perpendicular desde el perímetro de ésta, donde se requerirá de una autorización especial del Municipio para el desarrollo de cualquier actividad, en vistas a que sean compatibles con las desarrolladas en aquella.-

ARTÍCULO 10º: **COMUNIQUESE** al Departamento Ejecutivo para su cumplimiento, dese al R.H.C.D., regístrese, publíquese, sáquese copia para quien corresponda y oportunamente ARCHIVESE.-

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante a los veintidós días del mes de diciembre de dos mil diez, aprobada en su Primer Lectura de acuerdo al artículo 86 de la Carta Orgánica Municipal.-

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante a los dieciséis días del mes de marzo de dos mil once, aprobada en su Segunda Lectura de acuerdo al artículo 86 de la Carta Orgánica Municipal.-

ORDENANZA Nº 1.587

VISTO:

El Expediente Nº 1.832/11 del Honorable Concejo Deliberante que contiene el Proyecto de Ordenanza sobre “CAMBIO DE DENOMINACION DE LA ZONA ZAAEE – GOYA; APROBACION DE PARCELAMIENTO DEL INMUEBLE DESTINADO PARA SU EMPLAZAMIENTO; Y SU REGIMEN DE VENTAS, ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO”. Y;

CONSIDERANDO:

Que en la Ordenanza N° 1.534/11, artículo 1º) se determina la denominación de la ZONA DE ACTIVIDADES AGROINDUSTRIAL, ECONOMICA ESTRUCTURADA ZAAEE – GOYA, en consideración a supuestas normas de promoción para zonas de este tipo, cuya inexistencia se ha verificado a la fecha; y que la “AGENCIA REGIONAL DE DESARROLLO PRODUCTIVO RIO SANTA LUCIA – AGENPRO” ha propuesto se cambie y simplifique por la de ZONA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS, ZAE – GOYA.

Que por la Ordenanza N° 1.534, artículo 1º, se creó la Zona de Actividades Agroindustriales y Económicas Estructurada de Goya “ZAAEE”, con destino a la relocalización y localización de empresas y desarrollo de actividades económicas de servicios y agroindustriales; se afecta a tales fines una fracción del inmueble de propiedad municipal con superficie total de 81 has. 33 As. 44 Cas. Inscripto en mayor extensión en el Registro de la Propiedad Inmueble de Corrientes, al Tomo 29, Folio 746 N° 11.384 año 1912; en la Dirección de Catastro de Corrientes bajo Adremas: I1 -026616-1 e I105689-2, en la Municipalidad de Goya al Tomo 61, Folio 25.726 año 1997; sobre el que se realiza y presenta un proyecto de subdivisión en sub zonas internas que contemplan el posible impacto ambiental de las actividades a realizarse, y también la subdivisión en lotes especificando la superficie de cada unidad.

Que el artículo 4º de la Ordenanza citada se estableció que la “AGENPRO” es la encargada de gestionar y administrar la ZAAEE-GOYA, a cuyo efecto debe proponer el tipo de contrato a adoptarse, que determinó como de LEASING INMOBILIARIO Ley Nacional N° 25.248; las normas de funcionamiento que deben cumplirse en el predio; y a más proponer la forma de determinación del precio, el precio de venta y del canon locativo que deberán pagar, la forma de pago y otras disposiciones, que debe presentar a este Honorable Concejo Deliberante, para su aprobación; a cuyo efecto elevó su propuesta cuyo análisis y aprobación motiva el dictado de esta Ordenanza.

Que en nuestra Carta Orgánica Municipal, artículo 78 de “Atribuciones y Deberes del Concejo Deliberante, en el inciso 17, se da a este Cuerpo la facultad de autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a la venta en forma directa, en

bloque o en lotes, cuando se trate de bienes, muebles o inmuebles, con destino a planes de industriales, desarrollo local...”, objeto que se sustancia cabalmente este proyecto.

Que la Ley de la Provincia de Corrientes N° 5.067, establece que “Los proyectos públicos o privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad contenidas en el Anexo de la Ley, deben someterse a una EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL; y en la Ordenanza N° 1.534/2011, artículo 4º, punto 1) se encomienda a la “AGENPRO” cumplir y hacer cumplir las normas relativas al Impacto Ambiental; evaluación, que la misma manifiesta en nota, se encuentra en trámite ante el Instituto Correntino del Agua y el Ambiente “ICAA”.

LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE GOYA, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

ARTÍCULO 1º: Modificase el nombre asignado a la zona destinada para la reubicación y radicación de empresas, establecida en la Ordenanza N° 1.534/ 2011, artículo 1º) de que en adelante se denominará ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS- GOYA, “ZAE-GOYA”.

ARTÍCULO 2º: Determinase que la forma del contrato a suscribir con las empresas que se instalen en la Zona ZAE- GOYA, es la de Leasing inmobiliario (Ley Nacional N° 25.248), que deberá sustanciarse en Escritura Pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble para su oponibilidad a terceros.

ARTÍCULO 3º: APRUÉBASE la documentación remitida por la Agencia Regional de Desarrollo Productivo Río Santa Lucía, en adelante “AGENPRO”, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ordenanza N° 1.534 , artículo 4º , punto 4) ,que pasa a formar parte de la presente:

- a) Plano de Subdivisión de la ZAE- GOYA.

- b) Informes de factibilidad de la provisión de agua y cloacas emitida por la Empresa Aguas de Corrientes S.A. y de provisión de energía expedido por la Dirección Provincial de Energía de Corrientes.
- c) Modelo de Contrato de Leasing Inmobiliario que será suscripto por los TOMADORES y que se agrega como Anexo I;
- d) Reglamento de administración y funcionamiento, que se agrega como Anexo II y
- e) Reglamento de edificación que se agrega como Anexo III.-

ARTÍCULO 4º: a) Se establece que el precio del terreno y del canon locativo se determinará una vez por año, o por períodos menores cuando circunstancias especiales así lo aconsejen, y que al efecto de su determinación la “AGENPRO” realizará una compulsa de precios de los lotes de la ZAE- GOYA en tres inmobiliarias que operen en esta ciudad; valores que promediará y cuyo resultado tomará como referencia para proponer el valor por metro cuadrado a fijarse. Ese valor será puesto en conocimiento y sometido a aprobación del Honorable Concejo Deliberante de Goya con treinta (30) días de antelación a la finalización de ese año.

b) Para el primer año de vigencia de esta Ordenanza, que correrá a contar de la fecha de su promulgación por el Departamento Ejecutivo Municipal, se fija el precio del metro cuadrado de terreno en los siguientes valores: 1) para los que cuenten con la mejora de elevación o relleno del terreno introducida por el Municipio de Goya, en PESOS: CIENTO CUARENTA (\$ 140,00); Y 2) para los terrenos que no cuenten con la mejora descrita en el punto 1), en PESOS: CIEN (\$ 100,00).

c) Se determina que el valor del canon locativo para los TOMADORES del contrato de Leasing, es del SETENTA Y CINCO

POR CIENTO (75%) del precio de venta establecido mediante el procedimiento fijado en el punto a) de este artículo. Este precio se dividirá en igual cantidad de meses estimado por los TOMADORES en la formulación de su Proyecto.

ARTICULO 5º: SE fijan descuentos promocionales, para los cuales comenzarán a regir a partir de la publicación de venta en el Boletín Oficial, para el primer año de puesta en funcionamiento de la ZAE – GOYA, sobre el valor de venta de los lotes fijados en el artículo 4º, párrafo b), que son: 1) para los Tomadores del Leasing que suscriban el contrato dentro de los seis primeros meses de este año: el descuento del precio de venta será equivalente al Sesenta por ciento (60%) del determinado en el punto b); y 2) para los Tomadores que suscriban el contrato de Leasing en los seis meses restantes de este primer año: el descuento del precio será equivalente al Cincuenta por ciento (50 %) del determinado en el punto b) del Artículo 4º.-

ARTÍCULO 6º: El plazo en los Contratos de LEASING se determinará en consideración al Proyecto presentado por LOS TOMADORES.-

ARTÍCULO 7: Se podrá transferir el inmueble por venta solo cuando se den, en forma concomitante, las siguientes circunstancias: 1) se haya pagado el total del precio, 2) el emprendimiento se encuentre en funcionamiento y 3) se haya ejecutado el ciento por ciento (100%) del Proyecto presentado por el TOMADOR. Para el caso de que vencido el plazo establecido en el Contrato de Leasing, EL TOMADOR no hubiera cumplido con las condiciones antes establecidas, podrá firmar un nuevo contrato de Leasing, en cuyo caso se determinará su precio en base a los valores vigentes a ese momento.-

ARTÍCULO 8º: FACÚLTASE al Poder Ejecutivo Municipal a firmar contratos de Leasing Inmobiliarios y otorgar la escritura traslativa de dominio de

los lotes que componen la “ZAE-GOYA”, con todas las cláusulas propias de su naturaleza. Los gastos de estos contratos serán a cargo del TOMADOR.

ARTÍCULO 9º: Determínase que la firma de los contratos de LEASING INMOBILIARIO a suscribirse con los TOMADORES y/o de las Escrituras de compraventa, referidos a los lotes de la ZAE- GOYA se podrán suscribir, cuando se obtenga la EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL emitida por el “ICAA” .-.

ARTICULO 10º: **COMUNIQUESE** al Departamento Ejecutivo para su cumplimiento, dese al R.H.C.D., regístrese, publíquese, sáquese copia para quien corresponda y oportunamente ARCHIVASE.-

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante a los veinticuatro días del mes de Noviembre de dos mil once.-

Dr. Gerardo Luis Urquijo
Secretario



Prof. Gerardo Horacio Bassi
presidente

ANEXO PRIMERO

REGLAMENTO DE LA ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS- ZAE- GOYA

Este REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN regirá las actividades de “ZAE- Goya”, creada por Ordenanza N° 1.534/ 2011, y Reglamentada por Ordenanza N° _____, del Honorable Concejo Deliberante de Goya, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La Agencia Regional de Desarrollo Productivo “Río Santa Lucía”, en adelante “LA AGENPRO” tiene a su cargo la administración, determinación del uso y control del cumplimiento de las normas de edificación establecidas en el Anexo II; normas y directivas a que deberán sujetarse los TOMADORES del

Contrato de Leasing y los propietarios en su caso; (Ordenanza N° 1.534, del 22 de Marzo de 2.011).

SEGUNDA: La AGENPRO designará un ADMINISTRADOR TITULAR Y UN ADMINISTRADOR SUPLENTE quien tendrá a su cargo la dirección y administración de la ZAE- GOYA. El segundo actuará en caso de ausencia o impedimento temporal del primero.

TERCERA: Son atribuciones y deberes del Administrador General:

- a) Interpretar, ejecutar, cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento.
- b) Controlar el cumplimiento de los Proyectos presentados a LA AGENPRO por LOS TOMADORES.
- c) Llevar los siguientes Libros: a) de Contabilidad necesarios para la correcta administración; b) de Registro de Empleados (Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744 Art. 58); c) de Actas donde se consigne todas las novedades que se susciten con relación a la ZAE Goya; y d) de Registro de Tomadores y/o Propietarios.
- d) Designar y remover el personal contratado. A los fines de controlar los aspectos tecnológicos y reglamentarios de las obras e instalaciones a ejecutarse en la ZAE podrá contratar un profesional idóneo.
- e) Cobrar las expensas comunes y extraordinarias, cuando se fijan, que corresponde pagar a los TOMADORES y /o PROPIETARIOS y pagar los gastos administrativos y de mantenimiento de la ZAE.
- f) Depositar los ingresos en Cuenta Corriente Bancaria, habilitada al efecto, y pagar con libramiento de cheques; otorgar recibos y dar cartas de pago.
- g) Ejecutar las reparaciones dispuestas en Asamblea de Propietarios.
- h) Informar a LA AGENPRO las deudas por expensas comunes y/o extraordinarias que tengan los TOMADORES Y/O PROPIETARIOS; y en su caso expedir libre deudas.
- i) Conservar la documentación relacionada con la ZAE.
- j) Convocar a reunión, a solicitud de la "AGENPRO", a los TOMADORES y/o PROPIETARIOS.

k) El Administrador General deberá presentar informes de lo actuado ante la AGENPRO, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, y el EJECUTIVO MUNICIPAL cuando así se le solicite, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, o cuando el Administrador lo considere necesario para el buen funcionamiento de la ZAE, y aconsejar la toma de resoluciones relativas a la misma.

l) Presentar a la AGENPRO un Presupuesto de Gastos al inicio de cada ejercicio; y al cierre del ejercicio someter a su consideración: los Estados Contables ejecutados y Balance General, Estado de Recursos y Gastos.

CUARTA: Los Administradores Generales titular y suplente serán designados por el plazo de dos años; podrán ser reelegidos indefinidamente. Serán removido por decisión de la AGENPRO.

QUINTA: Los servicios generales y necesarios para el funcionamiento de la ZAE-GOYA serán suministrados y administrados por la AGENPRO, quien definirá la calidad y el costo de los mismos.

SEXTA: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ZAE- GOYA: Se constituirá un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN una vez que se haya transferido el treinta por ciento de los lotes que integran la ZAE- GOYA. Estará integrado en forma mixta, público- privada, por tres integrantes de cada sector. Los representantes del Sector Público serán designados por el DEM. Por su parte los representantes del Sector Privado serán designados por la Asamblea de Propietarios, por simple mayoría de votos; podrán actuar por si o por mandatario con Poder Notarial. El plazo del mandato de sus miembros se fija en dos (2) años y podrán ser reelegidos en forma indefinida. Serán removidos de sus cargos con el mismo mecanismo utilizado para su designación. Toman sus resoluciones por simple mayoría de votos. En caso de desacuerdo las cuestiones serán resueltas por el Departamento Ejecutivo Municipal.

SEPTIMA: Mientras no se llegue al porcentaje antes citado de ventas determinadas en el ARTICULO SEXTO, la AGENPRO, los TOMADORES, y el ADMINISTRADOR determinarán los días y horas para tratar temas de interés general para las partes.

OCTAVA: El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN deberá llevar los siguientes Libros que serán rubricados por el Secretario de Gobierno del Departamento Ejecutivo Municipal, a saber: a) de Actas de Reuniones; y b) de Asambleas de del Consejo de Administración. Quorum: sesionarán legalmente con la asistencia de la mayoría simple de sus miembros que se encuentren presentes a la a la hora determinada para la convocatoria.

NOVENA: Son atribuciones y deberes del Consorcio de ADMINISTRACIÓN:

- a. Colaborar con el Administrador General en el ejercicio de sus funciones.
- b. Colaborar en la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Reglamento y de las resoluciones de la Asamblea General de Propietarios.
- c. Deberán asistir a las reuniones convocadas por la AGENPRO, y plantear cuestiones de interés común o particular con la frecuencia que consideren oportuno.
- d. Podrán solicitar al Administrador General, en nombre de la Asamblea de Propietarios, rendición de cuentas de su gestión.

DECIMA: CONSORCIO DE PROPIETARIOS: se constituirá un Consorcio de Propietarios cuando se haya transferido en propiedad al Sector Privado el treinta (30) por ciento de los lotes que integran la ZAE-GOYA. Se integrará por los titulares dominiales, quienes podrán actuar por sí o por medio de mandatarios con poder notarial otorgado al efecto. Tomará sus decisiones en Asamblea de Propietarios.

DECIMA PRIMERA: De la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS: Las reuniones y decisiones del Consorcio de Propietarios se tomarán en Asamblea, y se regirá por las siguientes disposiciones:

- a) La Asamblea es la máxima autoridad del Consorcio; sus resoluciones son de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios. Será convocada por el Consejo de Propietarios, una vez al año, o cuando el cincuenta por ciento (50%) de los miembros del sector privado lo requiera.
- b) Las citaciones se efectuaran en el inmueble adquirido y/o en el domicilio especial constituido. La citación deberá realizarse por un medio fehaciente con diez días de anticipación de la realización de la Asamblea. Los copropietarios

también deberán considerarse notificados con la firmar que personalmente o por medio de apoderado, realicen de la nota de citación.

c) Las citaciones deberán contener el orden del día a considerar, la fecha, lugar y hora de realización de la Asamblea.

d) La Asamblea se reunirá una vez por año para considerar el informe sobre la situación de la ZAE- GOYA.

e) Elegirá sus autoridades entre los presentes, por simple mayoría de votos, quienes tendrán a su cargo conducir la Asamblea.

