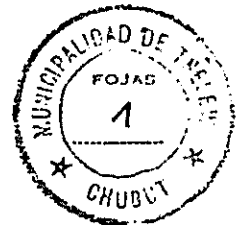




Municipalidad de Trelew
PROVINCIA DEL CHUBUT

X



TRELEW (CHUBUT), 29 de marzo de 1972.-

VISTO:

El Decreto Provincial N° 705/71 de Creación del Parque Industrial de Trelew; y

CONSIDERANDO:

Que, el Parque Industrial de Trelew se encuentra en jurisdicción de esta Municipalidad.-

Que, la prestación de los servicios en el mencionado Parque, por imperio de la Ley Provincial N° 55, corresponde a esta Municipalidad.-

Que, las características especiales de la agrupación industrial a que da lugar el Parque Industrial de Trelew, obliga a tomar recaudos de índole urbanística, de servicios y de salubridad.-

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE TRELEW, en uso de las atribuciones legales que le son propias, sanciona y promulga la siguiente

ORDENANZA N° 246/72

Artículo 1°) Los adjudicatarios a cualquier título (Compradores, locatarios o cesionarios) de los lotes ubicados en el Parque Industrial de Trelew, establecidos en virtud de lo dispuesto por Decreto N° 705/71, estarán sujetos a la autoridad de la Municipalidad de Trelew en todo lo relacionado con los aspectos urbanísticos, edilicios, de salubridad ambiental y de servicios que se determinan en esta Ordenanza y de todas aquellas normas existentes que sean de aplicación, y que no contraríen el espíritu de la presente.-

Artículo 2°) Los proyectos de construcción, ampliación o refacción de edificios o cualquier tipo de instalaciones con destino a industria, vivienda o servicios generales, tanto del sector público como privado, deberán ser sometidos a la aprobación de la Municipalidad previo visado que le corresponda a la Dirección de Industria y Comercio y demás organismos públicos nacionales o provinciales en razón de la materia.-

Artículo 3°) Los adjudicatarios no podrán levantar construcciones extrañas a los fines del Parque, ni realizar actividades ajenas al fin previsto en el respectivo contrato de venta.-

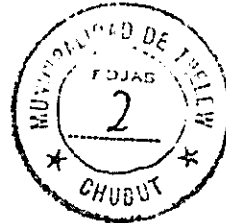
Artículo 4°) En cada lote se permitirá la construcción de sólo una vivienda para el encargado y la misma deberá integrarse en un sólo conjunto arquitectónico, con el edificio industrial.-

Artículo 5°) Los adjudicatarios se comprometerán a no ocasionar molestias, riesgos o daños a los edificios o instalaciones vecinos, mediante ruidos molestos, olores, calor en demasía, amontonamientos de residuos industriales, etc. observando a tal efecto las reglamentaciones especiales.-

///...



Municipalidad de Trelew
PROVINCIA DEL CHUBUT



///...

Artículo 6°) Los establecimientos industriales instalados en el parque deberán acatar las normas especiales que establezca la Municipalidad para impedir la contaminación del suelo, del aire y de las aguas, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones nacionales, provinciales y municipales vigentes en materia de seguridad, higiene, moralidad y estética.-

Artículo 7°) Se fija para los lotes industriales un factor de ocupación mínimo de 0,10 el cual debe ser alcanzado en un plazo inferior a 18 meses a partir de la fecha de la firma del boleto de compra-venta del lote. En un plazo inferior a cinco (5) años, a partir de la misma fecha, el factor de ocupación mínimo deberá alcanzar el 0,30 de la superficie del terreno. Se entiende por // factor de ocupación el cociente entre la superficie cubierta edificada y la superficie del terreno.-

Artículo 8°) Toda edificación dentro de los lotes industriales deberá guardar / como mínimo las siguientes distancias a la línea municipal o ejes divisorios de lotes:

- a) Frente a calle: El 8% de la longitud del lote medida en dirección perpendicular al lado que da frente a la calle con un mínimo de 6 m. . Los lotes que / tengan frente a dos (2) calles deberán respetar esta norma en ambas direcciones.-
- b) Lindando con otros lotes o áreas parqueizadas: El 6% de la longitud del lote medida en dirección perpendicular al lado considerado, con un mínimo de 4 m.-

