

EMAPI

Ente Mixto Administración
Parque Industrial Concordia



REGLAMENTO PARQUE INDUSTRIAL CONCORDIA Decreto N°525/2025

PARQUE INDUSTRIAL CONCORDIA
AV. PTE. PERON S/N C.P. 3200 CONCORDIA ENTRE RIOS ARGENTINA
TEL. +54 9 345 4290762 (ADMINIST.) +54 9 345 4290567 (PORTERIA)
E.MAIL: emapipic@concordia.com.ar



DECRETO N° 525/2.025.
CONCORDIA, 14/05/2.025.

VISTO; lo establecido en el Artículo 4°), de la Ordenanza N° 32.884/04, de creación del Ente Mixto de Administración del Parque Industrial, (EMAPI) y,

CONSIDERANDO:

Que, este Departamento Ejecutivo Municipal conforme a la facultad conferida en dicha norma, ha elaborado las reformas del presente Reglamento a través de la Secretaría de Desarrollo Productivo, compartiendo las sugerencias y opiniones efectuadas al efecto por la misma y por el Ente Mixto de Administración del Parque Industrial (EMAPI), a través de las entidades públicas y privadas representadas, las que se encuentran fundamentadas y detalladas en el Expediente Administrativo N.° 1351761

Que, en virtud de lo expresado, se estima pertinente dictar la presente medida.

Que, el dictado de la misma se efectúa en uso de las atribuciones conferidas al Departamento Ejecutivo Municipal por el Artículo 107 incisos II) y u), de la Ley N° 10027- Régimen de las Municipalidades de Entre Ríos.

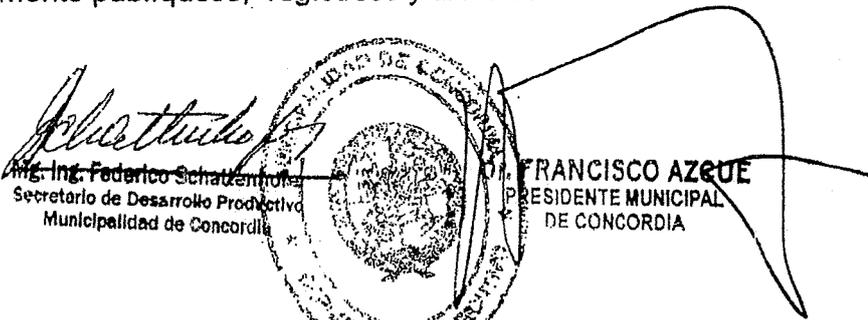
Por ello,

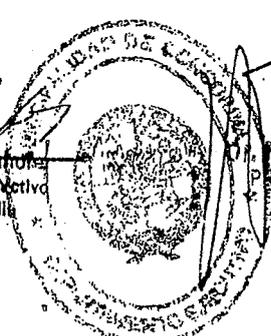
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Apruébese las reformas introducidas al Reglamento del Ente Mixto de Administración del Parque Industrial de la ciudad de Concordia, que a todos sus efectos se considera parte integrante del presente Decreto como ANEXO, constando de 52 artículos, en un todo de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4°) de la Ordenanza N° 32884/04

ARTICULO 2°.- Remítase el presente, para conocimiento del Concejo Deliberante, posteriormente publíquese, regístrese y archívese.


Ing. Ing. Federico Schatzenthal
Secretario de Desarrollo Productivo
Municipalidad de Concordia


FRANCISCO AZCUE
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

ANEXO
TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1°. - Las disposiciones generales enunciadas en este Reglamento serán de aplicación en todo el área que comprende el Parque Industrial de la ciudad de Concordia, incluyendo las futuras ampliaciones, que en lo sucesivo pudiera experimentar, según la zonificación establecidas en las respectivas ordenanzas. Se deja expresamente establecido que todo aquel que adquiera derechos y obligaciones dentro del mismo, está obligado a su estricto cumplimiento.
- Art. 2°. - La Dirección, Administración y Promoción del Parque Industrial de Concordia estará a cargo del Ente Mixto de Administración Parque Industrial (EMAPI).
- Art. 3°. - Los gastos que demande el funcionamiento de las actividades señaladas se atenderán con el aporte establecido por el Art. N° 11° inc. I) de la Ordenanza N° 32.885, debiendo el EMAPI elaborar un Presupuesto Anual, que será elevado al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento e inclusión en el Presupuesto Anual Municipal.
- Art. 4°. - En el caso del artículo anterior, si hubiere excedentes de fondos se aplicarán los mismos a obras de infraestructura necesarios. -
- Art. 5°. - Este Reglamento deberá incluirse como anexo obligatorio en todo acto contractual celebrado entre la Municipalidad de Concordia y los adjudicatarios de parcelas o cualquier otra persona que adquiera derechos y obligaciones dentro del Parque Industrial, debiendo dejar constancia de su conformidad.