DECIMA SEGUNDA: COMPETENCIA: Corresponde a la Asamblea Ordinaria resolver todos los asuntos de interés común, especialmente:

a) La consideración de los informes y rendiciones de cuentas del administrador.

b) Establecer la formación de fondos de reservas y de fondos especiales.

Corresponde a la Asamblea Extraordinaria: La aprobación de obras nuevas, innovaciones y mejoras comunes de todo tipo y las que no sean materia de las Asambleas Ordinarias.

DECIMA TERCERA: ASAMBLEAS: Quórum: Tanto las Asambleas Ordinarias como las Extraordinarias sesionarán legalmente con la asistencia de 2/3 partes de los copropietarios que se encuentren presentes a la hora determinada para la primera convocatoria, o en su defecto, con el número de asambleístas presentes, una hora después de vencida la primera convocatoria. Se labrara un acta que mencione el orden del día, los copropietarios presentes, las resoluciones aprobadas y las reservas que se formulen.- MAYORIAS: Las decisiones de las Asambleas, tanto Ordinarias como Extraordinarias se tomaran por mayorías de votos presentes.

DECIMA CUARTA: En todo lo no previsto en el presente Reglamento se regirá por las normas establecidas por las normas del Código Civil, y legislación provincial de la materia.

ANEXO II

REGLAMENTO DE EDIFICACION AL QUE DEBERÁN AJUSTARSE LAS MEJORAS QUE CONSTRUYAN LOS OCUPANTES DE PARCELAS EN LA

ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS- "ZAE-GOYA"

Las normas establecidas en la presente Reglamentación de Edificación son de cumplimiento obligatorio para todos los ocupantes de la ZAE- GOYA, cualquiera sea la naturaleza del contrato por el que hubiere adquirido su derecho:

CAPITULO I: SUPERFICIE EDIFICABLE

PRIMERA: El factor de ocupación del suelo, FOS, será de 075 para todos los terrenos. El factor de ocupación total del terreno, FOT, será como máximo 1.

SEGUNDA: La máxima superficie edificable en planta baja se obtendrá del producto de la superficie del lote por el factor de ocupación del suelo.

TERCERA: La máxima superficie edificable se obtendrá del producto de la superficie del lote por el factor de ocupación total.

CAPITULO II: PLANOS –LÍMITES.

CUARTA: Las fachadas deberán estar contenidas por los planos límites que no podrán sobrepasarse, pero no serán obligatoriamente seguidos, quedando en libertad el proyectista para ampliar retiros o producir entrantes. Las partes exteriores corresponderán en sus conceptos y lineamientos a los principios fundamentales de la estética arquitectónica, teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar.

QUINTA: El plano límite de las fachadas principales será vertical, conteniendo la línea de edificación hasta una altura máxima de 12.00 m. Desde la cota del cordón de vereda y desde la línea de máxima altura el plano será inclinado formando un ángulo de 45° con la horizontal hasta interceptar a los restantes planos límites. Para casos especiales se considerará en función al proyecto que se presente.

SEXTA: El plano límite de la fachada posterior será vertical y paralelo a línea del fondo del lote y vertical hasta interceptar a los restantes planos límites.

SEPTIMA: El plano límite de las fachadas laterales será vertical y paralelo al eje medianero y vertical hasta interceptar planos límites.

OCTAVA: Se deberá presentar los planos de fachada cuando se proyecte introducir modificaciones en la misma, dejando constancia de los materiales

utilizados y sus terminaciones. No serán exigibles los planos indicados en el párrafo anterior, cuando se realicen cambios de color o material en forma parcial, en cuyo caso bastará la comunicación expresa a la AGENPRO.

CAPITULO III: RETIROS.

NOVENA: La línea de edificación (L.E.) se ubicará paralela a la línea frente (L.M.) a una distancia de 5m.

DECIMA: La línea de edificación de fondo (L.E.F.) se ubicará paralela a la línea de fondo - eje medianero (E.M.) a una distancia de 5 m.

DECIMA PRIMERA: La línea de edificación lateral (L.E.L.) se ubicará paralela a los ejes medianeros a una distancia de 3 m. Este retiro lateral también deberá cumplirse en los casos de líneas laterales que no siendo ejes medianeros son paralelos a los mismos.

En los lotes cuya superficie sea inferior a los 500m², podrá construirse sobre una de las líneas medianeras, observándose un retiro mínimo en el otro lado de por lo menos el 10% (diez por ciento) del frente del lote. El espacio libre que resulte del retiro del frente deberá parqueizarse en un cuarenta por ciento (40%) del mismo, pudiendo el resto ser utilizado para caminos, estacionamiento de vehículos y casilla de control de entrada, por cuenta del adjudicatario. En la entrada del lote deberá preverse un acceso peatonal de similares características a las requeridas para las veredas e independiente del correspondiente al vehicular. Asimismo, en cada lote se reservará el espacio necesario para estacionamiento, carga y descarga, quedando prohibida su realización en las calles.

DECIMA SEGUNDA: La zona comprendida entre L.E. Y L.F. será destinada a espacio verde, no pudiendo cubrirla de ninguna manera. Podrá ser utilizada como zona de estacionamiento semicubierto. Circulación vehicular cumpliendo las normas respectivas sobre altura iluminación y ventilación. Los materiales para la construcción serán de libre elección, pero no se permitirán elementos de carácter precario en cerramientos exteriores tales como cartones, lonas, etc. Todas las paredes o muros exteriores deberán recibir la terminación apropiada a las reglas del arte de la construcción.

DECIMA TERCERA: Los conductos de cualquier naturaleza no podrán colocarse al exterior sobre los muros de las fachadas principales, a excepción de los conductos pluviales, que se aceptarán con la condición de que guarden relación arquitectónica con el resto de las fachadas.

DECIMA CUARTA: La altura que deberá alcanzar el muro de la fachada principal, estará en concordancia con lo establecido en los artículos referidos a planos límites de tal manera que permita cubrir la vista del techo en cualquiera de sus formas.

DECIMA QUINTA: No se aceptaran cuerpos salientes cerrados que avancen sobre el espacio verde de frente. Se permitirá la ejecución de un alero que tenga una saliente máxima de 50 cm respecto a la línea de edificación, en todo el ancho de la construcción y por encima de los 2,70 m. del nivel de cordón de vereda.

DECIMA SEXTA: Los carteles o letreros en voladizo, sean luminosos o no, podrán ubicarse por debajo de los 2,50 m. sobre el nivel de cordón de vereda y a no menos de 3,00 m. del eje medianero.

DECIMA SEPTIMA: Los carteles o letreros deberán estar contenidos dentro de los límites del lote donde se instalen, no pudiendo avanzar hacia la calle a través de la línea de frente. Los carteles o letreros podrán instalarse adosados a la verja de frente y/o a los cerramientos laterales, siempre que no superen los 0.50 m del nivel de cordón de vereda.

CAPITULO IV: CERRAMIENTOS, VEREDAS Y OCHAVAS.

DECIMA OCTAVA: Las veredas tendrán un espacio verde y un espacio con solado. El espacio a cubrir con solado tendrá un ancho de 1,50 m y una pendiente transversal de 1,5%. Estará construido con losetas de hormigón premoldeado de 0,50 m. X 0,50 m asentadas sobre contrapiso de hormigón simple (8cm de espesor mínimo).

DECIMA NOVENA: Las superficies de las veredas deberán estar permanentemente libre de obstáculos. No se permitirá la ejecución de escalones laterales o transversales, ni salientes sobre la vereda.

VIGECIMA: Todo propietario tiene a su cargo la ejecución y conservación de los cerramientos y la vereda de su frente. Para la habilitación de la empresa deberá tener la vereda y los cerramientos ejecutados.

VIGESIMA PRIMERA: Los cerramientos de frente, laterales y de fondo, deberán ejecutarse con alambrados tipo olímpico con tejido romboidal galvanizado, hasta una altura de 2,00 m, llevando en su parte superior tres hilos de alambre de púas; todo el conjunto sostenido por postes de hormigón de sección cuadrada, separados 5,00 m. entre sí. En la parte inferior y con una altura mínima de 20 cm y máxima de 45 cm, se cubrirán los vanos entre postes con placas premoldeadas de hormigón armado o mampostería y con un espesor mínimo de 5 cm y máximo de 15 cm.

VIGESIMA SEGUNDA: Sobre el cerramiento de frente y en la zona lateral en el retiro de L.E., podrán colocarse rejas metálicas reemplazando los alambrados según las características indicadas en el artículo anterior, pudiendo utilizarse para el cerramiento inferior, mampostería de ladrillo hasta una altura máxima de 45 cm.

VIGESIMA TERCERA: Queda prohibido colocar en el cerramiento de frente elementos o defensas, que puedan producir alteraciones en la seguridad peatonal.

CAPITULO V: FORESTACIÓN.

VIGESIMA CUARTA: Los cerramientos visuales laterales y de fondo, deberán ejecutarse con cercos vivos, utilizando para ello arbustos de hojas perennes.

VIGESIMA QUINTA: Cada propietario deberá arbolar los frentes de su terreno correspondiente a la Avda. principal o calles de circulación. Los árboles se ubicarán en cazuelas de 0,70 m. X 0,70 m. Y distarán 0,60 m del cordón de vereda. Será obligación del propietario el cuidado, protección y riego de los árboles ubicados frente a su lote.

VIGESIMA SEXTA: En función de los importantes roles que cumplen los árboles mejorando la calidad de vida tales como:

- Defender la contaminación al constituirse en pantallas que filtran polvos, microbios, etc.

- Proteger de la erosión tanto hídrica, por las lluvias, como eólica al moderar la acción del viento.
- Mejorar el clima al moderar los rigores de la temperatura.
- Ser fuente de vida y purificar el aire al absorber anhídrido carbónico y liberar oxígeno.

Se aconseja a los propietarios zonificar las construcciones de manera que puedan colocarse árboles dentro de los terrenos, permitiendo formar barreras de protección contra la acción del viento y cumplir las demás funciones ya enunciadas.

CAPITULO VI: ILUMINACION Y VENTILACION.

VIGESIMA SEPTIMA: Los patios deberán ser de una dimensión mínima de 12,00 m cuadrados y cuyo lado menor debe tener 2,50 m.

VIGESIMA OCTAVA: La superficie útil del patio, resultará de la proyección horizontal del mismo, al cual se excluirán los aleros, cornisas, escaleras, espesores de muros medianeros, etc.

VIGESIMA NOVENA: Se deberá prever el acceso a los patios, para su limpieza y mantenimiento, como así también el correspondiente desagüe pluvial.

TRIGESIMA: Los patios no serán cubiertos con ningún material o estructura, salvo con toldos corredizos o plegadizos que no reduzcan la superficie útil del mismo y/o rejas metálicas a los fines de la seguridad.

TRIGESIMA PRIMERA: Los vanos para iluminación de los locales, deberán estar cerrados con cualquier sistema translúcido, que permita la efectiva transmisión de la luz hacia el interior. La ventilación de locales se deberá realizar al exterior o a patios mediante la apertura total o parcial de los vanos antes indicados y/o por medios mecánicos.

TRIGESIMA SEGUNDA: Los locales que sean ventilados e iluminados con vanos directamente al exterior, deberán tener una superficie de vanos mínima, de tal manera que proporcione una iluminación y ventilación del 10% y del 5% respectivamente, de la superficie del local servir.

TRIGESIMA TERCERA: Cuando el local sea ventilado e iluminado con vanos al exterior, bajo superficie cubierta, se aplicarán los porcentajes indicados en el artículo anterior, sobre la superficie resultante de la suma de la superficie del local y la superficie a través de la cual se sirve.

TRIGESIMA CUARTA: Cuando los locales sean ventilados mediante vanos cenitales, la superficie de los mismos será como mínimo del 4% de la superficie del local. Los locales destinados a depósitos o sanitarios pueden ser ventilados mediante conductos cumpliendo las siguientes condiciones:

- a. La superficie mínima del conducto será del 0,3% de la superficie del local y no menor de 300 cm².
- b. El conducto será vertical con una inclinación máxima de 45° respecto a la vertical.
- c. La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulable y de área no inferior a la del conducto.
- d. El conducto deberá sobrepasar la azotea en no menos de 1,50 m. de cualquier paramento y estará provisto de elemento estático o dinámico que permitan el tiraje.

TRIGESIMA QUINTA: La altura de los locales estará determinada de la siguiente forma:

- a) Los locales de hasta 25,00 m cuadrados de superficie, deberán tener una altura mínima de 2,70 m.
- b) Los locales de hasta 75,00 m cuadrados de superficie, deberán tener una altura mínima de 3,00 m.
- c) Los locales de 75,00 m cuadrados en adelante de superficie, deberán tener una altura mínima de 3,50 m.

CAPITULO VII: MEDIOS DE EVACUACIÓN

TRIGESIMA SEXTA: No se admitirá que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que deberá abrir sobre una plataforma o descanso.

TRIGESIMA SEPTIMA: El ancho libre mínimo de la puerta de evacuación de los locales de producción, al exterior, debe ser de 1,10 m. y las características de las mismas deben ser tales que su apertura se produzca hacia el exterior.

TRIGESIMA OCTAVA: Las escaleras de salida de un piso o sector, deben permitir la evacuación de los ocupantes de ese piso o sector y tendrá un ancho mínimo de 0,90 m.; y para seguridad deben llevar barandas o pasamanos de una altura no inferior a 0,85 m. medidos desde el centro de la huella o solado del descanso.

TRIGESIMA NOVENA: No se permitirá el uso de escaleras compensadas o de escalones oblicuos. La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,20 m. y la huella mínima de 0,25 m.

CUADRAGESIMA: Si el desnivel a salvar con la escalera supera los 3,00 m. se deberá intercalar descansos intermedios.

CUADRAGESIMA PRIMERA: Los pasillos deberán tener un ancho mínimo de 1,10 m.

CAPITULO VIII: SERVICIOS SANITARIOS INTERNOS.

CUADRAGESIMA SEGUNDA: Todo edificio que se construya deberá tener uno o más locales destinados a la salubridad.

CUADRAGESIMA TERCERA: Los edificios que alojen personas de ambos sexos, deberán tener servicios de salubridad separados para cada sexo, salvo que la cantidad de personas que trabajen en el edificio no sea mayor de 5, en cuyo caso la unidad mínima estará compuesta por un inodoro y un lavatorio.

CUADRAGESIMA CUARTA: Los servicios de salubridad se ubicarán de tal manera que sean independientes de los locales de permanencia y sus puertas, impedirán la visión hacia el interior.

CUADRAGESIMA QUINTA: La cantidad de artefactos estará en función del número de personas que ocupan el edificio, para las mujeres un inodoro y un lavatorio cada 5 personas, para los hombres un inodoro, un mingitorio y un lavatorio cada 10 personas.

CUADRAGESIMA SEXTA: Se deberá instalar una ducha por cada 20 personas o fracción que ocupen el edificio y por cada sexo.

CUADRAGESIMA SEPTIMA: 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 lo resultante de los artículos anteriores.

CUADRAGESIMA OCTAVA: Los locales de salubridad deberán tener como terminación en pisos y en paredes hasta una altura mínima de 2,00 m. materiales cerámicos. El resto de la mampostería se revocará a la cal con acabado fino.

CAPITULO IX: INSTALACIONES INTERNAS.

CUADRAGESIMA NOVENA: En el caso de prever un local destinado a colocar medidores de los distintos servicios, éste deberá estar convenientemente acondicionado de tal manera que tenga una correcta ventilación y aislación hidrófuga.

QUINCUAGESIMA: Los locales que contengan aparatos, como ser generadores y máquinas térmicas, deberán tener adecuada ventilación para asegurar una determinada cantidad de oxígeno. No deberán estar comunicados con los locales destinados a medidores de gas, depósitos de combustibles, etc.

QUINCUAGESIMA PRIMERA: Los niveles de ruido y vibraciones admisibles serán los establecidos en la Ley N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y sus normas reglamentarias.

CAPITULO X: PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

QUINCUAGESIMA SEGUNDA: En el diseño de los establecimientos, deberán contemplarse las condiciones de prevención, construcción y extinción establecidas en la Ley N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y sus normas reglamentarias.

CAPITULO XI: LIQUIDOS AFLUENTES/EFLUENTES.

