

O/F. 331.7

46479

P 15 xpt 82970001

u. Vig. Carlos

PROVINCIA DEL CHACO
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ESTUDIO
PARQUE INDUSTRIAL VILLA ÁNGELA

INFORME FINAL



~~TECNOLOGIA~~

A - 8
Diseño del Parque Industrial

B
Anteproyecto de Equipamiento e
Infraestructura de Servicios

C
Normativa

JUNIO DE 2007
Ing. Edgardo Oscar Peresín

INDICE TOMO IV

<i>Ítem</i>	<i>Tema</i>	<i>Página</i>
A8	Diseño del Parque Industrial	5
A8-2	Parcelamiento	
A8-3	Zonificación	
A8-4	Etapas de desarrollo	
B1	Equipamiento del sector de servicios comunes	10
B1-1	Control de acceso	
B1-2	Servicios centrales	
B1-3	Etapas de desarrollo	
B1-4	Presupuesto por etapa de desarrollo	
B2	Pavimentación	12
B2-1	Elección del tipo de pavimento	
B2-2	Desagües pluviales	
B2-3	Etapas de desarrollo	
B2-4	Presupuesto por etapa de desarrollo	
B3	Provisión de energía eléctrica	30
B3-1	Determinación de la potencia eléctrica requerida	
B3-2	Análisis de la tensión de suministro	
B3-3	Tendido de líneas y alimentadores	
B3-4	Acometida a los predios	
B3-5	Subestaciones de rebaje	
B3-6	Etapas de desarrollo	
B3-7	Presupuesto por etapa de desarrollo	

B4	Alumbrado público	30
B4-1	Alimentadores	
B4-2	Columnas	
B4-3	Curvas isolux	
B4-4	Red	
B4-5	Etapas de desarrollo	
B4-6	Presupuesto por etapa de desarrollo	
B5	Comunicaciones	30
B5-1	Análisis de las necesidades del sistema de comunicaciones	
B5-2	Telefonía	
B5-3	Red interna	
B5-4	Etapas de desarrollo	
B5-5	Presupuesto por etapa de desarrollo	
B6	Provisión de agua	37
B6-1	Determinación de la fuente	
B6-2	Asignación de caudales	
B6-3	Red de distribución	
B6-4	Etapas de desarrollo	
B6-5	Presupuesto por etapa de desarrollo	
B7	Desagües industriales y cloacales. Tratamiento	37
B7-1	Determinación de los parámetros y criterios básicos de diseño	
B7-2	Marco legal	
B7-3	Red colectora	
B7-4	Tratamiento y disposición final	
B7-5	Etapas de desarrollo	
B7-6	Presupuesto por etapas de desarrollo	

B8	Forestación	56
B9	Financiamiento	
	ANEXO PLANOS	57
	Plano N° 1 – Planimetría General	
	Plano N° 2 – Planimetría Vial - Perfiles Tipo	
	Plano N° 3 – Desagües Pluviales	
	Plano N° 4 – Energía Eléctrica	
	Plano N° 5 – Red Agua Potable	
	Plano N° 6 – Red Desagües Industriales y Cloacales	
	Plano N° 7 - Forestación	
C	Normativas	58
C1	Normas de uso y ocupación del suelo Ver punto C3	
C2	Saneamiento Ambiental Este capítulo se tratará en un tomo aparte.	
C3	Estructura Legal del Parque Industrial	59
	Objetivo, consideraciones generales y particulares	
C3-1	Características	64
	Tipo de norma: Proyecto de Ordenanza Municipal	
C3-2	Ente Promotor y Consorcio de Propietarios: Reglamento de funcionamiento Anexo I al Proyecto de Ordenanza Municipal	72
C3-3	Participación pública y privada: funcionamiento y administración, normas de uso y ocupación Anexo II al Proyecto de Ordenanza Municipal	86

A 8

Diseño del Parque Industrial

A8 - Diseño del Parque Industrial

A8.2- Parcelamiento

La organización espacial del parque se basa en la conformación de espacios módulos tipo “supermanzanas”, dispuestas sobre una trama circulatoria ordenada en base a una cuadrícula ortogonal estructurante, planteándose dos tipologías de las siguientes dimensiones: 210m por 260m y 210m por 320m, con una superficie de 54.600m² y 67.200m² respectivamente.

El parcelamiento propuesto responde al requerimiento de disponer diversas medidas de parcelas, que permitan la adjudicación en forma individual o agrupada, para adaptarse a las características y necesidades de superficies de las distintas plantas industriales e instalaciones destinadas a servicios comunes, con este criterio de distribución se trabajó en la fracción de terreno mayor, la de 70 has, ubicada al oeste de la Ruta Nacional N° 95. De esta manera se establecieron los siguientes rangos para las medidas de parcelas: 42m x 80m, 50m x 105m y 80m x 105m, con una superficie de 3.360m², 5.250m² y 8.400m² respectivamente.



Sobre la fracción de terreno menor, la de 20 has, ubicada al este de la ruta, destinada a la instalación de empresas que desarrollen servicios complementarios al Parque Industrial, se adoptaron lotes de mayores dimensiones: 140m x 157m, dispuestos linealmente sobre una vía de circulación colectora paralela a la ruta.

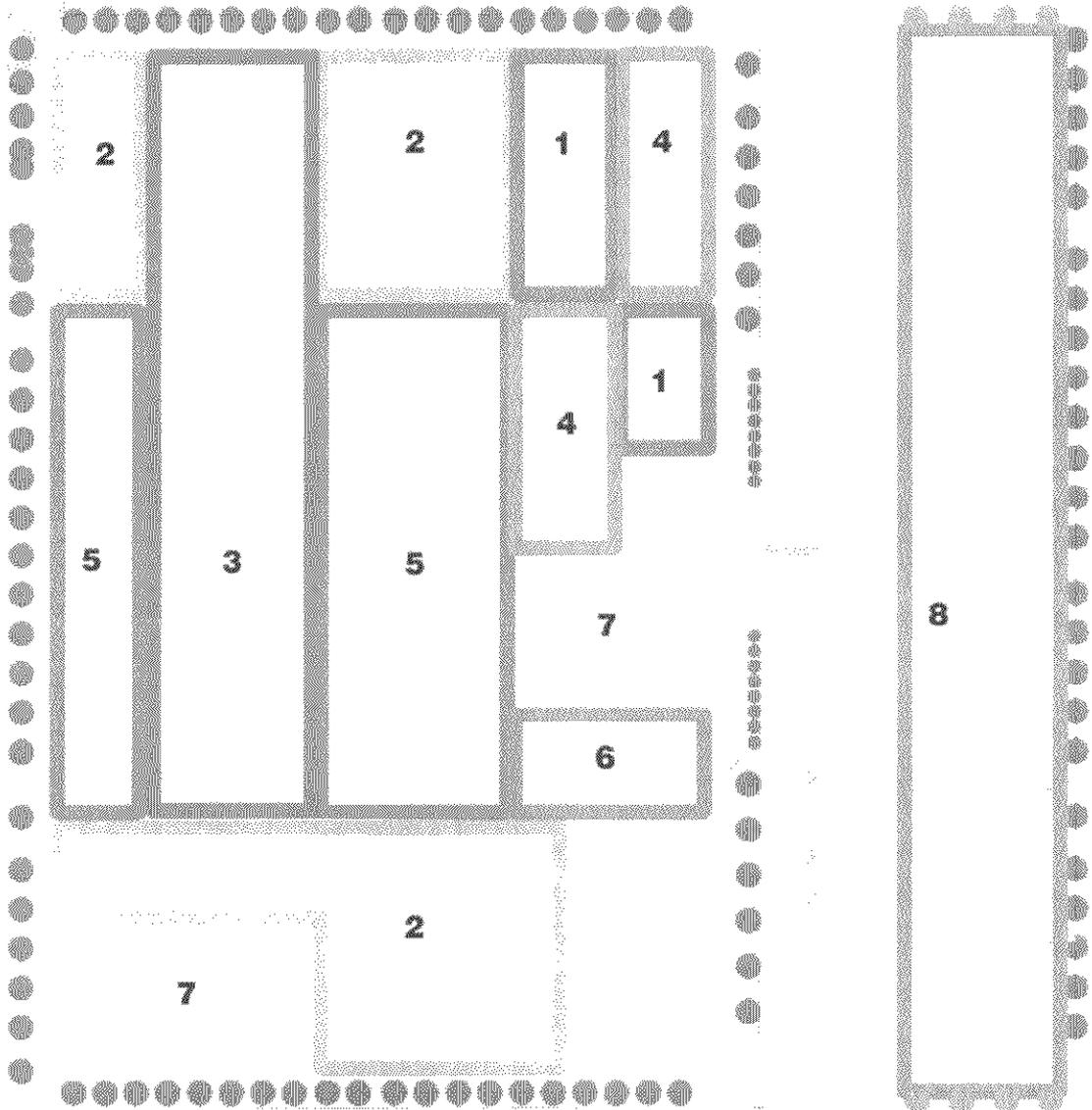
CUADRO RESUMEN DE DISTRIBUCION DE PARCELAS

Actividad	Plantas e Instalaciones	Superficie Terreno	Cantidad de Parcelas
Algodonera-textil	Desmotadoras e hilanderías	Desde 8400 m2	10
Confecciones	Talleres de confección	De 3360 m2	3
		De 5250 m2	4
		De 3360 m2	27
Maderera	Aserraderos / Carpinterías / Fábricas de aberturas / Fábricas de Muebles	De 5250 m2	2
		De 6720 m2	2
Metalúrgica	Fábricas de elementos estructurales / herramientas / máquinas y equipos	De 3360 m2	30
Alimenticia	Elaboración de embutidos (derivados de la carne)	De 3360 m2	5
		De 5250 m2	4
		De 3360 m2	2
Otras	A determinar	De 4200 m2	2
Total plantas industriales		376740 m2	89 parcelas
Servicios Comunes	Administración, seguridad, asistencia médica, servicio bancario, correo, etc.	6720 m2	2
	Playa de transferencia de cargas	22680 m2	5
	Cisterna y tanque elevado	3360 m2	1
	Estación transform. de energía	3360 m2	1
	Planta de tratamiento de efluentes	30240 m2	5
Total Servicios Comunes		66360 m2	14 parcelas
Complementarias	Depósitos / silos / talleres	Hasta 21980 m2	7
Total Actividades Complementarias		153860 m2	7 parcelas
Espacios verdes	Perimetral en fracción 70 has	73168 m2	1
	Perimetral en fracción 20 has	13140 m2	1
	De uso común y esparcimiento	16800 m2	2
	Reservorio	27300 m2	7
Total espacios verdes		130408	11
Calles	Internas en fracción de 70 has	142632 m2	-
	Colectora en fracción de 20 has	30000 m2	-
Total calles incluyen veredas y banquetas		172632 m2	-
TOTAL PARQUE INDUSTRIAL		900000 M2	121 parcelas

Ver Plano N° 1 – Parcelamiento del Parque Industrial

A8-3 Zonificación

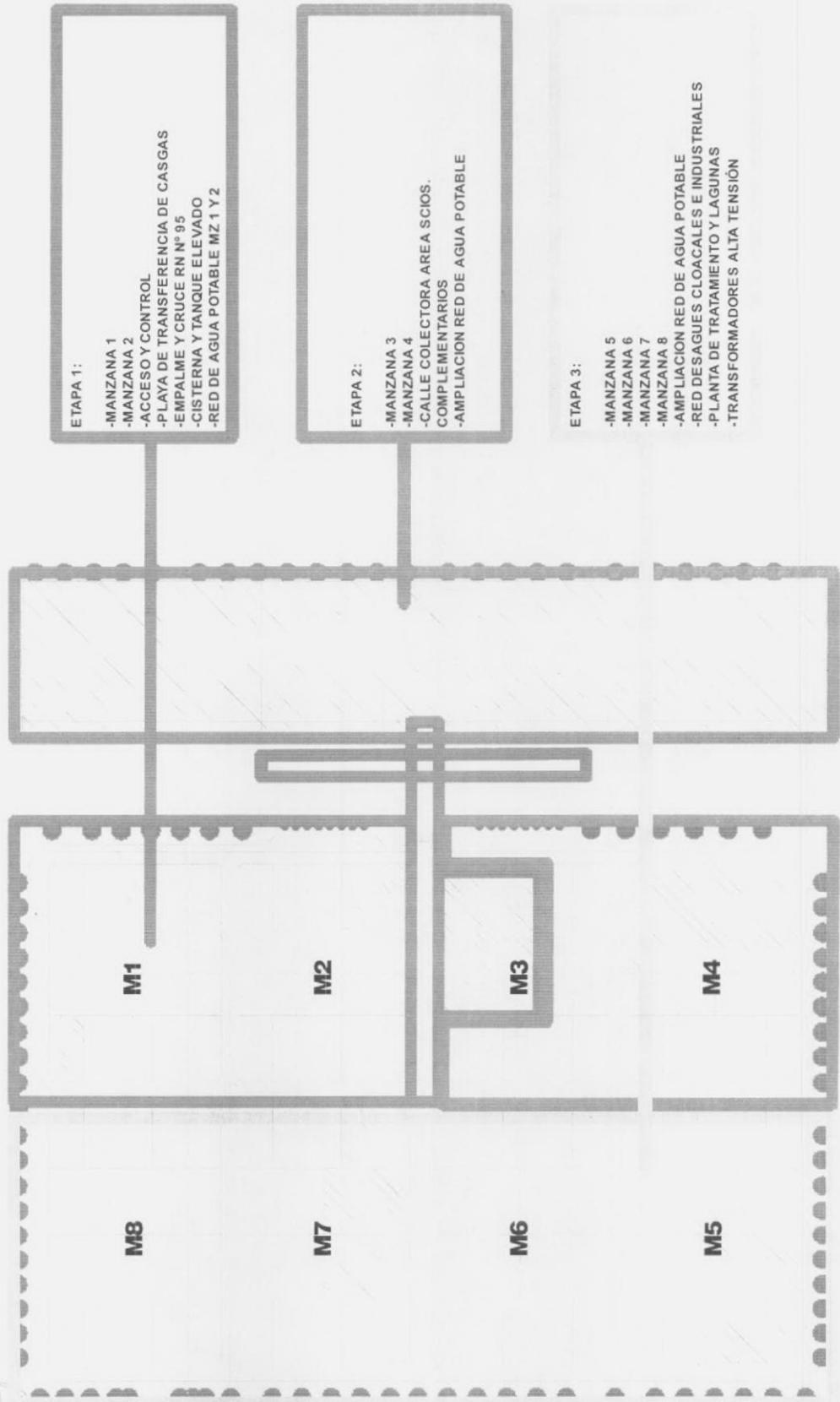
ZONIFICACIÓN SECTOR INDUSTRIAL



Referencias

1. Confeccionerías
2. Madereras
3. Desmotadoras e Hilanderías
4. Alimenticias
5. Metalúrgicas
6. Otras
7. Servicios Comunes
8. Servicios Complementarios

ETAPAS DE DESARROLLO DEL PARQUE INDUSTRIAL VILLA ANGELA



B 1

**Equipamiento Sector Servicios
Comunes**

B1 – Equipamiento del sector de servicios comunes

Se trata del nucleamiento de un grupo de actividades y funciones con características particulares y que en este caso adquieren características particulares por el mismo fin de servicio que se les ha asignado.

El mismo hecho de la administración del funcionamiento del parque implica la asignación de espacios recintales con cualidades acordes a esa función.

Las actividades definidas como de Servicios Comunes para el Parque Villa Ángela son:

1. Administración Central.
2. Asistencia Médica y de Urgencia.
3. Servicio de Bomberos.
4. Proveeduría Básica.
5. Servicios Bancarios.
6. Servicios de Comunicaciones y de Correos.
7. De Control y Seguridad

Con el fin de cumplir la función de servicio asignada. Se las nucleo en un mismo predio (parcela) a la que se le otorgó dimensiones previendo un futuro crecimiento tanto de las mismas actividades previstas como necesarias actualmente y en esta primer etapa como para un futuro próximo en la que inclusive podría surgir otras que hagan al carácter de Servicio Común.

El partido arquitectónico también responde a este principio de abierto y flexible, de manera de permitir, por adiciones nuevas, la incorporación de bloques y recintos que contengan a las actividades por necesidad de crecimiento o agregación de nuevas.

A partir de estas consideraciones, se prevé la organización de una estructura espacial y funcional a la que por yuxtaposición, se van relacionando los diferentes bloques de recintos destinados a las mismas.

Se adopta un modulo espacial-constructivo de 7.00m de lado el que por repetición define el espacio útil interior.

El sistema constructivo adoptado es el tradicional, admitiendo la definición de divisorias internas con sistemas de tecnología en seco como también para los cielorrasos de los locales.

En todos los casos la calidad de las terminaciones estará sujeta a las necesidades de confort para el que está destinado. Incluyendo la previsión de instalaciones especiales y complementarias como son telefonía, videocable, Internet y otros. Así también se prevé la instalación de equipos de acondicionamiento de ambientes.

El predio, además, estará parquizado y forestado de acuerdo a los lineamientos generales establecidos para el Parque, y siempre considerando a las especies autóctonas como prioritarias para el proyecto paisajístico.

B2

Pavimentación

B2 – Pavimentación

Introducción

En el presente punto se desarrolla una propuesta integral del tratamiento vial del Parque Industrial, dado que es necesario tanto la intersección con la Ruta Nacional N° 95, sobre la que se prevé el acceso a las dos fracciones del terreno hacia ambos lados de la ruta, como la circulación interna de ambos predios, con el preponderante tránsito vehicular de camiones.

El estudio de pavimento realizado incluye, además de la elección del tipo de pavimento, los siguientes temas: tránsito, obra básica, pavimento, desagüe pluvial, señalización horizontal y vertical y pautas de iluminación.

Resumen ejecutivo

Se ha concebido una obra integral cuya construcción ha sido planteada por etapas, según los requerimientos que exija el asentamiento industrial y las disponibilidades financieras con las que se cuente.

El objeto perseguido consiste básicamente en el enripiado de calzadas con cordón integral con el consecuente aumento de la capacidad estructural, mediante el reemplazo del enripiado por calzada de hormigón según las diferentes etapas que se plantean; el diseño geométrico y la adecuación planialtimétrica que contemplaría el aspecto hidráulico para el manejo de los excedentes pluviales.

La presente obra tiene como objeto ofrecer un nivel de servicio vial acorde a un futuro tránsito vehicular en el Parque Industrial. Se trata de una obra donde se emplazarían dos sectores o secciones de características bien diferenciados. Por ello, el estudio y proyecto de la misma ha sido dividido en dos sectores o secciones: 1) Intersección con Ruta Nacional N° 95 y Accesos a Predios y 2) Calles Internas.

1) La Intersección, se desarrollaría en coincidencia con la Ruta Nacional N° 95 y llevaría las progresivas de esta última. La longitud de esta Sección tendría un

desarrollo de 560 metros aproximadamente. Los Accesos propiamente dicho, conectarían la Ruta Nacional con la Avenida principal del Parque por un lado y con la calle que serviría al movimiento vehicular del sector de actividades complementarias, por el otro.

2) Las Calles Internas presentarían dos tipos de secciones transversales; la Avenida principal de dos calzadas de 7,34m de ancho con cordón integral se desarrollaría de Este a Oeste, con dos cuadras de 292m y 347m, haciendo un total de 639m. Esta Avenida tendría canchero central y espacio para veredas de 6.00m a ambos lados de la misma. Por otra parte, el resto de las calles que cerrarían el damero del predio del Parque, estaría formado por calles de 12.34m de ancho, con cordón integral, quedando 5.83m de espacio a ambos lados de aquellas, destinado a veredas. De estas últimas, las que se orienten de Este a Oeste tendrían una longitud similar a las descritas para la Avenida y las que se orienten de Norte a Sur tendrían dos cuadras de 232.50m y dos cuadras de 235.50m, con un total de 936m. Las pendientes transversales de las calles mencionadas anteriormente tienen inclinación hacia ambos lados de sus ejes, mientras que en la Avenida principal, se ha planteado a cada calzada con pendiente única hacia sus bordes exteriores.

3) Por último, mencionaremos a la calle que serviría al tránsito vehicular en el sector de actividades complementarias, la cual fue diseñada con pendiente hacia el lado de la cuneta de la Ruta Nacional N° 95, a efectos de su mayor eficiencia hídrica. La misma tendría 12.34m de ancho y se emplazaría en un solo tramo a lo largo de 936m.

Las obras previstas ejecutar se detallan a continuación:

* Terraplén con compactación especial para núcleo, banquetas y taludes en Ruta Nacional N° 95 y Accesos.

* Construcción de suelo-cal con 4,00% de cal, en 0,15m de espesor en Intersección Ruta Nacional N° 95 y en zonas a enripiar con cordón cuneta.

* Construcción de enripiado, en 0,20m de espesor en calles internas y avenida principal dentro del predio del Parque y en calle dentro del sector de actividades complementarias.

* Construcción de la calzada de hormigón simple sin cordón integral en 0,20m de espesor en Intersección con Ruta Nac. N° 95 y Accesos, en una longitud de 560 metros y en el resto de las calles a lo largo de las diferentes etapas en que se ha planteado el proyecto.

* Construcción de Alcantarillas de hormigón armado de J=32m en Acceso a Parque y de J=27m en Acceso a Predio de Actividades Complementarias.

* Señalización horizontal en zona de intersección de Ruta Nac. N° 95 y Accesos, con material termoplástico reflectivo con esferas de vidrio incorporadas según el tipo de aplicación.

* Señalización vertical mediante cartelería metálica en zona de intersección de Ruta Nac. N° 95 y Accesos.

* Colocación de Sistema de Iluminación y barandas metálicas de defensa en Intersección de Ruta Nac. N° 95 y Accesos.

El presupuesto total de la presente obra vial asciende a la suma de PESOS DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL. (\$ 18.233.000,00).

Los presupuestos de las diferentes etapas son:

PRESUPUESTO PRIMERA ETAPA	\$ 3.479.000
PRESUPUESTO PRIMERA ETAPA	\$ 5.406.000
PRESUPUESTO PRIMERA ETAPA	\$ 6.037.000
PRESUPUESTO PRIMERA ETAPA	\$ 3.311.000

B 2.1 – Elección del tipo e pavimento

1. Tránsito

El tipo y volumen de tránsito en el Parque Industrial ha sido estimado en base a consultas realizadas a Industrias instaladas y a instalarse en otros Parques Industriales (Parque Industrial de Fontana, Parque Industrial de Puerto Tirol) y del análisis de la información elaborada en los capítulos A7 y A8 del Segundo Informe Parcial - Tomo III correspondiente al *Estudio Parque Industrial Villa Ángela*, donde se ilustra sobre el tipo de actividades a desarrollarse.

Con los datos mencionados en el primer párrafo, se ha supuesto la clasificación del tránsito para el diseño geométrico y estructural que influyen en la determinación de aquellos. Se consideran dos tipos: 1) camión de cinco ejes (1-1-1-2), unidad tractora y acoplado y 2) semiremolque grande de cinco ejes (1-2-2), ambos vehículos con un total de 18 ruedas cada uno. El TMDA inicial se supone igual a setenta (70) vehículos. Los porcentajes de participación y cálculo de ejes equivalentes (E.S.A.L.) se adjuntan en planilla aparte. A los efectos del dimensionamiento, se supone idéntico TMDA, tanto para las calles internas como para la Intersección.

El número de ejes equivalentes de 18.000 libras (ESAL) acumulados durante toda la vida útil (25 años) se obtiene considerando una tasa de crecimiento anual del 3 %.

Se ha supuesto el año 2008, como el correspondiente a la puesta en servicio.

2. Obra básica

Perfil tipo de obra básica

Generalidades

El perfil transversal tipo de obra es variable. En el plano de perfiles transversales tipo, se detallan los tipos de perfiles a utilizar en la pavimentación del

Parque, a saber: 1) Los correspondientes al sector de Intersección con la Ruta Nacional N° 95; 2) Los correspondientes al sector Avenida Principal y 3) Los correspondientes a Calles Internas comunes. También se adjunta el perfil correspondiente a las calles enripiadas con cordón cuneta.

Calzada

Las calzadas pavimentadas, en su mayoría serían con cordón integral y se desarrollarían según las siguientes características:

ANCHOS

El criterio adoptado es ofrecer secciones acordes al tránsito a servir, lo cual implica anchos de calzada amplios y radios de giro suficientes para las maniobras habituales de los vehículos adoptados en el diseño.

Se proponen perfiles tipos de obra, para los casos de la Avenida Principal y las Calles Comunes. Para la primera, el ancho entre líneas de edificación es de 30m, adoptándose dos calzadas de 7,34m con cordón integral y 3,32m de cantero central, además de los 6,00m a ambos lados, cuyo destino estaría previsto a las veredas. Para las calles comunes, de 24m de ancho entre líneas de edificación, se ha propuesto calzadas de 12,34m de ancho con cordón integral, quedando 5.83m a ambos lados para veredas.

Los radios de giro para ambas han sido adoptados de 12m.