TITULO II:

ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL

CAPITULO I
ENTE DE ADMINISTRACION

- Art. 6°. - El Ente Mixto de Administración Parque Industrial, como Ente de Administración (EMAPI), funcionará con independencia financiera. Las relaciones

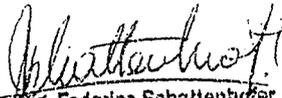
con la Municipalidad de Concordia, se mantendrán por medio del representante del Departamento Ejecutivo Municipal en el Directorio del EMAPI.

Art. 7°. - El Departamento Ejecutivo Municipal como autoridad de aplicación, supervisará los diversos programas de producción, integración y demás casos contemplados por el Art. 13° de la Ordenanza N° 32.885. Asimismo, aplicará las sanciones que corresponda en los supuestos de comprobación de algunas de las infracciones previstas por el Art. 14° de la referida Ordenanza, previo descargo por la cuestionada. -

CAPITULO II FUNCIONES, OBJETOS, DEBERES, DE LA ADMINISTRACION DEL PARQUE INDUSTRIAL

Art. N° 8.- El Ente Mixto de Administración Parque Industrial, tendrá las siguientes funciones:

- a) Administrar, coordinar, decidir, realizar y controlar todos los actos de gestión y administración conducentes al establecimiento, organización, desarrollo y funcionamiento del Parque Industrial de la ciudad de Concordia en tanto instrumento integral de promoción industrial y de bienestar general, conforme a las disposiciones de este Reglamento y a las disposiciones orgánicas y/o de procedimiento que en su consecuencia se considere necesario. -
- b) Elaborar el proyecto técnico y el plan de radicación del referido Parque Industrial y futuras ampliaciones en coordinación con los organismos pertinentes, proyectando y elaborando todos los demás instrumentos legales y técnicos que sean convenientes para el funcionamiento del Parque Industrial de la Ciudad de Concordia.
- c) Proveer a la ejecución de obras públicas y prestación de servicios públicos y a la ejecución y prestación de obras y servicios privados y administración de espacios comunes que le fueren encomendados y considerarse conveniente realizar.
- d) Adjudicar parcelas en propiedad o alquiler a las industrias que lo solicitaren en la forma y condiciones especificadas en el plan de radicación, previa aprobación del proyecto que deberán presentar junto con la solicitud correspondiente ante el EMAPI. La adjudicación


Mg. Ing. Federico Schattenbarger
Secretario de Desarrollo Productivo
Municipalidad de Concordia

se efectuará previa aprobación por el EMAPI y la correspondiente ratificación por Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal. Provisoriamente se podrá suscribir un compromiso de compra - venta y/o locación. -

- e) Convenir con las empresas industriales radicadas en el Parque, la administración y prestación de los servicios comunes del Parque Industrial, coordinando y controlando los mismos y pudiendo asumir su realización por sí o por un tercero. -
- f) Administrar y disponer todos los recursos que por cualquier concepto ingresaren al patrimonio del Parque Industrial de la ciudad de Concordia, incluso los que constituyan el fondo de reserva.
- g) Cumplir y fiscalizar el cumplimiento de las normas del plan de radicación y el proyecto técnico y todas las disposiciones legales y reglamentarias dictadas o que se dicten, tendientes a establecer el orden y la seguridad y el buen funcionamiento del Parque Industrial. Podrá proyectar, elevar y gestionar ante la Municipalidad y demás Entes oficiales las modificaciones que estime correspondan a este Reglamento. -
- h) Producir periódicamente informes de orden interno referidos al desenvolvimiento de su gestión al estado de origen y destino de los fondos administrados, sin perjuicio de las obligaciones que en tal sentido disponga la normativa aplicable al caso y/o todas las modificaciones futuras que puedan crearse. -
- i) Recibir legados o donaciones y darle el destino que crea conveniente en beneficio del Parque. -
- j) Otorgar concesiones para la prestación de aquellos servicios que se consideren imprescindibles para el funcionamiento del Parque Industrial.