QUINCUAGESIMA TERCERA: Será considerado líquido residual todo aquel que haya sufrido una utilización previa, esté contaminado o sea susceptible de contaminación. Todo asentamiento deberá prever una instalación de depuración

de líquidos residuales industriales, los que tratados, cualquiera sea su destino final, colectora general o sistema individual de desagüe de efluentes, tendrá que cumplir con los requisitos establecidos por el Instituto Correntino del Agua y el Ambiente (ICAA), relativas a las condiciones físicas y químicas a que deben ajustarse las descargas de líquidos residuales industriales y/o cloacales.

Cada industria deberá tratar previamente los fluidos resultantes del proceso dentro de su predio, con el objeto de evacuar los efluentes depurados respetando la legislación vigente en el orden nacional, provincial y municipal. Los desagües pluviales serán independientes y estarán conectados a la red general construida a este fin, contarán con cámara de sedimentación y rejilla separadora de sólidos para evitar que estos se incorporen a la red de desagüe. Todo establecimiento industrial deberá contar con un tanque de reserva de Agua, con capacidad suficiente para atender sus necesidades sanitarias durante veinticuatro (24) horas como mínimo. Las industrias que necesitan agua para el proceso y/o para su red de protección contra incendios, deberán contar con perforaciones, cisternas, máquinas de bombeo, e instalaciones independientes de las correspondientes al agua de red.

QUINCUAGESIMA CUARTA: Cuando lo estime oportuno la AGENPRO, extraerá muestras de los efluentes para su posterior análisis. Si el resultado de los mismos no se adecuara a los parámetros establecidos por el ICAA se comunicará al propietario su resultado y se lo emplazará a fin de que realice las modificaciones correspondientes. Cuando se reiteren las anomalías, la AGENPRO podrá sancionar a la empresa según la gravedad de las mismas.

QUINCUAGESIMA QUINTA: El propietario presentará conjuntamente con el proyecto de construcción de la obra, un esquema de producción de la industria indicando en cada etapa la constitución química y física de los desechos, en función de la cual justificará el tratamiento a utilizar, la AGENCIA realizará una aprobación provisoria de los proyectos presentados, realizando la definitiva una vez verificado el funcionamiento.

QUINCUAGESIMA SEXTA: En las parcelas destinadas a la relocalización de empresas, está estrictamente prohibida la construcción de viviendas, salvo las

destinadas al personal de vigilancia, seguridad y conservación de las propias instalaciones.

CAPITULO XII: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

QUINCAGESIMA SEPTIMA: No podrán introducirse reformas a las construcciones que ateren los planos del Proyecto aprobado por la AGENPRO, o ampliaciones que aumenten la superficie cubierta y el valor de la propiedad sin previa autorización, la que se solicitará presentando los planos correspondientes a las ampliaciones o modificaciones propuestas.

QUINCAGESIMA OCTAVA: Forma parte del Presente Anexo los lineamientos generales establecidos por el Instituto Correntino del Agua y el Ambiente (ICAA).- Goya (Ctes.) ____ de Noviembre de 2.011.-

Modelo de Contrato para la adquisición de lotes:

LEASING INMOBILIARIO

En la Ciudad de Goya, Provincia de Corrientes, Republica Argentina a los días del mes de del año dos mil once, ante mi....., comparecen: en nombre de la Municipalidad de Goya CUIT 30-70745517-5, con domicilio en calle Colon N° 608, el señor Intendente Municipal FRANCISCO IGNACIO OSELLA, Documento Nacional de Identidad numero 13.417.216, nacido el 16/07/1957, casado en primeras nupcias con María Paula Vilas, domiciliado en calle..... de esta ciudad, quien se encuentra asistido por el Secretario de Gobierno DIEGO EDUARDO GORAL, Documento nacional de Identidad numero 21.963.768, nacido el 03/ 02/ 1.971, divorciado judicialmente de sus primeras nupcias; domiciliado en callede esta ciudad, quienes acreditan el carácter invocado con: el señor Francisco Ignacio Osella, Acta 873 de la Sesión Especial del Honorable Consejo Deliberantes de la Ciudad de Goya del día nueve de Diciembre del año de dos mil nueve; y el señor Diego Eduardo Goral, Resolución N° 10.095 de fecha nueve de Diciembre de dos mil nueve; que a mas ha sido autorizado a realizar este acto por Ordenanza N°..... de fechay promulgada por Resolución del Ejecutivo Municipal N° de fecha, en adelante denominado EL

DADOR; y por la otra parte el señor, Documento Nacional de Identidad, CUIL....., nacido, casado, domiciliado en calle, en adelante denominado EL TOMADOR; argentinos nativos, personas hábiles y capaces, mayores de edad, a quienes identifico de acuerdo al artículo 1002 inciso "a" del Código Civil. Acuerdan celebrar el presente contrato, sujeto a las siguientes cláusulas.

PRIMERA: Las partes acuerdan suscribir el presente contrato de leasing, entendido como un contrato de alquiler con opción a compra. -Durante los primeros..... años del vínculo contractual, el presente tendrá la naturaleza de un contrato de locación. Cumplido dicho plazo, podrá transformarse en un contrato de compraventa, de acuerdo a las disposiciones que seguidamente se detallan.

SEGUNDA: EL DADOR otorga a EL TOMADOR bajo la forma de contrato de Leasing (Ley 25.248, sus Decretos y Normas Reglamentarias) una parcela parte de un inmueble propiedad de la Municipalidad, inscripto en el registro de la Propiedad Inmueble en mayor extensión al Folio Real Matrículaidentificado según el Plano de Mensura como lote numero, realizado por y registrado por ante la Dirección General de Catastro y Cartografía de la Provincia de Corrientes en fechacon partida inmobiliaria (ADREMA.....); individualizado como lote nºque consta de, lindando al Norte....., Sur....., Este y Oeste.....; con una superficie total de.....

TERCERA: El plazo de duración de la locación será de(0) años, a partir del díade.....de.....hasta el.....dede....., vencido dicho plazo, abonado el 75% del valor del Inmueble y habiendo cumplido con el cien por ciento (100%) la obra establecida en el proyecto y puesto en marcha las instalaciones fabriles, EL TOMADOR podrá ejercer la opción de compra.

CUARTA: El valor del canon o locación será de pesos..... (\$.....) los que serán abonados por EL TOMADOR en cuotas mensuales y consecutivas. Los cánones serán pagados por mes adelantado, del primero al diez de cada mes, los cuales serán depositados en la Cuenta Corriente N°.....del Banco dede la Ciudad de Goya. Los cánones o alquileres se pactan por períodos de mes completos; la mora en el pago de estos,

se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación ni gestión previa. Producida la mora, esta generará un interés moratorio del dos por ciento diario (2%). En caso de incumplimiento del pago del canon mensual, se aplicara lo establecido en los incisos a), b), c) y d) del artículo 20 de la Ley 25.248, los que transcribo textualmente dicen: Incumplimiento y ejecución en caso de inmuebles. Cuando el objeto del leasing son cosas inmuebles el incumplimiento de la obligación del tomador de pagar el canon da lugar a los siguientes efectos: a) Si el tomador ha pagado menos de un cuarto (1/4) del monto del canon total convenido, la mora es automática y el dador puede demandar judicialmente el desalojo. Se debe dar vista por cinco (5) días al tomador, quien puede probar documentalmente el pago de los períodos que se le reclaman o paralizar el trámite, por única vez, mediante el pago de lo adeudado, con más sus intereses y costas. Caso contrario, el juez debe disponer el lanzamiento sin más trámite; b) Si el tomador ha pagado un cuarto (1/4) o más pero menos de tres cuartas partes (3/4) del canon convenido, la mora es automática; el dador debe intimarlo al pago del o de los períodos adeudados con más sus intereses y el tomador dispone por única vez de un plazo no menor de sesenta (60) días, contados a partir de la recepción de la notificación, para el pago del o de los períodos adeudados con más sus intereses. Pasado ese plazo sin que el pago se verifique, el dador puede demandar el desalojo, de lo que se debe dar vista por cinco (5) días al tomador. Dentro de ese plazo, el tomador puede demostrar el pago de lo reclamado, o paralizar el procedimiento mediante el pago de lo adeudado con más sus intereses y costas, si antes no hubiese recurrido a este procedimiento. Si, según el contrato, el tomador puede hacer ejercicio de la opción de compra, en el mismo plazo puede pagar, además, el precio de ejercicio de esa opción, con sus accesorios contractuales y legales. En caso contrario, el juez debe disponer el lanzamiento sin más trámite; c) Si el incumplimiento se produce después de haber pagado las tres cuartas (3/4) partes del canon, la mora es automática; el dador debe intimarlo al pago y el tomador tendrá la opción de pagar dentro de los noventa (90) días, contados a partir de la recepción de la notificación lo adeudado reclamado más sus intereses si antes no hubiere

recurrido a ese procedimiento o el precio de ejercicio de la opción de compra que resulte de la aplicación del contrato, a la fecha de la mora, con sus intereses. Pasado ese plazo sin que el pago se hubiese verificado, el dador puede demandar el desalojo, de lo que debe darse vista al tomador por cinco (5) días, quien sólo puede paralizarlo ejerciendo alguna de las opciones previstas en este inciso, agregándole las costas del proceso; d) Producido el desalojo, el dador puede reclamar el pago de los períodos de canon adeudados hasta el momento del lanzamiento, con más sus intereses y costas, por la vía ejecutiva. El dador puede también reclamar los daños y perjuicios que resultaren del deterioro anormal de la cosa imputable al tomador por dolo, culpa o negligencia por la vía procesal pertinente. QUINTA: El LOTE ADJUDICADO será utilizado exclusivamente para la instalación y/o relocalización de Micro, Pequeñas, Medianas y Grandes Empresas estén o no constituidas regularmente; las que formaran parte de un complejo Industrial denominado Zona de Actividad Económica de la Ciudad de Goya (ZAE-GOYA), creada por Ordenanza Municipal N° 1.534/2011; cuya dirección, administración y control corresponde a la Municipalidad de Goya. SEXTA: EL TOMADOR deberá destinar el inmueble a la explotación, fabricación, de..... **Actividad principal y secundaria a radicar en la ZAAE.**- SEPTIMA: EL TOMADOR deberá adecuar sus instalaciones fabriles, tomando como referencia el estudio base de impacto ambiental aprobado por el Instituto Correntino del Agua y el Ambiente (ICAA), el cual forma parte del presente contrato. A requerimiento de la autoridad de aplicación puede exigirse a las Micro, Pequeñas, Medianas y Grandes Empresas, realicen un Estudio de Impacto sobre la viabilidad de las empresas a instalarse en la Zona de Actividad Económica de Goya. Estas deberán regular las acciones, actividades u obras, que por contaminar el ambiente con sólidos, líquidos, gases y otros materiales residuales y/o calor y demás desechos energéticos lo degradaren en forma irreversible, y/o pudieren afectar directa o indirectamente la salud en general. OCTAVA: Para dar cumplimiento lo indicado en la clausula anterior, EL TOMADOR deberá implementar los mecanismos o ejecutar los procesos físicos o químicos más adecuados a los desarrollados por las pequeñas y medianas

empresas y/o industrias, dentro del marco de la Ley Provincial del Agua y el Ambiente N° 5067, y deberán obtener la aprobación del estudio de impacto ambiental emitida por el Organismo Provincial competente, y en un todo de acuerdo a las normas reglamentarias vigentes. NOVENA: EL TOMADOR deberá dar comienzo a las obras de construcción establecidas en el Proyecto presentado a la AGENPRO, dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días corridos desde la firma del presente contrato, acto que deberá ser fehacientemente acreditado por escrito ante la oficina respectiva de la Municipalidad de Goya; debiendo cumplir con las normas de edificación establecidas en el Anexo II del presente contrato. DECIMA: EL TOMADOR deberá terminar la construcción de la obra y poner en marcha la actividad establecida en la cláusula sexta dentro del plazo de..... meses, a contar de la firma del presente contrato. DECIMA PRIMERA: En caso de incumplimiento de las disposiciones y obligaciones indicadas precedentemente, se aplicarán las siguientes penalidades resolutorias: 1º) Transcurridos sesenta (60) días previstos para dar comienzo al inicio de obra, se operará la mora automática y la locación del inmueble quedará resuelta de forma automática, y EL TOMADOR perderá el cien por ciento (100 %) del monto pagado hasta ese momento en concepto de indemnización. 2º) Para el caso de que EL TOMADOR se encuentre en mora en la terminación de la obra y puesta en marcha de las instalaciones fabriles prometidas, luego de transcurrido el lapso de dieciocho (18) meses acordado para su terminación, previa intimación formal que le deberá efectuar la AGENPRO, concediéndole un plazo de gracia de sesenta (60) días corridos, posteriores a la fecha de intimación, operará la extinción del contrato conforme a las condiciones resolutorias pactadas y, en tal caso, EL TOMADOR perderá el cien por ciento (100 %) del precio de locación abonado a esa fecha. A su vez, EL TOMADOR tendrá un plazo máximo de sesenta (60) días corridos, posteriores a la extinción del contrato para retirar y/o destruir las mejoras introducidas en el inmueble dejando el mismo libre de todo escombros y en perfecto estado de nivelación, bajo apercibimiento de que en caso de incumplimiento lo hará la AGENPRO. La AGENPRO queda facultada para adecuar los plazos establecidos en este punto, conforme a las necesidades reales de cada empresa a radicarse.

DECIMA SEGUNDA: EL TOMADOR; que cumplido con las condiciones y plazos establecidos haya optado por adquirir la propiedad del y/o los lotes adjudicados, se somete y acepta las restricciones y limites al dominio con destino a los usos que se enuncian a continuación: a) La Empresa sea cual fuere su naturaleza jurídica, deberá ser instalada conforme a lo establecido en la cláusula sexta. b) Sea cual fuere el motivo aducido por la empresa para modificar su objeto societario y/o su actividad comercial, este no podrá apartarse del pactado originalmente en este contrato. DECIMA TERCERA: EL TOMADOR no podrá ceder el presente contrato, subarrendar total o parcialmente el inmueble que la haya sido adjudicado en locación, ni transferir el objeto de su actividad comercial total o parcialmente mientras esté vigente el plazo de la cláusula tercera y sin autorización expresa de la AGENPRO. DECIMA CUARTA: Serán considerados bienes y servicios de uso común para todas las Micro, Pequeñas, Medianas y Grandes Empresas que se instalen o relocalicen en la Zona de Actividades Económicas de Goya los siguientes: a) el terreno y espacio común, las avenidas, calles internas, plazas, parques, paseos y reservorios de agua. b) la casilla de ingreso y egreso de vehículos y el estacionamiento de los mismos. c) los tabiques o muros divisorios de las unidades entre si o con los sectores; todos los artefactos e instalaciones existentes para servicio comunes, como postes, caños, etc. d) los tanques generales de agua y las cajas de los servicios cloacales y/o desagües cualquiera sea el lugar donde se encuentren; las cañerías de conducción de agua, el sistema de red eléctrica, gas, ventilación, teléfono por fibra óptica, sistemas de seguridad interna y cualesquier otro que sea incorporado por el avance tecnológico y sea de uso comunitario. e) los extinguidores de incendio existentes en los diferentes partes comunes de la ZAEE. f) los sueldos y salarios del personal de seguridad, limpieza y administradores. g) las primas de seguro por incendio y de cualesquier otro seguro que sea necesario. h) los utilizados para compra de nuevos artefactos de uso común y/o su reparación. i) La enumeración precedente no es taxativa. DECIMA QUINTA: La Municipalidad de Goya, se reserva el derecho de administración del uso y goce de los espacios y partes comunes antes mencionados, pudiendo delegar la misma a cualesquier persona física y/o jurídica

por medio de Ordenanza Municipal; facultad conferida a la Agencia Regional de Desarrollo Productivo "Rio Santa Lucia", por medio de Ordenanza Municipal N° 1.534 de fecha 22 de Marzo de 2.011. DECIMA SEXTA: EL TOMADOR tendrá a su cargo todos los gastos que se generaren internamente para el desarrollo de su objeto societario y/o actividad comercial. Los gastos comunes, y/o expensas que se generaren por la administración, serán abonados proporcionalmente por cada uno de los adjudicatarios en forma mensual. DECIMA SEPTIMA: OPCION DE COMPRA. Una vez vencido el plazo de..... meses de locación fijado en la cláusula tercera, abonando el setenta y cinco por ciento (75%) del valor del contrato, habiendo cumplido con el cien por ciento (100%) de la obra establecida, y puesto en marcha de las instalaciones fabriles, EL TOMADOR podrá formular la opción de compra del inmueble descrito en la cláusula segunda. En tal caso, este contrato se transformará automáticamente en una compraventa y EL TOMADOR estará en condiciones de solicitar la correspondiente escrituración, con gastos y honorarios a su exclusivo cargo, y con designación del escribano actuante a su elección. DECIMA OCTAVA: La Opción de Compra deberá formularse por medio fehaciente dirigida al propietario vendedor, y efectuarse indefectiblemente entre los sesenta (60) días corridos anteriores a la finalización del contrato. Pasado dicho plazo, EL TOMADOR perderá el derecho de formular opción de compra y podrá en su caso solicitar la renovación del contrato de leasing. En el caso de que no realizare cualquiera de las opciones antes mencionadas, deberá devolver el inmueble en el estado en que se encontrare dentro del término de treinta (30) días, sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales correspondientes que pudiera efectuar EL DADOR para obtener el desalojo. EL TOMADOR deberá abonar en concepto de indemnización por perjuicios, pérdidas e intereses y por su ocupación ilegítima, una suma diaria igual al cinco por ciento (5%) del monto del alquiler pactado en la cláusula tercera, hasta que EL DADOR obtenga efectivamente la restitución del bien. DECIMA NOVENA: La venta se realiza sobre el inmueble indicado en la cláusula segunda, cuya ubicación y medidas han sido especificadas e individualizadas con anterioridad. VIGÉSIMA: PRECIO. FORMA DE PAGO: El precio total y convenido para esta venta se fija en la suma de