Artículo 9°) Las operaciones de carga y descarga y el estacionamiento deberán / efectuarse dentro de los lotes industriales, permitiéndose a estos efectos el uso de los espacios que restringe el punto anterior, no pudiendo en ningún caso realizarse en la vía pública, la que deberá quedar totalmente libre a la circulación.-

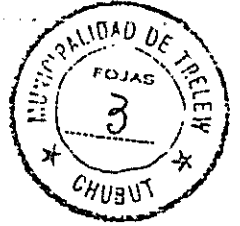
Artículo 10°) Toda modificación del estado parcelario deberá contar con la aprobación de la Municipalidad de Trelew previa autorización por Resolución del Ministerio de Economía, Servicios y Obras Públicas.-

Artículo 11°) La superficie no edificada de los lotes industriales deberá mantenerse / se parqueizada y cuidada conforme a las normas municipales.-

Artículo 12°) Los lotes deberán rodearse de un cerco de alambre tejido de una altura de 1,50 m. con postes metálicos o de hormigón distanciados cada 6 m. como máximo. Acompañando al alambre tejido y paralelo al mismo se plantará un cerco vivo.-

Artículo 13°) Toda construcción deberá realizarse con estructura de hormigón armado o metálica. Los muros exteriores serán predominantemente de ladrillo a la vista o bloques de hormigón a la vista con junta tomada y pintados. Como excepción, la Municipalidad admitirá otros materiales siempre que la solicitud de excepción se encuentra debidamente fundamentada con documentación de obra y especificaciones técnicas. En todos los casos se exigirá un alto nivel / de calidad y corrección en la ejecución y terminación.-

///.....



Municipalidad de Trelew
PROVINCIA DEL CHUBUT

////....

Artículo 14°) Los edificios deberán ser mantenidos en perfecto estado de conservación, tanto en lo que hace a sus materiales constructivos como a su terminación exterior.-

Artículo 15°) Los carteles, anuncios, etc., que necesitan levantar las empresas deberán ser aprobadas por la Municipalidad.-

Artículo 16°) Los adjudicatarios deberán abonar las tarifas que establezca la Municipalidad por sí o por acuerdo con organismos oficiales y concesionarios y/o empresas de servicios públicos, para la provisión de los servicios comunes que requiera el Parque.-

También deberán concurrir a solventar los gastos de sostenimiento de otros servicios comunes que se instalen en el Parque, para uso de los empleados y obreros que presten servicio en las industrias instaladas en el área.-

Artículo 17°) Suministro de agua.

- a) Las empresas deberán efectuar el tendido de la cañería interna / desde la red de agua general, quedando al control y la autorización de la conexión a cargo de la Municipalidad, quien tendrá / también a su cargo la instalación del puesto de medición.-
- b) En ningún caso está permitido tomar el agua directamente de la red general por medio de algún sistema de bombeo.-
- c) Los desperfectos y pérdidas en el sistema interno o en la cañería de toma, deberán ser subsanadas de inmediato por las empresas, como asimismo cualquier inconveniente que provoque consumos desmedidos. En caso de incumplimiento de este Artículo la Municipalidad cortará el suministro hasta tanto se normalice nuevamente la red interna.-

Artículo 18°) Suministro de gas

- a) Las empresas deberán efectuar el tendido de la tubería interna desde la red general y la instalación de la planta reguladora de presión, quedando el control y autorización de la instalación a cargo de Gas del Estado.-

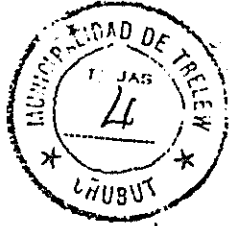
Artículo 19°) Suministro de Energía Eléctrica.

- a) La energía será suministrada por la Cooperativa Eléctrica Limitada de Trelew, concecionaria del servicio.-
- b) La subestación transformadora y el puesto de medición serán instalados por la Cooperativa Eléctrica Limitada de Trelew.-
- c) Los tendidos de líneas dentro de los lotes industriales, se harán por cuenta de los usuarios.-
- d) La reparación de cualquier desperfecto que se produzca en el sistema interno o en la línea de acometida deberá ser subsanada de inmediato por las empresas.-

////..



Municipalidad de Trelew
PROVINCIA DEL CHUBUT



////..

En caso de incumplimiento de esta cláusula, la Cooperativa Eléctrica Limitada de Trelew, queda facultada para cortar el suministro de energía hasta el restablecimiento de la normalidad de la red interna de la planta.-

Artículo 20°) Desagües cloacales e industriales.