Art. 9°. - Para el cumplimiento de sus objetivos podrá realizar toda clase de acto jurídico y celebrar todo tipo de contrato con personas físicas o jurídicas de conformidad con las normas legales vigentes. -


Mg. Ing. Federico Schattanhofer
Secretario de Desarrollo Productivo
Municipalidad de Concordia

CAPITULO III FONDO DE RESERVA

Art. 10°. - Se formará un fondo especial de reserva que se integrará con aportes que hagan los adquirentes de parcelas, concesionarios, permisionarios, los provenientes de donaciones o legados y todos aquellos que tengan derechos y obligaciones dentro del Parque. Cada una de las personas o Empresas mencionadas en el párrafo anterior, integraran el fondo de reserva que será igual a un porcentaje a aplicar sobre el total de los gastos de administración y prestación de servicios que insuma esa persona o Empresa durante cada período mensual. -

Art. 11°. - El Fondo de Reserva se utilizará para afrontar gastos imprevistos, como así también cuando la situación financiera lo requiera, con la decisión unánime del Directorio del EMAPI y con la manifestación expresas en Acta de Reunión Extraordinaria, a los fines de cumplir con las normas previstas de aprobación de gastos ante los estamentos de control. El Ente Administrador del Parque Industrial de Concordia procederá a rendir todos los gastos que hagan a su objeto, conforme lo establece la reglamentación respectiva.

CAPITULO IV GASTOS COMUNES

ART. 12°. - Todos aquellos gastos, ordinarios y extraordinarios, derivados de la conservación, mantenimiento, funcionamiento de las partes comunes serán abonados por los adjudicatarios en forma proporcional a las superficies adjudicadas en dominio. En caso de que haya parcelas que no cuenten con algún servicio, el mismo no le será cobrado hasta su implementación. En el prorrateo de gastos (construcción, conservación, iluminación, compra de muebles y útiles y otros gastos que demande la administración) abarcará la totalidad de las parcelas que permanezcan disponibles. En caso de adjudicarse estas últimas, tales expensas serán abonadas exclusivamente por los industriales adjudicatarios. -

TITULO III

CAPITULO I DISPOSICIONES SOBRE LAS PARCELAS


Federico Schettlenhofer
Secretario de Desarrollo Productivo
Municipalidad de Concordia

Art. 13°. - Las parcelas del Parque Industrial, podrán ser divididas de acuerdo a las necesidades de las industrias a instalarse, debiendo tener las medidas y superficies establecidas en el Anexo I que se incorpora al presente y de acuerdo a la zonificación establecida para cada tipo de industria. Sin perjuicio de ello podrán reajustarse las medidas de las parcelas para mejor ocupación del Parque, respetando su diagramación y economía como así también los accesos a las parcelas. -

Art. 14°. - Establécese que las industrias a localizarse en el Parque Industrial de Concordia deberán presentar, para la obtención del permiso de uso correspondiente, el comprobante de haber iniciado las tramitaciones correspondientes ante el EMAPI, y que su localización obedece a la planificación establecida para el mismo. En ese mismo comprobante constará además un informe de la Oficina de Saneamiento Ambiental, que en su carácter de aplicación de las normas referidas a la prevención de la contaminación ambiental existente y las que se dictaren especialmente para el Parque Industrial de Concordia, dictaminará en cada caso si la industria que solicita localizarse corresponde ser admitida. -

Art. 15°. - Determinase que las actividades a localizarse en el citado Parque Industrial, tendrán derecho a ser alcanzadas por las medidas de fomento que para tal fin sean dictadas por los organismos pertinentes.

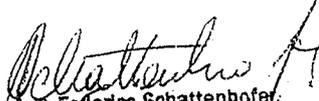
CAPITULO II

OTORGAMIENTO DE PARCELAS – FORMAS

Art. 16°. - La adjudicación de parcelas individuales destinadas al funcionamiento de establecimientos industriales y/o actividades complementarias de estas cuya solicitud de radicación haya sido aprobada por el EMAPI, serán otorgadas en venta. Excepcional y transitoriamente podrán ser otorgadas por cualquier otra forma jurídica, para atender a los requerimientos de depósito, almacenamiento u otros semejantes que generan procesos de construcción, instalación y montaje de los establecimientos industriales, de otras obras e intervenciones que se realicen en el Parque. Las adjudicaciones para radicación de industrias comprenderá también la adjudicación de servidumbre real de uso según el destino de las partes afectadas al uso común. -

CAPITULO III

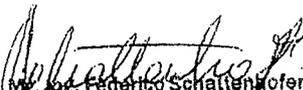
PROCEDIMIENTOS PARA OTORGAR PARCELAS


Mg. Ing. Federico Schattenhofer
Secretario de Desarrollo Productivo
Municipalidad de Concordia

Art. 17°.- Los terrenos ubicados dentro del parque industrial serán entregados a los adjudicatarios, exclusivamente destinados a la instalación de establecimientos cuya finalidad, principal o accesoria sea la fabricación, prestación de servicios, comercialización y/o distribución de productos y/o insumos que propendan y tengan como finalidad primordial lograr el desarrollo productivo de la región, todo acorde a lo establecido en este reglamento y bajo las condiciones exigidas para su instalación, respetando los objetivos fundamentales que dieron origen a su creación. Las empresas o industrias interesadas podrán solicitar la reserva de parcelas, de acuerdo a las condiciones establecidas en el Art. 18° de este Reglamento.