CALLES INTERNAS

CALZADA DE Hº C/CORDON INTEGRAL	VEREDA	TOTAL
12.34m	5.83m	24.00m

CALZADA DE RIPIO C/CORDÓN CUNETAS	VEREDA	TOTAL
12.34m	5.83m	24.00m

AVENIDA PRINCIPAL

CALZADA DE Hº C/CORDON INTEGRAL	CANTERO CENTRAL	VEREDA	TOTAL
------------------------------------	--------------------	--------	-------

2 X 7.34m	3,32m	6.00m	30.00m
-----------	-------	-------	--------

CALZADA DE RIPIO C/CORDÓN CUNETAS	CANTERO CENTRAL	VEREDA	TOTAL
2 X 7,34m	3,32m	6.00m	30.00m

El criterio aplicado a las pendientes transversales puede resumirse de la siguiente manera:

- Superficies pavimentadas: 2,00%¹
- Superficies enripiadas: 2,00%-3,00%
- Superficies sin pavimento (banquinas): 4,00%,
- Superficies en veredas: 2,50%

Para el caso de las calzadas enripiadas se adoptó 2% de pendiente, debido a que en oportunidad que se reemplace por hormigón, éste se apoyará sobre el gálibo con la pendiente requerida.

Estas pendientes aseguran el correcto escurrimiento del agua pluvial de acuerdo con la intensidad de las precipitaciones de la zona, y están dentro de los límites aceptables para las características que se proyectan.

En el extremo de las trochas pavimentadas, en un metro de extensión desde cada cordón, la pendiente se incrementaría al 5%, para facilitar el escurrimiento pluvial.

INTERSECCION

La sección transversal fue proyectada con perfil a dos aguas con pendientes del 2% hacia cada lado. El perfil tipo de obra presenta anchos variables según el desarrollo de la Intersección.

La calzada de la Ruta Nacional N° 95 no se modificaría, solamente se ensancharían hacia ambos lados de ésta para permitir el desarrollo de las ramas de aceleración y desaceleración. Esto puede apreciarse en los perfiles tipo correspondientes, además de la planimetría general.

¹ Apuntes de trazado y diseño geométrico de caminos rurales – Ing. Francisco Sierra – Capítulo 7.5.3

Terraplenes

Los terraplenes serían materializados con suelo común de la zona, con las propiedades y características constructivas que son de uso usual en nuestra zona. Se ha supuesto un suelo que cumpla con un valor soporte relativo mínimo de 3%, límite líquido menor de 40% e Índice plástico menor de 20, valores éstos bastante comunes de conseguir. Según información en la zona, los suelos probables de conseguir se clasifican como limo arcillosos A-6 y A-7-6 del sistema de clasificación H.R.B., o CL del S.U.C.S.

El terraplén sería utilizado para la formación del núcleo para la materialización de los ensanches correspondientes a las ramas de aceleración y desaceleración y completamiento de banquetas y taludes.

Diseño planialtimétrico

CALLES INTERNAS

Planimétricamente fue diseñada con radios de giro interno en las bocacalles de 12m.

Todas las calles internas tienen 24m de ancho excepto la Avenida principal de 30m.

Altimétricamente, Las pendientes longitudinales han sido proyectadas con el 1‰ (uno por mil), es decir 10cm por cada cien metros, teniendo en cuenta la topografía que presenta el terreno natural. Esto permitiría conducir los excedentes pluviales a través de cordones cunetas y trasvasarlos a receptores externos al Parque.

ACCESOS

Planimétricamente, el Acceso al Parque, tendría su eje planimétrico coincidente con el eje de la Avenida principal. Dicho eje formaría un ángulo de 90° en su intersección con el eje de la Ruta Nacional N° 95. El Acceso a los servicios complementarios tendría idénticas características.

Los radios de giro en el Acceso a los servicios complementarios se hallan limitados dada la proximidad de la Ruta Nacional N° 95 al ingreso del predio. Estos radios de giro corresponden a una combinación de radios de 12m y 20m.

En el Acceso al Parque fue posible emplear radios de 70m que empalmen con las trochas de aceleración o desaceleración y permitir que las longitudes necesarias de estas se desarrollen a lo largo de estas ramas de ingreso o egreso.

Para los giros de vehículos a 90° desde la Ruta Nacional N° 95 hacia cualquiera de los dos Accesos, que debieran atravesar la trocha contraria a la que circulan, se han previsto ramas de desaceleración de 110m de longitud, según puede apreciarse en la planimetría general vial.

Para todos los casos de giro, han sido calculadas las longitudes mínimas de aceleración y desaceleración según los criterios establecidos en el manual de **NORMAS DE DISEÑO GEOMÉTRICO DE CARRETERAS DEL INGENIERO FEDERICO O. RUHLE**.

Altimétricamente, la calzada, en el Acceso al Parque Industrial, fue proyectada con pendiente transversal del 2% a cada lado del eje y del -1,63% en sentido longitudinal. En el Acceso a los servicios complementarios, la pendiente transversal sería similar a la anterior e igual al 2%, mientras que la longitudinal rondaría el -3.00%. La Avenida principal y las calles comunes paralelas tendrían pendientes transversales del 2% hacia ambos lados y del -1 ‰ hasta la finalización del predio, próximo al canal Oeste.

INTERSECCION

Con la premisa de ordenar y otorgar capacidad a la intersección de la Ruta con los Accesos a ambos lados, previstos en el estudio, además de permitir las reducciones o aceleraciones de velocidad de los vehículos que ingresen o egresen, desde o hacia la Ruta Nacional N° 95, hacia o desde cualquiera de los mencionados Accesos, se propone una intersección canalizada a nivel que permitiría un flujo vehicular continuo y con cierto grado de seguridad.

Planimétricamente fue diseñada con ramas de aceleración, de desaceleración, de espera y las correspondientes al tránsito pasante. Los anchos de las mismas responden a valores sugeridos por las NORMAS DE DISEÑO GEOMÉTRICO DE CARRETERAS DEL INGENIERO FEDERICO O. RUHLE.

La velocidad de diseño de la Ruta N° 95 es de 100 km/h.

Altimétricamente, la pendiente longitudinal en esta Sección seguiría idéntica inclinación que la Ruta Nacional N° 95.

No existen curvas verticales ni horizontales en el tramo en cuestión.

3 Pavimento

Diseño estructural

Dadas las ventajas del pavimento rígido en presencia de la combinación entre suelos de baja capacidad soporte y elevadas cargas del tránsito previsto, se plantea el diseño estructural en hormigón.

Aplicando el método AASHTO 1993, se obtiene un espesor de 0,20m de calzada de hormigón H-30, con una sub-base de suelo-cal de 0,15m y adoptando un C.B.R de la subrasante = 3%.

CALLES INTERNAS

En una primera etapa de inversión se propone una sección transversal formada por cordón cuneta y enripiado de la calzada en 0.20m de espesor, sobre una sub-base de suelo-cal compactado de 0.15m de espesor, apoyada sobre el núcleo de suelo con compactación especial. El croquis del cordón-cuneta sugerido se adjunta en la carpeta C de planos y corresponde al perfil tipo N° 9.

Para una siguiente etapa de mayor tránsito e inversión, se reemplazaría el ripio existente por una calzada de hormigón H-30 de 0.20m de espesor y ancho igual al del ripio que se retira, sobre la sub-base de suelo-cal de 0.15m de espesor existente.

Las cotas de rasante para las calles internas al Parque se definirían según los requerimientos que surjan del análisis topográfico y niveles de máxima creciente registrados en la zona.

INTERSECCIÓN DEL ACCESO AL PARQUE Y LA RUTA NACIONAL N°95

Se propone una sección transversal formada por la calzada de hormigón H-30 de 0.20m de espesor sin cordón integral, sobre una sub-base de 0.15m de espesor, apoyada sobre la subrasante de suelo común compactado.

Las cotas de rasante para las trochas de aceleración y desaceleración, contiguas a la Ruta Nacional N°95, se hallarían definidas por la obra existente.

4 Señalización horizontal y vertical

Se incluye una estimación de los ítems señalización horizontal y vertical para propiciar la reducción de velocidad del tránsito en dicho sector y aumentar el grado de seguridad del flujo vehicular. Esta estimación se basa en metros cuadrados de señalización por kilómetro de obra de similares características.

CONSIDERACIONES GENERALES

La señalización horizontal y vertical deberá realizarse basándose en las normas de señalización vertical previstas en el Anexo L – Sistema de Señalización Vial Uniforme – Dto. 779/95 – Texto Reglamentario del Art. 22 de la Ley 24.449 y a las Normas Generales de la Geometría, Replanteo y Seguridad para el Desarrollo de Obras de Señalización vigentes de la D.N.V.

SEÑALIZACIÓN VERTICAL

Todas las señales y sus soportes que se proyecten serán construidos con materiales nuevos de alta calidad, que cuenten, cuando corresponda, con sello de aprobación del Instituto Argentino de Racionalización de Materiales – IRAM -.

La forma, tamaño, tipo y color de las vistas de las placas de señalización, se proyectarán de acuerdo a lo establecido en el Anexo L – Sistema de Señalización Vial Uniforme – Dto. 779/95 – Texto Reglamentario del Art. 22 de la Ley 24.449, a las Normas Generales de la Geometría, Replanteo y Seguridad para el Desarrollo de Obras de Señalización vigentes de la D.N.V.

Las dimensiones y denominación de los isotipos que se incorporen al proyecto, seguirán las normas de la Dirección Nacional de Vialidad.

SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL

Descripción

La señalización horizontal se materializará por medio de la aplicación de una capa de pintura termoplástica sobre la superficie de los pavimentos, con el fin de demarcar señales en los mismos para el movimiento y/o estacionamiento de vehículos, separación de trochas, demarcación del borde de la calzada, indicación de giros y toda otra finalidad específica de señalamiento.

El material termoplástico reflectivo deberá contener esferas de vidrio incorporadas según el tipo de aplicación.

Se ha descartado la utilización de fajas de polivinilos o materiales semejantes, por medio de adhesivos de contacto o embebidas en el asfalto, debido a que las altas temperaturas de la zona no permiten asegurar su permanencia en el tiempo.

Forma, Dimensión y Ubicación

Deberá considerarse básicamente:

- Demarcación divisoria de carriles y bordes de calzada: Por medio de pintura blanca, mediante pulverizado, discontinuas o continuas, según el caso.
- Indicación de giros – Flechas Direccionales.

5 Iluminación

El objetivo de las obras de iluminación consiste en mejorar la seguridad vial nocturna de las obras proyectadas y así evitar los accidentes de tránsito, los cuales causan daños a personas y bienes, algunas veces de forma irreparable; permitiendo el seguro desplazamiento de vehículos y personas en las zonas que afecten dichas obras.

Como complemento de este ítem, se incluyen barandas metálicas de defensa interpuestas entre las estructuras de alumbrado y los carriles de la calzada de la Ruta Nacional N° 95 en el tramo de Intersección.

B2 - 2 Desagüe pluvial

DESAGÜE INTERNO

Los desagües pluviales de los predios serían hacia las cunetas pavimentadas, y éstas conducirían superficialmente los excesos hacia el canal Oeste existente, o hacia las cunetas de la Ruta Nacional N° 95, debiéndose prever sumideros y conductos en el predio del Parque, que lo conecten con aquellas. Para el dimensionamiento de lo anterior deberá realizarse la adecuación hidráulica correspondiente, considerando al predio como un sistema urbano.

DESAGÜE DE LA INTERSECCIÓN

El sistema de desagüe pluvial estaría representado por las cunetas laterales de la Ruta Nacional N° 95, encargadas de captar los excesos pluviales de la zona de camino. Las trochas adicionales tendrían pendiente transversal hacia el lado exterior, manteniendo el mismo gálibo de la calzada existente, de manera que el escurrimiento se oriente hacia las mencionadas cunetas.

B 2 - 3 Etapas de desarrollo

PRIMERA ETAPA

En esta etapa se incluye la ejecución de la Intersección y los Accesos a ambos lados de la Ruta Nacional N° 95 con calzada de hormigón de 0,20 m de espesor sin cordón, además del alcantarillado necesario que se ubicaría sobre las cunetas que se hallarían en correspondencia con los futuros Accesos a los predios. Acompañando a estas obras, se ha previsto la iluminación en el sector de la Intersección y Accesos a los predios y la colocación de barandas metálicas de defensa interpuestas entre las calzadas y las estructuras de iluminación. Además se propone el enripiado con cordón cuneta sobre una sub-base de suelo cal, de 0,20m y de 0.15m de espesor respectivamente, en las calles que rodean las manzanas denominadas M1 y M2.

SEGUNDA ETAPA

En este período se reemplazaría el enripiado ejecutado en la etapa anterior (calles que rodean a manzanas M1 y M2), por calzadas de hormigón de 0.20m de espesor. También se ampliaría el enripiado con cordón cuneta (de similares características que el ejecutado en la primera etapa), a las calles que rodean las manzanas denominadas M3 y M4 y a la calle colectora que serviría al tránsito correspondiente al sector de Servicios o Actividades complementarias.

TERCERA ETAPA

Aquí se sustituiría el enripiado ejecutado en la segunda etapa, por calzada de hormigón de 0.20m de espesor y se llevaría a cabo la construcción de las calles que restan ejecutar para completar el circuito de las manzanas M5, M6, M7 y M8, con lo cual el predio del Parque Industrial tendría interconectada a todas sus manzanas.

CUARTA ETAPA (Sólo para la infraestructura de pavimentación).

Por último, se concretaría en esta etapa, el reemplazo del enripiado existente en las manzanas M5, M6, M7 y M8 por calzadas de hormigón de 0.20m de espesor.

B2 – 4 Presupuesto total y por etapas de desarrollo

Estudio de costos

Análisis de Precios y Presupuestos

Se ha considerado la determinación de los costos unitarios de los materiales más significativos.

Se ha adicionado a los costos en las bocas de expendio, el costo del transporte y el de manipuleo.

Se ha evaluado el costo unitario del transporte, que se utilizó en el análisis anterior.

Se consideraron los costos correspondientes a los jornales de la mano de obra, según las últimas disposiciones de la Subsecretaría de Trabajo y proyectados al mes de abril de 2007.

Con vistas a la conformación de los Análisis de Precios propiamente dichos, se elaboraron coeficientes fijos e índices porcentuales. Estos factores permiten obtener dos tipos de valores:

a – El precio total de un ítem, considerando los impuestos, gastos generales y financieros y los beneficios. Para ello, se multiplica el costo-costo obtenido como resultado parcial en los Análisis de Precios, por el Índice Porcentual que se obtiene en este apartado.

b – Los precios (por lo general expresado en \$/d) correspondientes a las categorías Amortización e Intereses, Reparaciones y Repuestos y Combustibles y Lubricantes, que integran el costo de los equipos a utilizar en obra.

Presupuesto total y por etapas

Se ha desglosado el presupuesto, adjuntándose por separado el correspondiente al total de la obra y separadamente las etapas previstas.

RESUMEN (Los valores que se detallan a continuación han sido redondeados en la unidad de mil).

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRA	\$ 18.233.000
PRESUPUESTO PRIMERA ETAPA	\$ 3.479.000
PRESUPUESTO SEGUNDA ETAPA	\$ 5.406.000
PRESUPUESTO TERCERA ETAPA	\$ 6.037.000
PRESUPUESTO CUARTA ETAPA	\$ 3.311.000

COMPUTOS METRICOS Y PRESUPUESTO TERCERA ETAPA

ITEM	DESIGNACION	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIOS			
			PARCIAL	TOTAL	UNIT.	PARCIAL	TOTAL	
OBRAS A EJECUTAR								
1	CALZADA DE HORMIGON SIMPLE - e=0,20m							
	Sin cordón Integral							
	Mz3 y Mz4	m2	16.486;96		122;63	2.021.796;44		
	CALLE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	m2	9.843;63		122;63	1.207.124;52	3.228.920;97	
		m2						
2	EXCAVACION PARA CAJA DE PAVIMENTO							
	Incluido transporte interno 1,2km							
	Mz5+Mz6+Mz7+Mz8	m3	12.628;16		11;13	140.550;58		
		m3					140.550;58	
3	TERRAPLEN INCLUIDO PROVISION Y TRANSPORTE							
3b	Con Compactación Especial							
	Mz5+Mz6+Mz7+Mz8	m3	1.586;84		16;57	26.287;04		
							26.287;04	
4	CONSTRUCCION DE ENRIPIADO - e=0,20m							
	Con Compactación Especial							
	Mz5+Mz6+Mz7+Mz8	m3	5.143;23		148;62	764.387;50		
		m3					764.387;50	
5	CONSTRUCCION DE CORDON CUNETA							
	s=0,60m							
	Mz5+Mz6+Mz7+Mz8	m	8.656;12		113;33	980.961;16		
							980.961;16	
6	CONSTRUCCION DE SUB-BASE DE SUELO CAL,							
	PROVISION Y TRANSPORTE DE SUELO - e=0,15m							
	Incluido preparación de base de asiento							
	Mz5+Mz6+Mz7+Mz8	m3	4.904;75		124;02	608.287;55		
							608.287;55	
7	MOVILIZACION DE OBRAS	GI	1;00	1;00	287.469;74	287.469;74	287.469;74	
					TOTAL TERCERA ETAPA			6.036.864;53

COMPUTOS METRICOS Y PRESUPUESTO CUARTA ETAPA

ITEM	DESIGNACION	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIOS			
			PARCIAL	TOTAL	UNIT.	PARCIAL	TOTAL	
OBRAS A EJECUTAR								
1	CALZADA DE HORMIGON SIMPLE - e=0,20m							
	Sin cordón Integral							
	Mz5+Mz6+Mz7+Mz8	m2	25.716;17		122;63	3.153.574;18		
		m2					3.153.574;18	
2	MOVILIZACION DE OBRAS	GI	1;00	1;00	157.678;71	157.678;71	157.678;71	
					TOTAL CUARTA ETAPA			3.311.252;89

B3
Energía Eléctrica

B4
Alumbrado

B5
Comunicaciones

B3 – B4 – B5 - Energía eléctrica – Alumbrado Público y Comunicaciones

Los puntos B3, B4 y B5 se desarrollan a continuación en un informe unificado.

Memoria Descriptiva

Para el proyecto se tuvieron en cuenta los siguientes parámetros:

- 1.- Posibilidades de suministros, para lo cual se solicitó a la empresa prestataria del servicio eléctrico la factibilidad, asegurando ésta la alimentación desde el Centro de Distribución N° 5, con una línea de media tensión de 13.2KV.
- 2.- La distribución parcelaria del terreno.
- 3.- La circulación vehicular.
- 4.- Las normalizaciones de SECHEEP para éste tipo de tendido de redes de media y baja tensión, como así también el tipo de columnas para el alumbrado público.

Analizado el crecimiento del parque de acuerdo a los tipos de industrias que se instalarían, tenemos la posibilidad de un 37% de industrias madereras, aserraderos y fábricas de muebles, donde la potencia media instalada es de 30 KW con un factor de simultaneidad que ronda los 0.3, por consiguiente estamos en el orden de los 9 Kw por industria.

Se prevé un 34% de talleres metalúrgicos con potencias de alrededor de 50 KW, teniendo en cuentas plegadoras, cizalladoras, cilindradoras, soldaduras, tornos, compresores, con un factor de simultaneidad de 0.5 la potencia rondaría en 25 KW por industria.

Para textil y confecciones se prevé un 15%, para la parte de confecciones se estima que serán talleres de corte y costura con una potencia instalada de 10 KW y para un factor de simultaneidad 0.6 alcanzará un promedio de 6 KW.

Alumbrado público 48.6 KW.

No está prevista en ésta etapa las instalaciones de grandes potencias como ser los casos de desmotadoras e hilanderías, las que se deberán estudiar en particular ya que el suministro de energía es más conveniente realizarlo en media tensión.

Por consiguiente:

En la PRIMER ETAPA de la instalación se proyectan 3 Estaciones Transformadoras de 13,2/0.400/0.220 KV siendo las S.E.T.A. N° 1 y la N° 2 de 315 KVA y la N° 3 de 100KVA haciendo un total de 730 KVA como potencia instalada, descontado el alumbrado público 50KVA, lo disponible sería 680 KVA, lo que permitiría la instalación de:

Industrias madereras = $(0.37 \times 730) / 9 = 30$ PYMES

Talleres metalúrgicos = $(0.34 \times 730) / 25 = 10$ PYMES

Talleres de confecciones = $(0.15 \times 730) / 6 = 18$ PYMES

Con esta potencia tendríamos bajo tensión todo el predio pre establecido como para parque industrial, teniendo energía suficiente para el asentamiento de las primeras industrias del tamaño de mini PYMES y PYMES, con potencias instaladas del orden de hasta 50 KW.

Las S.E.T.A. N° 1 y la N° 2 abastecerían en principio el 100 % del suministro eléctrico al sector productivo que de acuerdo a lo calculado sería aproximadamente el 50% de los predios ocupados por industrias.

La S.E.T.A N° 3 se prevé de 100 KVA que cubriría el suministro eléctrico del alumbrado público de la ruta, lado derecho, y el área de servicios, para lo que se estima sería:

- 1 Estación de Servicios
- 1 Gomería
- 1 Playa de Estacionamiento
- 2 Restaurantes o comedores.

De cualquier manera es factible repotenciar la misma con el cambio del transformador que satisfaga el crecimiento futuro.

Para el cálculo del conductor en la primera etapa se estima una potencia por cada manzana de 75 Kva, con una corriente de 120 amp. y la distribución anillada para una mínima caída de tensión, adoptándose conductores preensamblados de aluminio de 3x95+1x50+1x25 con postes de H° A° 1450 para las cabeceras y 750 de suspensión y 7.5 metros libre de altura más el empotramiento, con vano de 30 metros.

La alimentación se efectúa mediante una línea de M.T. 13.2 KV que atraviesa el predio con un conductor de AL-AL de 70 mm² Desnudo, montado sobre Columnas de H°A° 1200 para retenciones y Estaciones Transformadoras y para suspensión columnas de H°A° 750 con 12 metros libre más el empotramiento, utilizándose un vano urbano máximo de 80 metros.

El alumbrado público del predio se efectuará con columnas de C° A° normalizadas con brazo de 2,5 metros y un ángulo de 16°. Las luminarias a utilizar son del tipo de alumbrado público aptas para lámparas SAP de 250 W, con tendido unilateral cada 25 metros para la calle de acceso, mientras que para la perimetral se instalaran una cada 50 metros. Siempre teniendo en cuenta que cada una de las industrias poseerán sus alumbrados ornamentales en el frente de las mismas.

Para el futuro se prevé la localización de una sub estación transformadora en 33/0.400/0.240 Kv con potencia de 1000 KVA, lo que permitirá separar las manzanas en dos sectores de 500 KVA cada una y el resto se mantendrán con el abastecimiento desde las originales en dos sectores de 315 KVA cada uno alimentados por las SETAS N°1 y N°2, haciendo un total en baja tensión de 1630 KVA en baja tensión. Se prevé además en la estación transformadora el agregado de un transformador de 33/13.2 KV y 1000 KVA para la alimentación en media tensión.

Tal lo diseñado bastará con un tendido de cable subterráneo en baja tensión que permita abrir los puentes frente a la estación transformadora y cambiando los puentes en los cruces de calles se obtendrá en nuevo tendido para absorber la mayor potencia.

Es de tener en cuenta que las instalaciones futuras de industrias tales como hilanderías, tejedurías y desmotadoras tienen una demanda superior a las utilizadas en éstas etapas, por lo que cada una deberá solicitar y convenir el suministro de acuerdo a sus requerimientos, ya que se trata de grandes usuarios con abastecimiento en media tensión.

Al ser un parque cerrado, abastecido por una sola estación transformadora, cabe la posibilidad de comprar la energía eléctrica en media tensión a precio de Cooperativa, con un solo punto de medición y luego la distribución interna y el cobro por usuario individual hacerlo por pro rateo del costo total, utilizando medición individual en baja tensión y absorbiendo los costos de pérdidas de línea y transformación, con un monto fijo por usuario de acuerdo al tamaño de industria o al consumo. De ésta manera es posible abaratar los costos de suministro de la energía.