PESOS..... (\$00.000,00) que serán abonados por el TOMADOR de la siguiente forma:- A) Alquileres pagados: Los alquileres pagados durante los primeros.... (0) años, por un total de pesos..... (\$00.000,00) se considerarán como anticipo del pago del precio. B) El saldo, o sea la suma de pesos..... (\$00.000,00) se pagará en efectivo, al momento de efectuarse la Opción de Compra por parte de EL TOMADOR. VIGÉSIMA PRIMERA: EL TOMADOR deberá cumplimentar todas las normas establecidas en las Leyes Nacionales N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, N° 24.557 Riesgos en el Trabajo y contratar todos los Seguros Industriales que hagan a su actividad, como así también cumplir con las normas provinciales y municipales tanto en el funcionamiento de la empresa y/o industria como durante su construcción. VIGÉSIMA SEGUNDA: Tanto EL DADOR como la AGENPRO están exentos de toda responsabilidad vinculada con la actividad que desarrolle EL TOMADOR. EL TOMADOR será responsable exclusivo por las obligaciones contraídas con personas bajo su relación de dependencia y/o terceros, por los accidentes de trabajo, enfermedades profesionales, y por los daños y perjuicios a su persona y bienes como a los de dependientes y terceros, por cualquier causa, con motivo o en ocasión de la actividad que desarrolle EL TOMADOR. VIGÉSIMA TERCERA: EL DADOR otorga en este acto la posesión del inmueble objeto del presente contrato; EL TOMADOR acepta en las buenas condiciones de uso y conservación en que se encuentra, que declara conocer y aceptar. VIGÉSIMA CUARTA: CLAUSULA LIBRE DE GASTOS TOTAL. Todos los gastos de este contrato correrán por cuenta del comprador. Serán a su cargo los gastos, honorarios, impuestos, sellados y comisiones a pagar por cualquier concepto que fuere, sea que estos pesen sobre el comprador o el vendedor indistintamente. VIGÉSIMA QUINTA: Forma parte del presente contrato: a) Proyecto de instalación o relocalización presentado a la AGENPRO por EL TOMADOR; b) Anexo I “Reglamento de Administración de la Zona de Actividades Económicas de Goya”; c) Anexo II “Normas de Edificación”; y d) todas las Ordenanzas Municipales creadas al efecto. VIGÉSIMA SEXTA: Para todos los efectos legales las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Goya,

renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción, constituyendo sus domicilios especiales en los antes consignados.-----



ESTADO ARGENTINO
CAMPO MAQUADERO - SUR DEL SUR ESTE
PROVINCIA DE BUENOS AIRES - MUNICIPALIDAD
GOYA - CORRIENTES - ARGENTINA

CAMPO MAQUADERO MUNICIPAL
PROYECTO DE ZONIFICACION Y PARCELAMIENTO
Z.A.A.E.

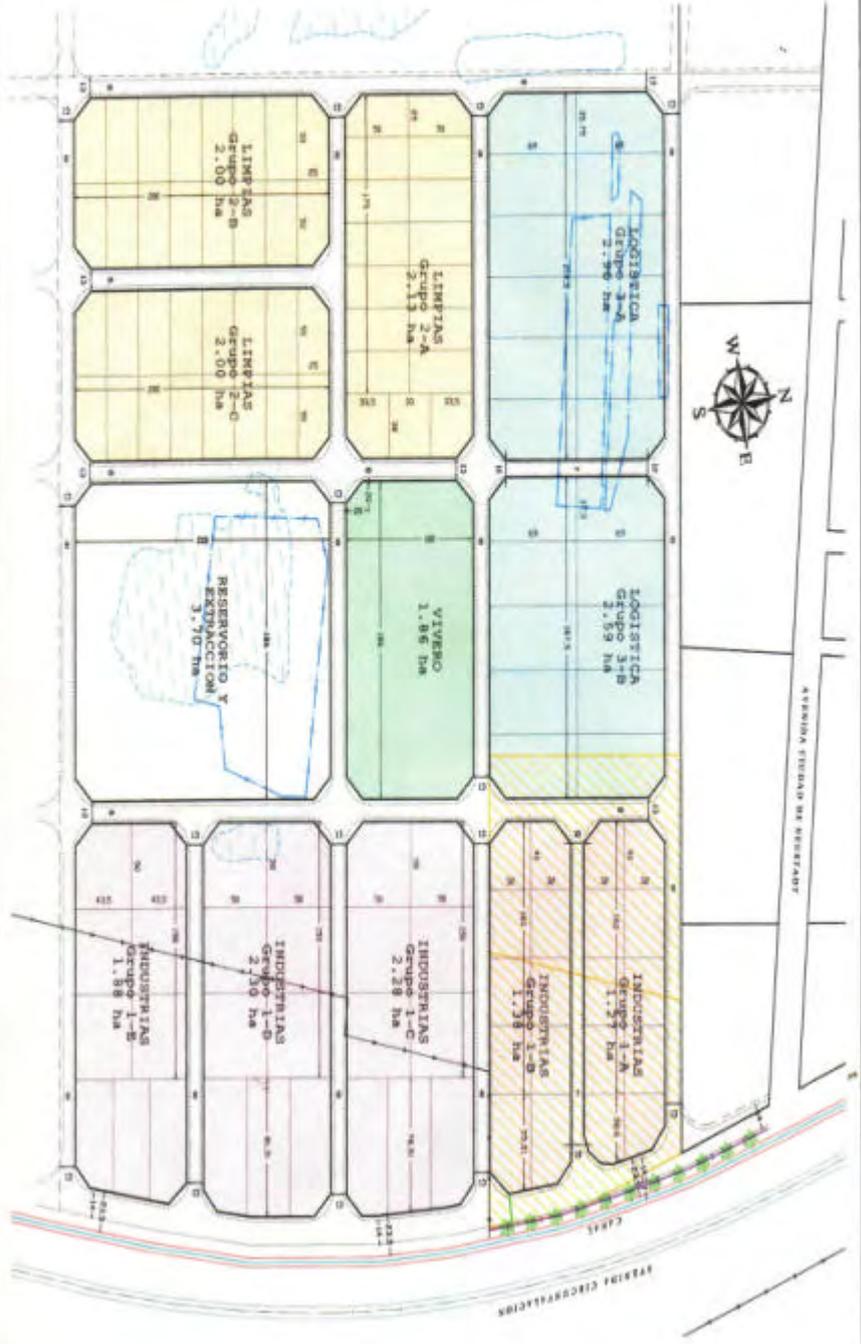
Croquis de Ubicación

Ciudad de Goya



Referencias

- Línea Lote 1 de 7937-N
- Industrias
- Limpias
- Legísticas
- Viveros
- Reservoirio / Estación
- Líneas de Excavaciones
- Tendidos Eléctricos



nt

ORDENANZA Nº 1.588

PROMULGADA POR EL D.E.M. DE FECHA DEL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2011

VISTO:

La sanción en la Provincia de Corrientes de la Ley, Nº 6.051 referida “Régimen de Creación y Reglamentación de Parques y Áreas Industriales”. Y; ;

CONSIDERANDO:

Que la Ley de la Provincia de Corrientes Nº 6.051 instituye un Régimen de Creación y Reglamentación de Parques y Zonas Industriales y/o Tecnológicos, y tiene como objetivos regular, promover, asistir y financiar el desarrollo de la actividad industrial en Parques y Áreas Industriales; propender a una radicación ordenada de los asentamientos industriales, garantizando la ubicación estratégica y adecuada de los mismos; fomentar la radicación de nuevas industrias, modernización de las existentes y relocalización adecuada de industrias en funcionamiento; entre otros.

Que la Municipalidad de Goya a través de la Ordenanza Nº 1.130 de Uso y Regulación del Suelo estableció una Zona Industrial para que se radiquen establecimientos de ésta índole, basándose en un Proyecto que fuera elaborado por el Consejo Federal de Inversiones; pero que la referida zona no cumplió con sus objetivos, fue degradada por la instalación de un basural a cielo abierto, se establecieron en su proximidad complejos habitacionales y, por último, fue dividida por la construcción de las defensas contra las inundaciones, quedando solamente una parte dentro del área defendida.

Que por Ordenanza Nº 1.534 del año 2011 el Honorable Concejo Deliberante creó una Zona destinada a la relocalización e instalación de industrias y prestadores de servicios, hoy denominada Zona de Actividades Económicas “ZAE- Goya” para lo que afectó un inmueble de propiedad municipal. En la misma se define la división en Sub zonas, según la actividad de las empresas que en ella se radiquen, lo que permite su adaptación a las funciones operativas que se prevén en la Ley Provincial de Parques Industriales, y que también que puedan

gozar de los beneficios que la misma establece.

Que el artículo 5° de la Ley N° 6.051 requiere de la adhesión expresa de los Municipios que quieran ser ejecutores de lo estatuido en su normativa y le posibilitará participar en el Programa de Ordenamiento Territorial Urbano previsto en su artículo 21.

Que por Ordenanza N° 1.249/ 2005, la Municipalidad de Goya adhirió a la Ley Provincial N° 5.470, y por la Ordenanza N° 1.263/ 05 crea el Régimen Municipal de Promoción de las Actividades Productivas; normas dictadas con la intención de coadyuvar al crecimiento de las actividades productivas.

Por todo ello, y lo dispuesto en la Carta Orgánica Municipal, artículo 78 inciso 44, siguientes y concordantes.

LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE GOYA, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

ARTÍCULO 1º: ADHERIÉRESE el Municipio de Goya a la Ley de la Provincia de Corrientes N° 6.051: de **REGIMEN DE CREACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE PARQUES INDUSTRIALES Y/O TECNOLÓGICOS.-**

ARTÍCULO 2º: SERÁ Órgano de Aplicación del Régimen establecido en la Ley Provincial N° 6.051, la Secretaría de la Producción, Empleo y Desarrollo Sustentable, de la Municipalidad de Goya.

ARTICULO 3º: COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo para su cumplimiento, dese al R.H.C.D., regístrese, publíquese, sáquese copia para quien corresponda y oportunamente ARCHIVESE.-

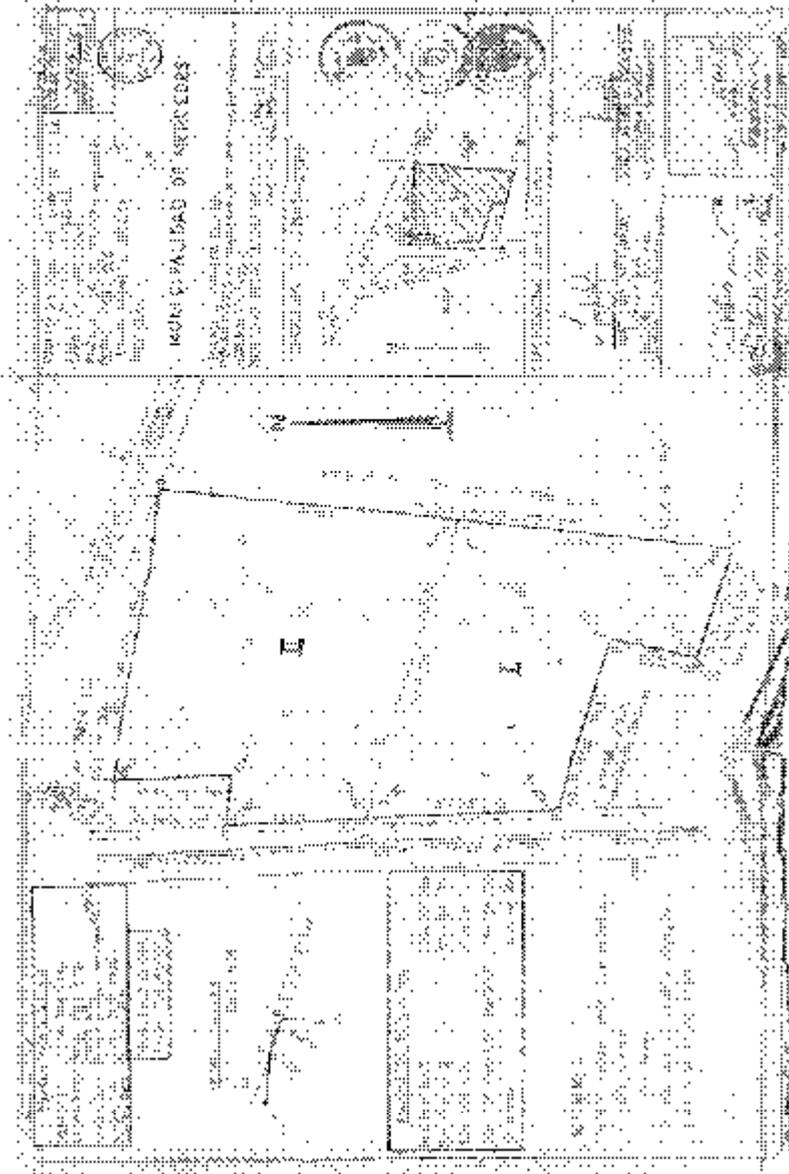
Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante a los veinticuatro días del mes de Noviembre de dos mil once.-

Dr. Gerardo Luis Urquijo
Presidente

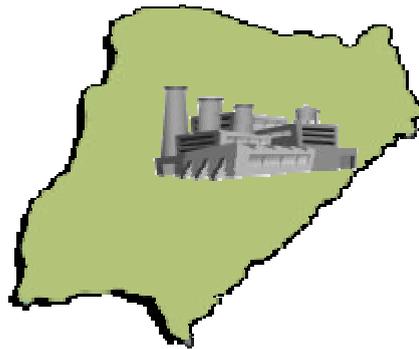
Prof. Gerardo Horacio Bassi
Secretario

Fuente: Secretaria de Producción del Municipio de Mercedes

Anexo 2. Plano catastral del predio



Fuente: Secretaria de Producción del Municipio de Mercedes



- F -

PARQUE INDUSTRIAL

SANTA ROSA

3. Identificación de los Proyectos de Parques Industriales Provinciales.

3.1. Políticas públicas desarrolladas a través de Planes Estratégicos y Programas de Desarrollo Local.

La Localidad de Santa Rosa cuenta al año 2011 con 34 industrias transformadoras de la madera (según censo Foresto Industrial 2011) entre las que se cuentan aserraderos, secaderos, impregnadoras y carpinterías. Siendo esta actividad la más importante de la región.

Asimismo, el hecho de que las emisiones sonoras, gaseosas y efluentes industriales de las industrias no posean tratamiento y que estén emplazadas dentro del ejido urbano hace que no solamente afecte al medio natural sino también genere un fuerte impacto en la calidad de vida de los ciudadanos.