Art. 18°. - Los interesados en ser adjudicatarios de lotes, deberán presentar el correspondiente proyecto ante las autoridades del EMAPI, en el cual declararán conocer íntegramente el Reglamento del Parque Industrial, obligándose a su cumplimiento en lo referido a los deberes y obligaciones que les compete dentro del mismo y como paso previo a toda adjudicación. Asimismo los interesados, deberán presentar: a) Descripción de la inversión a realizar, detallando las características técnicas del futuro emprendimiento, su finalidad y un cuadro de inversiones previstas para los próximos cinco (5) años, b) Acompañar la documentación requerida -estatutos, constitución de la sociedad, etc.-, la mencionada documentación y para el supuesto de sociedades, deberá estar avalada y actualizada por la Inspección de Personas Jurídicas y Administración Federal de Ingresos Públicos o las entidades que las sustituyan, c) Descripción de la inversión a realizar, superficie en metros cuadrados que se destinara al mencionado emprendimiento, personal necesario que será contratado para su puesta en funcionamiento, análisis del impacto ambiental -si correspondiese- y todo otro requerido por el EMAPI y que fuese necesario para su funcionamiento y d) Acompañar un borrador o croquis que ejemplifique la obra a desarrollar con todas las características técnicas y materiales para su puesta en marcha.

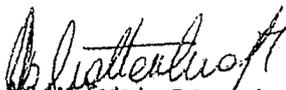
Art. 19°.- El valor de la venta de las parcelas será determinado por el Directorio del EMAPI, estableciendo como precio de venta, el correspondiente al valor de un metro cuadrado, todo en base a los siguientes parámetros referenciales: a) Las obras de infraestructura, equipamiento y servicios con el que cuente el lote sujeto a adjudicación, b) Precio estimado en el mercado local para parcelas de similares características en el lugar establecido, c) precios referenciales de Parques Industriales de similares características y d) Todo otro análisis, estudio,


Federico Schattler
Secretario de Desarrollo Productivo
Municipalidad de Concordia

ponderación y referencia, que pueda determinar un monto acorde para la incentivación de la radicación de nuevas empresas y consecuentemente el beneficio lógico y aceptable, para el desenvolvimiento y crecimiento del Parque Industrial.

CAPITULO IV PRECIO - CONDICIONES Y FORMAS DE PAGO

- Art. 20°.- Una vez otorgada la adjudicación, la escritura traslativa de dominio deberá especificar en la misma el destino para el cual se adquiere, concretarse bajo condición resolutoria a favor de la vendedora, como así también la preferencia de compra a favor del enajenante en el supuesto en que decidiera la venta el comprador; en este último caso el EMAPI comunicará a la Municipalidad de Concordia dicha situación quién deberá expedirse en un plazo máximo de treinta (30) días, aceptando o denegando la oferta de venta. Se deja expresamente establecido, que para aquellos supuestos en los que se pretenda proceder a la locación de un establecimiento ya radicado en el parque industrial, deberá solicitarse dicho pedido al EMAPI, quien una vez recepcionado el mismo evaluara su factibilidad y en caso de aceptación, determinara las condiciones al que se sujetara, teniendo absoluta libertad contractual para determinar las condiciones y plazo de los mismos.
- Art. 21°.- En todos los supuestos, de existir nuevos adquirentes, los mismos deberán cumplimentar lo establecido en el Art. N°18, y en un plazo no superior a seis (06) meses, contados desde la fecha de adquisición; presentar un proyecto de adecuación o continuar el proyecto asumido por el anterior adjudicatario el que será evaluado para su aprobación por el EMAPI. El precio de venta en todos los supuestos, será el que determine el EMAPI y en ningún caso las parcelas podrán quedar improductivas por un plazo mayor a doce (12) meses.
- Art. 22°.- Los adquirentes con arreglo a las disposiciones de este reglamento podrán abonar el precio que se establezca de la siguiente manera: a) Al contado y/o b) abonando el cincuenta por ciento (50%) del precio establecido. El cincuenta por ciento (50%) restante, podrá abonarse en veinticuatro (24) cuotas mensuales y consecutivas con garantía hipotecaria hasta la cancelación total del precio establecido, momento en que se procederá a