OBRA : ENERGIA ELECTRICA y ALUMBRADO PUBLICO PARQUE INDUSTRIAL VILLA ÁNGELA - CHACO - ANTEPROYECTO COMPUTO Y PRESUPUESTO PRIMER ETAPA

**PRECIOS:
May-07**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANT.	TOTAL ITEM	TOTAL PRECIO
I	INSTALACIÓN MEDIA TENSIÓN 13,2 KV				
	Poste de HºAº 1200 x 12 m libre	Pza	10		
	Poste de HºAº 750 x 12 m libre	Pza	6		
	Crucetas de madera para suspensión	Pza	6		
	Estructura para S.E.TA	GLOBAL	3		
	Aisladores MN12	Pza	36		
	Jabalinas	Pza	3		
	Toma cable	Pza	3		
	Transformador 13,2/0400/0,230KV - 315 KVA	Pza	2		
	Transformador 13,2/0400/0,230KV - 100 KVA	Pza	1		
	Cable Al-Al 70 mm2 - Desnudo	Metros	2190		
	Cable subterráneo Al 3x70mm2 p/13,2KV	Metros	95		
	MANO DE OBRA PARA:				
	Soporte de alineación	Pza	10		
	Retenciones	Pza	2		
	Tendido conductor	Metros	2190		
	Montaje S.E.T.A. sobrenivel	Pza	3		
	Tendido subterráneo y cruce de ruta	Global	1		
	Grúa para postes de alineación	Pza	10		
	Grúa para terminales y SETA	Pza	5	\$ 125.902;24	\$ 194.755;03
II	INSTALACIÓN BAJA TENSIÓN 400/220V				
	Poste de HºAº 750 x 7,5 m libre	Pza	240		
	Poste de HºAº 1450 x 7,5 m libre	Pza	64		
	Accesorios de suspensión	Pzas	240		
	Accesorios de retención	Pzas	64		
	Cable pre ensamblado Al 3x95+1x50+1x25	Metros	8000		
	MANO DE OBRA PARA:				
	Soporte de alineación	Pza	240		
	Soporte de retención sin rienda	Pza	64		
	Tendido de conductores	Metros	8000		
	Grúa para postes de suspensión	Pzas	240		
	Grúa para postes de retención	Pzas	64	\$ 439.840;80	\$ 680.378;74
III	INSTALACIÓN BAJA ALUMBRADO				
	Columnas de alumbrado público de 9 m libre c/brazo de 2,50 m y ángulo de 16º-tipo A	Pza	133		
	Luminaria tipo PHILIPS AL 400/con SAP 250W	Pza	133		
	Columnas de alumbrado público de 11 m libre c/brazo de 2,50 m y ángulo de 16º- tipo B	Pza	39		
	Luminaria tipo PHILIPS AL 400/con SAP 400W	Pza	39		
	Cable pre ensamblado Al 3x25+1x50	Metros	1935		
	Jabalina 19x1500 mm	Pza	172		
	Toma cable	Pza	172		
	Accesorios de conexión y suspensión	Pza	172		
	Tableros de comando	Pza	8		
	MANO DE OBRA PARA:				
	Columna metálica de alumbrado público	Pza	172		
	Colocación tableros de montaje	Pza	8		
	Tendido de conductor	Metros	1935		
	Grúa para columnas	Pzas	172	\$ 339.800;65	\$ 525.629;13
TOTAL COSTO COSTO				\$ 905.543;69	
TOTAL PRECIO					\$ 1.400.762;90

**Coeficiente de impactación

1;546875

Nota: Se completa el desarrollo del anteproyecto de la primer etapa, con el cálculo de las curvas iso. A tal fin se utilizó el programa CalcuLuX 6.5 de la firma Philips Lighting B.V.

En la Playa de transferencia de cargas se utilizarán luminarias del tipo SNF 111 MB/58 1xSON – T1000W, para el coeficiente del flujo luminoso:

DLOR	0,66
ULOR	0.00
TLOR	0.66
Balasto	Standard
Flujo de lámpara	130000 lm
Potencia de luminaria	1055.0 W
Código de medida	LVW1034000

Para el cálculo de las curvas iso en la iluminación urbana, se utilizó el programa CalcuLuX Vario 6.5, del mismo proveedor. Se utilizarán dos tipos de luminarias, A) en calles internas del parque, y B) sobre ruta nacional, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

Tipo SGS306 TP PE P1 1xSON – TPP250w

DLOR	0,77
ULOR	0.00
TLOR	0.77
Balasto	Standard
Flujo de lámpara	33200 lm
Potencia de luminaria	276.0 W
Código de medida	LVM6645000

Tipo SGS306 TP PE P9 1xSON – TPP250w

DLOR	0,81
ULOR	0.00
TLOR	0.81
Balasto	Standard
Flujo de lámpara	56500 lm
Potencia de luminaria	430.0 W
Imax70	343.0cd/1000lm
Imax85	16.0cd/1000lm
Imax100	0.0cd/1000lm
Imax>90	0.0cd/1000lm
Imax>115	0.0cd/1000lm
Código de medida	LVM6680000

*El informe se presenta en anexo.

B6
Provisión de Agua

B7
Desagües Industriales y Cloacales
Tratamiento

B6 – B7 - Provisión de agua - Desagües industriales y cloacales. Tratamiento.

Los puntos B6 y B7 se desarrollan a continuación en un informe unificado.

Para la determinación de la fuente de agua se realizó la consulta al organismo provincial proveedor del Servicio de Agua y Mantenimiento – Empresa de Estado Provincial (SAMEEP), el que ha emitido un informe al respecto.

Actualmente, a efectos de ampliar la oferta de agua potable a la ciudad de Villa Ángela, cuenta con el Proyecto denominado “Sistema Complementario de Agua Potable – 2º Etapa”, que comprende la ampliación de los actuales reservorios de aguas pluviales y la provisión e instalación de obras complementarias para su funcionamiento, el cual, según lo manifestado por el mencionado organismo, aún no cuenta con financiamiento.

Son necesarias una Planta de Tratamiento de 200 m³/h, y la cañería hasta el predio destinado al Parque. Con el objeto de acotar el presente informe, se parte del convencimiento de que la ejecución de las citadas obras, dependen de la implementación de políticas activas tendientes a dinamizar los sectores productivos, mediante la provisión de infraestructuras necesarias como en este caso. Tanto el gobierno provincial como el municipal, se encuentran apoyando el proyecto de instalación del Parque Industrial, por lo que avanzaremos en el desarrollo del anteproyecto previsto en el presente estudio.

Asimismo se realizó la consulta a la Administración Provincial del Agua (APA), organismo que produjo un informe técnico en relación a la factibilidad de agua proveniente de recursos hídricos subterráneos. Los datos sobre el área de influencia de la ciudad de Villa Ángela, basados en acuíferos relevados anteriormente, son referidos a recursos pobres en cuanto a caudal y de baja calidad, asociados a la alta salinidad. Igualmente se recomienda la realización de un estudio, ajustado a la demanda, de acuerdo a los planes de expansión del parque y a las características de los emprendimientos industriales que se proyecta instalar.

Memoria Descriptiva

La obra tiene como finalidad proveer del servicio de agua potable y recolección de líquidos cloacales al predio destinado al parque industrial de la ciudad de Villa Ángela, provincia del Chaco.

Teniendo en cuenta que la provisión de agua apta para consumo humano, por parte de la provincia a través de la empresa estatal SAMEEP, y que ésta a su vez condiciona los volúmenes a otorgar hasta tanto se concrete la obra Acueducto Centro Oeste Chaqueño; se plantea una solución alternativa a la posible discontinuidad del servicio mencionado. con la 2º Etapa del Sistema Complementario de Agua Potable para la Localidad de Villa Ángela.

Las etapas del proyecto comprenden, en relación al servicio de distribución de agua, las siguientes unidades funcionales:

Almacenamiento: Se prevé la ejecución de una cisterna de almacenamiento de 1400 m³, capaz de mantener el servicio en todo el predio del parque durante al menos 7 días, de producirse la discontinuidad prolongada en la entrega de agua a granel en el mismo.

La cisterna se ejecutará íntegramente en hormigón armado, semienterrada y con todos los elementos y piezas especiales aptas para su correcto funcionamiento.

Sala de Bombas: Se prevé la instalación de dos electrobombas de eje horizontal, junto con el múltiple de aspiración e impulsión, además de las piezas especiales (válvulas, retenciones, etc.) y elementos para la entrega de 180 m³/hs. a la red interna del predio o al tanque elevado indistintamente.

Sala de Cloración: Se incorporará un sistema de cloración para el caudal entregado, como medida preventiva debido al almacenamiento de agua.

Tanto la sala de bombas como la de cloración, se ejecutarán dentro de una misma obra arquitectónica, con sus respectivos pisos, cerramientos, cubiertas, equipos, instalación eléctrica y electromecánica, tableros y demás elementos. Contigua a éstas, se dispondrá la cisterna antes indicada, en el predio que se indica en la documentación gráfica adjunta.

Tanque Elevado: Se incorporará un tanque elevado con capacidad de 60 m³. a una altura media de 12 mts. al fondo de cuba. Estará íntegramente ejecutado en hormigón armado con sus respectivas cañerías de subida, bajada, desborde y limpieza. Se plantea un depósito en la parte inferior.

Red Distribuidora: Se plantea una malla interna de distribución en cañerías de PVC clase 6 junta elástica, de diámetro 110 mm, empalmadas a nexos principales en todo el perímetro del predio en cañerías del mismo material en diámetro 250 mm, con la incorporación de válvulas esclusas estratégicamente ubicadas.

En relación al servicio de recolección de líquidos cloacales, se incorporarán las siguientes unidades funcionales:

Red Colectora: Se plantea una cuenca colectora de cañerías de PVC clase 6 junta elástica, de diámetro 315 mm. y de PVC cloacal junta elástica, de diámetro 200 mm, vinculadas entre sí mediante bocas de registro ubicadas en las esquinas de manzanas y a distancias no mayores de 120 mts.

Estación Elevadora: Se prevé la ejecución de una estación elevadora de líquidos cloacales compuesta por una cámara húmeda de 9 mts. de profundidad y 6 mts. de diámetro, como medidas aproximadas en hormigón armado; dos electrobombas sumergibles, múltiple y cañería de impulsión, tableros, sala de

mandos y sanitarios, junto con los demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento.

Lagunas de Estabilización: Se procederá a la excavación y terraplenamiento necesario para conformar taludes de una batería de lagunas, anaeróbica y facultativa respectivamente, compuestas además por cañerías de enlace e interconexión, cámaras de ingreso, desborde y salida.

Se prevé una cuenca colectora única tanto para los residuos cloacales como industriales, teniendo en cuenta que las industrias allí instaladas eliminarán desechos compatibles con el uso de lagunas de estabilización además de la incorporación propia en cada parcela de tratamientos especiales legalmente establecidos.

Las medidas indicadas en planos son aproximadas y sujetas al cálculo para el nivel de proyecto.

La descripción de todas las unidades funcionales se encuentran dentro del Cómputo y Presupuesto adjunto agrupadas por Rubros.

Asignación de caudales

Para la asignación de caudales necesarios, se tomaron datos de emprendimientos en funcionamiento en la zona de influencia del Parque Industrial.

De acuerdo con el tipo de plantas industriales que se radicarán, con la zonificación asignada y con las etapas de desarrollo del Parque, que surgen del estudio realizado en los capítulos A7 y A8, se realizaron estimaciones y proyecciones a mediano y largo plazo.

DETERMINACION DEL CAUDAL DE ENTREGA A LA RED PROYECTADA

Población

$$P_f = P_0 * (1 + i)^n \quad P_0 (2007) = 1000 \text{ hab}$$

Por lo tanto la proyección a 30 años será :

$$\begin{aligned} P_0 (2007) &= 1000 \text{ hab} \\ n &= 30 \\ i &= 0,025 \\ P_{30} (2037) &= \quad \quad \quad \mathbf{2098 \text{ hab}} \end{aligned}$$

Dotación y caudales

Se prevé una dotación de 200 litros por habitante y por día,

a 1 : coeficiente de variación anual de los caudales : 1,3

$$\text{dotación} = 200 \text{ lts/hab.día}$$

$$Q_p = a_1 \times \text{dotación} \times P_{30} / (1000 \times 24) = \quad \quad \quad \mathbf{22,7 \text{ m}^3/\text{h}}$$

Industria Frigorífica, chacinados, embutidos y Afines (10%)

Suponiendo un ingreso diario de 20 animales para faena hasta la elaboración final del productos:

$$I_{\text{proyectado}} = I_0 * (1 + i)^n \quad I_0 (2007) = \quad \quad \quad \mathbf{20 \text{ animales}}$$

Por lo tanto la proyección a 30 años será :

$$\begin{aligned} I_0 (2007) &= 20 \text{ anim.} \\ n &= 30 \\ i &= 0,002 \\ I_{30} (2037) &= \quad \quad \quad \mathbf{21 \text{ animales}} \end{aligned}$$

Caudales

Se prevé un consumo medio entre 1200 a 1500 litros por animal faenado

$$\text{consumo} = 1300 \text{ lts/animal}$$

$$Q_p = \text{consumo} \times I_{30} / (1000 \times 24) = \quad \quad \quad \mathbf{1,2 \text{ m}^3/\text{h}}$$

Industria Maderera y Afines (30%)

Industrialización de maderas duras y blandas. Aglomerados, paneles encolados, terciados, etc.

Caudales

Se prevé un consumo medio entre 900 a 1100 metros cúbicos mensuales

$$\text{consumo} = 1000 \text{ m}^3/\text{mes}$$

$$Q_p = \text{consumo} / (30 \times 24) = 1;4 \text{ m}^3/\text{h}$$

Industria Algodonera y Afines (30%)

Industrialización del algodón, hilandería, teñido y confección

Caudales

Se prevé un consumo medio entre 4500 a 4700 metros cúbicos mensuales

$$\text{consumo} = 4700 \text{ m}^3/\text{mes}$$

$$Q_p = \text{consumo} / (30 \times 24) = 6;5 \text{ m}^3/\text{h}$$

Estaciones de Servicio, talleres, playas, descanso

Servicios prestados a transportistas

Caudales

Se prevé un consumo medio entre 500 a 700 metros cúbicos mensuales

$$\text{consumo} = 700 \text{ m}^3/\text{mes}$$

$$Q_p = \text{consumo} / (30 \times 24) = 1;0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Industria metalúrgica (30%)

Servicios prestados a transportistas

Caudales

Se prevé un consumo medio entre 300 a 500 metros cúbicos mensuales

$$\text{consumo} = 400 \text{ m}^3/\text{mes}$$

$$Q_p = \text{consumo} / (30 \times 24) = 0;6 \text{ m}^3/\text{h}$$

CAUDAL ENTREGA A RED (1º etapa)	33;3 m³/h
---------------------------------	-----------

CAUDAL ENTREGA A RED (2º etapa aprox. 20 años)	65;1 m³/h
--	-----------

CAUDAL ENTREGA A RED (3º etapa aprox. 40 años)	131;4 m³/h
--	------------

OBRA : RED DE AGUA Y DESAGÜES INDUSTRIALES Y CLOACALES PARQUE INDUSTRIAL VILLA ÁNGELA - CHACO - ANTEPROYECTO COMPUTO Y PRESUPUESTO	PRECIOS: MAYO 2007
---	-------------------------------

HOJA: 1

Nº	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
Rubro "A" : RED DISTRIBUIDORA		
1	EXCAVACION EN ZANJA En cualquier clase de terreno y hasta la cota necesaria, para la colocación de cañerías de diámetros variables que incluye tablestacado y achique de napas cuando corresponda, perfilado de fondo, relleno y compactación, retiro de material sobrante. Asimismo la rotura y refacción de calzadas y/o veredas que sean afectadas por la traza de la obra.	
2	CAÑERIA RECTA Provisión, acarreo y coloc. de cañería recta de PVC clase 6 , junta elastica, Rieber o Convencional que incluye piezas especiales, cortes, empalme con nexo principal de agua de tanque / bombeo, asiento de arenilla y pruebas hidráulicas, respetando, en los tramos que corresponda, las normas para su instalación en zona de caminos, establecidas por el organismo competente, todo según planos y especificaciones técnicas, cañería PVC Ø 0,250 mts. cañería PVC Ø 0,110 mts. Válvulas esclusas Ø 0,110 mts.	1.101.611;48
Rubro "F" : RED COLECTORA		
3	EXCAVACION EN ZANJA En cualquier clase de terreno y hasta la cota necesaria, para la colocación de cañerías de diámetros variables que incluye tablestacado y achique de napas cuando corresponda, perfilado de fondo, relleno y compactación, retiro de material sobrante. Asimismo la rotura y refacción de calzadas y/o veredas que sean afectadas por la traza de la obra.	
4	CAÑERIA RECTA Provisión, acarreo y coloc. de cañería recta de PVC , junta elastica, Rieber o Convencional que incluye piezas especiales, cortes, acometida a bocas de registro nivelación , asiento de arenilla y pruebas hidráulicas, respetando, en los tramos que corresponda, las normas para su instalación en zona de caminos, establecidas por el organismo competente, todo según planos y especificaciones técnicas, cañería PVC Ø 0,200 mts. "CLOACAL" cañería PVC Ø 0,315 mts. "CLASE 6" Boca de Registro	1.600.382;31
Rubro "K" : IMPULSIÓN ESTACIÓN ELEVADORA		
5	EXCAVACION EN ZANJA En cualquier clase de terreno y hasta la cota necesaria, para la colocación de cañerías de diámetros variables que incluye tablestacado y achique de napas cuando corresponda, perfilado de fondo, relleno y compactación, retiro de material sobrante. Asimismo la rotura y refacción de calzadas y/o veredas que sean afectadas por la traza de la obra.	
Subtotal Hoja Nº 1		2.701.993;79

Nº	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
Transporte de Hoja Nº 1		2.701.993;79
6	CAÑERIA RECTA Provisión, acarreo y coloc. de cañería recta de PVC clase 6 , junta elastica, Rieber o Convencional que incluye piezas especiales, cortes, empalme múltiple de estación elevadora, asiento de arenilla y pruebas hidráulicas, respetando especificaciones cañería PVC Ø 0,250 mts. clase 6	126.232;80
Rubro "B" : SALA DE BOMBAS – OBRA CIVIL		
7	EXCAVACION EN GRAN VOLUMEN Excavación en gran volúmen y terraplenamiento a cielo abierto en cualquier clase de terreno y hasta la cota indicada, que incluye cuando corresponda, depresión de napas, tablestacado y demás eventualidades, compactación y transporte de tierra sobrante a los sitios indicados por la Inspección : - Excavación - Terraplenamiento	
8	ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO HºAº tipo II, incluso cálculo estructural y estudio de suelo de acuerdo a planos y especificaciones técnicas.	
9	MAMPOSTERIA Mampostería de ladrillos comunes de 0,15 mts de espesor en sala de bombas, según planos y especificaciones.	
10	CAPA AISLADORA Horizontal y vertical doble, según planos y especificaciones.	
11	AISLACION DE TECHO Ejecución con provisión de todos los materiales de aislación hidráulica en losa de techo mediante membrana asfáltica, todo según planos y especificaciones técnicas.	
12	REVOQUE INTERIOR IMPERMEABLE Revoque interior impermeable sobre hormigones terminado al fieltro con morteros S y P, según especificaciones técnicas.	
13	CUBIERTA DE TEJAS cubierta de tejas sobre losa cerámica, según especificaciones técnicas y planos	
14	REVOQUE INTERIOR Y EXTERIOR A LA CAL Revoque interior y exterior sobre mamposterías, con azotado de mortero impermeable,	
15	PISO DE CEMENTO RODILLADO CON CONTRAPISO Piso de cemento rodillado en vereda perimetral, 1º capa 1:3 de 2 cm, 2º capa 1:2 de 5 cm, 3º capa alisado con cemento puro y posterior cilindrado, incluye además contrapiso de HºPº de 0,12 mts de espesor.	
Subtotal Hoja Nº 2		2.828.226;59

Nº	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
Transporte de Hoja Nº 2		2.828.226;59
16	PISO DE CEMENTO RODILLADO SIN CONTRAPISO Piso de cemento rodillado sobre hormigones, 1º capa 1:3 de 2 cm, 2º capa 1:2 de 5 cm, 3º capa alisado con cemento puro y posterior cilindrado.	
17	CIELORASO APLICADO A LA CAL Sobre losa de hormigón armado, según especificaciones técnicas.	
18	PINTURAS Pintura interior y exterior al látex sobre revoques, color a determinar por la Inspección, de acuerdo a planos y especificaciones técnicas.	
19	BARANDAS Ejecución de barandas en tubo estructural de 50 x 30 x 1,6 mm con uniones soldadas, platinas de fijación, y todo otro elemento y/o trabajo para la completa terminación, todo según planos y especificaciones técnicas.	
20	CARPINTERIA METALICA Provisión, acarreo y colocación de carpintería metálica, que incluye vidrios, herrajes, pintura, etc., compuesta de una (1) puerta tipo P1 y dos (2) ventanas tipo V1, según planos y especificaciones técnicas.	
21	INSTALACION ELECTRICA Proyecto, tramitaciones, pago de aranceles ante la compañía del servicio, mano de obra y provisión de la totalidad de los materiales para la ejecución de la instalación eléctrica completa de "iluminación y fuerza motriz" que incluye pilar de entrada trifásico con su correspondiente obra civil, instalación de cañerías, artefactos de iluminación, cajas, llaves, tomas corrientes, cableado subterráneo entre pilar de entrada y tablero de comando ubicado en sala de bombas, y todo otro trabajo y/o provisión para la completa terminación y puesta en funcionamiento, según planos y especificaciones técnicas de electromecánica.	217.725;06
Rubro "C" : SALA DE BOMBAS – OBRA ELECTROMECHANICA		
22	Provisión y montaje de dos electrobombas centrífugas de eje horizontal para agua limpia, accionadas por motor eléctrico trifásico, 3 x 380V, capaz de elevar un caudal de 200 m3/h a una altura manométrica de 30 mts, según planos y especificaciones técnicas de electromecánica.	
23	Provisión y montaje de bomba dosadora de hipoclorito de sodio tipo PASCAL, con sus correspondientes dispositivos de arranque, accesorios, repuestos y depósito para preparado de la solución, según planos y especificaciones técnicas de electromecánica.	
24	Provisión y montaje de tablero eléctrico para comando y control de las electrobombas el que incluirá sistemas de arranque manual y automático, sistemas de protección, sistemas de medición, todo montado dentro de gabinete metálico, según planos y especificaciones técnicas de electromecánica.	
Subtotal Hoja Nº 3		3.045.951;65

Nº	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
Transporte de Hoja Nº 3		3.045.951;65
25	Provisión y montaje de cañerías de aspiración e impulsión de equipos de bombeo, incluyendo subida a tanque elevado, compuesta de carreteles bridados de acero SAE 1020, espesor ¼", Ø 200 mm, curvas, piezas especiales, válvulas mariposas y de retención, como así también tramo en zanja de PVC clase 6, Ø 200 mm entre sala de bombas y tanque elevado, y todo otro trabajo y/o provisión para la completa terminación y puesta en funcionamiento, según planos y especificaciones técnicas de ele	172.157;88
Rubro "D" : SALA DE CLORACION		
26	TERRAPLENAMIENTO Ejecución de terraplenamiento hasta la cota necesaria para el emplazamiento de la sala de cloración, incluyendo perfilado, compactación y retiro de material sobrante a los sitios indicados por la inspección.	
27	ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO HªAº tipo II, incluso cálculo estructural y estudio de suelo de acuerdo a planos y especificaciones técnicas.	
28	MAMPOSTERIA Mampostería de ladrillos comunes de 0,15 mts de espesor en sala de bombas, según planos y especificaciones.	
29	CAPA AISLADORA Horizontal y vertical doble, según planos y especificaciones.	
30	AISLACION DE TECHO Ejecución con provisión de todos los materiales de aislación hidráulica en losa de techo mediante membrana asfáltica, todo según planos y especificaciones técnicas.	
31	REVOQUE INTERIOR IMPERMEABLE Revoque interior impermeable sobre mamposterías, jaharro de mortero P y revoque fino terminado al fieltro.	
32	REVOQUE EXTERIOR A LA CAL Revoque exterior con azotado de mortero impermeable, jaharro de mortero P y revoque fino terminado al fieltro.	
33	PISO DE CEMENTO RODILLADO CON CONTRAPISO Piso de cemento rodillado en vereda perimetral, 1º capa 1:3 de 2 cm, 2º capa 1:2 de 5 cm, 3º capa alisado con cemento puro y posterior cilindrado, incluye además contrapiso de HªPª de 0,12 mts de espesor, en sala de cloración y vereda perimetral.	
34	CIELORRASO APLICADO A LA CAL Sobre losa de hormigón armado, según especificaciones técnicas.	
35	REVESTIMIENTO DE AZULEJOS Tipo San Lorenzo o similar de 15 x 15 cm. Incluso cuartas cañas del mismo material, según planos y especificaciones técnicas.	
Subtotal Hoja Nº 4		3.218.109;53

Nº	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
Transporte de Hoja Nº 4		3.218.109;53
36	PINTURAS Pintura interior y exterior al látex sobre revoques, color a determinar por la inspección, de acuerdo a planos y especificaciones técnicas.	
37	CARPINTERIA DE MADERA Provisión, acarreo y colocación de carpintería de madera, que incluye vidrios, herrajes, pintura, etc., compuesta de una (1) ventana de 1,50 x 0,90 mts, una (1) puerta de 0,80 x 2 mts, dos (2) ventilucos de 0,40 x 0,60 mts, parasoles, todo según planos y especificaciones técnicas.	
38	INSTALACION ELECTRICA Ejecución con provisión de la totalidad de los materiales de instalación eléctrica de iluminación y fuerza motriz que incluye alimentación desde tablero principal, instalación de cañerías, artefactos de iluminación, cajas, llaves, tomas corrientes, cableado, alimentación a bomba dosificadora de hipoclorito y todo otro trabajo y/o provisión para la completa terminación y puesta en funcionamiento, según planos y especificaciones técnicas de electromecánica.	28.558;90
Rubro "E" : CISTERNA		
39	EXCAVACION EN GRAN VOLUMEN Excavación en gran volumen y terraplenamiento a cielo abierto en cualquier clase de terreno y hasta la cota indicada, que incluye cuando corresponda, depresión de napas, tablestacado y demás eventualidades, compactación y transporte de tierra sobrante a los sitios indicados por la Inspección. - Excavación - Terraplenamiento	
40	ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO HºAº tipo II, incluso cálculo estructural y estudio de suelo de acuerdo a planos y especificaciones técnicas.	
41	REVOQUE EXTERIOR IMPERMEABLE Revoque exterior impermeable sobre hormigones, jaharro y enlucido terminado al fieltro con morteros S y P, según planos y especificaciones técnicas.	
42	AISLACION HIDRAULICA Y TERMICA De acuerdo a planos y especificaciones técnicas.	
43	ESCALERA MARINERA Escalera marinera para interior de la cisterna, construida en caños de HºGº con pintura de protección, según planos.	
44	ESCALERA DE HORMIGON ARMADO Para el acceso sobre cisterna de acuerdo a planos y especificaciones técnicas.	
Subtotal Hoja Nº 5		3.246.668;43