- A) Las empresas deberán efectuar el tendido de la cañería interna hasta la red general, quedando el control y la autorización de la conexión a cargo de la Municipalidad.-
- b) En ningún caso está permitido derivar los afluentes al sistema sin ser tratados previamente a efectos de adecuarlos a las condiciones físicas y químicas que permiten su descarga a la red / general.-

Los líquidos residuales de industria que se descarguen en colectoras cloacales, deberán cumplir con lo siguientes requisitos:

- 1.- Temperatura: No será superior a 40°C
- 2.- pH: Estará comprendido entre 7 y 9
- 3.- Sólidos sedimentables en 10 min.: No se admitirá cuando sean de naturaleza compacta (arena, tierra).
- 4.- Sólidos sedimentables en 2 horas: Se exigirá su eliminación:
 - a) Cuando las características del conducto o por la naturaleza del sedimento puedan causar inconveniente en aquel.-
 - b) Cuando puedan entorpecer el normal funcionamiento de la planta depuradora.-
- 5.- D.B.O.: Será inferior a 750 PPM.
- 6.- Oxígeno consumido total: Este dato solo tendrá en cuenta para juzgar la calidad del afluente, cuando no pueda determinarse la D.B.O.. En este caso el consumo de oxígeno del líquido residual no deberá sobrepasar el valor límite de 150 p.p.s.-
- 7.- Sustancias grasas, alquitranes, resinas, etc. (Sustancias solubles en frío en éter etílico): Su cantidad no será superior a 500 mg/lt.
- 8.- No se admitirá en la colectora líquidos residuales que contengan:
 - a) Detergentes no biodegradables.
 - b) Gases tóxicos o mal olientes o sustancias capaces de provocarlos.
 - c) Sustancias que puedan producir gases inflamables.
 - d) Residuos de cuerpos gruesos capaces de producir obstrucciones, (Lana, pelo, estopa, trapos).
 - e) Sustancias que por sus productos de descomposición o combinación puedan / producir obstrucciones, incrustaciones o corrosión.-
 - f) Residuos provenientes de la depuración de líquidos residuales.
- 9.- La concentración de los siguientes elementos químicos no superará los límites abajo consignados:

Sulfuros	5 mg/lt
Fenoles	0,15 "
Calcio	40 "

////...



Municipalidad de Trelew
PROVINCIA DEL CHUBUT

////...

Magnesio	20 mg/lt
Cromo	0,5 "
Boro	0,5 "
Zinc	1 "
Níquel	0,1 "
Plomo	0,1 "
Selenio	0,1 "
Hierro	0,1 "
Cloruro de sodio	250 "
Bicarbonatos	75 " (Expresados en carbonatos de sodio resi dual)
Cianuros	0,1 "

10.- No se admitirá la descarga en colectora de toda sustancia que por su naturaleza interfiera en los procesos de depuración en la planta de tratamiento.-

o) Los desperfectos y pérdidas en el sistema interno o en la boca de descarga, deberán ser subsanados de inmediato por la Empresa. En caso de incumplimiento de este artículo, la Municipalidad está facultada para cerrar la descarga a la red general hasta tanto se adecúe nuevamente el sistema interno.-

Artículo 21°) El incumplimiento de las cláusulas precedentes, salvo los casos específicamente determinados, motivará la aplicación de multas a determinar por el Departamento Ejecutivo, sin perjuicio de aquellas que surjan de la aplicación de las Ordenanzas Generales.-

Artículo 22°) Para la Administración y Supervisión de todo lo establecido en la presente Ordenanza, encomiéndose a la Secretaría de Servicios y // Obras Públicas, el proyecto de creación de la Dirección de Administración y Supervisión del Parque Industrial de Trelew.-

Artículo 23°) Regístrese, comuníquese a quien corresponda, publíquese y cumplido,
ARCHIVASE.-

Horacio Rodolfo Franzetti

HORACIO RODOLFO FRANZETTI
INGENIERO CIVIL
SECRETARIO DE SERVICIOS Y OBRAS PUBLICAS



Lino Amici

LINO AMICI
INTENDENTE MUNICIPAL DE TRELEW

Carlos E. Bogomolny

CARLOS E. BOGOMOLNY
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
SECRETARIO DE HACIENDA