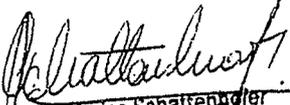

Mr. Federico Schattner
Secretario de Desarrollo Productivo
Municipalidad de Concordia

suscribir la escritura traslativa de dominio. Dichas cuotas serán actualizadas al momento de pago acorde según el Índice de Costo de la Construcción (ICC) o el que oficialmente lo reemplace sin perjuicio de otras modalidades que estimare convenientes el Directorio del EMAPI. Asimismo, y una vez concretada la venta esta deberá instalarse y estar en funcionamiento dentro del plazo de 180 (ciento ochenta días). Dicho plazo puede ser ampliado cuando se hubieren acreditado causales justificantes y/o cuando la magnitud del proyecto así lo exija. Serán a cargo de los adjudicatarios todos y cada uno de los gastos que demande la misma, incluyendo mensuras, impuestos o aranceles provinciales o nacionales como así todo otro gasto y honorario del Escribano, el que será designado exclusivamente por la Municipalidad de Concordia a fin de suscribir la correspondiente documentación; toda previa constatación que el adjudicatario no registra deuda fiscal y/o municipal. Para el supuesto que lo adeudado en tales conceptos se encuentre en trámite de regularización, quedara a consideración del EMAPI tal circunstancia.

Art. 23°. - Se establece que todas las obligaciones relacionadas con adjudicaciones de parcelas, autorizaciones, contratos, proyectos y demás compromisos pendientes de cumplimiento, así como aquellas en periodo de ejecución al momento de aprobarse la presente reforma, continuarán vigentes en su estado actual. Esto incluye aquellas obligaciones sujetas a procesos de rescisión en curso, las cuales deberán completarse conforme a las condiciones previamente establecidas y respetando las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Queda prohibido a los adjudicatarios, dar un destino distinto al que motivó su adjudicación, salvo previa conformidad expresa del EMAPI.

CAPITULO V EXCEDENTES Y OBLIGACIONES

Art. 24°. - Cuando una empresa, industria o persona jurídica ya sea pública o privada hubiese adquirido tierras en exceso o demasía, o no cumplimentare con el programa al que se refiere el artículo 20 deberá obligatoriamente restituir a la Municipalidad de Concordia o a quien la suceda en la titularidad de sus facultades, el excedente de tierra adquirida. En iguales condiciones se


Federico Schattensiefer

encontrarán aquellas empresas y/o personas físicas que habiendo adquirido parcelas desistieron de radicarse en ellas. -

Art. 25°. - Todo adquirente que por cualquier causa tuvieren derechos y obligaciones dentro del parque, estará obligado a cumplir con el presente reglamento y todas las disposiciones que dictare la Municipalidad de Concordia, y/o las que en el futuro ambos pudiesen establecer. Quienes hubieren resultado adjudicatarios de parcelas deberán iniciar las obras civiles previstas dentro de los plazos establecidos en este reglamento y/o solicitud de reserva de las parcelas, como así también en su caso en el programa de expansión de obras civiles.

Art. 26°. - Todas las personas públicas y/o privadas, que por cualquier causa tuvieren derechos y obligaciones en el Parque, están obligados a abonar los gastos emergentes de la administración, de acuerdo a las pautas determinadas en este Reglamento

Art. 27°. - Los importes que recaudara la Municipalidad de Concordia, producto de la venta de terrenos realizadas bajo cualquiera de las modalidades establecidas en este Reglamento, serán transferidos a una cuenta del EMAPI, con las deducciones que pudiesen corresponder acorde a la Legislación imperante en el momento de la transacción.

TITULO IV

SANEAMIENTO Y SALUBRIDAD

Art. 28°. - Las empresas instaladas en el Parque Industrial deberán respetar todas las normas establecidas en lo referente al Saneamiento Ambiental, siendo responsables inmediatos de la violación de las mismas como así también las consecuencias que su incumplimiento generen. Será competente la Dirección de Saneamiento Ambiental de la Municipalidad de Concordia u Organismo que lo reemplace para diseñar y aplicar los sistemas de contralor y vigilancia necesarios; independientemente de las funciones que en tal sentido efectuó el EMAPI.


Ing. Federico Schattner
Secretario de Desarrollo Productivo

Art. 29°. - Se incorpora al presente el Anexo II, que establece el Régimen de Saneamiento Ambiental, salubridad, utilización y características del agua. Las normas de espacio aéreo serán compatibles con la Ley Prov. N° 6260 y sus reglamentaciones.