Nº	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
Transporte de Hoja Nº 5		3.246.668;43
45	CAÑERIAS DE INGRESO Y DESBORDE Cañerías de acero SAE 1020 en ingreso y desborde de cisterna, incluyendo piezas especiales y de transición, válvulas mariposa de FºDº con accionamiento a flotante, como así también cámaras de mampostería para alojamiento de válvulas, todo según planos y especificaciones técnicas de electromecánica.	
46	INSTALACION ELECTRICA Instalación eléctrica completa para iluminación exterior en el predio de la cisterna incluyendo la provisión de la totalidad de los materiales como ser farolas (mínimo 3 unidades), columnas, lámparas, cableado subterráneo, cajas y todo otro trabajo y/o provisión para la completa terminación, según especificaciones técnicas.	
47	CAMARAS DE ACCESO Y CLORACION Cámaras de acceso y de cloración de mampostería de ladrillos comunes, incluyendo revoque impermeable, tapa metálica revatible, todo según planos y especificaciones técnicas.	
48	TORRE DE VENTILACION Torre de ventilación de mampostería de ladrillos comunes con revoque interior y exterior Impermeable, losa de techo de hormigón armado, rejillas de ventilación metálicas, y todo otro trabajo y/o provisión para la completa terminación, según planos y especificaciones técnicas.	
49	CERCO PERIMETRAL Y PORTONES DE ACCESO Ejecución con provisión de todos los materiales de cerco perimetral al predio de l cisterna (parcela 15 y parte de la parcela 14 de la manzana 31), que incluye postes de hormigón tipo olímpicos, tejido de alambre galvanizado romboidal, tres hilos de alambre de guardia, tensores, planchuelas, etc., como así también murete de ladrillos comunes enrasado, portón de acceso vehicular y peatonal. Además acceso enripiado hasta cisterna y parqueizado del predio con plantines de césped, plantas y especies arbóreas, todo según planos y especificaciones técnicas.	1.157.473;58
Rubro "G" : TANQUE ELEVADO		
50	EXCAVACION PARA FUNDACIONES Excavación a cielo abierto en cualquier clase de terreno y hasta la cota indicada, que incluye cuando corresponda, depresión de napas, tablestacado y demás eventualidades, compactación y transporte de tierra sobrante a los sitios indicados por la Inspección: - Excavación	
51	ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO HºAº tipo II, incluso cálculo estructural y estudio de suelo de acuerdo a planos y especificaciones técnicas : - Hormigón de fundación - Hormigón de columnas, vigas, losa y cuba	
Subtotal Hoja Nº 6		4.404.142;01

Nº	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
Transporte de Hoja Nº 6		4.404.142;01
52	INSTALACION ELECTRICA Ejecución con provisión de la totalidad de los materiales de instalación eléctrica para iluminación interior y exterior en predio del tanque que incluye obra de acometida a red de distribución, alimentación subterránea desde tablero general a tablero principal, instalación de cañerías, artefactos de iluminación para interiores, farolas de iluminación en predio (mínimo dos unidades), artefactos de iluminación a logos en cuba de tanque, cajas, llaves, tomas corrientes, cableado, instalación de pararrayo y balizas reglamentarias y todo otro trabajo y/o provisión para la completa terminación y puesta en funcionamiento, en un todo a lo establecido en las Especificaciones Técnicas de Electromecánica.	
53	CERCO PERIMETRAL Y ACCESO Ejecución de cerco perimetral a la parcela, consistente en postes principales, varillones y varillas de madera dura, esquineros si fuesen necesarios, torniqueteros y torniquetes, alambre liso de acero galvanizado Nº17/15, alambre de púas de hierro galvanizado Nº 12 ½, y cerramiento perimetral al tanque que consiste en postes de hormigón tipo olímpicos, tejido de alambre galvanizado romboidal, tres hilos de alambre de guardia, tensores, planchuelas, etc., como así también murete de ladrillos comunes enrasado, portón de acceso vehicular. Además acceso enripiado hasta tanque elevado y entubado de hormigón de Ø 0,60 mts sobre canal de desagüe, como así también del área perimetral al tanque, parquizado con plantines de césped, plantas y especies arbóreas, en un todo según planos y especificaciones.	
54	MAMPOSTERIA Mampostería de ladrillos comunes de 0,15 mts de espesor, según planos y especificaciones : - En planta baja - Revestimiento de cuba	
55	CAPA AISLADORA Horizontal y vertical doble, según planos y especificaciones.	
56	REVOQUES Revoque exterior impermeable sobre hormigones, jaharro y enlucido terminado al fieltro con morteros H y J, según planos y especificaciones técnicas. Revoque interior impermeable sobre mamposterías, jaharro de mortero H y revoque fino terminado al fieltro. Revoque interior bajo revestimiento, sobre mamposterías.	
57	AISLACION DE TECHO Ejecución con provisión de todos los materiales de aislación hidráulica enlosa de techo mediante membrana asfáltica, todo según planos y especificaciones técnicas.	
58	CIELORASO APLICADO A LA CAL Aplicado a la losa de hormigón armado, según especificaciones técnicas.	
Subtotal Hoja Nº 7		4.404.142;01

Nº	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
Transporte de Hoja Nº 7		4.404.142;01
59	PISO DE CEMENTO RODILLADO CON CONTRAPISO	
Piso de cemento rodillado, 1º capa 1:3 de 2 cm, 2º capa 1:2 de 5 cm, 3º capa alisado con cemento puro y posterior cilindrado, incluye además contrapiso de HºPº de 0,12 mts de espesor, en sala de cloración y vereda perimetral.		
60	EQUIPAMIENTO SALA DE CLORACION (de ser necesario el montaje)	
Mesada de madera, tanque de 300 lts, mesada de servicio, cañerías de distribución para canilla de servicio y bacha, todo de acuerdo a planos y especificaciones técnicas.		
61	REVESTIMIENTO DE AZULEJOS	
Tipo San Lorenzo o similar de 15 x 15 cm. Incluso cuartas cañas del mismo material, según planos y especificaciones técnicas.		
62	CARPINTERIA DE MADERA	
Provisión, acarreo y colocación de carpintería de madera, que incluye vidrios, herrajes, pintura, etc., compuesta de dos (2) ventanas de 1,20 x 0,90 mts, una (1) puerta de 0,80 x 2 mts, una (1) puerta corrediza de 1,00 x 2,00 mts, parasoles, todo según planos y especificaciones técnicas.		
63	PINTURAS	
Pintura exterior sobre hormigón, color a determinar, inclusive logotipo de dos caras de cuba, con texto a proveer por la Inspección, de acuerdo a planos y especificaciones técnicas.		
64	ESCALERAS METALICAS	
Escalera marinera de acceso al tanque, construida en caños de HºGº y rejas de seguridad en planchuelas de acero, todo con pintura de protección, según planos.		
Escalera marinera de acceso al interior de la cuba del tanque, construida en perfiles de acero con pintura de protección, según planos.		
65	CAÑERIAS DE SUBIDA, BAJADA Y VENTILACION	
Cañerías de acero SAE 1020 en ingreso, bajada, ventilación y desborde de tanque, incluyendo piezas especiales y de transición, válvulas mariposa de FºDº con accionamiento a flotante, todo según planos y especificaciones.		
66	 AISLACION HIDRAULICA EN CUBA	
Incluye pintura epoxi y revoque impermeable en la cuba, todo de acuerdo a planos y especificaciones técnicas.		
67	CONTRAPISO EN FONDO DE CUBA	
Contrapiso de HºSº en el fondo de cuba, todo de acuerdo a planos y especificaciones técnicas.		229.968;31
Subtotal Hoja Nº 8		4.634.110;32

Nº	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
Transporte de Hoja Nº 8		4.634.110;32
Rubro "H" : SISTEMA DE AUTOMATIZACION, TELESUPERVISION Y TELECOMANDO		
68	Provisión y acarreo de un sistema de operación automática de supervisión y control a distancia de todas las instalaciones electromecánicas, que incluye sensores, actuadores, controladores lógicos programables, equipos de radiomodem, cable UTP, etc., en un todo de acuerdo a las especificaciones técnicas de electromecánica.	90.306;41
Rubro "I" : ESTACIÓN ELEVADORA		
69	EXCAVACION PARA FUNDACIONES	
	Excavación a cielo abierto en cualquier clase de terreno y hasta la cota indicada, que incluye cuando corresponda, depresión de napas, tablestacado y demás eventualidades, compactación y transporte de tierra sobrante a los sitios indicados por la Inspección: - Excavación	
70	ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO	
	HºAº tipo II, incluso cálculo estructural y estudio de suelo de acuerdo a planos y especificaciones técnicas : - Hormigón de fundación - Hormigón de columnas, vigas, losa y fuste cámara	
71	MAMPOSTERIA	
	Mampostería de ladrillos comunes de 0,15 mts de espesor, según planos y especificaciones - En planta baja	
72	BARANDA	
	Ejecución de barandas en tubo estructural de 50 x 30 x 1,6 mm con uniones soldadas, platinas de fijación, y todo otro elemento y/o trabajo para la completa terminación, todo según planos y especificaciones técnicas.	
73	CAPA AISLADORA	
	Horizontal y vertical doble, según planos y especificaciones.	
74	REVOQUES	
	Revoque exterior impermeable sobre hormigones, jaharro y enlucido terminado al fieltro con morteros H y J, según planos y especificaciones técnicas.	
	Revoque interior impermeable sobre mamposterías, jaharro de mortero H y revoque fino terminado al fieltro.	
	Revoque interior bajo revestimiento, sobre mamposterías.	
75	AISLACION DE TECHO	
	Ejecución con provisión de todos los materiales de aislación hidráulica enlosa de techo mediante membrana asfáltica, todo según planos y especificaciones técnicas.	
76	CIELORASO APLICADO A LA CAL	
	Aplicado a la losa de hormigón armado, según especificaciones técnicas.	
Subtotal Hoja Nº 9		4.724.416;73

Nº	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
Transporte de Hoja Nº 9		4.724.416;73
77	PISO DE CEMENTO RODILLADO CON CONTRAPISO Piso de cemento rodillado, 1º capa 1:3 de 2 cm, 2º capa 1:2 de 5 cm, 3º capa alisado con cemento puro y posterior cilindrado, incluye además contrapiso de HºPº de 0,12 mts de espesor, en sala de cloración y vereda perimetral.	
78	ARTEFACTOS PARA BAÑO Y MESADA Mesada granítica con bacha de acero inoxidable, grifería completa, inodoro, lavatorio ducha y canilla de servicio, todo de acuerdo a planos y especificaciones técnicas.	
79	REVESTIMIENTO DE AZULEJOS Tipo San Lorenzo o similar de 15 x 15 cm. Incluso cuartas cañas del mismo material, según planos y especificaciones técnicas.	
80	CARPINTERIA DE MADERA Provisión, acarreo y colocación de carpintería de madera, que incluye vidrios, herrajes, pintura, etc., compuesta de dos (2) ventanas de 1,20 x 0,90 mts, una (1) puerta de 0,80 x 2 mts, una (1) puerta corrediza de 1,00 x 2,00 mts, parasoles, todo según planos y especificaciones técnicas.	
81	PINTURAS Pintura exterior sobre hormigón, color a determinar, inclusive logotipo de dos caras de cuba, con texto a proveer por la Inspección, de acuerdo a planos y especificaciones técnicas.	
82	ESCALERAS Escalera marinera de acceso al tanque, construida en caños de HºGº y rejas de seguridad en planchuelas de acero, todo con pintura de protección, según planos.	
83	MÚLTIPLE DE ASPIRACIÓN E IMPULSIÓN Provisión y montaje de cañerías de aspiración e impulsión de equipos de bombeo, incluyendo subida a tanque elevado, compuesta de carretes bridados de acero SAE 1020, espesor ¼", Ø 200 mm, curvas, piezas especiales, válvulas mariposas y de retención, como así también tramo en zanja de PVC clase 6, Ø 200 mm entre sala de bombas y tanque elevado, y todo otro trabajo y/o provisión para la completa terminación y puesta en funcionamiento, según planos y especificaciones técnicas de electromecánica.	
84	AISLACION HIDRAULICA EN CÁMARA HÚMEDA Incluye pintura epoxi y revoque impermeable en la cuba, todo de acuerdo a planos y especificaciones técnicas.	
85	CUBIERTA DE TEJAS Cubierta de tejas sobre losa cerámica de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos adjuntos	
Subtotal Hoja Nº 10		4.724.416;73

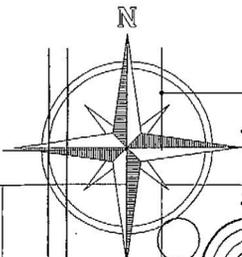
Nº	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
Transporte de Hoja Nº 10		4.724.416;73
86	INSTALACION ELECTRICA Ejecución con provisión de la totalidad de los materiales de instalación eléctrica para iluminación interior y exterior en predio del tanque que incluye obra de acometida a red de distribución, alimentación subterránea desde tablero general a tablero principal, instalación de cañerías, artefactos de iluminación para interiores, farolas de iluminación en predio (mínimo dos unidades), artefactos de iluminación a logos en cuba de tanque, cajas, llaves, tomas corrientes, cableado, instalación de pararrayo y balizas reglamentarias y todo otro trabajo y/o provisión para la completa terminación y puesta en funcionamiento, en un todo a lo establecido en las Especificaciones Técnicas de Electromecánica.	
87	INSTALACION ELECTROMECHANICA Provisión y montaje de dos electrobombas sumergibles de eje horizontal para agua limpia, accionadas por motor eléctrico trifásico, 3 x 380V, "tipo 3152 flygt o ksb" de acuerdo a cálculo según planos y especificaciones técnicas de electromecánica.	
88	CERCO PERIMETRAL Y ACCESO Ejecución de cerco perimetral a la parcela, consistente en postes principales, varillones y varillas de madera dura, esquineros si fuesen necesarios, torniqueteros y torniquetes, alambre liso de acero galvanizado Nº17/15, alambre de púas de hierro galvanizado Nº 12 ½, y cerramiento perimetral al tanque que consiste en postes de hormigón tipo olímpicos, tejido de alambre galvanizado romboidal, tres hilos de alambre de guardia, tensores, planchuelas, etc., como así también murete de ladrillos comunes enrasado, portón de acceso vehicular. Además acceso enripiado hasta tanque elevado y entubado de hormigón de Ø 0,60 mts sobre canal de desagüe, como así también del área perimetral al tanque, parquizado con plantines de césped, plantas y especies arbóreas, en un todo según planos y especificaciones.	
89	TABLERO DE COMANDO Provisión y montaje de tablero eléctrico para comando y control de las electrobombas el que incluirá sistemas de arranque manual y automático, sistemas de protección, sistemas de medición, todo montado dentro de gabinete metálico, según planos y especificaciones técnicas de electromecánica.	514.511;33
Subtotal Hoja Nº 11		5.238.928;06

Nº	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
Transporte de Hoja Nº 11		5.238.928;06
Rubro "J" : LAGUNAS DE ESTABILIZACIÓN		
90	EXCAVACION EN GRAN VOLUMEN	
	<p>Excavación en gran volumen y terraplenamiento a cielo abierto en cualquier clase de terreno y hasta la cota indicada, que incluye cuando corresponda, depresión de napas, tablestacado y demás eventualidades, compactación y transporte de tierra sobrante a los sitios indicados por la Inspección :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Excavación - Terraplenamiento 	
91	EXCAVACION EN ZANJA	
	<p>En cualquier clase de terreno y hasta la cota necesaria, para la colocación de cañerías de diámetros variables que incluye tablestacado y achique de napas cuando corresponda, perfilado de fondo, relleno y compactación, retiro de material sobrante. Asimismo la rotura y refacción de calzadas y/o veredas que sean afectadas por la traza de la obra.</p>	
92	CAÑERIA RECTA	
	<p>Provisión, acarreo y coloc. de cañería recta de PVC , junta elastica, Rieber o Convencional que incluye piezas especiales, cortes, acometida a bocas de registro nivelación , asiento de arenilla y pruebas hidráulicas, respetando, en los tramos que corresponda, las normas para su instalación en zona de caminos, establecidas por el organismo competente, todo según planos y especificaciones técnicas, cañería PVC Ø 0,315 mts. "CLOACAL"</p>	
93	CÁMARAS	
	<p>Provisión, acarreo y coloc. de cañería recta de PVC , junta elastica, Rieber o Convencional que incluye piezas especiales, cortes, acometida a bocas de registro nivelación , asiento de arenilla y pruebas hidráulicas, respetando, en los tramos que corresponda, las normas para su instalación en zona de caminos, establecidas por el organismo competente, todo según planos y especificaciones técnicas,</p> <p>Cámara de Desborde Cámara de Ingreso Cámara de Carga Boca de Registro</p>	
94	CERCO PERIMETRAL Y ACCESO	
	<p>Ejecución de cerco perimetral a la parcela, consistente en postes principales, varillones y varillas de madera dura, esquineros si fuesen necesarios, torniqueteros y torniquetes, alambre liso de acero galvanizado Nº17/15, alambre de púas de hierro galvanizado Nº 12 ½, y cerramiento perimetral al tanque que consiste en postes de hormigón tipo olímpicos, tejido de alambre galvanizado romboidal, tres hilos de alambre de guardia, tensores, planchuelas, etc., como así también murete de ladrillos comunes enrasado, portón de acceso vehicular. Además acceso enripiado hasta tanque elevado y entubado de hormigón de Ø 0,60 mts sobre canal de desagüe, como así también del área perimetral al tanque, parquizado con plantines de césped, plantas y especies arbóreas, en un todo según planos y especificaciones.</p>	935.508;86
TOTAL		6.174.436;92

B 8

Forestación

Anexo Planos



CANAL A CIELO ABIERTO

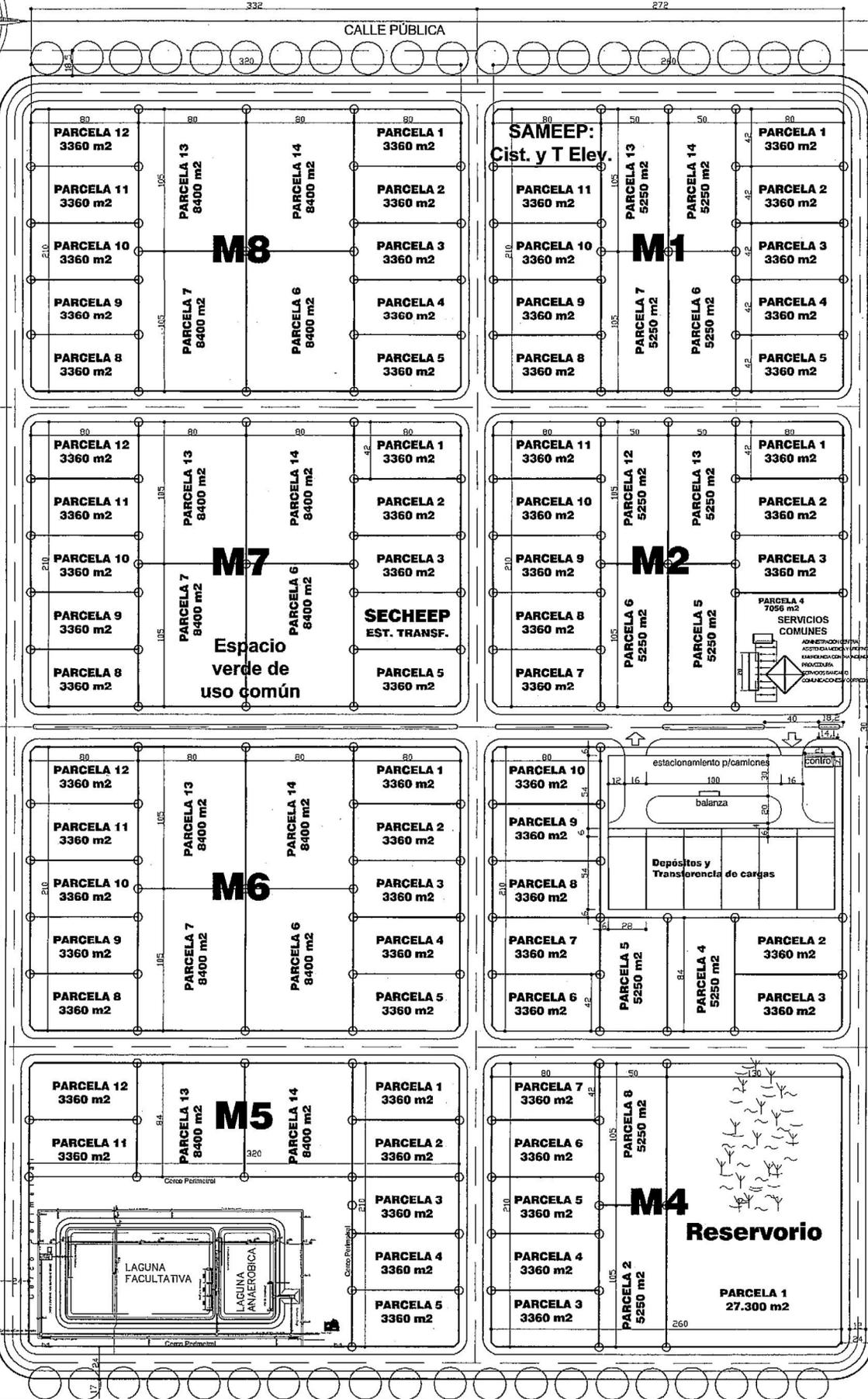
DEFENSA OESTE

CANAL A CIELO ABIERTO

Camino Vecinal - Consorcio n° 32

Linea no materializada

Camino Vecinal - Consorcio n° 32

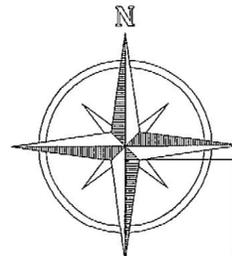


PROVINCIA DEL CHACO
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Obra:
PARQUE INDUSTRIAL VILLA ÁNGELA

Plano: PLANIMETRÍA GENERAL
Esc.: 1:3000
Fecha: JUNIO DE 2007

Plano n°
1



500

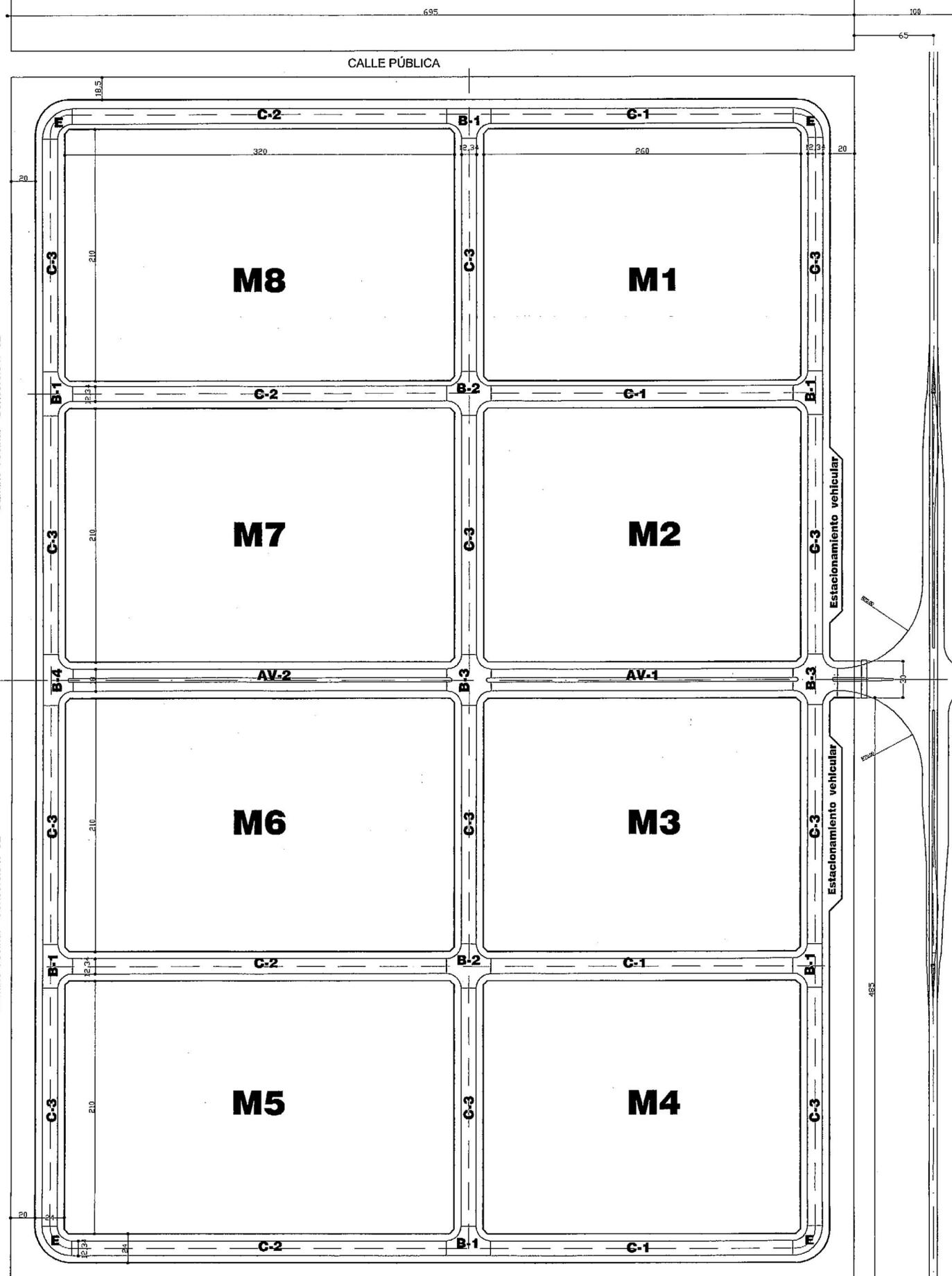
500

CANAL A CIELO ABIERTO

DEFENSA OESTE

Línea no materializada
Camino Vecinal - Consorcio nº 32

Camino Vecinal - Consorcio nº 32



CALLE PÚBLICA

Camino Vecinal - Consorcio nº 32

Camino Vecinal - Consorcio nº 32

Camino Vecinal - Consorcio nº 32

AREA DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS



PROVINCIA DEL CHACO
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Obra:
PARQUE INDUSTRIAL VILLA ÁNGELA