Es así que surge la necesidad de la creación de un Parque Foresto Industrial que nucleee y reorganice a las industrias garantizando y mejorando las condiciones para su funcionamiento, simultáneamente con la reorganización del municipio de Santa Rosa, mejorando las condiciones ambientales y de calidad de vida de los ciudadanos. Se llevó a cabo el Estudio de Impacto Ambiental a fin de poder identificar el impacto sobre el medio natural y antrópico originados por las obras que se realizarán durante la construcción del Parque Foresto Industrial Santa Rosa (camino, drenajes, red de distribución de agua potable, red cloacal, tendido eléctrico, etc.), para elaborar las medidas de prevención y mitigar los impactos ambientales identificados.

Como objetivo del proyecto de impacto ambiental se pretende:

- a) Promover la reubicación de las industrias transformadoras de la madera emplazadas actualmente en Santa Rosa en el Parque Industrial.
- b) Contribuir y alcanzar el pleno empleo de los factores productivos, especialmente de la mano de obra industrial, evitando procesos migratorios hacia

otras jurisdicciones y fomentar la iniciativa privada a través de medianas y pequeñas industrias.

c) Aumentar la estructura y rentabilidad de las industrias existentes, que opten por sus traslados a Parques Industriales, facilitando su crecimiento y competitividad.

d) Mejorar las condiciones ambientales de la localidad de Santa Rosa a partir del reordenamiento de las industrias en el parque industrial.

El proyecto cuenta en una primera etapa con el traslado, durante el año 2011, de al menos 5 industrias al Parque Industrial. Para ello el parque asegurará el aprovisionamiento de energía por distribución aérea en cantidad y calidad respetando los parámetros de seguridad y aspectos reglamentarios vigentes. Abastecerá también de agua potable a partir de perforaciones dentro del parque, suministrada a partir de la distribución por caños a lo largo y ancho del predio.

Asegurará el retiro de las aguas servidas como los efluentes industriales a partir de la distribución de cloacas a lo largo del predio para ser tratadas en una planta de tratamiento de efluentes situado en la parte noreste del parque.

Se ha identificado como principales impactos ambientales en la localidad de Santa Rosa:

- Generación de polvo, partículas y emisión de gases y ruidos.
- Contaminación del agua y suelo por sedimentos o residuos sólidos urbanos, insumos, lubricantes, combustibles, etc.
- Pérdida de fertilidad de suelo por extracción de la capa fértil.
- Incremento de la compactación del suelo (aumento de la densidad de suelo).
- Incremento del escurrimiento superficial. Aumentando la erodabilidad del suelo.
- Alteración, estrés, obstrucción, desplazamiento, afección por contaminantes, peligro de atropellamiento y modificación del ambiente a la fauna existente.
- Pérdida de especies arbóreas, arbustivas y herbáceas dentro del predio, alteración a la vegetación y modificación del hábitat.
- Alteración del paisaje por los cambios temporales debido a las construcciones y presencia de personas, maquinaria, equipos y vehículos.

- Aumento temporal y permanente de empleo en la zona.
- Aumento de la actividad económica de la región.
- Aumento de la capacidad técnica del personal.
- Peligro de accidente de los obreros y de la población por circulación de camiones y vehículos.
- Deterioro de la infraestructura vial.
- Alteración del tránsito local y regional.
- Brindar la posibilidad a los aserraderos de la zona a trasladarse al Parque Foresto Industrial Santa Rosa y de esa manera dar solución a los problemas que actualmente presenta el municipio, dándole seguridad en el abastecimiento de energía eléctrica al ciudadano como al industrial además de agregar valor a los subproductos de la industria y generar un polo de desarrollo vinculado a la foresto industria.

El predio donde se pretende construir el Parque Foresto Industrial Santa Rosa está ubicado en la Provincia de Corrientes, Dpto. de Concepción, Municipio de Santa Rosa (Cuenca: Estero del Batel).

Es necesario aclarar que el predio donde se llevará a cabo el proyecto, no presenta bosques nativos.

En Corrientes se encuentra el Parque Nacional Mburucuyá el cual protege a las especies amenazadas y características de la zona.

El Parque Foresto Industrial Santa Rosa está ubicado dentro de una de las zonas productivas forestales más importante de la provincia. Cuenta con materia prima disponible para asegurar la sustentabilidad de nuevos proyectos industriales sin comprometer a los ya existentes.

Actualmente la mayor parte de la producción se dirige al mercado interno (Censo Foresto industrial 2005).

Impacto Ambiental

Los impactos negativos más importantes producidos por el Proyecto Parque Foresto Industrial Santa Rosa se dan en general dentro del predio donde se

llevará a cabo la construcción del parque, los cuales, pueden ser prevenidos o mitigados si se cumplen las medidas recomendadas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Los impactos positivos son de extensión regional y mejorarían la calidad de vida de los habitantes de la localidad de Santa Rosa, fomentando también el desarrollo regional.

De acuerdo a lo expuesto en el Estudio de Impacto Ambiental, no existen objeciones importantes al proyecto que impidan su concreción. Dejando en claro que cada industria deberá presentar su Estudio de Impacto Ambiental antes de instalarse considerando su proyecto de acuerdo a sus propias alteraciones al medio natural y social de manera que cada uno de los proyectos con sus respectivos estudios de impacto complementen y enriquezcan el presente estudio de impacto ambiental.

4. Identificación, caracterización y análisis de las localidades que se encuentran promocionando la creación de Parques Industriales.

4.1. Análisis situacional de la localidad

Es un municipio de segunda categoría. Cuenta con un centro cívico en el centro de la trama urbana donde se encuentran, los poderes políticos de la localidad, administrativos (municipio, registro civil, renta, policía, banco de corrientes). Tiene graves problemas ambientales con la quema del aserrín, y presencia en la vía pública de materia de aserraderos. No cuenta con un plan de edificación y la localidad crece sin control alguno.

Esta localidad está ubicada en el centro norte de la provincia de Corrientes, exactamente sobre latitud 28° 16' S y longitud 58° 7' O, distante de la ciudad cabecera departamental a 25 km (Concepción). Limita al norte con los esteros y río Santa Lucía, que los separa de los departamentos de General Paz y Mburucuyá. Limita al sur, con los esteros del Batel y Batelito, que marcan los límites con San Roque. Al este con departamento de San Miguel. Al Oeste con el municipio de Tabay. Está rodeada por ríos y esteros, al norte está el río y esteros Santa Lucía, también limita con los esteros del Batel y Batelito.

Tiene lomadas arenosa y depresiones, que comprende los departamentos de San Miguel, concepción, Saladas, Mburucuyá, Bella Vista, San Roque, Lavalle, Goya, y Esquina. Formando una planicie sedimentaria ligeramente ondulada con lomadas arenosas que alternan con lagunas, esteros y cañadas.

El clima es subtropical sin estación seca con altas temperaturas y poca amplitud térmica, con mucha húmeda, generando un microclima que favorece el cultivo de flores y hortalizas. Con abundantes lluvias con una media anual de aproximadamente 1200 a 1400 mm, que mantiene los niveles de los esteros.

Por lo tanto una temperatura media de 21° C. con una máxima de 33°C/35°C en los meses de enero y una mínima de 10°C, en julio.

Población: en el censo del año 1947 la cantidad de habitantes de la localidad alcanzaba a 155 habitantes. En el año 1968 con la habilitación de la ruta Santa Rosa – Saladas favoreció la radicación de industrias y colonos, generando un desarrollo económico que termino en una demanda de mano de obra, por las características del cultivo de gladiolo que demanda mano de obra 8 meses al año. Santa Rosa representa el 45% de la población del departamento de Concepción, con una población bastante joven de 68 % de los habitantes por dejado de los 30 años de edad.

El hacinamiento en la colonia es preocupante, ya que llega al 41% y en la provincia representa el 28%.

Santa Rosa cuenta con un hospital de 3° categoría, no cumpliendo con las necesidades de la población, el 22% de la población cuenta con cobertura social el resto no tiene cobertura social.

En cuanto a la educación: el 21% no asiste a ningún establecimiento educativo, el 9% termino los estudios secundarios, y un 3% termino los estudios terciarios o Universitarios

Recursos naturales: sus características geográficas y climatológicas, favorece mucho a la flora y fauna del lugar. La vegetación se presenta exuberante y muy variada, crecen sauces, aliso, tacuara, timbo, guayaibi, lapacho, curupí, ibirá pita,

aguaribay. Son característicos de la zona el yatay, el quebracho blanco, el quebracho colorado, el algarrobo negro, la palmera caranday, el tala, el espinillo, el cardo, las gramíneas y los cactus.

También la fauna es variedad, como el cuatí, carayá, tatú mulita, el ciervo, el carpincho, la nutria, la vizcacha, el zorrino, etc., aves, ñacurutú, pitogue, cotorra, perdiz, chajá, pájaro carpintero, tordo, cigüeña, garza, flamenco, carau, y otros. Además el ecosistema de Santa Rosa es apto para albergar gran variedad de reptiles como el yacaré, el teyú Taragüí, gran variedad de víboras, serpientes y lagartijas. La fauna subacuática, el muy generosa, son típicas especies de la zona, el surubí, el pacú, la raya, el dorado, y muchas otras especies.

Existen especie amenazadas de extinción como pueden ser monjita dominica (*Heteroxolmis dominicana*), yetapá de collar (*Alectrurus risora*), la cachirla dorada (*Anthus nattereri*) y el atajacaminos ala negra (*Eleothreptus anomalus*).

Bosques nativos: en la provincia de Corrientes existen 765.726 hectáreas de bosques nativos. En el municipio de Santa Rosa están relevadas 1.432 hectáreas de bosques nativos, con la particularidad de que el 90% de esta superficie presenta una erosión hídrica potencial baja.

En Corrientes se encuentra el Parque Nacional Mburucuyá que protege una muestra de los esteros de Santa Lucía, ubicados al norte de los Esteros del Iberá.

La riqueza faunística es alta, conviviendo especies paranaenses y chaqueñas.

Características Productivas: el centro oeste y sudoeste de la provincia que abarca los departamentos de Concepción, San Roque, San Miguel, Saladas, Mburucuyá, Bella Vista, Lavalle, Goya y Esquina es una zona donde se asienta la mayor proporción de población Rural de la Provincia. Se desarrolla en la misma la producción hortícola bajo cubierta. También adquieren importancia la producción de citrus (naranja en particular), arroz y tabaco. Esta zona comprende el área tabacalera correntina, en la que se asienta una importante cantidad de pequeños productores minifundistas.

En ganadería predomina la cría de bovinos, en explotaciones de distinta envergadura.

Recursos Agrícolas: la actividad agrícola produce principalmente cultivos de Horticultura, citricultura y floricultura además de los ya tradicionales cultivos de tabaco y algodón.

En horticultura: tenemos tomates, pimientos, los cuales con más de 300 has, también cultivan mandioca, con 30 has, batata con un producción de 20 has, frutilla, con aproximadamente 3 has, maní, otros cultivos de importancia son el maíz duro y amarillo donde se llega a las 700 has., el arroz con una producción de 1200 has y también la soja con un cultivo de 600 has.

En citricultura: cuenta con unas 800 has de producción de mandarinas, naranjas, pomelos.

En floricultura: se cultiva el gladiolo, lisianthus, liliun, rosas, jazmines.

Recursos Ganaderos: el principal recurso ganadero de la localidad es el vacuno, con ganado de media sangre y cruza con cebú para mayor rendimiento, salvo la Estancia el Estribo que produce animales de raza para competir en el mercado ganadero argentino.

Recursos Forestales: es una de las principales vías de la economía local, en el área de influencia de Santa Rosa son unas 63.937 has. que corresponden a los departamentos de Concepción, San Miguel, y Saladas.

Actividad industrial: la actividad industrial de Santa Rosa se vio favorecida por un asentamiento de aserraderos en los últimos años, desarrollándose un polo de producción de grandes empresas y un importante grupo de medianas empresas. Existen unos 30 aserraderos y 2 impregnadoras, con producción de pino y eucaliptos produciendo una reactivación de la colonia creando mano de obra. Está actividad regida por una asociación de aserraderos, con sede en la colonia de Santa Rosa, ha traído tanto beneficios como inconvenientes, perjudicando en la

trama urbana por dispersión de los mismos, creciente contaminación producida por la quema del aserrín, y algunos desperdicio arrojados a la vía pública.

4.2. Legislación Municipal que se relacione con asentamientos de industrias.

A continuación se citan las leyes provinciales, decretos o resoluciones de organismos y de incidencia en las actividades industriales que en breve síntesis se transcriben y las ordenanzas municipales en vigencia y de aplicación vinculadas a las actividades de producción que se desarrollan.

Leyes Provinciales vinculadas al proyecto de asentamiento industrial.

Se citan las normativas provinciales de mayor incidencia, las mismas se encuentran citadas y transcriptas en el tomo I del presente trabajo y en los Anexos sobre Legislaciones nacionales y provinciales.

Normativa Provincial:

- Ley N° 5.067: Evaluación de Impacto Ambiental
- Ley N° 4.731: Preservación del Ambiente
- Ley N° 5.394: Manipulación y Tratamiento de Residuos Peligrosos.
- Decreto Ley N° 191/01: Código de Aguas.

Resoluciones del I.C.A.A. –Instituto Correntino del Agua y del Ambiente

- Resolución N° 075/05: Obligatoriedad de denuncia de Obras Hídricas. Recuerda a los titulares de inmuebles rurales la obligatoriedad de solicitar autorización al ICAA para la construcción de obras hidráulicas tanto de almacenamiento de aguas públicas en represas, como la construcción

de canales en sistemas hídricos, según lo dispuesto en el Código de Aguas y en la Ley N° 5067. Disposiciones para contravenciones

- Resolución N° 250/06: Multas y Sanciones por incumplimiento del Código de Aguas. Establece el Régimen de Multas y Sanciones por incumplimiento de las disposiciones del Dto. Ley N° 191/01 - Código de Aguas -, Dto. Ley N° 212/01 y Ley N° 5067. (Homologado x Dto. N° 2163/06) y por incumplimiento de Ley Impacto Ambiental.
- Resolución N° 282/07: Se crea el Registro para Explotación y Perforación de Aguas Subterráneas.
- Resolución N° 397/08 – I.C.A.A. - Establece el Formulario Único para solicitudes de extracción de aguas subterráneas o superficiales, únicamente para los casos de su utilización destinada a la construcción de obras viales y de otras obras que demanden la utilización temporaria de aguas públicas.
- Resolución N° 474/05- Informe de la Actividad Productiva: Aserraderos en Funcionamiento UTILIZAR EL MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES DEL ICAA.

Normativas Municipales

Resolución N° 60/99 por el cual se prohíbe la quema en jurisdicción del municipio, de todo residuo industrial de la madera, debiendo realizar rellenos sanitarios u otros tipos de disposición de los residuos que no sean contaminante.

Ordenanza N° 11/06 se prohíbe la quema de residuos y basura solida con las excepciones como quema de leña o carbón y aquellas que la municipalidad expresamente lo autorice.

Establece que todo establecimiento o inmueble de uso industrial puede hacer uso del servicio de recolección de residuos municipal, podrán prescindir de ello en caso que cuenten con efluentes sólidos, estén agregados y debidamente tratados o acondicionados, los que serán descargados mediante técnicas de relleno sanitario sin compactación al suelo, previa autorización Municipal, quién fijará los puntos o zonas aconsejables y aprobará las dimensiones del relleno.

Ordenanza N° 13/07 que considera a los residuos producidos por toda actividad antrópica y habilitada por la Autoridad Provincial y/o Municipal, un bien jurídico tutelado y de competencia exclusiva del municipio si el mismo se encuentra en jurisdicción de Santa Rosa.

Establece que el municipio coordine y planifique con la actividad privada que genere desechos industriales, la forma de dar solución definitiva a la utilización de los desechos, preservando el medio ambiente.

Resolución N° 56/07 de promulgación de la Ordenanza N° 13/07- del plan de gerenciamiento de residuos para la localidad de Santa Rosa, Ctes.

Ordenanza N°35/2011 declara de interés municipal la Construcción del Parque Industrial "Santa Rosa", con un perfil Forestal, energético y orientado al Multirubro, se ubica en el Paraje "Batará" a una distancia de 5.500 metros del Micro centro de Santa Rosa, y manifiesta su alto valor estratégico para el desarrollo de la sociedad.