TITULO V

EDIFICACIÓN Y NORMAS EDILICIAS

CAPITULO I

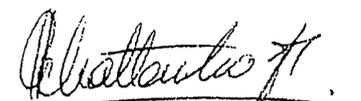
Art. 30°. - Las construcciones e instalaciones a realizarse en el Parque Industrial de la ciudad de Concordia deberán respetar las disposiciones vigentes sobre la materia y las normas que en su caso dictare la Municipalidad de Concordia. Queda terminantemente prohibido y será causal de rescisión de la adjudicación, efectuar cualquier tipo de obra destinada a vivienda familiar; con excepción de aquellas que se realicen para vigilancia o servicios de serenos, las que tendrán en todo momento, carácter de accesorias.

Art. 31°. - Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, los adquirentes de parcelas en el Parque Industrial deberán cumplimentar las siguientes obligaciones:

- a) Podrán utilizar construcciones tradicionales aprobadas, tinglados o galpones abiertos o cerrados, en sistemas pre – fabricados o construcciones lineales. Queda prohibido efectuar construcciones precarias o transitorias, salvo las que fueren necesarias durante la edificación de los establecimientos industriales y/o mientras duren dichas construcciones.
- b) Los cercamientos se efectuarán en la forma establecida en el Anexo I, pudiendo agregarles seto vivo, pero cuidando especialmente que permitan la visual.
- c) Atento a lo dispuesto en el Anexo I, se deberá proveer dentro de cada parcela los espacios apropiados y/o adecuados para estacionamiento. -

TITULO VI

OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS ADQUIERENTES


Mg. Ing. Federico Schattenhofer
Secretario de Desarrollo Productivo

Art. 32º.- Serán obligaciones de los adquirentes, sin perjuicio de cumplimentar cualquier otra que emerja de este Reglamento y demás normas y disposiciones que en consecuencia se dictaren, las siguientes:

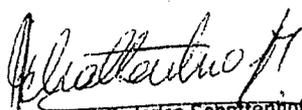
- a) Observar y cumplir con la forma de pago convenida acorde a lo previsto en el Art. 20 de este Reglamento.
- b) Iniciar las obras civiles de conformidad al proyecto productivo industrial aprobado por el EMAPI dentro de los seis (06) meses posteriores a la firma del instrumento público o privado por el cual se disponga y tome posesión de la parcela; y finalizar el proceso productivo en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses. Estos plazos podrán ser ampliados, a solicitud del adjudicatario y por motivos fundados. La evaluación y otorgamiento del mismo será resuelto por el EMAPI.
- c) No transferir ni ceder total o parcialmente por cualquier título o forma jurídica su dominio o derecho sobre la parcela, sin la expresa autorización del Directorio del EMAPI.
- d) Abonar todos los servicios propios de la actividad desarrollada, los públicos y comunes que preste el Parque, conforme a lo previsto en este Reglamento.
- e) El régimen especial de sanciones previsto en el presente reglamento no impide la aplicación de otras impuestas por normas jurídicas de orden municipal, provincial y/o nacional que pudiesen corresponder. En caso de incumplimiento de las obligaciones, establecidas en este reglamento, los adquirentes serán requeridos a cumplirlas en el plazo que en cada caso fije el EMAPI. Una vez vencido dicho plazo si persistiere el incumplimiento, la Municipalidad de Concordia aplicara las sanciones previstas en artículo 14º de la ORDENANZA N° 32.885. Los adquirentes podrán apelar las sanciones impuestas dentro del plazo establecido en el artículo N° 15º de la mencionada Ordenanza.

TITULO VII

ADMINISTRACION DE LA TRAMA VIAL - ESPACIOS COMUNES - SERVICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE INTERES COMUN

CAPITULO I ADMINISTRACIÓN TRAMA VIAL

Art 33º.- La administración de la trama vial y de las zonas destinadas a espacios verdes de uso público se efectuará acorde a las directivas de planificación establecidas por el EMAPI.


Mg. Ing. Federico Schattenhofer

Art. 34°. - La zona destinadas a servicios públicos o privados de interés común permanecerán bajo la órbita del EMAPI. Si los servicios los prestara indirectamente por medio del permisionario, concesionario o su realización fuera por un Ente de derecho público, podrá otorgarle el uso de estas áreas por las formas y figuras de derecho público o privado que estimare más conveniente atendiendo a los requerimientos de las prestaciones. Solo otorgará la propiedad de estas zonas cuando tratándose de Entes de derechos públicos, estos lo requieran por tratarse de un requisito reglamentario condicionante de su intervención y conforme al convenio que en los mismos se suscriben

CAPITULO II UTILIZACION AREA PARQUE INDUSTRIAL

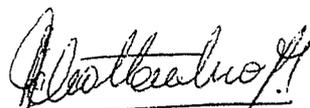
SECCION I: DISTINCION

ART. 35°. - El área del Parque indicada en el Art. 1° de este Reglamento se utilizará exclusivamente para:

- a) Funcionamiento de establecimientos industriales y actividades complementarias de los mismos.
- b) Obras y servicios públicos del Parque.
- c) Obras y servicios privados de interés común para el Parque.
- d) Espacios verdes de uso público.
- e) Tránsito vehicular peatonal.