Plano nº
2

Plano: PLANIMETRÍA VIAL
Esc.: 1:3000
Fecha: JUNIO DE 2007

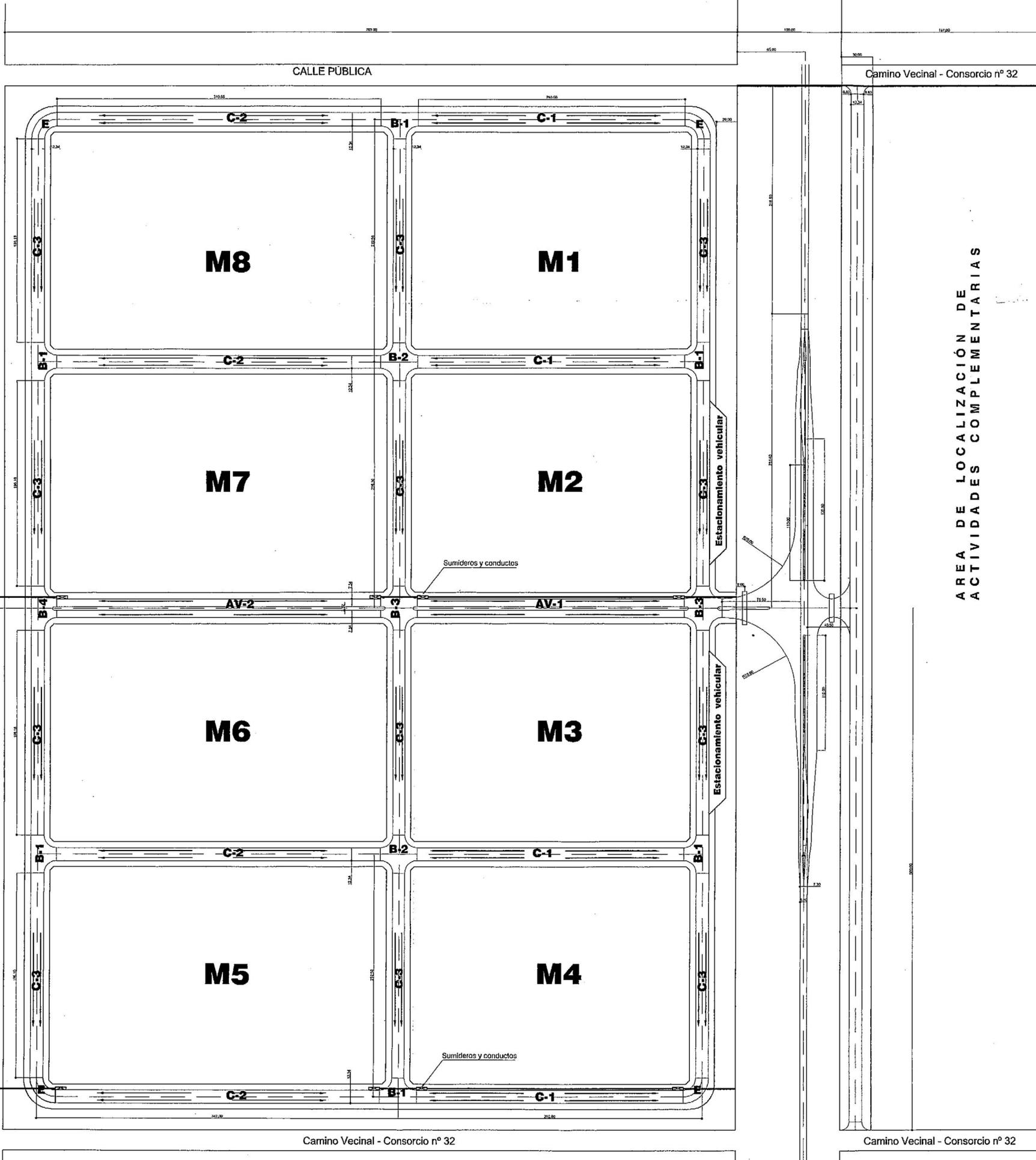


CANAL A CIELO ABIERTO

CANAL A CIELO ABIERTO DEFENSA OESTE

Camino Vecinal - Consorcio n° 32

Línea no materializada
Camino Vecinal - Consorcio n° 32



AREA DE LOCALIZACIÓN DE
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

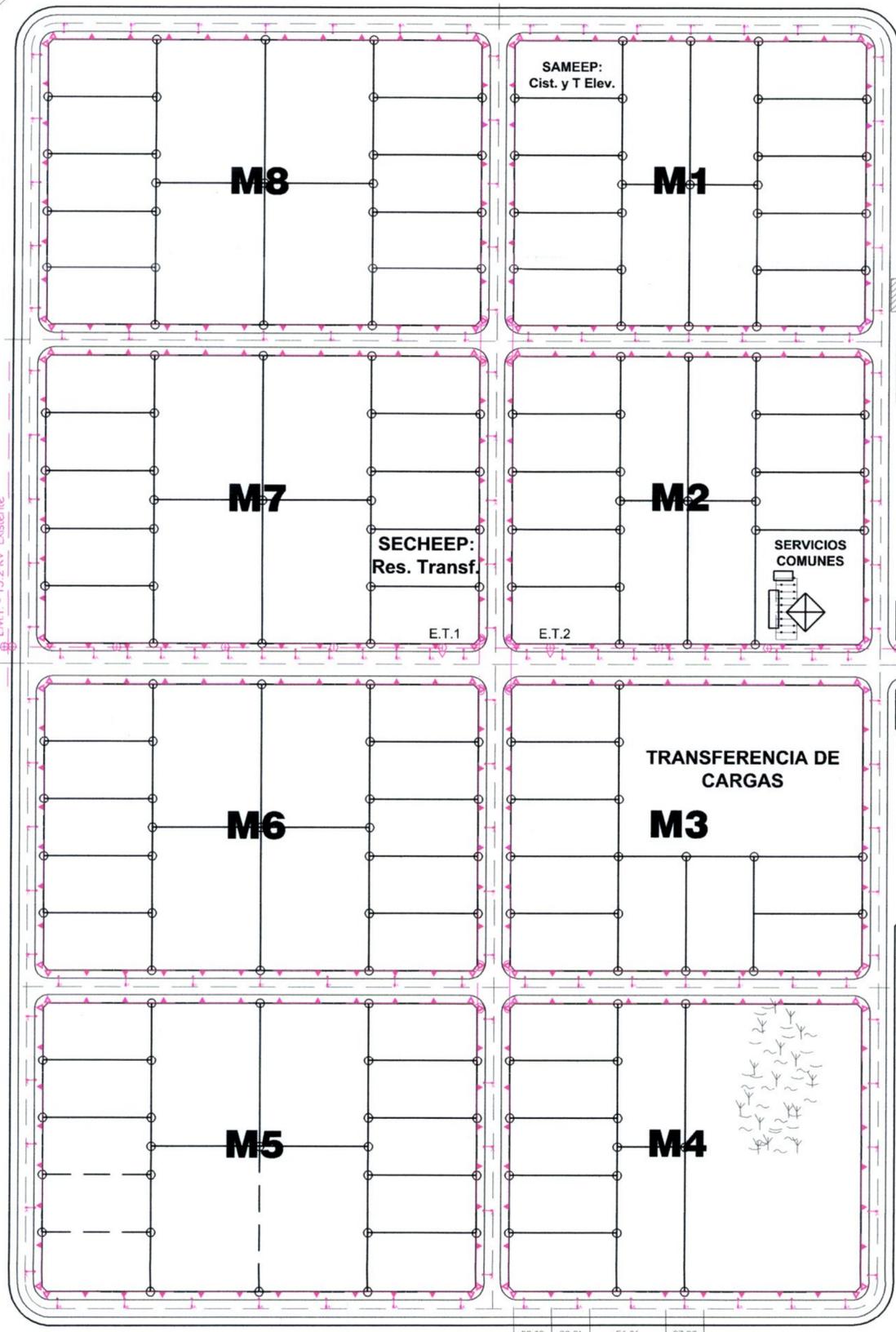
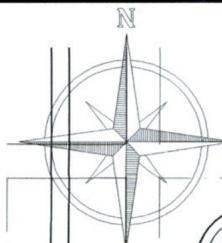
PROVINCIA DEL CHACO
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Obra:
PARQUE INDUSTRIAL VILLA ÁNGELA

Plano: DESAGÜES PLUVIALES
Esc.: 1:3000
Fecha: JUNIO DE 2007

Plano n°

3



L.M.T. - 13.2 KV Existente

S/C CH. 92

28.03 28.31 56.06 27.99

REFERENCIAS

- L.M.T. - 13.2 kV (3x70mm² AL/AL)
- ⊕ SOPORTE L.A.T.M.T. (13.2 kV)
COLUMNA HºAº 750 X 12 mts. LIBRES
C/ cruceta de madera.
- ▲ SOPORTE L.A.P. (3x380/220V) Y DE
COLUMAN DE Hº Aº 750 X 7.50mts
- LINEA AEREA BAJA TENSION - preensamblado
aluminio (3x95mm² + 1x50mm² + 1x25mm²)
- ⊕ S.E.T.A. - 63kVA 13.2/0.4 . 022kV
- LUMINARIA PHILIPS AL400 C/LAMPARA
SAP 250W - Columna para alumbrado
público de 9 mts. de altura libre con
brazo de 2.50mts.- ang.: 16º
- LUMINARIA PHILIPS AL400 C/LAMPARA
SAP 400W - Columna para alumbrado
público de 11 mts. de altura libre con
brazo de 2.50mts.- ang.: 16º
- △ RETENCION L.A.P. (3x380/220V)
COLUMAN DE Hº Aº 1400 X 7.50mts
LIBRES
- LINEA AEREA BAJA TENSION - preensamblado
aluminio (3x25mm² + 1x50mm²)

PROVINCIA DEL CHACO
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Obra:
PARQUE INDUSTRIAL VILLA ÁNGELA

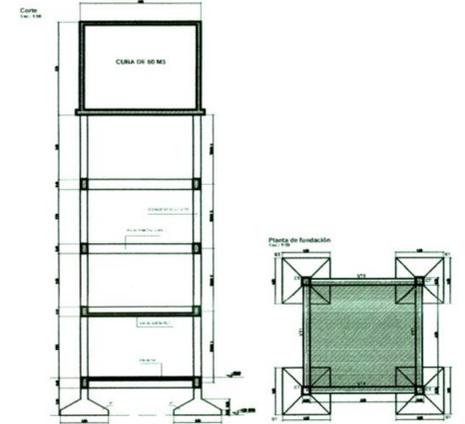
Plano nº

4

Plano: ENERGÍA ELÉCTRICA
Esc.: 1:3000
Fecha: JUNIO DE 2007

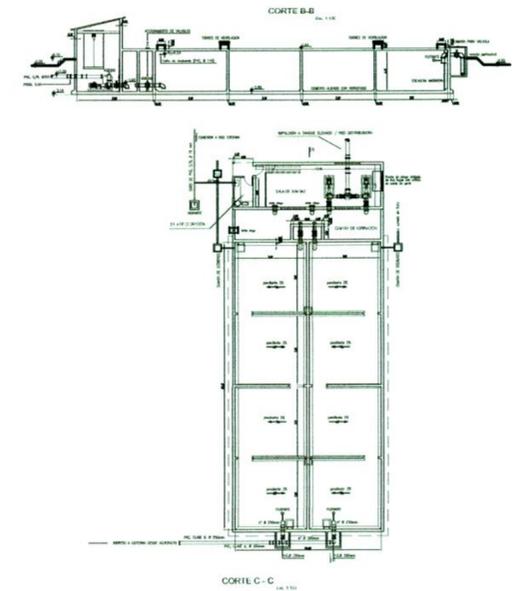
Tanque Elevado

Esc.: 1:200



Cisterna 1500m

Esc.: 1:500



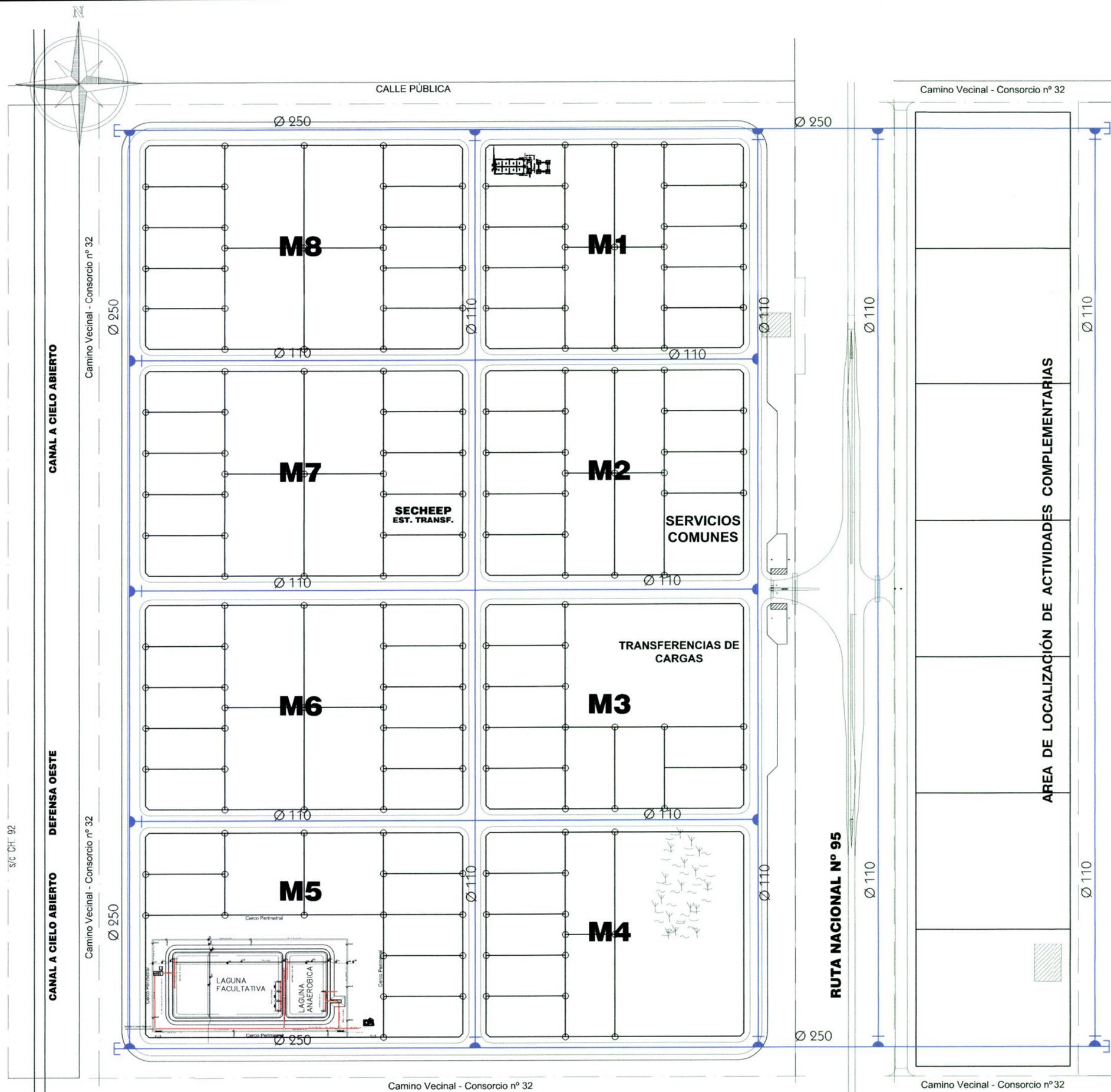
PROVINCIA DEL CHACO
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

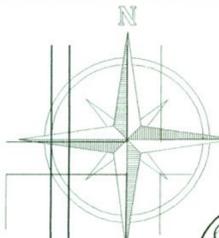
Obra:
PARQUE INDUSTRIAL VILLA ÁNGELA

Plano nº

5

Plano: RED AGUA POTABLE
Esc.: 1:3000
Fecha: JUNIO DE 2007



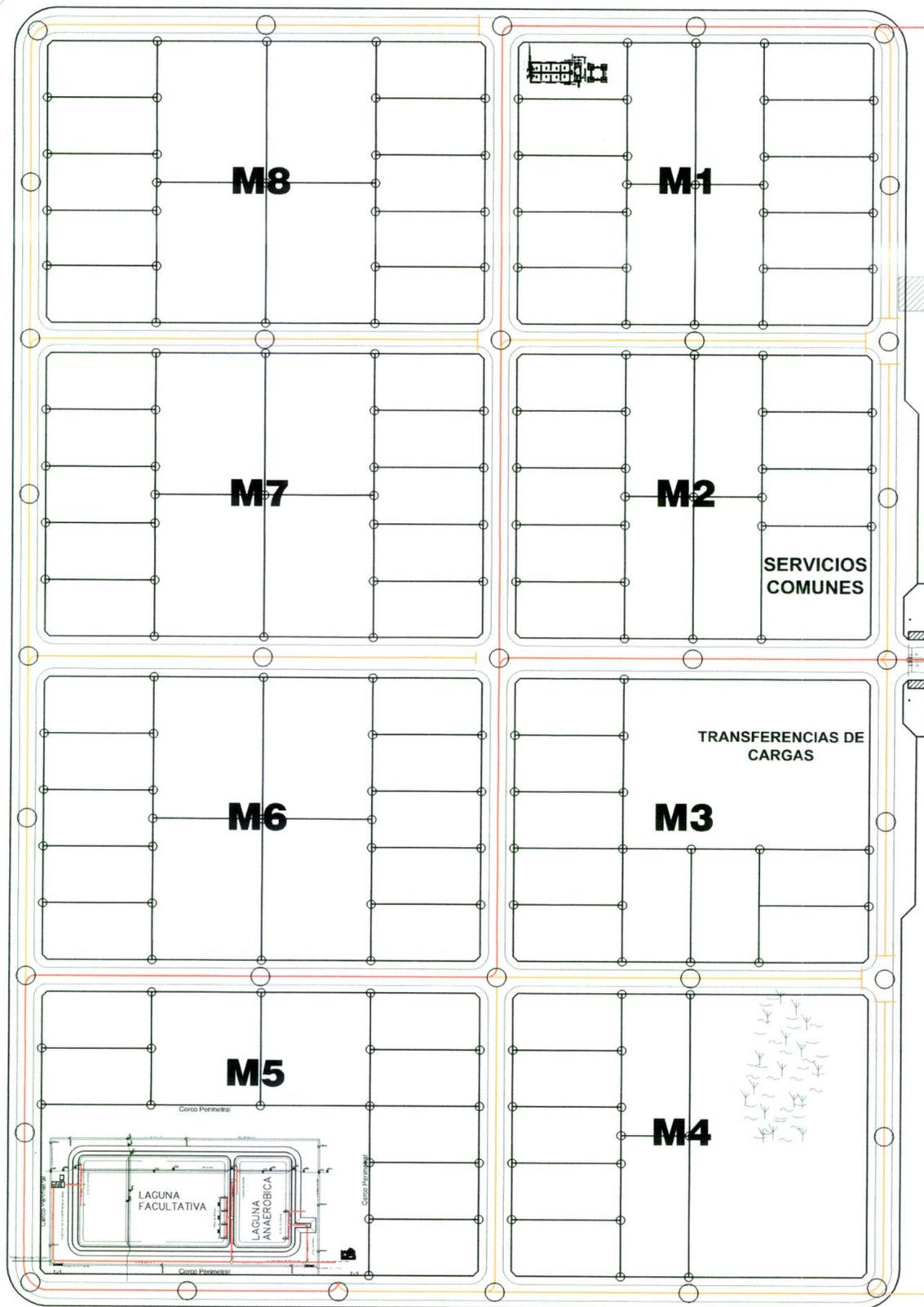


CALLE PÚBLICA

Camino Vecinal - Consorcio n° 32

CANAL A CIELO ABIERTO

Camino Vecinal - Consorcio n° 32



RUTA NACIONAL N° 95

AREA DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

Camino Vecinal - Consorcio n° 32

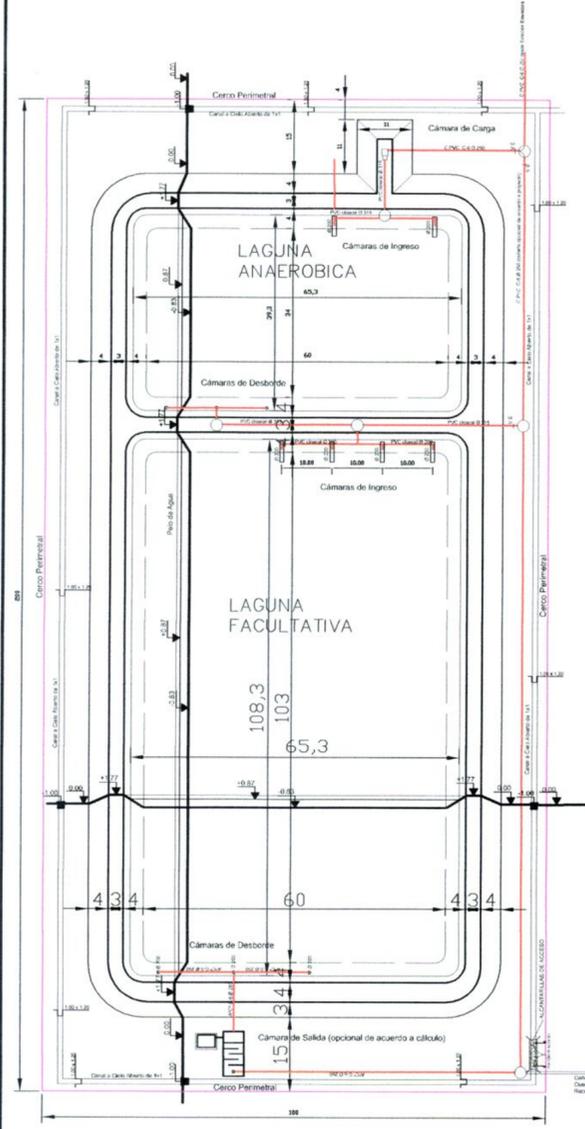
Camino Vecinal - Consorcio n° 32

REFERENCIA

- PVC clase 6 diám. 315 mm.
- PVC cloacal 6 diám. 200 mm.

Laguna de Tratamiento

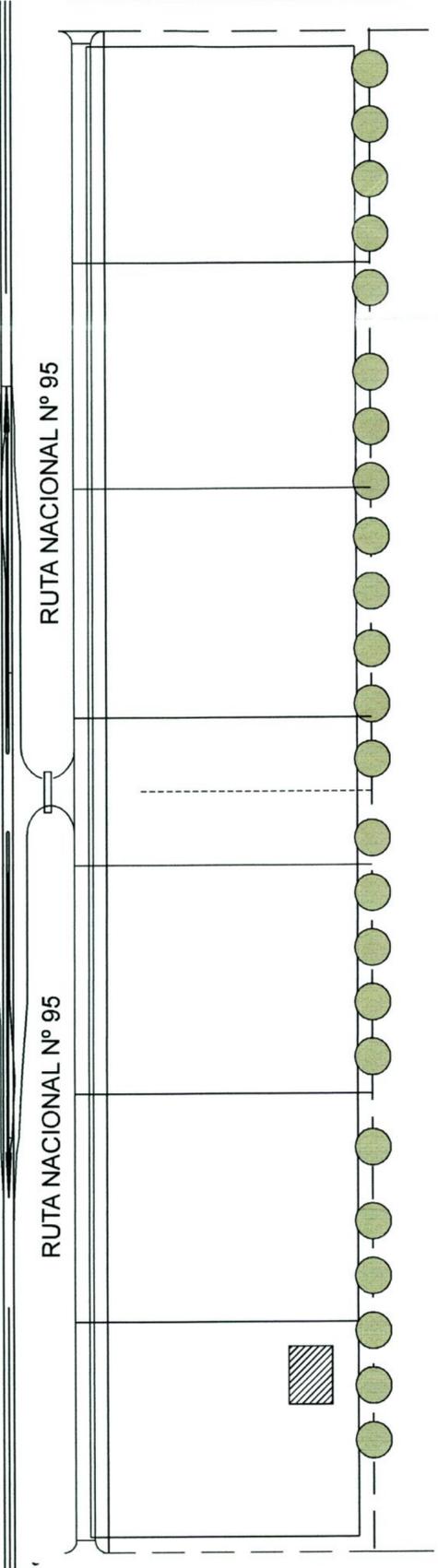
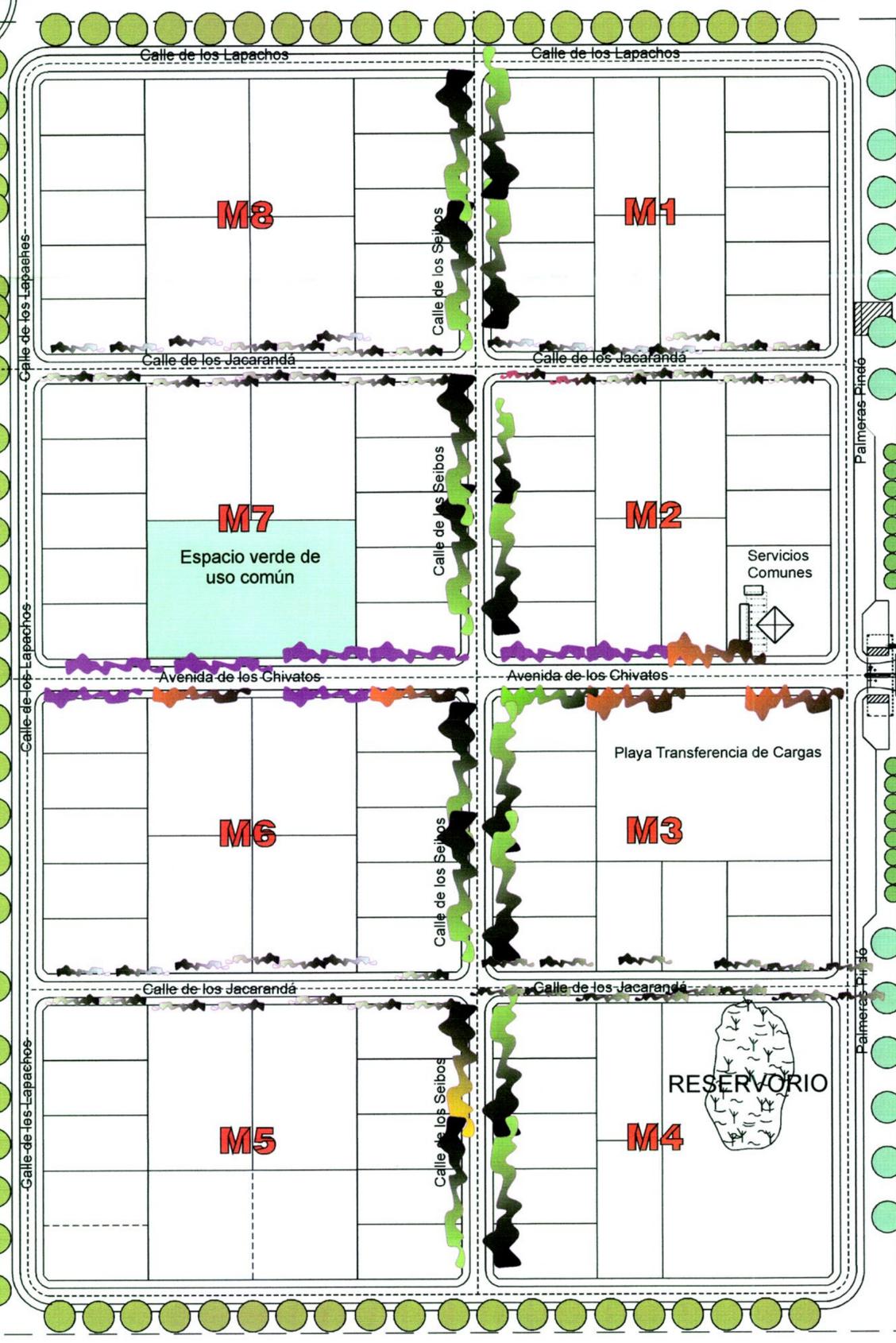
Esc.: 1:1000



PROVINCIA DEL CHACO
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Obra:
PARQUE INDUSTRIAL VILLA ÁNGELA
Plano: RED DESAGÜES INDUSTRIALES Y CLOCALES
Esc.: 1:3000
Fecha: JUNIO DE 2007

Plano n°
6



REFERENCIA.

	VULGAR	CIENTÍFICO
	CHIVATO	DELOMIX REGIA
	LAPACHO	
	SEIBO	MIMOSIFOLIA
	JACARANDÁ	ENTEROLOBIUM
	PINDÓ	INGANOUGÜENSIS

PROVINCIA DEL CHACO
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Obra: **PARQUE INDUSTRIAL VILLA ÁNGELA**

Plano: FORESTACIÓN
Esc.: 1:3000
Fecha: JUNIO DE 2007

Plano nº
7

C

Normativas

C - 3

**Estructura Legal del
Parque Industrial Villa Ángela**

C3 – Estructura Legal del Parque Industrial Villa Ángela

OBJETIVO:

Proyecto de normas regulatorias, tanto de creación como de funcionamiento del Parque Industrial de Villa Ángela

CONSIDERACIONES GENERALES:

- En el desarrollo de los proyectos de normas se ha considerado especialmente que la Municipalidad de Villa Ángela conserve facultades suficientes como para ejercer, en principio el control directo del Parque Industrial a través de su ejecutivo, y en una etapa posterior si bien pasará la administración a manos privadas, dicho municipio conservará facultades especiales que le posibilitarán ordenar la actividad del Parque Industrial a los fines para el cual se crea.
- En todos los casos se han otorgado las facultades mencionadas al Ejecutivo Municipal, excluyendo la participación del Consejo Deliberante, situación que de por sí generaría las demoras propias de su intervención, lo que podría resultar perjudicial a los fines para los cuales se crea el parque industrial, y como se sabe en el ámbito empresario o comercial, muchas de las decisiones u oportunidades deben ser tomadas o resueltas en tiempo extremadamente breve, ello por la misma velocidad del tráfico comercial actual, y los tiempos políticos difieren notablemente con estos.
- Si bien, conforme la normativa vigente sobre parques industriales otorga suficiente autonomía a las municipalidades para dictar las normas que regularan la actividad, necesariamente se deben adecuar estas a dicha normativa en sus principios rectores, que es lo que se ha pretendido mantener en el espíritu de las normas proyectadas.

- Como base de las normas proyectadas se han tomado normativas de otras ciudades argentinas, de las cuales si bien no se conoce la experiencia en particular, es coincidente su orientaron en cuanto al objeto y alcance de las normas que se proyectaron.
- Sin perjuicio de que toda norma debe contemplar supuestos generales, en cuanto a su alcance, en las normas proyectadas no existe una remisión a otras normas particulares, solo existiendo remisiones a normas en vigencia que rijan la materia, sean nacionales, provinciales y/o municipales, esto así por que de esa manera, y en especial respecto de obligaciones a cumplir por parte de las industrias a radicarse, se evitarán cuestiones dudosas en oportunidad de cualquier cambio que ocurra en dicha legislación a que se remite.
- Las cuestiones específicas dentro de las normas proyectadas, que sean competencia de una decisión municipal técnica, solo son referidas como ejemplos, pues ellas deberán ser adecuadas a las pretensiones, necesidades y posibilidades y de la Municipalidad de Villa Ángela.

CONSIDERACIONES PARTICULARES:

- Se recomienda la sanción de una sola ordenanza con dos anexos, para de esa manera, dar a conocer de antemano la normativa que regirá la radicación o relocalización de industrias en el parque, además como una manera de asegurar que dicha regulación contemple acabadamente los fines y objetivos propuestos en la creación del parque industrial.
- A efectos de lograr el cumplimiento de los fines, en la ordenanza proyectada se encuentra incluida la prohibición de nuevas habilitaciones industriales y/o ampliaciones de la existente en la planta urbana, y se establece un plazo para la relocalización de las ya existentes.

- En cuanto a plazos, exenciones, beneficios, y demás cuestiones similares, solo se indican a modo ejemplificativo, pero en todos los casos deben ser objeto de revisión y/o adecuación por la Municipalidad de Villa Ángela de acuerdo a posibilidades y necesidades de la misma.

DESARROLLO:

- Proyecto de Ordenanza de creación del Parque Industrial de Villa Ángela: la que contempla los objetivos y fines del parque, como también su regulación básica y determina la administración del mismo y el régimen de promoción industrial.
- Anexo I a la ordenanza y que debe formar parte de la misma, el que contiene el Reglamento de funcionamiento y administración del consorcio de propietarios del Parque industrial de Villa Ángela.
- Anexo II a la ordenanza y debe formar parte de ella, el que contiene el reglamento interno del parque industrial al que deberán someterse los propietarios de las parcelas.

CONCLUSIONES:

- La norma proyectada, tanto como sus anexos, primeramente deberá ser revisada y si resulta necesario adecuada en los aspectos técnicos ya referidos y de acuerdo a las necesidades y posibilidades de la Municipalidad de Villa Ángela, esto de acuerdo a la normativa vigente y los fines que se proponen con la creación del parque industrial.
- Que la experiencia del funcionamiento del parque industrial, seguramente aportará mucha información, y con esta disponible se podrá adecuar a las necesidades reales o practicidad en el funcionamiento del mismo la norma que se proyecta.

- Que el alcance de la norma proyectada solo pretende ser un parámetro general para que comience el funcionamiento, no pretendiéndose que la misma sea definitiva, sino muy por el contrario, como ya se dijo, con los datos que aporte la experiencia del funcionamiento serán necesarias modificaciones.
- Se ha privilegiado que en una primera etapa la administración total del parque industrial recaiga sobre el ejecutivo municipal, con el objeto de así poder lograr el cumplimiento de los objetivos con mayor celeridad.
- En todo el transcurso de la norma se hace referencia al Ejecutivo Municipal, sin indicarse esto en la persona del intendente local, sino que por lo amplio de dicho término, se podrá considerar que corresponde al mismo intendente o en su caso este puede comisionar una persona para ello, lo que creo que resulta beneficioso a los fines propuestos.
- Se está en el convencimiento de esta norma proyectada puede acabadamente convertirse en la regulación necesaria para la creación y funcionamiento del Parque Industrial de Villa Ángela.

DOCUMENTACIÓN ELABORADA:

- Proyecto de ordenanza de creación del Parque Industrial de Villa Ángela.
- Anexo I: Proyecto de Reglamento de funcionamiento y administración del consorcio de propietarios del Parque Industrial de Villa Ángela.
- Anexo II: Proyecto de Reglamento interno del Parque Industrial de Villa Ángela.

C3-1-Características

Tipo de norma: Proyecto de Ordenanza Municipal

PROYECTO ORDENANZA MUNICIPAL PARQUE INDUSTRIAL

Art.1º - Determinar como "PARQUE INDUSTRIAL de VILLA ÁNGELA" las fracciones de tierra, cuya expropiación fue dispuesta mediante Ley N° 5480 Sancionada por la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia del Chaco en fecha 01 de diciembre de 2004, promulgada en fecha 22 de diciembre de 2004 y publicada en el Boletín Oficial en fecha 31 de diciembre de 2004 (N° 08276).

Art. 2º.- El "PARQUE INDUSTRIAL de VILLA ÁNGELA", tendrá por fines los siguientes:

- a- promover la instalación de industrias en el mismo y la ampliación y modernización y adecuación de las ya existentes en la ciudad de Villa Ángela, sea que se trate de grandes empresas, como las denominadas pequeñas y medianas e inclusive las llamadas micro pymes;
- b- propender a una radicación ordenada de los establecimientos industriales, y una adecuación de los ya existentes, todo en armonía con el medio ambiente y con los núcleos urbanos;
- c- propiciar la integración y complementación de las actividades industriales en aspectos productivos, técnicos y comerciales;
- d- alentar los procesos de capacitación de recursos humanos, empresarios y laborales, y el crecimiento del empleo industrial por medio de acciones comunes;
- e- crear, a través de la localización concentrada de establecimientos industriales, las condiciones que permitan la reducción de los costos de inversión en infraestructura y servicios; generar espacios que reúnan las condiciones requeridas para posibilitar la relocalización de establecimientos industriales, en los casos en que estos se encuentren en conflicto con la población o el medio ambiente.

Art.3º.- Determinar como radicaciones permitidas dentro del PARQUE INDUSTRIAL a las empresas industriales. Entendiéndose por industria toda actividad consistente en la transformación física, química o fisicoquímica en su forma o esencia de materia prima en un nuevo producto; el ensamble o montaje de diversas piezas como partes integrantes en la obtención de productos acabados o semiacabados, transformaciones biológicas para la obtención de bienes finales, exceptuando la producción primaria. todo lo anteriormente citado debe ser ejecutado a través de un proceso inducido mediante la aplicación de técnicas de producción uniforme, la utilización de maquinarias o equipos y la repetición de operaciones o procesos unitarios llevados a cabo en instalaciones fijas; también podrán radicarse en ellos, aquellas empresas que desarrollen actividades de transformación de materias primas o consumo de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y energía eléctrica, como así también emprendimientos que ofrezcan servicios conexos a la industria. Queda prohibido dentro del PARQUE la radicación de los siguientes tipos de industrias:

- a- Que produzcan y/o utilicen materiales explosivos y las plantas para el tratamiento de residuos sólidos urbanos y/o patológicos.
- b- Industrias que fabriquen o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser solucionada mediante medidas de seguridad, auditadas y aprobadas por organismos nacionales o provinciales técnicos en la materia.

Art. 4º: En el Parque deberá darse cumplimiento, por parte de las empresas que allí se radiquen a toda la normativa legal vigente en materia de higiene y seguridad industrial, medio ambiente y particular de la actividad, tanto sea en el orden nacional, provincial y municipal por lo que no se permitirá el establecimiento de industrias, que en su proceso productivo o de almacenamiento de materias primas y/o productos terminados, no respeten estas condiciones.

Art.5º.- Sólo se autorizará la radicación en el Parque Industrial de instalaciones industriales acordes a lo previsto en esta Ordenanza y en la Ley Provincial N° 4911, sus modificatorias y reglamentarias, o la norma que la reemplace.-

Art.6º.- Se prohíbe la radicación de nuevas industrias, no compatibles con el actual ejido urbano, dentro de la planta urbana del Municipio de Villa Ángela, facultándose al ejecutivo municipal establecer excepciones mediante ordenanzas, en casos debidamente fundado y justificados.-

Art.7º.- Asimismo el Ejecutivo Municipal deberá, mediante ordenanza municipal, y en atención a las particularidades de cada caso, otorgar un plazo prudente para que las industrias radicadas en la actual planta urbana de la ciudad de Villa Ángela, procedan a su traslado y/o reinstalación al Parque Industrial. Queda expresamente prohibido que una vez vencido el otorgado el plazo para la reinstalación y/o traslado de la industria, se otorgue prórroga alguna, salvo en casos debidamente fundados y documentados, que acrediten la imposibilidad de la causa que ha impedido el cumplimiento del plazo originariamente otorgado. Sin perjuicio de ello el plazo que como prórroga se otorgue no puede exceder el cincuenta por ciento (50%) del plazo originariamente otorgado. Esta prórroga excepcional solo podrá ser otorgada por única vez.

Art.8º.- Prohibir la ampliación en su superficie cubierta, de lo existente a la fecha de promulgación de la presente, a todas aquellas industrias asentadas dentro de la planta urbana.-

Art.9º.- Facultar al Ejecutivo Municipal a planificar la utilización del área establecida en el artículo 1º de la presente, determinando los sectores para uso industrial, calles, espacios verdes, reservas, equipamiento comunitario y otros destinos.- Asimismo podrá dictar normas de uso, edificación, instalaciones, debiendo asimismo prever un espacio para incubadoras de empresas y un predio ferial; y demás necesarias para el cumplimiento de los fines de esta Ordenanza.-

Art.10º.- Facultar al Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta y posteriormente transferir el dominio, de las parcelas que para tal fin fueron establecidas en virtud de la aplicación del artículo 9º de la presente, autorizándose la recepción de pagos de anticipos a cuenta de las operaciones mencionadas.-

Art.11º.- El Ejecutivo Municipal fijará el precio básico para la adjudicación y venta de las parcelas a las que refiere el artículo anterior.- El importe será establecido por metro cuadrados e incluirá, además del valor del lote, la mensura correspondiente, la apertura de calles, la red de media tensión y otras obras menores.-

La incorporación de las mejoras que hacen al resto de los servicios e infraestructura se abonará por el sistema de Contribución por Mejoras en

función del costo de realización de las mismas, y se cobrará según el tipo de prorrateo que determine para cada caso en particular el Ejecutivo Municipal.-

Art.12º.- La forma de pago del monto resultante de las ventas de parcelas del Parque Industrial será determinada por el Ejecutivo Municipal en función de su incidencia en el proyecto y el atractivo que el mismo genere para el desarrollo local, pudiendo establecerse bonificaciones.-

El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá también una tasa de interés promocional para el caso de pago financiado, la cual podrá ser variable, y las modalidades de contratación, todo conforme a la legislación provincial vigente.-

El precio será abonado en dinero. Excepcionalmente se podrá admitir la dación en pago de inmuebles debiendo encontrarse los mismos ubicados en el ejido urbano de la Ciudad de Villa Ángela. En ningún caso el monto a abonarse en dinero podrá ser inferior al cincuenta por ciento (50%) del valor total de los lotes a transferir.-

Art.13º.- La adjudicación y venta de las parcelas según lo determinado por el artículo 9º de la presente, se otorgará sujeta a las siguientes condiciones:

a) Los solicitantes deberán presentar un proyecto de inversión, ajustado a los requisitos que se establezcan en la legislación y reglamentación respectiva.-

b) La edificación deberá comenzarse dentro de los seis (6) meses de la toma de posesión de la parcela, la que se verificará una vez suscripta el acta respectiva.

c) La planta industrial deberá entrar en funcionamiento (previa habilitación municipal), en un plazo no mayor de doce (12) meses a partir de la toma de posesión de la parcela, debiéndose suscribir el acta correspondiente.-

d) El Ejecutivo Municipal podrá ampliar los plazos establecidos en los incisos b) y c) del presente, hasta un máximo de doce (12) meses; y cuando razones de fuerza mayor lo justifiquen.-

e) El proyecto productivo deberá contemplar que dentro de la planta de personal, el setenta (70%) deberá estar afincado en la ciudad de Villa Ángela.- El Ejecutivo Municipal podrá modificar excepcionalmente el

mencionado porcentaje cuando razones de índole técnica lo hagan necesario.-

f) La superficie adquirida por cada empresa en el Parque Industrial, no podrá superar el 20% (veinte por ciento) de la superficie total afectada a uso industrial exclusivo.-

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

- 1) Que se ha ejecutado el Proyecto que motivó la radicación.-
- 2) Que las necesidades de expansión de la empresa requieren una superficie mayor, situación que debe acreditarse con la presentación de una ampliación, sujeta a la aprobación de la Autoridad de Aplicación.-

La determinación de la parte de cada empresa en los gastos comunes se determinará en forma proporcional de la superficie adquirida en función del total de la superficie afectada a uso industrial exclusivo.-

Art.14º.- Será requisito fundamental para la realización de la escritura traslativa de dominio, que el adquirente del predio haya abonado la totalidad del precio pactado y de las contribuciones por mejoras que pudieran existir, y se haya cumplido con lo establecido en el inciso b) del artículo 12º de la presente, excepto situaciones especialmente autorizadas por la Municipalidad de Villa Ángela.-

Art.15º.- Los terrenos adquiridos según el procedimiento establecido en la presente Ordenanza, en donde no se haya cumplimentado con lo prescripto en el inciso c) del artículo 12º, no podrán ser transferidos, excepto a la Municipalidad de Villa Ángela, bajo ningún título, modo y/o contrato, dentro de un plazo de CINCO (5) años, contados a partir de la fecha de la escritura traslativa de dominio otorgada.

En los casos donde se haya producido la puesta en marcha del establecimiento industrial y los propietarios desistan de su continuidad, podrán transferirlos a terceros, en venta, alquiler u otras formas de arrendamiento, sujeto a la aprobación de los responsables de la administración del Parque Industrial, y al compromiso expreso del adquirente, inquilino o arrendatario de dar continuidad al emprendimiento

aprobado o a desarrollar uno nuevo.- En este último supuesto, el proyecto debe ser previamente aprobado por el Ejecutivo Municipal.

PROMOCIÓN INDUSTRIAL

Art.16º.- Establecer un sistema de promoción industrial para la radicación de empresas en el PARQUE INDUSTRIAL. Esta Ordenanza implica adhesión plena al régimen de Promoción que establece la Ley Nº 4453; como así los beneficios que por la presente se otorgan no excluyen ni postergan beneficios otorgados por cualquier otra normativa de promoción industrial, sea esta nacional, provincial o municipal.

Las actividades complementarias que se desarrollen dentro del Parque Industrial, podrán ser beneficiarias de las exenciones que otorga la presente, siempre y cuando el número de personal dependiente sea de siete (7) personas o superior. En caso de que el número de personal sea menor al indicado en este inciso, las exenciones serán reducidas en un cincuenta por ciento (50 %).-

Art.17º.- Los beneficios impositivos dispuestos para las empresas que se acojan al régimen establecido en el artículo anterior, en la medida que realicen su proceso productivo en la nueva planta son los siguientes:

- 1) Exención en el pago del Derecho de Registro e Inspección.-
- 2) Exención en el pago del Derecho de Construcción.
- 3) Exención en el pago de Tasa general de Inmuebles.
- 4) Exención en el pago de la Tasa de Actuación Administrativa.-
- 5) Exención en el pago de Derechos por publicidad y propaganda.-
- 6) Exención en pago del Derecho de Ocupación del Dominio Público.-

Será por el término de 10 años y sobre el monto consumido dentro del Parque Industrial.-

La exención en el Derecho de Registro e Inspección y de la Tasa General de Inmuebles regirá por 10 años y se considerarán las siguientes situaciones:

- i) Para las empresas que se trasladen se computará el plazo desde el inicio de actividades en el Parque Industrial, aunque sólo realicen allí parcialmente el proceso productivo y se les dará un plazo de hasta 5 (cinco) años, a contar desde el inicio antes mencionado, para la radicación

total de las actividades y cese definitivo en la zona urbana.- De no cumplir con este requisito quedará sin efecto el beneficio de exención.- El Ejecutivo Municipal, podrá contemplar situaciones especiales.-

ii) Para las empresas nuevas empezará a regir desde el momento de iniciación de actividades de producción dentro del Parque Industrial.-

La exención del Derecho de Construcción será por el término de 10 (diez) años contados desde la fecha de posesión del inmueble.-

La exención en el pago de Sellados y de Derechos por Publicidad y Propaganda regirá por el término de 10 años a contar desde la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.-

Art.18º.- Los términos de las excepciones previstas en el artículo anterior se otorgarán por un plazo no inferior a CINCO (5) años. Dicho período podrá ser ampliado en función de la importancia que el proyecto industrial tenga para el desarrollo local.-

Art.19º.- El cambio de titularidad en la propiedad y/o explotación de algún establecimiento de los especificados en el artículo 4º de la presente, por cualquier título, modo y/o contrato que se efectivizare, ocasionará la pérdida automática de los beneficios de los que gozare.- Será facultad del Ejecutivo Municipal el otorgamiento de dichos beneficios a los nuevos titulares.-

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL

Art.20º.- La administración y el gobierno del parque estará a cargo de:

a) Hasta que se proceda a la adjudicación y venta del 30 % (treinta por ciento) de la superficie total de las parcelas destinadas a uso industrial exclusivo; de una Comisión Administradora Municipal integrada por representantes del Ejecutivo Municipal. La Comisión referida rendirá cuenta de lo actuado, en forma mensual, a un Comité controlador integrado por 2 (dos) representantes del Concejo Deliberante.-

b) Cuando se haya superado el 30% (treinta por ciento) indicado en el inciso anterior; la Administración quedará a cargo de un Consorcio de Administración de Propietarios integrada por la totalidad de las empresas o personas físicas adquirentes de parcelas y por la Municipalidad de Villa

Ángela, por las parcelas no vendidas.- El que se registrará por los reglamentos que son parte integrante de esta ordenanza y se indican como Anexo I y Anexo II.-

Art.21º.- Cumplida la condición establecida en el artículo 20, el Ejecutivo Municipal deberá convocar en un plazo no mayor de sesenta (60) días de cumplida la condición señalada a cada uno de los propietarios de las parcelas para la realización del acta constitutiva del “Consortio de Propietarios del Parque Industrial de Villa Ángela”.