Ordenanza N° 49, de diciembre del 2011, por el cual se **crea el Parque Industrial de Santa Rosa**, declara el Parque Industrial de Santa Rosa , con un perfil foresto industrial, está ubicado a una distancia de 5.5 kms del centro de la localidad de Santa Rosa, descrito en la plano de mensura.

Se crea un Area de restricción dominial en un radio de 1.500 mts., medidos desde cualquier punto del lado externo del predio destinado al parque foresto

industrial en la que toda modificación del actual estado del predio será materia de regulación del uso de suelo.

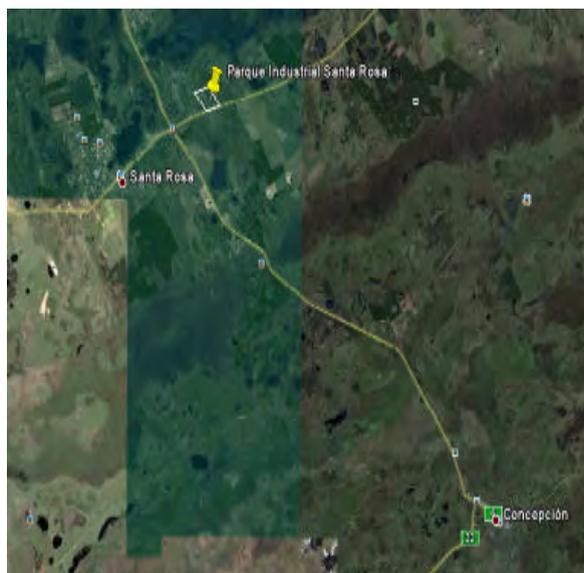
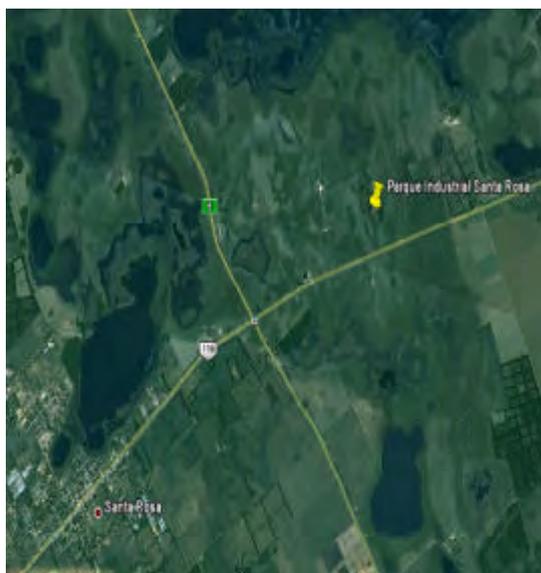
5. Relevamiento del diseño físico de los proyectos de creación de Parques Industriales: terreno, dominio y forma de adquisición.

5.1. Relevamiento del diseño físico.

El Parque Industrial Santa Rosa está ubicado en la Provincia de Corrientes, Argentina, la cual limita con tres de los 5 Países del MERCOSUR.

Dentro de la Provincia de Corrientes, está ubicado en el Dpto. de Concepción, Municipio de Santa Rosa.

Sus coordenadas geográficas son: 28° 14`24" Sur; 58° 04`02,67" O. Está ubicado sobre Ruta Nacional N° 118, a 6 Km. de la localidad de Santa Rosa y a 2 Km de la intercepción con la Ruta Provincial N° 6 que accede a la localidad de Concepción, la cual se encuentra a 25 km.



Mapa principales Rutas y accesos Imagen aérea ubicación del Parque.

La superficie destinada a la construcción del Parque Industrial  de 82,5 hectáreas.



Imagen Aérea con delimitación del Parque
Rosa

Fuente: Municipalidad de Santa Rosa

El predio donde se llevará a cabo el parque industrial se encuentra ubicado sobre la Ruta Nacional Nº 118. Esta ubicación es estratégica ya que constituye un vínculo con la Ruta Nacional Nº12 tanto al Este como hacia el Oeste y a través de ésta se comunica también con otras rutas de gran importancia en la Provincia.

Por su ubicación respecto al municipio de Santa Rosa y su cercanía a la Ruta Provincial Nº 6 , 22 y 151, se espera que agilice el movimiento de la madera y mano de obra dentro de la región.

El predio fue seleccionado por las características del lugar. Tanto en lo que hace a características del predio como su ubicación.

En lo que se refiere a características se tuvo en cuenta la altimetría del lugar, tipo de suelo, disponibilidad de agua, movimiento de agua, superficie del predio y vegetación existente. Si bien los vientos predominantes son los del Noreste se

considero suficiente el distanciamiento de la localidad de Santa Rosa para disipar los humos que pudieran ocurrir.

En lo que hace a ubicación, se pensó en un predio lo suficientemente distante de la localidad de Santa Rosa para disipar los humos que pudieran generarse en el Parque. Sin embargo se busco que no quedara excesivamente alejado teniendo en cuenta el trayecto que el personal tendría que realizar desde la ciudad al parque y viceversa en forma diaria. Asimismo era importante que fuera de fácil acceso considerando el ingreso de camiones y del personal en forma diaria. El parque se encuentra en el núcleo forestal de la provincia lo que lo hace estratégico para el desarrollo del sector.

La **Ordenanza N°49**, del 22 de diciembre de 2011, declara el Parque Industrial de Santa Rosa , con un perfil foresto industrial, está ubicado a una distancia de 5.5 kms del centro de la localidad de Santa Rosa, descrito en la plano de mensura N° 2050-D, parcela "B", fracción-2-3N- 1-2, lindando: al Norte, y Oeste: con propiedad de Sirleyne Agterber y Eduardo Martin Agterber; al Este con el potrero N° 2 y al Sureste con la ruta nacional N° 118, Mensura N° 503, con una superficie total de 79 ha., 14^a. 03 ca. Corresponde al estado de la Provincia de Corrientes por la compra formalizada por Escritura N° 3 de fecha 11 de marzo de 2011, autorizada por la Escribana Mayor de Gobierno Maria Cristina Vallejos Gil de Lotero inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Corrientes, al Folio Real Matricula 3505- Departamento de Concepción el 16/03/11 en la Dirección General de Catastro y Cartografía de Corrientes, bajo Adrema D1-1132-3 como lugar apto para su construcción y funcionamiento.

Se crea un Area de restricción dominial en un radio de 1.500 mts., medidos desde cualquier punto del lado externo del predio destinado al parque foresto industrial en la que toda modificación del actual estado del predio será materia de regulación del uso de suelo.

Se designa al Intendente del municipio señor Pedro Juan José Encinas D.N.I. N° 5.668.763 como titular y al señor Vice intendente Marcelo Eduardo Otazo D.N.I. N° 25.957.790 como primer suplente, y como segundo suplente al Ingeniero Luis

Ramón Gómez D.N.I. N° 10.032.604 para integrar el órgano de Dirección y Administración del Parque Industrial Santa Rosa.

En Ordenanza N° 35/11, que declara de interés municipal la construcción del Parque Industrial “Santa Rosa”, menciona en los considerandos, que el parque cuenta con 80has. de afectación específica y con posibilidades 20 has. más de posible expansión.

5.2. Infraestructura de servicios. Organismos que proveen

Agua: el servicio de distribución de aguas potable en la localidad de Santa Rosa es prestado por la Asociación Vecinal de Saneamiento de Santa Rosa y depende del Ente Regulador de Aguas de la provincia.

La distribución de aguas en el parque será de un servicio cerrado, a través de una perforación para agua potable que estará a cargo del municipio.

Dicha distribución se hará de modo que contemple bocas de salida para control de incendio siguiendo las normativas generales establecidas.

Energía eléctrica: estará a cargo de la Dirección Provincia de Energía de Corrientes (DPEC) es el organismo que provee de energía en casi toda la provincia, y a la localidad de Santa Rosa, el parque se asegurará el aprovisionamiento de energía por distribución aérea en cantidad y calidad, respetando los parámetros de seguridad y aspectos reglamentarios vigentes.

Desde la Subsecretaría de Energía de la Provincia de Corrientes, a cargo del Ing. Marcelo Gatti, se está trabajando en una licitación para la contratación de una línea de energía para proveer al parque de Santa Rosa, el Ing. Luis Branca está a cargo del mismo⁴.

Desagues pluviales: el excedente de agua pluvial se realizará a través de cordones cunetas de hormigón, las que aún no están construidas.

Desechos domiciliarios e industriales: por Ordenanza N° 13/07 el municipio de Santa Rosa cuenta con un plan de gerenciamiento de residuos para dar solución a

⁴ información brindada el asesor legal de la DPEC, Dr. Pablo Cuenca

los problemas de impacto ambiental que producen los residuos domiciliarios a cielo abierto y los efectos negativos producto de la acumulación y quema de residuos de madera (aserrín, leñas, costaneros, etc.).

Servicio de transporte público: la localidad, no posee y el transporte desde la zona urbana hasta el parque aún no está proyectado.

Servicios de telefonía fija y de celular: si posee

El 13 de abril del 2012 en la Dirección Provincia de Vialidad de la Provincia se realizó la Licitación para el desarrollo de obras en el Parque Industrial de Santa Rosa, que a continuación se mencionan por rubros, y en anexo se acompañan las caratulas de las mismas; a la fecha la UTE, conformadas por las empresas GINSA S.A., ARCA S.A. y GEC S.A., ha sido la oferente seleccionada.

RUBRO 1: OBRAS del SISTEMA DE DESAGÜES PLUVIALES

RUBRO 2: OBRAS de ARQUITECTURA

RUBRO 3: RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA DE MEDIA TENSIÓN, SETAS Y A°P° - 1ra. ETAPA

RUBRO 4: SISTEMA DE CAÑERÍAS DE DISTRIBUCIÓN, PERFORACIÓN Y TORRE TANQUE PARA AGUA POTABLE

RUBRO 5: OBRA VIAL - 1ra. ETAPA

6. Diseño de Gestión de Parques:

Origen y Motivación

La Localidad de Santa Rosa al año 2011 cuenta con 34 industrias transformadoras de la madera⁵ entre las que se cuentan aserraderos, secaderos, impregnadoras y carpinterías. Siendo esta actividad la más importante de la región.

⁵ según censo Foresto Industrial 2011

Asimismo, las emisiones sonoras, gaseosas y efluentes industriales de las industrias no posean tratamiento y están emplazadas dentro del ejido urbano lo que hace que no solamente afecte al medio natural sino también genere un fuerte impacto en la calidad de vida de los ciudadanos, constituyendo un sistema anárquico y contaminante.

A fin de dar solución se dictaron ordenanzas tratando de mitigar los efectos nocivos que tenían las quemas o desechos sobre todo a cielo abierto sin ningún tratamiento. La Ordenanza N° 13 del año 2007, estableció la necesidad de un Plan de Gerenciamiento de Residuos para la Localidad de Santa Rosa que contemple la solución de los problemas de Impacto Ambiental que producen los residuos domiciliarios arrojados a cielo abierto y de los efectos negativos, producto de la acumulación y quema de residuos de madera (aserrín, leñas, costaneros etc.).

Se realizaron gestiones de carácter público y privado para el tratamiento de los desechos, al ser el medioambiente un bien tutelado por el Estado, el Municipio deberá prestar el servicio de recolección, tratamiento y destino final de dichos residuos.

Así surge la necesidad de la creación de un Parque Foresto Industrial que nuclea y reorganice a las industrias garantizando y mejorando las condiciones para su funcionamiento, simultáneamente con la reorganización del municipio de Santa Rosa, mejorando las condiciones ambientales y de calidad de vida de los ciudadanos.

Como resultado de las gestiones efectuadas por la Ejecutivo Municipal de Santa Rosa se adquiere un predio a través del gobierno provincial.

Se consideró la ubicación del terreno, era necesario que se encuentre lo suficientemente distante de la localidad de Santa Rosa para que el humo que pudiera generarse en el Parque no afecte a la población, y que no quedara demasiado alejado, teniendo en cuenta el trayecto a realizar por el personal en forma diaria desde la ciudad al parque y viceversa. Asimismo era importante que fuera de fácil acceso considerando el ingreso de camiones y personal en forma diaria.

El predio está ubicado a 6 km de Santa Rosa sobre la Ruta Provincial N° 118 la que se comunica con las rutas más importantes de la provincia. Se encuentra en el núcleo forestal de la provincia, haciendo de él un lugar estratégico para el desarrollo del sector con el acompañamiento industrial, para la diversificación de productos, nuevos mercados y avance en la cadena de valor, como también un aumento continuo de la mano de obra calificada y de los servicios dentro y fuera del parque.

El predio permitiría la reubicación de las industrias transformadoras de las maderas emplazadas actualmente en Santa Rosa y mejoraría las condiciones ambientales de la localidad a partir de su reordenamiento en el parque industrial, buscando además atraer nuevos inversores al sector a través de la sinergia entre los diferentes actores, con el objetivo de lograr un polo foresto industrial.

Se inició el estudio de impacto ambiental a fin de identificar la incidencia de las obras durante la construcción del Parque Foresto Industrial y elaborar medidas de prevención y mitigación de estos impactos. Se inició y terminó el Anteproyecto Ejecutivo.

El Gobierno Provincial previó el inicio de las tareas de construcción para mediados del año 2011 y su puesta en funcionamiento finalizando el mismo año.

Por **Ordenanza N° 35** del 20 de abril del año 2011, se declara de Interés Municipal la construcción del Parque Industrial de Santa Rosa con un perfil foresto energético, siendo el más avanzado en su evolución de entre los seis (6) parques de la provincia, es el primer Parque que llamó a licitación, en abril del 2012, para la ejecución de obras dentro del mismo.

Por las características técnicas: parque tecnológico, usina eléctrica (autoabastecimiento) a partir de la biomasa, secado de maderas, tiene definido un perfil de funcionamiento productivo, preponderantemente forestal, y abierto a la posibilidad del multirubro en sus distintas especialidades.

El 22 de **Diciembre del 2011**, se dicta **Ordenanza N° 49**, por el cual se crea el **Parque Industrial de Santa Rosa**.

6.1. Gestión Administrativa. Estructura organizativa y funciones.

El Parque Industrial de Santa Rosa tiene un **Organo de Dirección y Administración**, en cabeza del Intendente Municipal.

El Municipio, siguiendo la línea de la Ley Provincial de Parques Industriales N° 6051, art. 8, inc.4, tiene su representante en el Organo de Administración, designando al Ejecutivo Municipal como representante titular.

La Ordenanza N°49/11, del 22 de diciembre de 2011, declara al Parque Industrial de Santa Rosa con un perfil foresto industrial, designa al Intendente del municipio señor Pedro Juan José Encinas D.N.I.N° 5.668.763 como titular y al señor Vice intendente Marcelo Eduardo Otazo D.N.I.N° 25.957.790 como primer suplente, y como segundo suplente al Ingeniero Luis Ramón Gómez D.N.I. N° 10.032.604 para integrar el órgano de Dirección y Administración del Parque Industrial Santa Rosa.

Está en estudio un **Reglamento Interno** de aplicación al Parque Industrial Santa Rosa.

Para el proceso licitatorio que concluye con la firma del Contrato de Adjudicación a la UTE, conformadas por las empresas GINSA S.A., ARCA S.A. y GEC S.A., oferente seleccionada, se ha conformado una **Comisión de Evaluación Técnica AD HOC**, para la evaluación de los proyectos presentados, integrados por el Ente Regulador de Aguas de la Provincia, Dirección de Vialidad Provincial, Ministerio de Obras y Servicios Públicos, Secretaria de Planificación.

Las informaciones vertidas fueron suministradas por el Intendente señor Juan José Encinas, el asesor municipal Ing. Luis Gómez, Asesor de la DPEC, Dr. Pablo Cuenca.

Las informaciones sobre Licitación y los planos fueron suministrados por el Ing. Francisco Torres Cayman, coordinador del Parque Industrial, del Ministerio de Producción de la Provincia.

ANEXO

Santa Rosa, Pcia. Ctes., 9 de Marzo de 1999.-

RESOLUCION N° 60/99

VISTO:

Las realizaciones de acumulación y quemas de residuos Industriales de la Madera (costaneros virutas, aserrín, etc.) en las condiciones de cielo abierto por las distintas empresas ubicadas en el área urbana. Y

CONSIDERANDO:

Que tales acumulaciones y quemas producen molestias y perjuicios de distintos niveles en los habitantes próximos e influenciando también sobre habitantes de áreas vecinas. Por ello

EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO DE LA MUNICIPALIDAD DE
SANTA ROSA DEPARTAMENTO DE CONCEPCION PROVINCIA DE
CORRIENTES
RESUELVE:

Artículo N°1 .-Prohibir la quema de cualquier residuo y acumulaciones de aserrines, virutas (productos volátiles) en todos los emprendimientos ubicados en trama urbana, Jurisdicción de este Municipio.-

Artículo N°2.-Las Empresas deberán realizar relleno sanitario u otro tipo de disposición no contaminante, de tales residuos industriales.-

Artículo N°3.-Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese Municipalmente.-

Santa Rosa, Ctes. 30 de Mayo de 2.006

ORDENANZA N ° 11/06

VISTO:

La necesidad de reglamentar la quema de residuos a cielo abierto, y;

CONSIDERANDO:

Que es responsabilidad de la Municipalidad regular de la mejor manera posible las actividades que producen contaminación con el objeto de evitar y reducir la degradación del ambiente y los perjuicios sobre la salud y/o el bienestar de la población.

Que, a tal efecto sus disposiciones se deben aplicar a todas las personas, tanto publicas como privadas cuyas acciones, bienes, obras o actividades emitan contaminantes al ambiente dentro del ámbito jurisdiccional de la Municipalidad.

Que, es facultad del Honorable Concejo Municipal legislar sobre la materia.

POR ELLO:

EI HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENA:

Art. 1º) PROHÍBESE la quema de residuos y basura sólidas a cielo abierto o en estufas, parrillas y otros dispositivos similares en todo el ámbito de la Municipalidad de Santa Rosa.

ART. 2º) Quedan exceptuados de ésta prohibición:

1. La quema de leña, carbón y otros combustibles no residuales en cuanto tengan por objeto la cocción de alimentos y la calefacción.

2. Los demás casos que la Municipalidad autorice en forma expresa.

ART. 3º) Todo establecimiento e inmueble destinado a uso industrial dentro del radio servido por recolección de residuos o basuras sólidas Municipal o Privado podrá hacer uso de este servicio siempre que se respete las disposiciones que la Municipalidad tienen vigente para el mismo. La Municipalidad se reserva el derecho de considerar tal servicio como especial y disponer su cobro.

ART 4º) Los establecimientos e inmuebles que no hagan uso del servicio a que alude el Artículo anterior y cuyos efluentes sólidos y agregados estén debidamente tratados o acondicionados, solo podrán descargarlo mediante técnicas de relleno sanitario sin compactación al suelo, previa autorización Municipal, quién fijará los puntos o zonas aconsejables y aprobará las dimensiones del relleno.

Art. 5º) Comuníquese, dese al achivo municipal y archívese.

Firmado: Pedro Juan José Encinas, Intendente, Municipalidad de Santa Rosa, Ctes

José Ramón Zalazar, Presidente. H.C.M. Santa Rosa, Ctes

Marcelo E. Otazo, Consejal, Partido Justicialista, Municipalidad de Santa Rosa, Ctes.

Santa Rosa, Ctes 12 de Julio de 2007

ORDENANZA N° 13/07

VISTO:

La Constitución Nacional Art 41, la Constitución Provincial, Leyes Nacionales 24051-25612-25675 y 25916 y Provinciales N° 3573/80 y 3979/85 y demás, Ordenanzas. Y

CONSIDERANDO:

Que a los efectos de comprensión de la presente "**Residuo**" constituye: ***cualquier material o forma de energía descargado al medio ambiente, por el hombre, susceptibles de producir contaminación.***

Que el Municipio de Santa Rosa, debe contar con un Plan de Gerenciamiento de Residuos.

Que el Plan a diseñar y ejecutar por el Departamento Ejecutivo contemple la resolución de los problemas de Impacto Ambiental que producen los residuos domiciliarios arrojados a cielo abierto y de los efectos negativos, producto de la acumulación y quema de residuos de madera (aserrín, leñas, costaneros etc.).

Que en tal sentido se han mancomunado esfuerzos con especialistas en el tema Ambiental del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Gobernador Virasoro Licenciada Roxana Steed e Ingeniera Agrónoma Mirian Gómez y el Ingeniero Luís Gómez por este Municipio, a los efectos de resolver definitivamente el problema de contaminación ambiental producido por desechos industriales focalizados en emprendimientos aserraderos en Primera Instancia.

Que en las gestiones realizadas de carácter Público y Privado resulta constante la inquietud respecto al trato que le dará el Municipio a los residuos domiciliarios, industriales y/o de otras características atentas a la investigación de resultado técnico y/o financieros y/o económicos que realizan las empresas u Organizaciones.

Que los residuos en Santa Rosa resultan de interés público y por ende se entiende que se trata de un Bien Tutelado por el Estado, y que por el principio de subsidiaridad es el Estado Municipal el responsable de la recolección, tratamiento y destino final de dichos residuos.

Que la Ley 25675 dice que "El Ambiente es un Bien Jurídicamente Protegido" agrega: "Que debe (La Política Ambiental) prevenir los efectos nocivos o peligrosos que las actividades antrópicas generan sobre el ambiente para posibilitar la sustentabilidad Ecológica, Económica, Social del Desarrollo; establecer procedimientos y mecanismos adecuados para la preservación y mitigación de daños causados por la contaminación.

Que en el Art. 8o de la mencionada norma enuncia los instrumentos de la Política y Gestión Ambiental que son: Ordenamiento, Evaluación y EL CONTROL SOBRE EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ANTROPICAS ENTRE OTRAS.

Que la Política Ambiental de Santa Rosa incluye la resolución de los problemas que ocasionan los residuos, indistintamente de su origen valiéndose de los principios que en la presente se detallan de derecho, y porque además considera que existen razones concluyentes y de prioridad para la atención de los servicios primarios para la Población que incluidos en ésta está la salud, que efectos de residuos sin recolección tratamiento y disposición adecuada afectarían la misma.

POR TODO ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA CTES. EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTICULO 1º) Los residuos producidos por toda actividad antrópica debidamente habilitada por Autoridad competente Provincial y/o Municipal, constituyen un bien jurídico tutelado y de competencia exclusiva de los Poderes constituidos democráticamente en la Jurisdicción de Santa Rosa.

ARTICULO 2º) Coordinar y Planificar con la actividad Privada del Sector que genere desechos industriales, la forma de dar solución definitiva a la utilización de los mismos preservando el medio ambiente.

ARTICULO 3º) Elevar al. Departamento Ejecutivo para su promulgación y aplicación.

Firmado: Marcelo E. Otazo, Presidente, Honorable Consejo Municipal, de Santa Rosa, Ctes.

Santa Rosa, Ctes 13 de Julio de 2007

RESOLUCION N° 56/07

VISTO Y CONSIDERANDO:

La Ordenanza N° 13/07 de fecha 12 de Julio de 2007, referido a un Plan de Gerenciamiento de Residuos para la Localidad de Santa Rosa.

POR ELLO:

**EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CORRIENTES**

RESUELVE:

ARTICULO 1°) PROMULGAR la Ordenanza N° 13/07- Plan de Gerenciamiento de Residuos para la Localidad de Santa Rosa Ctes - en todos sus términos.

ARTICULO 2°) Registrar, comunicar, publicar y archivar.

Firmado: Pedro Juan José Encinas, Intendente, Municipalidad de Santa Rosa, Ctes

Santa Rosa Ctes., 20 de Abril de 2011.-

ORDENANZA N°35/2011

VISTO: La decisión Política de los Gobiernos, Nacional, Provincial y Municipal de proyectar, Construir y poner en marcha un Parque Industrial, en Santa Rosa Corrientes; que junto a otros cinco (5), conforman el grupo de seis (6) Parques Industriales que el Gobierno de la Provincia de Corrientes, actualmente gestiona su concreción. Y

CONSIDERANDO:

Que el Parque Industrial "Santa Rosa" es el más avanzado en su evolución, dado la compra de ochenta (80) hectáreas de tierras, de afectación específica, más veinte (20) hectáreas de expansión posible.

Que posee, Anteproyecto Ejecutivo Terminando.

Que el Gobierno Provincial, Prevé el inicio de las tareas de su construcción, para mediados de año y la puesta en funcionamiento antes de la finalización del año en curso.

Que el Parque Industrial "Santa Rosa" por las características Técnicas de su equipamiento: Parque Tecnológico, Usina Eléctrica (Autoabastecimiento) a partir de

Biomasa, Secado de Maderas, etc.

Que tiene definido un perfil de funcionamiento productivo, preponderantemente Forestal, y abierto a la posibilidad del Multirubro, en sus distintas especialidades.

Por Ello

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA,
PROVINCIA DE CORRIENTES SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

Artículo N° 1: DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL la Construcción del Parque Industrial "Santa Rosa", con un perfil productivo Preponderante Forestal, energético y Orientado al Multirubro, con ubicación en el Paraje "Batará" a una distancia de 5.500 metros del Micro centro de Santa Rosa y manifestar que la misma se enmarca en el espíritu de un alto valor estratégico para el desarrollo de los pueblos y la Sociedad en conjunto.

Artículo N° 2: Registrar, Comunicar, Publicar y Archivar.

Santa Rosa, Ctes 13 de Julio de 2007

DICTAMEN

Se nos pide la determinación cuantitativa de Pasivos o residuos Vegetales producto de la actividad Foresto- Industrial desarrollada en el Departamento de Concepción donde los valores hallados servirán de Base de Datos para la Formulación y Análisis Técnico Económico de un Proyecto de radicación de una Planta Productora de Biocombustible y de Energía Eléctrica del Tipo "Verde", es decir a base de Biomasa.

Para ello, hemos utilizado un relevamiento de datos realizado por el INTA-SANTA ROSA para el Departamento de Concepción; y una encuesta "Insitu" en cada emprendimiento Aserradero de la localidad de Santa Rosa en primera instancia y de ello surge que en el Departamento Concepción se consume madera en rollo por un total mensual de 40.000 (cuarenta mil) toneladas y considerando que del mes se obtiene aproximadamente 20 (veinte) días laborables útiles (teniendo en cuenta lluvias, sequías prolongadas, motivando esto imposibilidad de ingreso de materia prima, falta de energía en calidad y cantidad, cortes, falta de combustible, festividades religiosas, etc). Que de toda la materia prima ingresada a industria un 50 % (cincuenta por ciento) es útil, madera comercializable, y el resto es desperdicio; repartiéndose este total de residuos en forma de: Costaneros, Cascaras, Despunte, Lefias; representando ello aproximadamente 80 % (ochenta por ciento) y Aserrín y Virutas el 20 % (veinte por ciento) restante. Por ello podemos efectuar el siguiente cálculo.

Cantidad Total de Madera en Forma de Rollo

que ingresa a Industria en el Departamento Concepción: **40.000 tn. Mensual**

Cantidad de Rollos consumidos por

Aserraderos en Santa Rosa

90% - del Dpto.

Cantidad de Rollos Consumida en Santa Rosa

90% x 40.000 tn.

36.000 tn. Mensual

Desperdicios 36.000 tn. Mensual x 50%

18.000 tn. Mensual

Considerando 20 días laborables útiles
18.000 tn. Mensual / 20 días laborables **900 tn. Diarias**
Discriminándose en que: Costaneros, Leñas, Cascaras

Santa Rosa, Ctes 26 de Julio de 2007

Departamento Saladas

Emprendimientos Industriales Aserraderos ubicados a una distancia desde Santa Rosa de 60 km. Cantidad Total de Aserraderos: 10 (diez).

Dato Adicional por pertenecer a la Región Forestal, sirviendo ello al fortalecimiento del Proyecto

Cantidad total de Maderas
en forma de Rollos que ingresa a Industria **8.000 tn mensual**

Desperdicios **50%** de **8.000 tn.** **4.000 tn. mensual**

Considerando **20** días laborables útiles
4.000 tn. mensual / 20 días laborables **200 tn. diarias**

Distribuidos los desperdicios como:

Costaneros, cascarias, despuntes, etc.

80% x 200 tn. diarias **160 tn. diarias**

Aserrín, virutas

20% x 200 tn. diarias **40 tn diarias**

Santa Rosa, Días 13 de Julio de 2007

DECLARACION

De una parte la Subcomisión constituida de Peritos e Ingenieros Vapores parciales de la actividad Fomento Industrial dependiente de el Departamento de Concepción donde las señores Ing. Carlos Gutiérrez de Haza de Haza para la Formulación y Análisis Técnico Económico de un Proyecto de Instalación de una Planta Productora de Hidrocarburos y de Energía Eléctrica del Tipo "Verde", es decir a base de Biomasa.

Para ello, hemos utilizado un relevamiento de datos realizado por el INVESTMENT & RESEARCH para el Departamento de Concepción y una encuesta "Análisis" en cada emprendimiento Agropecuario de la localidad de Santa Rosa en primera instancia y de ahí surge que en el Departamento Concepción se consumen mediane un año por un total mensual de 12.000 (doce mil) toneladas y aproximadamente que del total se obtiene aproximadamente 25 (veinte) toneladas de residuos sólidos (residuos en forma de paja, residuos agrícolas, residuos de imprenta de madera de especies perma, fibra de energía en calidad y cantidad, restos, feno de cereales, fertilizantes orgánicos, etc). Que de toda la materia prima obtenida se obtiene en 20 % (veinte por ciento) en 100 toneladas de biomasa, y el resto se desperdicia repartiendo entre todo el mundo en forma de: Cereales, Cascarín, Impresión. La biomasa obtenida debe aproximadamente el 75 % (setenta por ciento) y Aserrín y Virutas el 25 % (veinte por ciento) restante. Por ello proponemos el siguiente estudio.

Cantidad Total de Materia en Forma de Bulto

que ingresa a industria en el Departamento Concepción: 40.000 tn. Mensual

Cantidad de Materia transformada por

empresas en Santa Rosa: 60% del Total

Cantidad de Bultos Consumidos en Santa Rosa

en 2007: 24.000 tn. Mensual

Desperdicio Mensual (Residuo):

16.000 tn. Mensual

Consumo de días de trabajo en un

15.000 tn. Mensual = 20 días de trabajo



MUNICIPALIDAD de Santa Rosa

Depto. SIN Santa Rosa, S.M. - Dirección (T. P. 300) - Teléfono (02) 2041111 - e-mail: comunicacion@municiपालिका.com.ni

Logo de la SIN
2008 los años

Santa Rosa, 11 de Mayo de 2013

Departamento Salinas

Emprendimientos Industriales Aserradoras ubicadas a una distancia desde Santa Rosa de 60 km. Cantidad Total de Aserradoras 08 (Ocho).

Dato Adicional por pertenecer a la Región Forestal, sirviendo de el fortalecimiento del Progreso

Cantidad total de Muestras

en forma de Hojas que ingresan a Industria 8.000 muestras

Deposición 10% de 8.000 m. 8.000 m. muestras

Consistencia 20 días en muestras de 4.000 m. muestras - 20 días laborables 200 m. Muestras

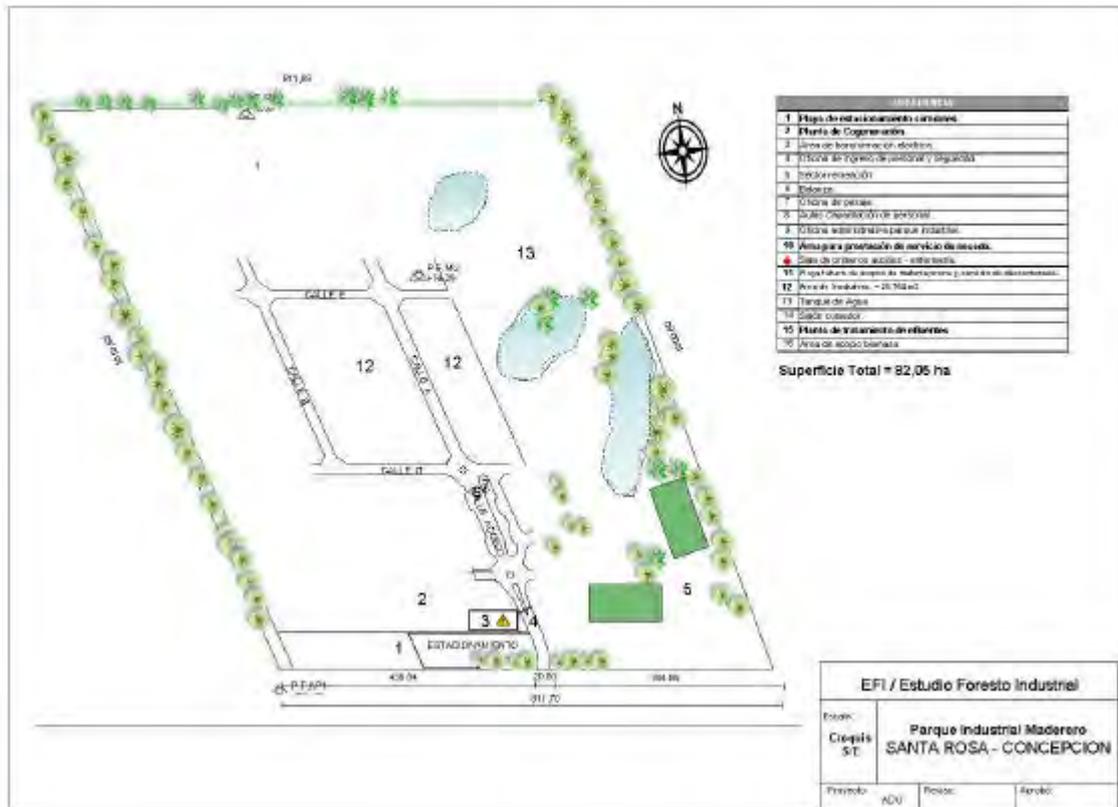
Distribución los depósitos en agua: Contadores, muestras, depósitos de 50% x 200 m. días; 100 m. días

Aserría, vitales 200 x 200 m. días; 40 m. días

INDUSTRIAS MADERERAS RANCADAS EN SANTA ROSA

Nº Ord	EMPRESAS O ENCARGADOS	TELEFONO	LOCALIZACION
1	PEREZMATEO, Antonio (A)		Ruta Nac. Nº 118
2	VICLA Juan Alberto (A)		Ruta Nac. Nº 118
3	SABIDO, GENTILRON JIM. (A)		Ruta Nac. Nº 118
4	DOMINGUEZ Miguel Angel (A)	0460471102	Ruta Nac. Nº 118
5	FRANCO, Gerardo (A)		Barrio Las Tierras
6	BOYELLO Juan Ramón (A)		Barrio Las Tierras
7	ESCORCOP, LUCENCIÓN MARCELO (A)	0460471101	Barrio Las Tierras
8	VERA, Andrés Amador (A)	0460471101	Barrio Las Tierras
9	AGUIRRE, Eduardo (A)		Av. J.B. POMA
10	PERINALEZ, Salvador (A)		Barrio Las Tierras
11	ACOLAR, ANA (A)	0460471101	Av. A. Roca
12	PEREZ, (A)		Av. A. Roca
13	PEREZ, Carlos (A)		Av. A. Roca
14	DOMESTI, Diego Fabian		Av. A. Roca
15	PEREZ, Edilberto y Enrique Rivas (A)		Av. A. Roca
16	TOLIVER, Angel María (A)		Av. Díaz y Libertad
17	ESPINOZA, Pedro y Juan Roberto Rivas (A)		Av. Comodoro
18	SAN MIGUEL, Luis Alberto (A)	0460471101	Av. Comodoro
19	GARCÉS, JCM Daniel (A)		Av. Comodoro
20	MARTÍN, Juan Carlos (A)		Av. Comodoro
21	PERAZICH, Sergio y Roberto Rivas (A)	0460471101	Paraguay II Comodoro
22	PERAZICH, (A)		Paraguay II Comodoro
23	PERAZICH, Alejandro (A)		Paraguay II Comodoro
24	JACOBSON, Peter (A)		Ruta Nac. Nº 118
25	PERAZICH, Oscar Enrique (A) Península		Ruta Nac. Nº 118
26	MARINANI, Pedro Juan (A)		Ruta Nac. Nº 118
27	MOLINA, Juan Carlos (A)		Ruta Nac. Nº 118
28	PERAZICH, DE JORGE (A)		Juan B. Castro
29	ALCANTARA, Pedro (A)		Juan B. Castro
30	PERAZICH, DE, Manuel (A)		J.B. Castro y Comodoro
31	CELEA, Teodoro (A)		Alameda
32	BOGA, Gustavo Adolfo (A)		Ruta Nac. Nº 118

Croquis de Plano de Parque Industrial de Santa Rosa –Etapa 1-



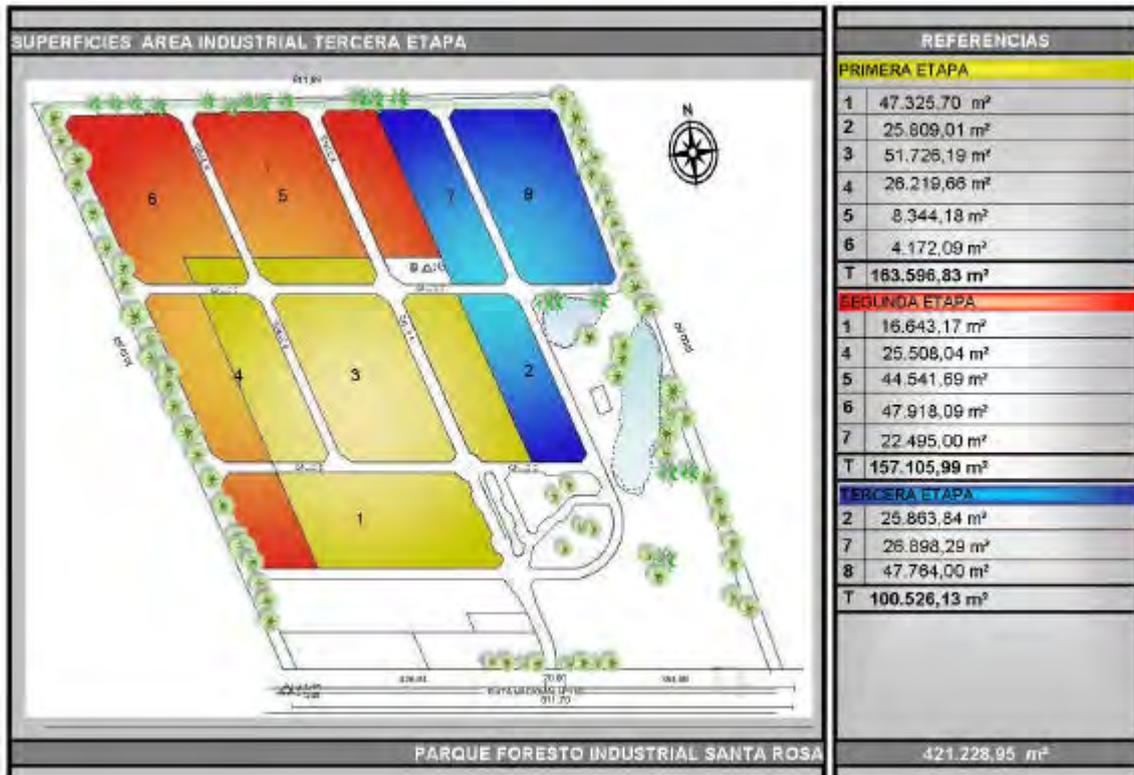
Fuente: Ing. Francisco Torres Cayman, coordinador del Parque Industrial, del Ministerio de Producción de la Provincia.



Fuente: Ing. Francisco Torres Cayman, coordinador del Parque Industrial, del Ministerio de Producción de la Provincia.



Fuente: Ing. Francisco Torres Cayman, coordinador del Parque Industrial, del Ministerio de Producción de la Provincia.



Fuente: Ing. Francisco Torres Cayman, coordinador del Parque Industrial, del Ministerio de Producción de la Provincia.



Gobierno Provincial

**MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIALIDAD**

LICITACIÓN PÚBLICA N°:/2.01.....

PARQUE FORESTO-INDUSTRIAL

UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N° 118 – SANTA ROSA

DEPARTAMENTO: CONCEPCIÓN

RUBRO 1: OBRAS del SISTEMA DE DESAGÜES PLUVIALES

RUBRO 2: OBRAS de ARQUITECTURA

RUBRO 3: RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA DE MEDIA

TENSIÓN, SETAS Y AºPº - 1ra. ETAPA
RUBRO 4: SISTEMA DE CAÑERÍAS DE DISTRIBUCIÓN,
PERFORACIÓN Y TORRE TANQUE PARA AGUA
POTABLE

RUBRO 5: OBRA VIAL - 1ra. ETAPA

TOMO 1 - PLIEGOS

PROYECTO
Año 2011



**Gobierno
Provincial**

MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIALIDAD

LICITACIÓN PÚBLICA Nº:/2.01.....

PARQUE FORESTO-INDUSTRIAL
UBICACIÓN: RUTA NACIONAL Nº 118 – SANTA ROSA
DEPARTAMENTO: CONCEPCIÓN

RUBRO 1: OBRAS del SISTEMA DE DESAGÜES PLUVIALES

RUBRO 2: OBRAS de ARQUITECTURA

RUBRO 3: RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA DE MEDIA
TENSIÓN, SETAS Y AºPº - PRIMERA ETAPA

RUBRO 4: SISTEMA DE CAÑERÍAS DE DISTRIBUCIÓN,
PERFORACIÓN Y TORRE TANQUE PARA AGUA
POTABLE

RUBRO 5: OBRA VIAL - 1ra. ETAPA

TOMO 2 - PLANOS
PROYECTO
Año 2011

CONCLUSIONES

El presente informe utilizando información pre existente provenientes de datos oficiales de la provincia de Corrientes y los municipios, recopiló, analizó y clasificó lo referente a la estructura productiva de la provincia en general y específicamente de cada una de las zonas y municipios, desde lo productivo y lo legal específicamente, caracterizó la producción de cada zona o localidad, las ventajas con que cuenta, sea por su ubicación estratégica, por la mano de obra calificada, o la infraestructura del lugar, y las posibilidades de expansión de unas respecto de otras; se compiló y clasificó normas nacionales y provinciales sobre detección de programas y/o proyectos de promoción y de inversiones existentes. En una primera parte del informe la búsqueda se centró en normativas nacionales, e internacionales de aplicación en el país conformes a convenios internacionales, de promoción, de protección o de reciprocidad, también en las normativas provinciales, que permitan la producción, industrialización y comercialización a través de instrumentos que promuevan, faciliten, coadyuven, simplifiquen, abaraten costos, en procura de esos fines.

En la segunda parte se estudió y analizó cada una de las localidades desde su conformación productiva, su regulación, los programas o proyectos en ejecución o a ejecutarse, la situación actual que las vecinas enfrentan sobre los inconvenientes que provocan la convivencia de los espacios residenciales con los industriales o comerciales. La mayoría de las ciudades no cuentan con códigos de edificación o planificación urbana lo cual hace necesario un reordenamiento industrial.

Proyectos de reordenamiento se vienen desarrollando en la provincia, algunas localidades como Goya, Paso de los Libres, Gobernador Virasoro y Mercedes, cuentan con antecedentes, otra como Santa Rosa logró la relocalización de industrias a través de esta ley provincial de parques, y es la única que ha llamado a licitación. Los proyectos de parque industriales se encuentran en distintos estadios, varios sin ordenanza que la regule, cada uno impulsando a su manera, lo cierto es que los actores están, las necesidades también están y existen los instrumentos.

Bibliografía

- Ordenamiento Territorial de la Provincia de Corrientes.
- Cuadernos de Geohistoria Regional N°6 - "El proceso de poblamiento en el nordeste argentino" . Ana María Foschiatti. 1981.
- INDEC - Datos estadísticos de Censos
- Enrique Pellegrini - "Paso de los Libres: Crónicas y Ensayos". López Libreros Ed. Bs. As., 1974.
- Enrique Danilo Bruniard - "Paso de los Libres: La ciudad y la región". 1985
- Suplemento Diario "El Litoral". Año 2002, año 2003.
- "Paso de los Libres: La ciudad y la Región". Enrique Danilo Bruniard. 1985.
- Geografía Argentina - Editorial Santillana - 1995
- Corrientes - Argentina. Zago Ediciones. 1995
- Paso de los Libres - Historia, Espacio y Memoria. 1989
- Dirección de Estadísticas y Censos - Indicadores Económicos Año 2001, 2011.
- La integración productiva regional y los gobiernos locales del Mercosur. Secretaría Técnica Permanente de Mercociudades. Intendencia Municipal de Montevideo.
- Paso de los Libres Informe Socio-económico: Aspectos Económico-Productivos AGENCIA DE DESARROLLO PRODUCTIVO PASO DE LOS LIBRES.
- Plan de integración fronteriza Paso de los Libres – Uruguayana “Ciudad Gaúcha”. AGENCIA DE DESARROLLO PRODUCTIVO PASO DE LOS LIBRES.
 - Fuente: ADI - Agencia de Desarrollo de Inversiones.
- FUENTE: Estadísticas 2002 de la Ciudad de Goya
- Bernazza, Claudia. El paradigma del Desarrollo local. Goya.
- Harvey, David. El derecho a la ciudad. Goya.

- Reordenamiento Urbano de P. de los Libres / Acuerdo UNNE – Munic. P. de los Libres 2003 –Arq. Cristian Fernández, Ma. Inés Otazú, Informes.
- Archivos y documentación de los municipios, facilitadas por funcionarios de las localidades de Ituzaingo, Goya, Virasoro, Santa Rosa, Mercedes y Paso de los libres.
- Información del Ministerio de Producción, Trabajo y Turismo de la Provincia de Corrientes – Instituto de Fomento Empresarial.
- GUÍA PARA INVERTIR EN CORRIENTES - MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, TRABAJO Y TURISMO DE CORRIENTES.
 - Estudio Económico de Factibilidad para la instalación del Parque Industrial de Paso de los Libres, C.P. Gabriela Temporale. Octubre de 2011.
- Reese, Eduardo, Instrumentos de gestión urbana, fortalecimiento del rol del Municipio y desarrollo con equidad. Goya.
- Garay, Alfredo. Desarrollo conceptual de proyectos de urbanismo. Goya.
- Bervegillo, Federico. Instrumentos operativos del Plan Urbano Territorial. Goya.
- Información suministrada por funcionarios del Municipio de Gobernador Virasoro, Secretaria de Obras y Servicios Públicos, Planeamiento e Infraestructura.
- Información suministrada por La Cooperativa de Servicios Público de Gobernador VirasoroLtda.
- Información suministrada por funcionarios del Municipio de Paso de los Libres, Secretaria de Desarrollo Económico.
- Información suministrada por funcionarios de la SUEP Sub-unidad Ejecutora Provincial.
- Información suministrada por el área Legal, el área de Relaciones Institucionales, de la Dirección Provincial de Energía de Corrientes.
- Información suministrada por el Area Legal, el Area de Gerencia de Calidad, Departamento Cloacas, de Aguas de Corrientes S.A.
- Información suministrada por funcionarios del Municipio de Ituzaingo, Secretaria de Producción y Empleo, y la Comisión Vecinal de Saneamiento.

- Información suministrada por funcionarios del Municipio de Mercedes, Secretaria Producción, Empleo y Desarrollo Sustentable.
- Información suministrada por funcionarios del Municipio de Santa Rosa, el Intendente, el Asesor Municipal, la Asociación Vecinal de Saneamiento.
- Información suministrada por funcionarios del Ministerio de Producción, Trabajo y Turismo de la Provincia.
- Información suministrada por funcionarios del Municipio de Goya, Dirección de Industria, Comercio y Servicios, Secretaria de Producción, Empleo y Desarrollo Sustentable.

Paginas web

- <http://www.icaa.gov.ar/>
- <http://www.corrientes.com.ar>
- http://www.iph.ufrgs.br/pop_ups/Livrolnundacoes/cap4-1.pdf
- <http://www.mineria.gov.ar/estudios/irn/corrientes/corrientes-clima.ASP>
- <http://www.indec.gov.ar/webcenso/index.asp>.
- Servicio Meteorológico Nacional y Universidad de Chile (Prog. GEOCLIMA).
- <http://www.avesargentinas.org.ar/cs/conservacion/aicas/home.html>
- <http://www.indec.gov.ar/webcenso/index.asp>.