Art. 36°. - Se considera servicios públicos del Parque dentro del concepto contenido en este Reglamento lo que se prestare para este referente a:

- a) Administración general.
- b) Alumbrado público, producción y provisión de energía eléctrica.
- c) Provisión de agua potable de uso industrial.
- d) Desagüe industrial y pluvial y eliminación de otras aguas efluentes.
- e) Barrido e higienización salvo en las parcelas ocupadas por establecimientos industriales u otras actividades complementarias de estos.
- f) Prevención y extinción de incendios.
- g) Correo y telecomunicaciones.
- h) Policía y seguridad.
- i) Primeros auxilios.
- j) Otros servicios de naturaleza semejante.



Mg. Ing. Federico Schattenhofer
Secretario de Desarrollo Productivo
Municipalidad de Concordia

Art. 37º. - Se consideran obras Públicas del Parque la apertura, mejoramiento y/o pavimentación de su trama vial, su externo y todas las construcciones e instalaciones que lucran requeridas para proveer al mismo de sus servicios públicos.

Art: 38º.- Se considerarán Servicios Privados de interés común para el Parque a los que se prestaren para:

- a) Exposición permanente o transitoria de productos industriales, artesanales
- b) Comedor, alojamiento, descanso, esparcimiento y otras actividades culturales, sociales o recreativas.
- c) Depósito.
- d) Expendio de combustible, lavado, engrase y reparación de vehículos.
- e) Pesaje de vehículos.
- f) Instrucción y capacitación técnica
- g) Estacionamiento General.
- h) Transporte colectivo de personas a y desde el Parque.
- i) Baños Generales.
- j) Servicio Médico asistencia, guardería y asistencia social.
- k) Otros de naturaleza semejante.

Art. 39º.- Se consideran Obras Privadas de interés común del Parque, todas las construcciones e instalaciones que fueran requeridas para proveer al mismo de servicios privados de interés común.

Art. 40º.- Los costos que origina la prestación de Servicios Públicos del Parque serán abonados mediante el pago de tarifas que establezcan la autoridad de aplicación a prorrata por los adquirentes de las parcelas y atendiendo al consumo, a la utilización efectuada y/o prevista por aquéllos.

Art. 41.-El valor de las Obras Públicas será abonado a prorrata por los adquirentes de parcelas mediante el pago de montos que establezca la autoridad de aplicación, y según el régimen de contribución y mejoras debiendo establecerse los criterios a tal de tal fin.

Art. 42.-Los costos que originaron la prestación de los servicios privados de interés común del Parque y el valor de las obras que fueran requeridas por los mismos serán abonadas conforme a lo que oportunamente se convenga entre los adquirentes que los requieran y en su caso al prestatario de dicho servicio.

Art.43.- Los espacios comunes son aquellos cuya administración y distribución determine el EMAPI. Al solo efecto enunciativo se distinguen los siguientes:



- a) Área de control de ingreso y egreso.
- b) Báscula.
- c) Área de posición.
- d) Áreas verdes exteriores de las parcelas,
- e) Trama vial.
- f) Área cultural y deportiva.
- g) Oficina de administración.
- h) Edificio de servicios comunitarios como ser seguridad, bomberos, sanidad, garajes, construcciones de infraestructura, etc.

Art. 44.- En la ocupación cualquier concepto de las parcelas del Parque se deberán respetar las superficies establecidas en el ANEXO I.

SECCION II: CIRCULACION

Art. 45°.- Las normas sobre circulación, estacionamiento, su localización e ingreso serán establecidas por el EMAPI.

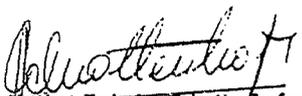
Art. 46°.- El EMAPI establecerá las velocidades máximas permitidas para los vehículos de transporte de pasajeros y para los transportes de carga.

Queda prohibido dentro del Parque Industrial la circulación de vehículos de tracción a sangre y el estacionamiento en las calzadas de la trama vial.

Art. 47°.- El Parque contará con tres ingresos ubicados en el plano según se establece en el Anexo con el número III. Hasta tanto no estén construidos los mismos, el ingreso a éste se hará a través de donde disponga la autoridad de aplicación. Ninguna industria o persona pública o privada cuya parcela dé al exterior del Parque podrá contar con ingreso propio. Debiendo atenerse en todo lo relativo a este tema, al presente Reglamento y a las disposiciones que en lo sucesivo se establezcan.