Art.22º.- El Consortio de Propietarios del Parque Industrial Villa Ángela” se registrará en su funcionamiento, derechos y deberes de los propietarios y demás cuestiones, por el Reglamento de Funcionamiento y Administración del Consortio de Propietarios del Parque Industrial de Villa Ángela, es que es parte integrante de esta ordenanza como Anexo I.

Asimismo en cuanto a las normas de funcionamiento y administración y control del Parque Industrial de Villa Ángela, los propietarios se registrarán por las normas que establece el Reglamento Interno del Parque Industrial de Villa Ángela, el que es parte integrante de esta ordenanza como Anexo II.

SANCIONES

Art.23º.- Las infracciones por acción u omisión de las disposiciones de esta ordenanza y normas reglamentarias y complementarias, harán pasibles a los infractores de las siguientes sanciones:

a) Caducidad de pleno derecho de los beneficios y exenciones acordadas.-

b) Pagos de los tributos no ingresados con motivo de la exención cuya caducidad se disponga, con mas los recargos e intereses que fije la Ordenanza Tributaria vigente.-

c) Obligación de entrega al Municipio de los terrenos ocupados.-

Art.24º.- Se faculta al Ejecutivo Municipal a reglamentar la aplicación de la presente norma legal.-

Art.25º.- La presente ordenanza tendrá vigencia a partir de su promulgación.-

Art.26º.- Cúmplase, comuníquese, publíquese y archívese.

C3-2- Ente Promotor y Consorcio de Propietarios: Reglamento de funcionamiento

ANEXO I

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACION DEL CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARQUE INDUSTRIAL DE VILLA ÁNGELA.

Norma General: Cumplida la condición necesaria, la administración del Parque Industrial de Villa Ángela quedará a cargo de un CONSORCIO DE PROPIETARIOS, conformado por los siguientes órganos:

Asamblea de Copropietarios, Consejo de Administración y un Administrador.

Teniendo el Consejo de Administración las siguientes funciones:

- Proponer anualmente planes y acciones tendientes al desarrollo integral y equilibrado del Parque industrial.
- Realizar los trabajos necesarios para una adecuada conservación y mejoramiento de las instalaciones y forestación preservadora del Parque Industrial.
- Realizar las tareas de mantenimiento y mejoras de las áreas comunes.
- Explotar y/o dar en concesión las actividades que conforme la reglamentación de Parque Industrial así lo permitieren.
- Llevar a cabo todas aquellas acciones tendientes a promover las actividades y ventajas industriales del Parque Industrial, como gestionar la radicación de industrias en el lugar.

I - ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS:

ART. 1°- Conforme a lo dispuesto en la Ley Provincial N° 4911 y las modificaciones que se dicten en el futuro y sus reglamentaciones, se constituye el Consorcio de Copropietarios y Administración del Parque Industrial, con domicilio Legal en el predio del Parque Industrial de Villa Ángela, integrado por los titulares de dominio de los predios o parcelas integrantes del Parque Industrial lo que se acredita con las respectivas Escrituras Publicas debidamente inscripta en los pertinentes registros.

En caso de transmisión de dominio, previa acreditación del cumplimiento de los requisitos que establece al reglamentación para ello, los sucesores ocuparan "ipsojure" en el Consorcio, la posición de sus respectivos transmitentes, a partir de la fecha de las adquisiciones, sin perjuicio de lo dispuesto por los artículos siguientes.

II - DIVISION DEL PARQUE INDUSTRIAL

ART. 2° – El Parque Industrial se divide en:

Sectores de los adquirentes de los predios:

A los efectos de la determinación de dichos sectores el Parque Industrial se divide en parcelas, las cuales tienen la ubicación y distribución que surge del croquis que forma parte integrante de este reglamento como anexo I, con las medidas, linderos y superficies propias que constan en el mismo.

Sectores, bienes y servicios de uso común:

Serán de uso común para todos los propietarios del predio del Parque Industrial, los enumerados a continuación:

- Calles internas y caminos.
- Instalaciones de gas natural, energía eléctrica, agua corriente, telefonía, cisterna y tanque de agua.
- Desagües cloacales, pluviales e industriales.
- Servicio contra incendio.
- Servicio de vigilancia y puesto de seguridad.
- Sala de primeros auxilios.
- Control de accesos.
- Edificio de administración.
- Todas aquellas partes y/o locales, existentes y/o futuras del Parque Industrial de propiedad exclusiva del dominio Municipal, destinadas al uso común no señaladas en los incisos precedentes.

III - DESTINO DE LAS DIFERENTES PARTES DEL PARQUE INDUSTRIAL.

Sectores de uso exclusivo de los adquirentes de las parcelas:

ART. 3° – El propietario de cada parcela de terreno lo es con relación a la superficie de espacio adquirido en propiedad según los términos de su título de adquisición y planos registrados dentro de cuyo ámbito podrá ejercer todos los derechos reales

que le correspondan, en cuanto no afecte a lo dispuesto en la Ordenanza N°.....; Ley N° 4911 y sus reglamentaciones, y las obligaciones contractuales contraídas con el Municipio y el presente reglamento.

Sectores, bienes y servicios de uso común:

ART. 4° – Cada propietario podrá hacer uso de las áreas destinadas al uso común conforme a su destino, sin afectar al legítimo derecho de los demás. Tales derechos de los propietarios al uso, son inseparables del dominio.

IV – PROHIBICIONES

ART. 5° – Queda prohibido a cada propietario y/o ocupante de una parcela de terreno:

* Destinarla a usos distintos a los establecidos en el contrato de compraventa o cesión gratuita según corresponda y en el presente reglamento. Cualquier cambio de destino de un establecimiento industrial deberá someterse a consideración o decisión del Ejecutivo Municipal de Villa Ángela.

*Ejercer actividades que comprometan la seguridad del conjunto. En caso de infracción por parte de cualquiera de los propietarios y/o ocupantes, de las normas mencionadas en los artículos precedentes, se aplicara la condición resolutoria expresamente establecida en el contrato de compraventa y/o cesión gratuita.

V – CARGAS COMUNES Y CONTRIBUCIONES A LAS MISMAS:

ART. 6° – Los propietarios estarán obligados a contribuir a los gastos necesarios para la administración, mantenimiento, conservación de buenas condiciones de los bienes y servicios de uso común en la proporción a la superficie de su propiedad. Sean estos gastos comunes o extraordinarios.

VI – GASTOS Y REPARACIONES A CARGO EXCLUSIVO DE CADA PROPIETARIOS.

ART. 7° – Cada propietario deberá atender a su exclusivo costo el mantenimiento y reparación de sus propias áreas parquizadas y/o forestadas, puertas y paredes, techos, revoques, pinturas, senderos peatonales y demás obras que sean de carácter interno de su respectivo establecimiento industrial, sin perjuicio de contribuir

en la proporción que le corresponda, cuando esas reparaciones sean las partes, bienes o servicios de uso común.

ART.8° – Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en el establecimiento de su propiedad las reparaciones cuya omisión pueda representar daño, peligro o inconvenientes a las partes comunes del Parque Industrial y/o parcelas linderas, siendo responsable por los daños y perjuicios que origine el incumplimiento de esa obligación. Cualquier reforma interior de un establecimiento industrial que pudiera afectar partes de uso común del Parque Industrial deberá someterse a la consideración de la Asamblea de Copropietarios de las parcelas.

ART. 9° – Cada vez que fuese necesario realizar trabajos de carácter común en una parcela, cada propietario permitirá el ingreso de las personas encargadas de realizar o proyectar esos trabajos cuya ejecución deberá hacerse con prudencia al máximo de evitar toda perturbación a las partes de uso común del Parque Industrial y el normal desenvolvimiento de las demás industrias radicadas.

ART. 10° – En caso de venta y/o locación de la parcela o del establecimiento industrial instalado en la misma, debidamente autorizada, el presente reglamento obligara al sucesor o nuevo adquirente, el cual en el acto de transmisión se obliga a respetarlo pues bajo ningún concepto se alegara ignorancia o desconocimiento de su existencia y deberá notificar a la administración el nombre o razón social y domicilio del sucesor o locatario. En caso de locación de las parcelas, serán deudores solidarios de los gastos comunes y/o extraordinarios el locador y el locatario.

VII – TRANSFERENCIA O LOCACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES CONSTRUIDAS Y EN FUNCIONAMIENTO.

ART.11° – En caso de transferencia de alguna planta, previa autorización expresa del Ejecutivo Municipal, su titular queda obligado a:

- Comunicar al administrador en el plazo que fije la autoridad de aplicación, el nombre y apellido o razón social y domicilio legal del adquirente, y escribano publico designado para suscribir la escritura traslativa de dominio.
- Hacer constar en la escritura la conformidad expresa del adquirente de conocer el presente Reglamento.

- Ceder al adquirente su cuota parte de los fondos de reserva de la administración para la atención de los gastos comunes y extraordinarios si los hubiere.
- Es condición indispensable para la transferencia del dominio de las parcelas, que a la respectiva escritura se agregue el certificado de libre deuda por gastos comunes y extraordinarios expedido por el administrador.

ART. 12° – En caso de locación total o parcial o cesión de uso de alguna parcela, su propietario queda obligado a:

- Comunicar al administrador con la debida anticipación el nombre y apellido o razón social y domicilio legal del locatario o cesionario de uso, plazo estipulado de la locación o cesión de uso y destino de la misma.
- El propietario que haya locado o cedido el uso total o parcial de su parcela será responsable solidario, liso y llano principal pagador de todas las obligaciones que impone este Reglamento.

VIII – SEGURO CONTRA INCENDIO.

ART.13° – Los edificios y servicios de uso común deberán estar permanentemente asegurados contra incendio, por una suma que no podrá ser inferior a la valuación fiscal de los mismos, siendo de competencia del Consejo de Administración contratar el seguro contra incendio. El pago de las primas correspondientes estará a cargo de los propietarios de las parcelas en las proporciones establecidas en el artículo N° 6.

IX – OBLIGACIONES A CARGO DE LOS PROPIETARIOS.

ART.14°– Cada propietario se obliga a:

Comunicar al Consejo de Administración su nombre, Apellido, o razón social como así el domicilio legal que constituye a los efectos de las notificaciones extrajudiciales, judiciales y/o citaciones a que hubiera lugar, debiendo constituirlo en la ciudad de Villa Ángela teniéndose por constituido en del establecimiento Industrial, en caso de silencio. Estas constancias deberán ser consignadas por el Consejo de Administración en el registro de propietarios que deberá llevar.

Cumplir con las obligaciones enumeradas en los artículos N°11 y 12.

Cumplir con el presente Reglamento y, las decisiones adoptadas en las asambleas. Efectuar los pagos a que esta obligado, en las oficinas de la administración del Parque Industrial.

X – REPRESENTACION Y ADMINISTRACION.

ART. 15° – Son Órganos de Representación y Administración del Parque Industrial de Villa Ángela:

La Asamblea de Copropietarios,
El Consejo de Administración,
El Administrador.

XI – ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ART.16° – Los propietarios para sus deliberaciones y decisiones celebrarán asambleas ordinarias y extraordinarias, que tendrá lugar bajo los mismos principios, orden a convocatoria y constitución. En todos los casos cada propietario tiene derecho a voto en proporción a la superficie de su propiedad, no pudiendo exceder nadie, el 20% de las sumas de voluntades, excepto la Municipalidad de Villa Ángela por ser el promotor del Parque Industrial

Todas las decisiones asamblearias, tanto ordinarias como extraordinarias, deberán ser notificadas al Ejecutivo Municipal dentro de los tres (3) días de tomadas.

CITACION Y LUGAR:

La citación, con indicación del carácter y asuntos a tratar se remitirá a los propietarios de los predios o sus representantes debidamente designados, con una anticipación no menor a diez (10) días corridos para las asambleas generales ordinarias y no menos de cinco (5) días corridos para las extraordinarias. Las reuniones se celebraran en el lugar que fije el Consejo de Administración y a la hora que la citación indique.

Todas las notificaciones se efectuaran por cédula en el domicilio legal del propietario de la parcela o de su representante legal debidamente designado tal efecto, el domicilio deberá establecerse en la ciudad de Villa Ángela.

En la cédula de notificación deberá constar, firma, día y hora de la entrega. Si el interesado se negare, o no pudiere firmar, se dejara constancia. Cuando no se

encontrase al propietario o su representante debidamente designado, se entregará la cédula a otra persona de la casa, departamento u oficina, o al encargado del edificio y procederá en la forma dispuesta en el párrafo anterior. Si no pudiera entregarla la fijará en la puerta del acceso correspondiente a esos lugares, con la presencia de dos (2) testigos dejándose constancia de ello.

Juntamente con las cédulas que notifiquen la realización de la asamblea general ordinaria deberá acompañarse copia de la memoria anual y balance o rendición de cuentas del ejercicio anual vencido, de lo que se dejará constancia que se recibe por el interesado al momento de la notificación de la misma.

Se colocaran además carteles indicadores del Parque Industrial y se publicará la citación por dos días en el diario de mayor circulación local, dicha publicación deberá hacerse con la anticipación necesaria que se establece en este artículo dependiente del tipo de asamblea que se trate.

CLASE DE ASAMBLEA:

Asamblea general ordinaria:

En estas asambleas será considerada la rendición de cuentas e informes que presente el Consejo de Administración relativo al ejercicio vencido. Si fracasara la convocatoria por falta de "Quorum" a la hora señalada se celebrara la asamblea media hora después. Esta reunión tendrá lugar cualquier sea el numero de propietarios presentes y/o porcentuales que les corresponda de acuerdo al Artículo 6°. En este caso, quedará aprobada la rendición de cuentas, con la mitad mas uno de los votos de los integrantes de los propietarios de las parcelas. En el supuesto que no concurriera ninguno de los propietarios el Consejo de administración dejara constancia en los libros de actas con transcripción del Orden del Día, en cuyo caso la rendición de cuentas quedara aprobada. Esta reunión se celebrará anualmente y antes de transcurridos cuarenta y cinco (45) días del cierre del ejercicio anual que se pone a consideración.

Asamblea Extraordinaria:

Se celebrara cada vez que el Consejo de Administración lo considere necesario o cuando un grupo de propietarios que representen por lo menos el 25% de los titulares de las parcelas industriales y lo solicite por escrito al consejo de Administración.

FUNCIONAMIENTO:

Presidencia:

Las asambleas serán presididas por el presidente del Consejo de Administración o será elegido en la Asamblea, debiendo en el acto de su constitución, procederse a la designación de dos propietarios para firmar el acta conjuntamente con el presidente. El presidente tendrá voz y voto y en caso de empate doble voto.

Reglas para deliberar:

Las reglas para las deliberaciones las fijara la Asamblea.

El "Quorum" necesario para poder sesionar se establece con la presencia de un numero de titulares de las parcelas industriales cuyos votos representen mas del 50% de los votos, se exceptúa el supuesto contemplado en la reunión por falta de "Quorum".

Cómputos de los votos:

Unanimidad:

Se requiere el voto de todos los titulares de las parcelas industriales para resolver el destino natural del Parque Industrial.

Mayoría de dos tercios:

Se requiere el voto los 2/3 de los miembros presentes y que representen no menos del 40% (cuarenta por ciento) de la superficie de la parcelas del Parque Industrial, para resolver los siguientes asuntos:

Realización de innovaciones, mejoras y/u obras nuevas que afecten a las partes de uso común del Parque Industrial.

Simple Mayoría:

Se requiere el voto de la simple mayoría de los presentes para cualquier otro asunto incluido en el Orden del Dia.

A) Representación:

Los propietarios podrán hacerse representar en las reuniones por mandatarios para lo cual será suficiente la presentación de una Carta Poder con la firma certificada por Escribano Publico.

B) Ausentes:

Las resoluciones de las Asambleas serán definitivas y validas aún para los propietarios que no hubieran concurrido a ellas, los que no podrán formular reclamación alguna fundada en su ausencia.

C) Derecho a Veto:

El Ejecutivo Municipal ejercerá este derecho cuando lo considere conveniente para los intereses generales de los propietarios instalados en el Parque Industrial y los fines del mismo. Incluso en el caso de que se resuelva el destino del Parque Industrial. En todos los casos deberá ejercerse este derecho dentro de los quince (15) días de notificada la resolución de la asamblea.

XII – CONSEJO DE ADMINISTRACION.

ART.17°: - El Consejo de Administración se constituirá de la siguiente manera:

1- El Consejo de Administración estar integrado por un miembro designado por el Ejecutivo Municipal y seis (6) representantes de los propietarios radicados en el Parque Industrial, cuatro (4) de los cuales revestirán el carácter de titulares y los otros dos (2) actuaran como suplentes en caso de ausencias o impedimentos de los titulares, los que en ningún caso percibirán remuneración por la gestión.

2- Los Consejeros Propietarios serán designados y/o removidos por la Asamblea de Propietarios, por mayoría porcentual.

Su designación deberá recaer en seis (6) de los propietarios o sus representantes legales. Los miembros del Consejo de Administración serán reelegibles indefinidamente.

En el supuesto de renuncia, muerte o incapacidad, deberá convocarse a la Asamblea de propietarios para cubrir las vacantes.

ART.18°: - En la primera reunión que celebre el Consejo de Administración, elegirá de entre sus miembros, Presidente, Secretario, y Tesorero, siendo los demás vocales.

ART.19°: - Los miembros del Consejo de Administración duraran dos (2) años en sus funciones, debiendo renovarse en mitades anualmente. En la primera elección referida a lo dispuesto en el articulo 18, la mitad de los elegidos duraran un (1) año, lo que se determinara por sorteo.

ART.20°:- Son deberes del Consejo de Administración:

Proponer al Administrador; removerlo y sancionarlo.

Contratar y despedir al personal del Parque Industrial cuando existan razones fundadas.

Proponer a la Asamblea de Copropietarios la retribución del Administrador y del personal del Parque Industrial.

Resolver, siendo ello posible, toda divergencia entre los propietarios y ocupantes de los predios.

Convocar a las Asambleas, suscribiendo las convocatorias con firma del Presidente y Secretario o sus reemplazantes legales.

Redactar el Orden del Día de las Asambleas.

Rendir cuenta del ejercicio financiero y gestión en forma trimestral, a la Asamblea de Copropietarios.

ART. 21: - El Consejo de Administración fijará los días y lugares de reunión. A las mismas podrán concurrir los propietarios de las parcelas sin voz ni voto. En caso de que para resolver alguna cuestión, los votos emitidos a tal efecto dieren un empate, el voto del presidente se considerará con valor doble.

ART.22:- Son derechos y obligaciones del Consejo de Administración:

Ejecutar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios e interpretar y hacer cumplir el presente Reglamento del Parque Industrial.

Pagar con los fondos comunes las cuentas y/o facturas de gastos de carácter común que se originen a raíz del uso que los ocupantes hagan del Parque Industrial y sus servicios así como los necesarios a fin de mantener en buen estado de uso, y condiciones de seguridad, comodidad y decoro de las instalaciones comunes del Parque Industrial.

Recaudar las cuotas fijadas por la Asamblea como contribución de los propietarios al pago de las cargas comunes y extraordinarias.

Ordenar y pagar cualquier reparación o arreglo necesario en las partes de uso común y de servicio del Parque Industrial, a cuyo fin podrá hacer uso del Fondo de Reserva que establece el artículo 29 del presente Reglamento.

Llevar un libro de Administración y otro de Actas, ambos rubricados ante la Dirección de Personas Jurídicas de la Pcia. del Chaco, en los mismos quedaran consignadas las sumas abonadas para sufragar los gastos comunes y extraordinarios, y las Actas y Resoluciones de las Asambleas de Copropietarios, respectivamente.

Llevar un Registro de Propietarios e Inquilinos, consignando sus nombres y apellidos, razón social y domicilios legales, debiendo registrar en el todo cambio que al respecto se produjere.

Remitir a los titulares de las parcelas con quince (15) días de anticipación al señalado para la reunión de la Asamblea General Ordinaria la Rendición de Cuentas del ejercicio vencido siempre que no hubiera sido del conocimiento de los propietarios con anterioridad.

Certificar las deudas por aportes para gastos comunes.

Llevar la Contabilidad de la Administración.

Representar al Parque Industrial directamente o por apoderado, ante las autoridades públicas, sean ellas administrativas, fiscales, policiales, judiciales, municipales, provinciales y nacionales, en cualquier gestión o asunto que haga a los intereses del Parque Industrial.

Verificar las infracciones al Reglamento del Parque Industrial, procediendo conforme a sus propias atribuciones.

Vigilar el estricto cumplimiento por parte del personal de las normas que se le impartan, las que se consignaran en un Libro Especial destinado a ese efecto, que se hallara en la sede de la Administración.

Atender los reclamos de los propietarios los que se harán constar en un Libro especial a tal efecto.

Efectuar citaciones para las Asambleas, sean ellas Ordinarias o Extraordinarias, de manera fehaciente.

ART.23°: - El presidente del Consejo de Administración del Parque Industrial es el representante legal del Parque quedando expresamente facultado para actuar por si o por apoderado en representación del Consorcio de Administración previa resolución del Consejo de Administración que otorgue Mandato Expreso, en todos los asuntos judiciales y/o administrativos que tenga pendiente o que se susciten en adelante en cualquier fuero o jurisdicción, trátase de Tribunales de trabajo, Municipales de Faltas y de Policía Administrativa y/o tribunales arbitrales o instancias de mediación, a cuyos efectos se lo faculta para presentarse ante las Autoridades Judiciales que correspondan, con escritos, escrituras, documentos, testigos todo medio probatorio, pudiendo formalizar peticiones y denuncias, iniciar y contestar demandas y reconvenciones, prorrogar y declinar jurisdicción, oponer

excepciones, decir de nulidad, tachar, recusar, apelar, desistir, estos y otros derechos, comprometer en árbitros, arbitradores, prestar juramentos, fianzas y cauciones, nombrar toda clase de peritos, tasadores y martilleros, solicitar la venta y remate de sus deudores y fiadores, embargos preventivos y ejecutivos, inhibiciones y su levantamiento, cotejos de letras, autos de quiebras, desalojos y lanzamientos, celebrar arreglos y transacciones, cobrar y percibir, otorgar recibos y cartas de pago, pedir y asistir a toda clase de audiencias y juicios verbales, concursar civilmente a sus deudores, aceptar nombramiento de sindico en los juicios que sea parte y representarlo en tal carácter, conceder quitas y esperas, producir informaciones, solicitar la protocolización de toda clase de documentos y de las Actas de Asambleas cuando así correspondiera por disposición de la ley o por decisión de los propietarios de las parcelas, iniciar acciones correccionales y criminales contra terceros, solicitar reparaciones de daños y perjuicios, careos, retractaciones, declaraciones indagatorias, deducir tercerías, renunciar a prescripciones adquiridas, aceptar cesiones de bienes en pago, interponer recursos de inconstitucionalidad o inaplicabilidad de ley o doctrina legal, así como cualquier otro que autoricen las leyes de procedimiento.

ART. 24°: - El Administrador es designado y removido por el Consejo de Administración y su designación podrá recaer en uno de los propietarios o en personas extrañas a la comunidad. En el supuesto de renuncia, la entrega de la administración se formalizara mediante un preaviso de quince (15) días. En caso de renuncia o remoción, el administrador rendirá cuenta documentada de su gestión y hará entrega a su sucesor del Libro de Administración, plano y demás documentación que haga al Parque Industrial.

Le compete al Administrador apoyar y llevar a cabo todas aquellas acciones y gestiones, conforme a las instrucciones recibidas del Consejo de Administración.

XIII - EJERCICIO FINANCIERO.

ART.25°: Cada ejercicio financiero durara un año, comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre.

XIV- FONDO DE RESERVA.

ART. 26: Para la atención de gastos extraordinarios, indemnizaciones y despidos u otros gastos especiales e imprevisibles, deberá constituirse un fondo de reserva en forma de una contribución ajena a la ordinaria. Sobre el particular, resolverá anualmente la Asamblea Ordinaria, debiendo expedirse acerca del monto de dicho fondo y su forma de pago. El fondo de reserva quedara depositado en el Consejo de Administración, quien podrá hacer uso del mismo conforme a lo dispuesto en el artículo 1 y/o para compensar las deudas comunes con la previa autorización del Consejo de Administración, debiendo rendir cuentas en las oportunidades de celebrarse las Asambleas Generales Ordinarias.

XV – DE LA MODIFICACION DEL PRESENTE REGLAMENTO.

ART. 27: - Para el cumplimiento de las resoluciones de la reunión de propietarios que importen una modificación del presente reglamento el Consejo de Administración tendrá facultades suficientes para la realización de los tramites pertinentes ante la Autoridad de Aplicación y toda otra que fuere menester. Cualquier modificación al presente reglamento, necesariamente debe ser aprobada por el Ejecutivo Municipal, bajo pena de considerársela inexistente, debiendo considerarse para la aprobación la adecuación de la modificación a los parámetros que establece la legislación vigente sea nacional, provincial o municipal respecto de parques industriales.

XVI - CERTIFICADOS.

ART.28: - El Consejo de Administración queda autorizado para expedir, bajo las responsabilidades a que hubiere lugar las siguientes certificaciones: Certificado sobre deudas por gastos comunes y extraordinarios.

El certificado de las copias de las Actas de las Asambleas.

XVII – RESPONSABILIDAD DEL NUDO PROPIETARIO.

ART.29: En el supuesto de constitución de los siguientes derechos, usufructo, anticresis, locación, comodato o cualquier otra clase de acto jurídico, derecho o convención que solo confiera posesión, tenencia de uso y goce sobre la correspondiente parcela industrial, que no sea a título de propietario, se deja expresamente aclarado que no tendrán intervención en el Parque Industrial los

titulares de esos derechos, permaneciendo el titular originario del dominio en cuanto a sus relaciones con la entidad, en la plenitud de las responsabilidades y obligaciones hacia con ella y en el ejercicio de todos sus derechos de tal, cualesquiera sean los términos de los contratos celebrados con terceros.

XVIII - JURISDICCION.

ART.30: - El carácter de titular de dominio de cada parcela industrial del Parque Industrial importa el conocimiento y aceptación de este reglamento como así también la obligación de someterse para toda cuestión judicial o extrajudicial propia de este instrumento, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Villa Ángela, con exclusión de toda otra, inclusive el Fuero federal; quedando expresamente convenido que los domicilios especiales que se constituyan no han de importar la prorroga de Jurisdicción.

IX - NORMA GENERAL

ART.31: Cuando el texto del presente reglamento se contraponga a los alcances, fines de la promoción industrial y/u objetivos propuestos con la creación del parque industrial, sean establecidos por normas nacionales, provinciales y/o municipales, deberá ser adecuado a la brevedad, so pena de considerarse el texto opuesto como inexistente. Sea que la oposición del texto surja de su redacción originaria o por modificación de la legislación vigente

C3-3- Participación pública y privada: funcionamiento y administración, normas de uso y ocupación

ANEXO II

REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE VILLA ÁNGELA

TITULO I- OBJETO

Art.1) El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas que regirán la administración, utilización y promoción y control del Parque Industrial de Villa Ángela, a los fines de determinar sus características especiales como instrumento de promoción industrial. Las personas físicas o jurídicas que adquieran derechos u obligaciones dentro del mismo, deberán dar estricto cumplimiento a todas las normas aquí contenidas.

TITULO II- LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y ZONIFICACIÓN

Art. 2) En el predio del Parque Industrial de Villa Ángela se diferenciarán cuatro zonas, las que corresponderán según su afectación a saber:

Zona 1: espacio asignado a calles públicas

Zona 2: espacio asignado a servicios comunes al Parque Industrial

Zona 3: espacio destinado a lotes

Zona 4: espacio asignado a servicios complementarios al Parque Industrial

TITULO III - ADMINISTRACION

Art. 5) La Municipalidad de Villa Ángela se constituye en Ente Promotor del Parque Industrial de Villa Ángela a través de la Comisión Administradora Municipal integrada por representantes del Ejecutivo Municipal. La Comisión referida rendirá cuenta de lo actuado, en forma mensual, a un Comité controlador integrado por 2 (dos) representantes del Concejo Deliberante.

El Ente Promotor regirá Hasta que se proceda a la adjudicación y venta del 30 % (treinta por ciento) de la superficie total de las parcelas destinadas a uso industrial

exclusivo. Cumplido este requisito asumirá la promoción y facultades conferidas al Ente promotor el Consorcio de Propietarios del Parque Industrial de Villa Ángela.

Art. 6) El Parque Industrial de Villa Ángela será administrado por el Ejecutivo Municipal y luego por el Consorcio de Propietarios del Parque Industrial, de acuerdo a las disposiciones especiales que a continuación se establecen.

TITULO IV - RADICACIÓN DE INDUSTRIAS

Art.7) El Ejecutivo Municipal será el encargado de adjudicar en venta y posteriormente transferir el dominio, de las parcelas que para tal fin fueron establecidas en virtud de la aplicación del artículo 8° de la ordenanza que crea el parque industrial, autorizándose la recepción de pagos de anticipos a cuenta de las operaciones mencionadas.-

Art.8) El Ejecutivo Municipal fijará el precio básico para la adjudicación y venta de las parcelas a las que refiere el artículo anterior.- El importe será establecido por metro cuadrados e incluirá, además del valor del lote, la mensura correspondiente, la apertura de calles, la red de media tensión, red de agua potable y otras obras menores.- Los derechos a conexión de cada uno de los servicios corren por cuenta del propietario de la parcela.

La incorporación de las mejoras que hacen al resto de los servicios e infraestructura se abonará por el sistema de Contribución por Mejoras en función del costo de realización de las mismas, y se cobrará según el tipo de prorrateo que determine para cada caso en particular el Ejecutivo Municipal.-

Art.9) La forma de pago del monto resultante de las ventas de parcelas del Parque Industrial será determinada por el Ejecutivo Municipal en función de su incidencia en el proyecto y el atractivo que el mismo genere para el desarrollo local, pudiendo establecerse bonificaciones.-

El Ejecutivo Municipal establecerá también una tasa de interés promocional para el caso de pago financiado, la cual podrá ser variable, y las modalidades de contratación, todo conforme a la legislación provincial vigente.-

El precio será abonado en dinero. Excepcionalmente se podrá admitir la dación en pago de inmuebles debiendo encontrarse los mismos ubicados en el ejido urbano de la Ciudad de Villa Ángela. En ningún caso el monto a abonarse en dinero podrá ser inferior al cincuenta por ciento (50%) del valor total de los lotes a transferir.-

Art.10).La adjudicación y venta de las parcelas según lo determinado por el artículo 10° de la ordenanza que crea el parque industrial, se otorgará sujeta a las siguientes condiciones:

a) Los solicitantes deberán presentar un proyecto de inversión, ajustado a los requisitos que se establezcan en la legislación y reglamentación respectiva.-

b) La edificación deberá comenzarse dentro de los seis (6) meses de la toma de posesión de la parcela, la que se verificará una vez suscripta el acta respectiva.

c) La planta industrial deberá entrar en funcionamiento (previa habilitación municipal), en un plazo no mayor de doce (12) meses a partir de la toma de posesión de la parcela, debiéndose suscribir el acta correspondiente.-

d) El Ejecutivo Municipal podrá ampliar los plazos establecidos en los incisos b) y c) del presente, hasta un máximo de doce (12) meses; y cuando razones de fuerza mayor lo justifiquen.-

e) El proyecto productivo deberá contemplar que dentro de la planta de personal, el setenta (70%) deberá estar afincado en la ciudad de Villa Ángela.- El Ejecutivo Municipal podrá modificar excepcionalmente el mencionado porcentaje cuando razones de índole técnica lo hagan necesario.-

f) La superficie adquirida por cada empresa en el Parque Industrial, no podrá superar el 20% (veinte por ciento) de la superficie total afectada a uso industrial exclusivo.-

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

1) Que se ha ejecutado el Proyecto que motivó la radicación.-

2) Que las necesidades de expansión de la empresa requieren una superficie mayor, situación que debe acreditarse con la presentación de una ampliación, sujeta a la aprobación de la Autoridad de Aplicación.-

La determinación de la parte de cada empresa en los gastos comunes se determinará en forma proporcional de la superficie adquirida en función del total de la superficie afectada a uso industrial exclusivo.-

Art.11) Será requisito fundamental para la realización de la escritura traslativa de dominio, que el adquirente del predio haya abonado la totalidad del precio pactado y de las contribuciones por mejoras que pudieran existir, y se haya cumplido con lo establecido en el inciso b) del artículo 10º de la presente, excepto situaciones especialmente autorizadas por la Municipalidad de Villa Ángela.-

Art.12) Los terrenos adquiridos según el procedimiento establecido en la presente Ordenanza, en donde no se haya cumplimentado con lo prescrito en el inciso c) del artículo 12º, no podrán ser transferidos, excepto a la Municipalidad de Villa Ángela, bajo ningún título, modo y/o contrato, dentro de un plazo de CINCO (5) años, contados a partir de la fecha de la escritura traslativa de dominio otorgada.

En los casos donde se haya producido la puesta en marcha del establecimiento industrial y los propietarios desistan de su continuidad, podrán transferirlos a terceros, en venta, alquiler u otras formas de arrendamiento, sujeto a la aprobación de los responsables de la administración del Parque Industrial, y al compromiso expreso del adquirente, inquilino o arrendatario de dar continuidad al emprendimiento aprobado o a desarrollar uno nuevo.- En este último supuesto, el proyecto debe ser previamente aprobado por el Ejecutivo Municipal.

Art. 13) En función de lo prescrito por el Artículo 8º de la presente, la valuación de las parcelas será actualizada periódicamente teniendo en cuenta la incidencia de los costos de infraestructura, servicios e instalaciones que se fueren realizando en el ámbito del Parque Industrial de Villa Ángela, tanto por el sector público como por el privado. El Ejecutivo Municipal, dictará resoluciones modificatorias de los precios de venta de las parcelas, atendiendo a estas actualizaciones.

Art. 14) Las parcelas serán adjudicadas, según el tipo de industria de que se trate, de acuerdo a la zonificación oportunamente realizada. En un primer momento se procurará adjudicar las parcelas en forma alternada con el objeto de posibilitar futuras expansiones de las industrias radicadas.

Art. 15) Notificada la resolución favorable del Ente Promotor y/o Consorcio de Propietarios, el adjudicatario deberá manifestar su conformidad, dentro de los quince (15) días, suscribiendo el correspondiente boleto de compra-venta y/o documentación que corresponda. En caso contrario, se podrá considerar desistido de su solicitud.

Art. 16) El Ejecutivo Municipal otorgará al adquirente la posesión de la parcela al suscribirse el boleto de compraventa y/o documento que corresponda a tal efecto.

Art. 17) La escritura pública traslativa de dominio se efectuará recién cancelada la totalidad del precio y a costa del adquirente, previo cumplimiento de los requisitos que establece la presente ordenanza. A los efectos del presente artículo deberá tenerse en cuenta el concepto de parcela establecido en la presente.

Art. 18) La Municipalidad de Villa Ángela reserva el derecho a adquirir una parcela del Parque Industrial de Villa Ángela. La actividad a desarrollar en esta parcela será propuesta por el Ejecutivo Municipal y aprobada mediante Ordenanza.

Art. 19) Se establecen las siguientes limitaciones al derecho de propiedad en el predio del Parque Industrial de Villa Ángela:

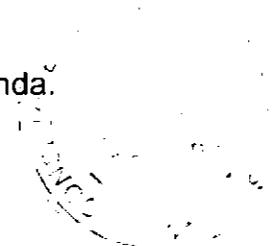
a) La empresa deberá instalar la planta industrial de acuerdo a la solicitud de radicación aprobada.

b) Cuando por motivaciones de orden tecnológico, económico o financiero, las empresas necesiten modificar el proyecto originalmente aprobado, sin alterar substancialmente el tipo de bien a producir ni los procesos productivos a realizar, deberá obtener previamente la autorización del Ejecutivo Municipal y/o Consorcio de Propietarios del Parque Industrial de Villa Ángela, en caso de denegarse la autorización, no podrá modificarse el proyecto. La resolución denegatoria deberá ser debidamente fundada.

c) Cuando la solicitud de modificación presentada por la empresa implicare cambios en el tipo de actividad industrial a desarrollarse respecto de la originalmente aprobada, también deberá solicitarse autorización al Ente Promotor fundamentando debidamente las razones del mismo y someter a consideración el nuevo proyecto. La solicitud deberá tener fundamentalmente en cuenta que la nueva actividad propuesta se encuadre en los objetivos específicos del Parque Industrial. De rechazarse la solicitud de cambio de actividad industrial, la empresa deberá continuar con el proyecto original o proceder a la transferencia del dominio de la parcela.

d) Las parcelas destinadas a establecimientos industriales no podrán ser divididas nuevamente.

e) Las parcelas ni parte de ellas podrán ser destinadas a vivienda.



TITULO V - PLANIFICACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL EMPRENDIMIENTO

Art. 20) La planificación del Parque Industrial de Villa Ángela deben delimitar las siguientes áreas, según los usos:

1º - Plantas Industriales.

a) Las parcelas adjudicadas para uso industrial solo podrán destinarse a las funciones de producción y servicio de apoyo a las mismas.

b) Los edificios se construirán de acuerdo con las normas específicas que establezca el Ente Promotor en base a las vigentes en la materia y las superficies que podrán ocupar no excederá el porcentaje determinado para el FOT del área adjudicada a cada empresa.

2º - Viviendas

a) Estará estrictamente prohibido el uso de la tierra con destino a vivienda.

b) Quedan excluidas de la prohibición anterior, las viviendas que se construyan en lugares de uso común y/o destinadas al personal del Parque, en las categorías de vigilancia, seguridad y conservación.

3º - Servicios Comunes

Podrán instalarse en terrenos del Parque, los servicios comunes que el Ente Promotor y/o consorcio de Propietarios que ejerza la Administración estime necesarios para los aspectos tecnológicos, financieros, sanitarios, de seguridad y otros que considere adecuados al interés común de las empresas instaladas.

Art. 21) Se establecen dos modalidades de tránsito vehicular dentro del Emprendimiento:

a) Tránsito de vehículos de carga. (Camiones, autoelevadores, tractores, grúas, etc.).

b) Tránsito de vehículos livianos (Automóviles, camionetas, motocicletas, etc.). El ingreso, egreso y circulación de ambos tipos de vehículos se realizará de acuerdo a un esquema circulatorio determinado por la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la municipalidad de Villa Ángela o dependencia de la misma que tenga bajo su orbita de actuación tal planeamiento.

Art. 22) El estacionamiento de los vehículos de carga deberá hacerse dentro de cada parcela o en la Playa de Transferencia de Cargas; quedando prohibido el estacionamiento en las calles interiores del Parque Industrial. El estacionamiento de

los vehículos livianos se realizará dentro de cada parcela o sobre las calles interiores del Parque Industrial.

Art. 23) Los servicios a prestarse en el Parque Industrial Villa Ángela, se clasificarán en directos e indirectos. Serán considerados servicios directos aquellos cuyo costo por empresa pueda ser determinado con precisión (Por ejemplo: suministro de agua, energía eléctrica, gas, teléfonos). Se considerarán servicios indirectos los que por su naturaleza de uso común deban ser determinados a prorrata por unidad de parcela. (Por Ejemplo: mantenimiento de calles interiores, del cinturón verde perimetral y arbolado de calles interiores, etc.).

Art. 24) Desde el momento de la toma de posesión de la parcela, el adquirente se hará cargo de los gastos derivados del uso de los servicios directos e indirectos del Emprendimiento.

NORMAS EDILICIAS

SUPERFICIE EDIFICABLE:

Art. 25) El factor de ocupación total del terreno, FOT, 70%.

Art. 26) El factor de ocupación del suelo, FOS, 50%.

Art. 27) La máxima superficie edificable, se obtendrá del producto de la superficie del lote por el factor de ocupación total.

Art. 28) La máxima superficie edificable en planta baja, se obtendrá del producto de la superficie del lote por el factor de ocupación del suelo.

PLANOS LIMITES:

Art. 29) 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.

Art. 30) El plano límite de las fachadas principales debe ser vertical, conteniendo la línea de edificación hasta una altura máxima de 10 m, desde la cota del cordón de vereda y desde la línea de máxima altura, el plano debe ser 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.

Art. 31) El plano límite de la fachada posterior debe ser vertical y paralelo a la línea del fondo del lote y vertical hasta interceptar a los restantes planos límites.

Art. 32) El plano límite de las fachadas laterales será vertical y paralelo al eje medianero y vertical hasta interceptar los restantes planos límites.

RETIROS:

Art. 33) La línea de edificación (L.E.) se ubicará paralela a la línea de frente (L.F.) a una distancia de 5 m.

Art. 34) La línea de fondo (L.E.F.) se ubicará paralela a la línea de fondo (L.Fo) a una distancia de 5 m.

Art. 35) 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 paralelas a los mismos.

Art. 36) 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 ó circulación vehicular.

FACHADAS:

Art. 37) Se deberá presentar los planos de fachada cuando se proyecte introducir modificaciones en la misma, dejando constancia de los materiales utilizados y sus terminaciones.

Art. 38) No serán exigibles los planos indicados en el Artículo anterior, cuando se realicen cambios de color o material en forma parcial, en cuyo caso basta la comunicación expresa a la Comisión de Administración del Parque Industrial.

Art. 39) 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.

Art. 40) 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.

Art. 41) Previo a la instalación de cualquier cartel o letrero, el interesado deberá presentar ante la Comisión de Administración del Parque Industrial, un croquis indicando su ubicación en el predio, dimensiones y forma de sujeción.

CERRAMIENTOS, VEREDAS Y OCHAVAS:

Art. 42) Las veredas tendrán un espacio verde y un espacio con solado. El espacio a cubrir con el solado, tendrá un ancho de 1,5 m. y una pendiente transversal de 1,5 %. Estar construido con losetas de hormigón premoldeado de 0,50 m. x 0,50 m. asentadas sobre contrapiso de hormigón simple.

Art. 43) 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.

Art. 44) Todo propietario tiene a su cargo la ejecución y conservación de los cerramientos y la vereda de su frente.

Art. 45) Para la habilitación, la industria deberá tener la vereda y los cerramientos ejecutados.

Art. 46) Queda prohibido colocar en el cerramiento de frente, elementos o defensas que puedan producir alteraciones en la seguridad peatonal.

Art. 47) Es obligación de los propietarios el formar ochavas en los predios de esquinas. La dimensión de las ochavas se determinará por la unión de dos puntos ubicados sobre la línea del cordón de vereda a 10,00 m. del punto de intersección de sus proyecciones.

FORESTACION:

Art. 48) Los cerramientos visuales laterales y de fondo, deberán ejecutarse con cercos vivos, utilizando para ello arbustos de hojas perennes, tales como: crataegus, ligustros, tuyas, etc.

Art. 49) Cada propietario deberá arborar los frentes de su terreno correspondiente a la avenida principal o calles de circulación. Las especies o plantas que son exigidas deben ser nativas, y responder al detalle de ubicación y especie nativa que será indicada por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos o dependencia municipal que haga sus veces.

Los árboles se ubicarán en cazuelas de 0,70 m x 0,70 m y distarán 2 m. del cordón de vereda. Será obligación del propietario, el cuidado, protección y riego de los árboles ubicados frente a su lote.

Art. 50) En razón de que los árboles cumplen una importante función 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 eólicas al moderar la acción del viento.

- Mejorar el clima al moderar los rigores de la temperatura.

- 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.

ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN Y ALTURA DE LOCALES:

Art. 51) Los vanos para iluminación de los locales, deberán estar cerrados con cualquier sistema translúcido que permita la efectiva transmisión de luz hacia el interior.

Art. 52) 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.

Art. 53) 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 a servir.

Art. 54) 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.

Art. 55) Cuando los locales sean ventilados mediante vanos cenitales, la superficie de los mismos, será como mínimo del 4% de la superficie del local.

Art. 56) Los locales destinados a depósito 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. Cada conducto no superará los 1000 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, debe ser regulable y de área no inferior a la del conducto.
- d) El conducto deberá sobrepasar la azotea en no menos de 1,50 m. o de cualquier parámetro y estar provisto de elemento estático o dinámico que permita el tiraje.

Art. 57) La existencia de un sistema de ventilación mecánica no releva el cumplimiento de las prescripciones de este Reglamento, salvo que la naturaleza de la actividad a desarrollar en el local, no admita las indicaciones establecidas para lo cual la Comisión de Administración del Parque Industrial, tomará la resolución pertinente.

Art. 58) La altura de los locales estará en función de la actividad específica a desarrollarse en el mismo, no pudiendo ser inferior a 3,00 m. en locales de producción y depósitos y de 2,40 m. en el resto de los locales.

MEDIOS DE EVACUACIÓN:

Art. 59) 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.

Art. 60) El ancho libre mínimo de la puerta de evacuación de los locales de producción, al exterior, debe ser de 1,10m. y las características de las mismas deben ser tales que su apertura se produzca hacia el exterior.

Art. 61) 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.

Art. 62) No se permitirá el uso de escaleras compensadas o de escalones oblicuos. La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,18 m. y la huella mínima de 0,275 m.

Art. 63) Si el desnivel a salvar con la escalera supera los 3,00 m. se deberá intercalar descansos intermedios.

Art. 64) Las escaleras serán ejecutadas con material incombustible y exigir que tengan barandas o pasamanos rígidos a una altura de 0,90 m.

Art. 65) Los pasillos deberán tener un ancho mínimo de 1,00 m.

SERVICIOS SANITARIOS INTERNOS:

Art. 66) Todo edificio que se construya deberá tener uno o más locales destinados a la salubridad a criterio de la Secretaria de Planeamiento, Obra y Servicios Públicos, el que deberá determinarse teniendo en cuenta las normas nacionales, provinciales y municipales vigentes en cuanto a higiene y seguridad, en función ello de la superficie de la construcción y cantidad de personas que trabajen en ella.

Art. 67) Los edificios que alojen personas de ambos sexos, deberán tener servicios de salubridad separados para cada sexo.

Art. 68) 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.

Art. 69) Se deberá instalar una ducha por cada 15 personas o fracción que ocupen el edificio y por cada sexo.

Art. 70) Los locales de salubridad deberán tener como terminación en pisos y en paredes hasta una altura mínima de 2,00 m., materiales cerámicos o estucado de cemento. El resto de la mampostería se revocará a la cal con acabado fino.

INSTALACIONES INTERNAS:

Art. 71) 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.

Art. 72) Los locales que contengan aparatos, generadores y máquinas térmicas, deberán tener adecuada ventilación para asegurar una determinada cantidad de oxígeno. No deberán estar comunicados con los locales para medidores de gas, depósitos de combustibles, etc.

Art. 73) Los niveles de ruido y vibraciones admisibles serán los establecidos por el Decreto Nacional N° 351/79 y la restante legislación nacional, provincial y municipal respecto de cada actividad específica.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

Art. 74) En el diseño de los establecimientos, deberán contemplarse las condiciones de prevención, construcción y extinción establecidos en el capítulo 18º, Anexo VII del Decreto 351/79, reglamentario de la Ley Nacional Nº 19.587.

LIQUIDOS RESIDUALES:

Art. 75) Será considerado líquido residual todo aquel que haya sufrido una utilización previa, esté contaminado o sea susceptible de contaminación.

Art. 76) Todo asentamiento industrial 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 las normas establecidas por la Administración Provincial del Agua u organismo que haga sus veces, relativas a las condiciones físicas y químicas a que deben ajustarse las descargas de líquidos residuales industriales y/o cloacales.

Art. 77) Cuando lo estime oportuno, el Ente Promotor y/o Consorcio de Propietarios del Parque Industrial, extraerá muestras de los efluentes para su posterior análisis. Si el resultado de los mismos no se adecuara a los parámetros indicados en las normas establecidas por la Administración Provincial del Agua u organismo que haga sus veces., se comunicará al propietario su resultado y se lo emplazará a fin de que realice las modificaciones correspondientes. Cuando se reiteren las anomalías, el Ente Promotor y/o Consorcio de Propietarios del Parque Industrial podrá sancionar al industrial según la gravedad de las mismas.

Art. 78) El propietario presentará 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. El Ente Promotor y/o Consorcio de Propietarios del Parque Industria realizará una aprobación provisoria de los proyectos presentados, realizando la definitiva una vez verificado el funcionamiento.

MEDIOS AMBIENTALES

Art.77) Todos los establecimientos industriales a radicarse en el Parque Industrial de Villa Ángela deberán cumplir con las disposiciones de la Ley Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo Nº 19.587, su Decreto Reglamentario 351/79 y modificatorias, o las que en el futuro se dicte respecto de la materia.

Art.78) Todos aquellos establecimientos industriales que efectúen acciones, obras o actividades que degraden o sean susceptibles de degradar el suelo, agua o aire en forma incipiente, corregible o irreversible, quedan obligados a instrumentar todas las medidas necesarias para evitar dicha degradación.

Art.79) Todos los establecimientos industriales radicados en el Parque Industrial de Villa Ángela están obligados al cumplimiento de toda la normativa ambiental nacional, provincial y/o municipal vigente o la que se dicte en el futuro. En caso de incumplimiento de alguna de estas normas, se emplazará al establecimiento incumplidor a su efectivo incumplimiento, bajo apercibimiento de revocar los beneficios y/o permisos otorgados.

TITULO VI- CONTROL Y SANCIONES

Art.80) Corresponderá al Ente Promotor y/o Consorcio de Propietarios del Parque Industrial, controlar el cumplimiento en el Parque de las obligaciones emergentes de este Reglamento y todas las que surjan de las normas citadas o que sean de aplicación al caso particular.

Art.81) Sin perjuicio de otras sanciones que pudieren corresponderles, por incumplimiento de normas nacionales, provinciales, ordenanzas, decretos o resoluciones municipales de carácter general, los adquirentes en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento, podrán ser pasibles de las siguientes sanciones: a) apercibimientos b) Multas c) suspensión o cancelación de los beneficios otorgados por la radicación de la industria en el Parque Industrial de Villa Ángela y d) devolución al Municipio de la/s parcela/s ocupadas, sin derecho a resarcimiento alguno a favor del adquirente por lo que hubiese pagado o invertido hasta la fecha de devolución.

TITULO VII- NORMA GENERAL

Art. 82) Cuando el texto del presente reglamento se contraponga a los alcances, fines de la promoción industrial y/u objetivos propuestos con la creación del parque industrial, sean establecidos por normas nacionales, provinciales y/o municipales, deberá ser adecuado a la brevedad, so pena de considerarse el texto opuesto como inexistente. Sea que la oposición del texto surja de su redacción originaria o por modificación de la legislación vigente.