Art 48°.- En las áreas de ingreso - egreso se ubicarán controles de vehículos y personas. Los controles llevarán un registro, de todo vehículo que ingrese. - egrese del Parque, señalando el destino dentro del mismo y especificando la carga transportada. Así mismo se llevará un registro de todas aquellas personas que ingresen al Parque y no cumplan funciones en forma permanente dentro del mismo.

TÍTULO VIII BENEFICIOS QUE SE OTORGAN


Ing. Federico Schattepflöfer
Secretario de Desarrollo Productivo
Municipalidad de Concordia

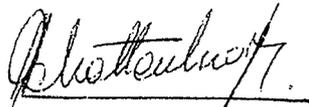
Art 49°.- Además de los beneficios promocionales de orden nacional y provincial que les corresponda por los respectivos regímenes regionales o sectoriales vigentes, las industrias que se asienten e instalen en el Parque Industrial, gozarán de los beneficios promocionales previstos en el Artículo 5 y 12 de la Ordenanza 32.885/04, los adjudicatarios tendrán los siguientes:

a) Beneficios Municipales Fiscales: Exención de las tasas y tributos municipales por un período de 10 años a partir del inicio de las actividades del proyecto promovido y de acuerdo a la siguiente escala:

AÑOS TASA DE DESGRAVACION:

1	100%
2	100%
3	100%
4	100%
5	100%
6	85%
7	55%
8	40%
9	25%
10	10%

- b) Asesoramiento del EMAPI para la elaboración de proyectos que deben presentarse ante los organismos de aplicación en el orden Municipal, Provincial y Nacional.
- c) Asistencia del Municipio para la realización de gestiones ante organismos del Estado Municipal, Provincial y Nacional.
- d) Exención permanente de la Tasa de Municipal de Alumbrado Público.
- e) Recupero de un 50 % de la facturación total de la energía eléctrica con un tope máximo de consumo de 7.000 KW por factura mensual.
- f) Auspicio para las empresas en la participación de exposiciones industriales de carácter regional.
- g) Asimismo, los establecimientos industriales que se radiquen por primera vez tendrán la posibilidad de ampliar los beneficios por cinco años más, en función de las inversiones que realicen en maquinaria, superficie construida o planta de personal.


Ing. Ing. Federico Schattenhofer
Secretario de Desarrollo Productivo
Municipalidad de Concordia


D. FRANCISCO AZCUÉ
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

TÍTULO IX

USO PRODUCTIVO, FACULTADES Y OBLIGACIONES

Art. 50°. - El EMAPI estará facultado para intervenir en casos en los que se presuma el abandono de las instalaciones de empresas cuya adjudicación haya sido otorgada mediante cualquiera de las modalidades contractuales establecidas, incluyendo aquellas radicadas en virtud de los beneficios y exenciones previstas en las normativas vigentes y en el Reglamento del Parque Industrial. En estas situaciones, el EMAPI procederá a realizar una constatación en la forma y modo que considere adecuado, con el objetivo de establecer el estado de las instalaciones. Posteriormente, intimará de manera fehaciente a la empresa involucrada, otorgándole un plazo de treinta (30) días hábiles para informar sobre su situación y presentar las justificaciones correspondientes, las cuales serán evaluadas por el ente. En caso de que la empresa no responda a la intimación, o si las explicaciones presentadas resultan insuficientes, el EMAPI comunicará el caso al área legal correspondiente para iniciar las acciones legales y/o administrativas necesarias, con el objetivo de restablecer la dinámica productiva que motivó la creación del Parque Industrial.

Art. 51°.-. Con el objeto de garantizar el uso eficiente de los lotes asignados y evitar su subutilización, se considerará improductivo un lote si la empresa radicada en él, permanece inactiva por un período mayor a doce (12) meses consecutivos, salvo causas justificadas. Los adjudicatarios están obligados a informar al EMAPI cualquier interrupción de actividades superior a seis (6) meses, presentando un plan detallado para reanudar la producción. Ante casos de improductividad, el EMAPI podrá notificar al adjudicatario afectado, otorgando un plazo de sesenta (60) días para justificar su situación o reanudar las operaciones. En caso de persistir la improductividad sin causa justificada, el EMAPI estará facultado para aplicar sanciones económicas y revocar el derecho de uso del lote, reasignándolo a otra empresa que garantice el desarrollo productivo. Se considerarán justificadas las interrupciones derivadas de procesos legales, emergencias sanitarias, catástrofes naturales u otros eventos extraordinarios que sean evaluados y aceptados por el EMAPI.

Art. 52°. - De forma. -


Mg. Ing. Federico Schattenbofer
Secretario de Desarrollo Productivo
Municipalidad de Concordia


FRANCISCO AZCU
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA