



## REGLAMENTO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE CONCEPCIÓN DEL URUGUAY

**Municipalidad de Concepción del Uruguay**

**Anexo Decreto N° 8279/85**

### **TÍTULO I: OBJETO**

**Art. 1°:** Este reglamento tiene por objeto establecer básicamente las normas sobre: gestión, localización, trazado, administración, utilización, ejecución y pago de obras y otras inversiones, ventas de parcelas, prestación de servicios, control y sanciones, referidas al Parque Industrial de Concepción Uruguay.

Estas normas, como asimismo las disposiciones que en su consecuencia dictare el Organo de Administración del Parque citado en el artículo 4° del presente Reglamento, deberán ser cumplimentadas por todos los adquirentes, locatarios, concesionarios, permisionarios o por cualquier otra persona que adquiera derechos y obligaciones en el mismo. En consecuencia, este Reglamento será incorporado como anexo obligatorio en cada uno de los respectivos instrumentos contractuales, quedando obligadas las partes y sus sucesores a título universal o singular, a su fiel observancia y cumplimiento.

Las interpretaciones relativas al texto del presente reglamento y/o las resoluciones a adoptarse para todos los casos planteados no contemplados en el mismo, como asimismo, el ejercicio de las facultades de aplicabilidad y cumplimiento de sus disposiciones, estará a cargo del Organo de Administración que se menciona en el artículo 4° de este Reglamento, en función de las normas legales correspondientes de orden superior.

### **TÍTULO II: LOCALIZACIÓN Y TRAZADO**

**Art. 2°:** El Parque Industrial de Concepción del Uruguay se localiza en la ciudad, ocupando los inmuebles especificados por las Ordenanzas 2593 y 2790 y cuyo plano de localización se agrega como anexo I, forma parte integrante de este reglamento.

**Art. 3°:** El Parque Industrial de Concepción del Uruguay, inicialmente contará con el trazado que surge de las gratificaciones del plano que, como anexo II, integra este Reglamento. Este trazado podrá modificarse en el futuro por decisión de su Organo de Administración; si lo exigiere su ampliación o lo aconsejare un reajuste de su

**Administración** Dirección de la Producción y Parque Industrial

1

Teléfono / Fax: [00] – [54] – 03442 - 425277 - San Martín 697 – 4° Piso

Edificio Centro Cívico [Oeste] E3264AAK CP (3260)

E-mail: [diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar](mailto:diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar) - [www.cdeluruguay.gov.ar](http://www.cdeluruguay.gov.ar)

**Ubicación** Parque Industrial de Concepción del Uruguay

Ruta Provincial N° 42 a 500 metros de Ruta 39 (Acceso a Concepción del Uruguay)



planificación originaria, respetándose las normas legales que sobre el particular se encontraren vigentes.

### **TÍTULO III: ADMINISTRACIÓN**

#### **CAPÍTULO I: *Organo de Administración***

**Art. 4°:** El Parque Industrial de Concepción del Uruguay será administrado inicialmente por la Municipalidad, a través de un Organo de Administración, compuesto de 4 miembros. El Presidente de la Municipalidad designará a 3 de ellos y el restante será designado por los industriales ya instalados. El Presidente de la Municipalidad podrá reemplazar interinamente a los miembros que él designe, en los casos de: renuncia, licencia, ausencia, fallecimiento y cualquier otra causa de impedimento.

A tal efecto cada empresa adquirente tendrá un voto y la elección se hará por simple mayoría. Cada Industrial para su participación, directa o indirecta, deberá haber cumplimentado las obligaciones previstas en el inciso a) del artículo 19° de este Reglamento, efectuando asimismo, inversiones en activo fijo equivalentes, por lo menos al 50% de las previstas en cada uno de sus respectivos proyectos aprobados por el Organo de Administración. Cuando se hubiere vendido el 30% de los lotes se incorporará otro representante de los industriales radicados e igualmente uno más cuando se alcance el 50%.

El Órgano de Administración estará presidido por uno de los funcionarios públicos, elegido por el Presidente de la Municipalidad. Las decisiones se tomarán por simple mayoría de todos sus miembros y en caso de empate el Presidente desempatará con un voto complementario.

Cuando se alcance el 60% de lotes vendidos se creará un nuevo ente de administración. El Capital Social del nuevo ente estará básicamente constituido por la parte de los aportes mencionados en el Artículo 2° de este Reglamento para los adquirentes de parcelas y por valores actualizados de terrenos, obras y otras inversiones citadas en el Artículo 10° del Presente para la Municipalidad, deducidos los valores reconocidos como aportes de dichos adquirentes por los mismos conceptos.

**Art. 5°:** Hasta la creación del ente privado previsto en el artículo anterior, el Organo de Administración contará para el cumplimiento de su gestión con la colaboración de:

- a) Una comisión Asesora-Promotora integrada de acuerdo a lo establecido en el artículo 8° de la Ordenanza 2598.
- b) Un equipo Técnico encargado del desarrollo y control de proyectos y obras necesarias para la concreción del Parque.
- c) Podrá asimismo, contar con la colaboración de las Comisiones de trabajo que estimare conveniente.

**Administración** Dirección de la Producción y Parque Industrial

Teléfono / Fax: [00] – [54] – 03442 - 425277 - San Martín 697 – 4º Piso

Edificio Centro Cívico [Oeste] E3264AAK CP (3260)

E-mail: [diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar](mailto:diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar) - [www.cdeluruguay.gov.ar](http://www.cdeluruguay.gov.ar)

**Ubicación** Parque Industrial de Concepción del Uruguay

Ruta Provincial Nº 42 a 500 metros de Ruta 39 (Acceso a Concepción del Uruguay)



## **CAPÍTULO II: *Deberes fundamentales del Organo de Administración***

**Art. 6°:** Serán deberes fundamentales del Organo de Administración del Parque Industrial, sin perjuicio de otros establecidos en este Reglamento:

- a) Realizar todos los actos de gestión y administración tendientes a la concreción del Parque y al logro de su regular y eficiente funcionamiento, como instrumento integral de promoción industrial y de bienestar general, conforme a las disposiciones de este Reglamento y a las disposiciones orgánicas y/o procedimientos que en su consecuencia considerare conveniente establecer.
- b) Proveer a la ejecución de obras públicas y prestación de servicios públicos y a la ejecución y prestación de obras y servicios privados que le fueren encomendados y considérese conveniente realizar.
- c) Proyectar, elevar y gestionar ante el Departamento Ejecutivo Municipal a los fines de su aprobación las modificaciones a este Reglamento que estimare necesarias.
- d) Administrar de acuerdo a las disposiciones legales inherentes a la Administración Pública Municipal, todos los recursos y gastos referidos al Parque Industrial de Concepción del Uruguay.

## **CAPÍTULO III: *Otorgamiento de las parcelas destinadas al funcionamiento de establecimientos industriales***

### ***Sección II: Procedimiento de Otorgamiento***

**Art. 8°:** El Organo de Administración evaluará conforme se establece en el presente capítulo, la factibilidad de la venta de parcelas. A tales efectos los interesados deberán realizar la Solicitud de Radicación conforme al formulario que como anexo III forma parte integrante de este Reglamento.

En este formulario, sin perjuicio de otros datos pertinentes, figurarán el proyecto de inversiones a realizar y un cronograma referido a los plazos a que se ajustará la puesta en funcionamiento del establecimiento fabril.

**Art. 9°:** El Organo de Administración tomará los recaudos necesarios para determinar y mantener actualizados los siguientes aspectos:

- a) Las parcelas que se ofrecen en venta.
- b) El precio básico por m<sup>2</sup>. de las parcelas ofrecidas.
- c) La forma de pago y demás modalidades a que se ajustará la venta de dichas parcelas.
- d) El costo de las obras y otras inversiones mencionadas en los artículos 10° y 11°, como así también, su forma de pago y demás modalidades de su utilización.

**Administración** Dirección de la Producción y Parque Industrial

Teléfono / Fax: [00] – [54] – 03442 - 425277 - San Martín 697 – 4º Piso

Edificio Centro Cívico [Oeste] E3264AAK CP (3260)

E-mail: [diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar](mailto:diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar) - [www.cdeluruguay.gov.ar](http://www.cdeluruguay.gov.ar)

**Ubicación** Parque Industrial de Concepción del Uruguay

Ruta Provincial N° 42 a 500 metros de Ruta 39 (Acceso a Concepción del Uruguay)



VENTANILLA PYME - PARQUE INDUSTRIAL

**Art. 10°:** El valor de venta de las parcelas y el costo de las obras de infraestructura e interés común, inversiones de equipamiento y cualquier otra obra o inversión que se ejecutare por el Organo de Administración o se hallare ejecutada a la fecha de sanción del presente Reglamento, se fijará por dicho organismo de la siguiente manera:

- a) El precio de las parcelas podrá involucrar además de lo establecido en el Art. 5° inciso c) de la Ordenanza 2598 y su modificatoria 2921, los costos actualizados de estudios, proyectos y gestiones y el mayor valor que hubieren adquirido los terrenos como consecuencia del proceso de concreción del Parque, como por las realizaciones de los adquirentes en cada una de las parcelas.
- b) El costo de las obras de infraestructura e interés común, inversiones de equipamiento y cualquier otra obra o inversión, comprenderá el costo actualizado de su proyecto, ejecuciones y la administración de dichas ejecuciones.
- c) Se entenderá por obras de infraestructura las destinadas a:
  1. La red vial interna y de acceso al Parque Industrial C. del Uruguay, como así también las que se ejecutaren en las áreas destinadas para el estacionamiento de uso común del Parque.
  2. La transmisión y distribución de la energía eléctrica, tanto para la iluminación de uso común y particular, como así también la fuerza motriz necesaria para el desarrollo de cada una de las actividades que se realicen en el Parque.
  3. La provisión y distribución de agua para consumo, tanto de personal como de servicios generales, y para los procesos industriales que se desarrollaren en el Parque.
  4. La evacuación de las aguas efluentes y pluviales.
  5. El cercamiento perimetral de seguridad del Parque.
  6. Posibilitar la provisión de cualquier otro servicio de uso común en el Parque.
  7. La parquización de los espacios verdes de uso común.
- d) Se entenderá por obras de interés común e inversiones de equipamiento, las destinadas:
  1. Para el asiento del Organo de Administración del Parque y realización de todas sus funciones.
  2. Para el asiento de los entes públicos, privados o mixtos, que prestaren servicios de interés común para el Parque.
  3. A posibilitar la provisión de todos los servicios de interés común, como así también la realización de actividades culturales, sociales, deportivas y recreativas en el Parque.

**Art. 11°:** El pago de valor de venta de las parcelas y del costo de las obras y otras inversiones mencionadas en el Artículo 10° de este Reglamento, se efectivizará por los adquirentes, en la forma y modalidades que dispusiere el Organo de Administración, acorde con la legislación vigente.

El pago de costo de obras y otras inversiones citadas, será realizado por cada adquirente mediante cuotas que fijará el Organo de Administración teniendo en cuenta

**Administración** Dirección de la Producción y Parque Industrial

4

Teléfono / Fax: [00] – [54] – 03442 - 425277 - San Martín 697 – 4º Piso

Edificio Centro Cívico [Oeste] E3264AAK CP (3260)

E-mail: [diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar](mailto:diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar) - [www.cdeluruguay.gov.ar](http://www.cdeluruguay.gov.ar)

**Ubicación** Parque Industrial de Concepción del Uruguay

Ruta Provincial Nº 42 a 500 metros de Ruta 39 (Acceso a Concepción del Uruguay)



el costo de las ya realizadas, en ejecución o que se vayan previendo en el futuro, según el cronograma previsto y aprobado, y a la marcha de las realizaciones.

Por dichos aportes para obras y otras inversiones, el Órgano de administración extenderá a los adquirentes un certificado o título a manera de recibo, del que en cada caso, un 50% será reconocido como integración de capital de cada adquirente para la constitución del nuevo ente jurídico mencionado en el Artículo 4° de este Reglamento; derecho que no será negociable.

Dicho porcentaje será únicamente actualizado al momento de constituirse el ente definitivo mencionado en el artículo 4° sobre índices oficiales, teniendo en cuenta la fecha de realización de cada aporte.

Todo adquirente de parcelas en el Parque Industrial deberá abonar al realizar la operación de compraventa de las mismas, todas las cuotas para obras y otras inversiones mencionadas según plazos y condiciones estipuladas legalmente, suscribiendo los documentos respectivos que decidiera el Órgano de Administración.

Cada adquirente al suscribir dichos documentos, aceptará íntegramente este Reglamento. En caso debidamente fundado el Órgano de Administración podrá conceder plazos para efectuar pago en los modos y forma que establezca.

Sin perjuicio de otras modalidades que estimare conveniente el Órgano de Administración, se establecerá el pacto de retroventa a favor de la vendedora para el supuesto que el adquirente no cumplimentare las obligaciones de este artículo y cualquier otro de este Reglamento, como así también, la preferencia de compra de la enajenante para el caso de venta previsto por el artículo 20° de este Reglamento.

**Art. 12°:** El Órgano de Administración resolverá sobre las solicitudes presentadas, aceptando las que se consideren compatibles con la naturaleza y características del Parque conforme a lo que se establece en el artículo siguiente.

**Art. 13°:** A los fines de determinar el grado de conveniencia de las solicitudes presentadas, el Órgano de Administración se adecuará a los siguientes criterios:

- a) Compatibilidad del proyecto con la naturaleza, cara características y objetivos del Parque.
- b) Antecedentes empresariales y solvencia económica del solicitante.
- c) Significación del establecimiento a radicarse con relación al proceso estratégico de concreción del Parque fijado por su Órgano de Administración y con la planificación nacional, provincial y municipal.
- d) Prioridad en la presentación de la solicitud.

**Art. 14°:** En las resoluciones favorables, sin perjuicio de otras que se dispusieren, se determinará:

- a) La parcela o parcelas que se adjudican, su ubicación y superficie; el precio a abonar por la venta de dicha parcela y demás condiciones y modalidades.

**Administración** Dirección de la Producción y Parque Industrial

Teléfono / Fax: [00] – [54] – 03442 - 425277 - San Martín 697 – 4° Piso

Edificio Centro Cívico [Oeste] E3264AAK CP (3260)

E-mail: [diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar](mailto:diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar) - [www.cdeluruguay.gov.ar](http://www.cdeluruguay.gov.ar)

**Ubicación** Parque Industrial de Concepción del Uruguay

Ruta Provincial N° 42 a 500 metros de Ruta 39 (Acceso a Concepción del Uruguay)



- b) Condiciones y modalidades del pago del costo de las obras y otras inversiones mencionadas en los artículos 10° y 11° de este Reglamento.
- c) Los términos para inicial la construcción de las obras y las instalaciones proyectadas e iniciar el proceso productivo previsto.

**Art. 15°:** Las parcelas se adjudicarán, en principio y siempre que fuere posible, conforme a las solicitudes de los interesados. En cuanto a su superficie se atenderá a las solicitudes debiendo evaluar a tal efecto el Organo de Administración, el proyecto de inversiones y cronograma presentado.

**Art. 16°:** Los términos para iniciar la construcción de las obras e instalaciones proyectadas e iniciar el proceso productivo previsto, se determinará sobre la base de la presentación efectuada al respecto por los solicitantes, atendiéndose a la envergadura de las instalaciones a realizar y las características del proceso productivo de que se trate.

**Art. 17°:** Notifíquese las resoluciones favorables, los adjudicatarios deberán manifestar su conformidad, dentro de los quince (15) días hábiles, desde dicha notificación, suscribiendo el correspondiente boleto de compraventa; en caso contrario, se considerará que han desistido de su solicitud.

### ***Sección III: Otorgamiento a entes de derecho público y prestatarios de servicios públicos.***

**Art. 18°:** El otorgamiento de parcelas a entes de derecho público y prestatarios de servicios públicos, se efectuará de acuerdo a lo que en cada caso se establezca en el convenio que con las mismas se suscriba. No serán aplicables en estos casos y en principio, las disposiciones de los artículos 8°, 9°, 12° y 13° de este Reglamento.

### ***Capítulo IV: Obligaciones fundamentales de los adquirentes.***

**Art. 19°:** Serán obligaciones de los adquirentes, sin perjuicio de cumplimentar cualquier otra gestión emergente de este Reglamento y demás normas y disposiciones que en su consecuencia se dictaren:

- a) Observar lo previsto en el artículo 11° de este Reglamento.
- b) Iniciar las obras de construcción y producción previstas en los respectivos proyectos a que se refiere el artículo 8° dentro de los plazos determinados en las resoluciones a que se hace referencia en el artículo 14° inciso c).-
- c) No transferir ni ceder total o parcialmente, por cualquier título o forma jurídica, su dominio o derechos sobre la parcela, hasta tanto no se hayan cumplimentado las obligaciones previstas en los incisos b) y c) del artículo 14°.
- e) Abonar los servicios públicos que se prestaren en el Parque, conforme a lo previsto por el artículo 30° de este Reglamento.

**Administración** Dirección de la Producción y Parque Industrial  
Teléfono / Fax: [00] – [54] – 03442 - 425277 - San Martín 697 – 4º Piso  
Edificio Centro Cívico [Oeste] E3264AAK CP (3260)  
E-mail: diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar - www.cdeluruguay.gov.ar

**Ubicación** Parque Industrial de Concepción del Uruguay  
Ruta Provincial N° 42 a 500 metros de Ruta 39 (Acceso a Concepción del Uruguay)



**Art. 20°:** Cumplimentadas las obligaciones previstas en el artículo anterior, los adquirentes podrán transferir su dominio o derechos sobre la parcela, gozando el Organo de Administración del Parque de preferencia en igualdad de condiciones. A tales fines deberán comunicar a éste por telegrama colacionado o por otro medio fehaciente, el nombre y el domicilio de la persona a la que se pretende transferir el dominio o sus derechos, el precio y demás condiciones de la operación, como así también, la documentación pertinente señalada en el artículo 9°. El Organo de Administración tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de recibida la notificación, para comunicar por telegrama colacionado y otro medio fehaciente al adquirente localizado, su voluntad de ejercer su derecho de preferencia. Vencido este plazo, caducará de pleno derecho el ejercicio de esta opción por parte del Organo de Administración. En los actos de transferencia deberá acreditarse documentalmente el cumplimiento del requisito previsto por este artículo, bajo pena de nulidad.

En el supuesto caso de que el nuevo adquirente proyectara variar la actividad principal o modificar el sector industrial a que se hallan destinadas las instalaciones en las parcelas a transferir, deberá contar previamente con la aprobación técnica del Organo de Administración en el supuesto de que el titular de la parcela proyecte variar o modificar la actividad principal o sector industrial sin que mediere transferencia inmobiliaria o comercial.

**Art. 21°:** Las ventas se efectuarán, en todos los casos, bajo condición resolutoria, para el supuesto que los adquirentes no cumplimentaren las obligaciones previstas por el artículo 19°. Producida la resolución, el adquirente podrá retirar todas sus instalaciones, estructuras y/o construcciones que hubiere efectuado. Las que no fueren susceptibles de retirarse, se considerarán incorporadas por accesión al inmueble. En tal caso, el adquirente tendrá derecho a percibir por todo concepto el importe del valor original de compra de su parcela, referido en el artículo 10°, inciso a) y el importe mencionado en el artículo 11° que tenga efectivizado para su integración de capital en el ente jurídico de administración señalado en el artículo 4°.

Operada la resolución, dichos importes, previa deducción de todos los montos adeudados al Organo de Administración por cualquier concepto, serán devueltos por el mismo una vez determinados los bienes correspondientes.

**Art. 22°:** Los adquirentes, en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas por el artículo 19°, solo podrán oponerse a la resolución de venta, acreditando sumariamente ante el Organo de Administración que tal incumplimiento se debió a causas de fuerza mayor, quedando a criterio de dicho Organo la calificación de tal causal, subsistiendo entre tanto la obligatoriedad del cumplimiento de todas las

**Administración** Dirección de la Producción y Parque Industrial  
Teléfono / Fax: [00] – [54] – 03442 - 425277 - San Martín 697 – 4º Piso  
Edificio Centro Cívico [Oeste] E3264AAK CP (3260)  
E-mail: [diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar](mailto:diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar) - [www.cdeluruguay.gov.ar](http://www.cdeluruguay.gov.ar)

**Ubicación** Parque Industrial de Concepción del Uruguay  
Ruta Provincial N° 42 a 500 metros de Ruta 39 (Acceso a Concepción del Uruguay)



obligaciones emergentes de este Reglamento y demás normas y disposiciones que en su consecuencia se dictaren.

### **Capítulo V: Administración de la trama vial de las zonas destinadas a espacios verdes de uso público, a servicios públicos y a servicios privados de interés común.**

**Art. 23°:** La administración de la trama vial y de las zonas destinadas a espacios verdes de uso público, se efectuarán por el Organo de Administración.

**Art. 24°:** Las zonas destinadas a servicios públicos o de interés común permanecerán en el control del Organo de Administración, en el caso de que los servicios fueren prestados directamente por éste. Si los servicios los prestare indirectamente por medio de permisionarios o concesionarios, o su realización fuere competencia de entes de derecho público, el Organo de Administración podrá otorgarles 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. Sólo otorgará la propiedad de estas zonas cuando tratándose de entes de Derecho Público o prestatarios de servicios públicos, éstos lo requieran por tratarse de un requisito reglamentario condicionante de su intervención y conforme a lo previsto en el artículo 18°.

## **TÍTULO IV: UTILIZACIÓN**

### **CAPÍTULO I: Disposiciones generales**

**Art. 25°:** El área del Parque, conforme a las especificaciones del trazado a que hace referencia el artículo 3° 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) Tránsito vehicular y peatonal.

**Art. 26°:** Se considerarán servicios públicos del Parque:

- a) Administración General.
- b) Alumbrado público y provisión de energía eléctrica.
- c) Provisión de agua potable y de uso industrial.
- d) Desagüe industrial y pluvial y eliminación de otras aguas efluentes.
- e) Barrido e higienización, salvo en las parcelas ocupadas con establecimientos industriales y otras actividades complementarias.
- f) Prevención y extinción de incendios.
- g) Correos y Telecomunicaciones.
- h) Policía y Seguridad.

**Administración** Dirección de la Producción y Parque Industrial  
Teléfono / Fax: [00] – [54] – 03442 - 425277 - San Martín 697 – 4º Piso  
Edificio Centro Cívico [Oeste] E3264AAK CP (3260)  
E-mail: diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar - www.cdeluruguay.gov.ar

**Ubicación** Parque Industrial de Concepción del Uruguay  
Ruta Provincial Nº 42 a 500 metros de Ruta 39 (Acceso a Concepción del Uruguay)





- i) Bancos, Cajas de Créditos y otras actividades financieras.
- j) Primeros Auxilios.
- k) Otros servicios de naturaleza pública.

**Art. 27°:** Se considerarán obras públicas del Parque: la apertura, mejoramiento y/o pavimentación de su trama vial, su cercamiento externo y todas las construcciones e instalaciones que fueren requeridas para proveer al mismo de sus servicios públicos.

**Art. 28°:** Se considerarán servicios privados de interés común para el Parque:

- a) Exposición permanente o transitoria de productos industriales o artesanales.
- b) Comedor, alojamiento, descanso, esparcimiento y otras actividades culturales, sociales y recreativas.
- c) Depósito.
- d) Expendio de combustibles, lavado, engrase y reparación de vehículos.
- e) Pesaje de vehículos.
- f) Estacionamiento general.
- h) Baños Generales.
- i) Servicio médico asistencial, guardería y asistencia social.
- j) Otros de naturaleza semejante.

**Art. 29°:** Se considerarán 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. 30°:** Los costos que originare la prestación de los servicios públicos del Parque serán abonados a prorrata por los adquirentes de parcelas en el mismo, mediante el pago de los montos que a tal fin establezca, según correspondiera, el Organo de Administración, el ente prestatario o la autorización de la autoridad pública competente, atendiendo al consumo, utilización efectuada y/o demanda prevista por aquellos, en su caso, considerando proporcionalmente el valor originario de la superficie del terreno, libre de mejoras que hubieren aquellos adquirido en el Parque.

**Art. 31°:** El valor de las obras públicas que se realizaren en el Parque será abonado a prorrata por los adquirentes de parcelas en el mismo, mediante el pago de los montos que a tal fin establezca el Organo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 11°, considerando alguno de los siguientes parámetros o alguna combinación de los mismos:

- a) Superficie de la parcela adquirida y/o ocupada.
- b) Consumo, utilización o demanda prevista por el adquirente del servicio público.
- c) Personal ocupado por el adquirente.

**Administración** Dirección de la Producción y Parque Industrial  
Teléfono / Fax: [00] – [54] – 03442 - 425277 - San Martín 697 – 4º Piso  
Edificio Centro Cívico [Oeste] E3264AAK CP (3260)  
E-mail: diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar - www.cdeluruguay.gov.ar

**Ubicación** Parque Industrial de Concepción del Uruguay  
Ruta Provincial Nº 42 a 500 metros de Ruta 39 (Acceso a Concepción del Uruguay)



d) Por partes iguales entre todos los adquirentes del servicio público, o usuarios exclusivos del servicio público.

**Art. 32°:** Cuando se tratare de obras y/o servicios públicos cuya realización fuere requerida por necesidades de solo uno o un número limitado de adquirentes o por demanda de éstos que excedieran el nivel promedio de los demás, su valor y costo solo será afrontado por los mismos, conforme a los criterios provistos en los dos artículos precedentes.

**Art. 33°:** Los costos que originare la prestación de los servicios privados de interés común del Parque y el valor de las obras que fueren requeridas por los mismos, serán abonados conforme a lo que oportunamente se convenga entre el Organismo de Administración y los adquirentes que lo requieran y, en su caso, el prestatario de dicho servicio.

## **CAPÍTULO II: *Utilización de parcelas destinadas al funcionamiento de establecimientos industriales***

### ***Sección I: Ocupación***

**Art. 34°:** En la ocupación, por cualquier concepto, de las parcelas de este Parque, se deberá respetar la superficie de ocupación de un mínimo de 30% y un máximo del 70%, con relación a la superficie total de la parcela y las construcciones e instalaciones se retirarán, como mínimo, siete metros de sus líneas de frente y fondo y tres metros de sus líneas laterales y diez metros de los lindes perimetrales del Parque.

Los espacios libres que resultasen como consecuencia de los retiros antes previstos, deberán parqueizarse, pudiendo sólo los retiros del frente destinarse parcialmente para estacionamiento.

### ***Sección II: Normas Edilicias***

**Art. 35°:** Las construcciones e instalaciones a realizarse en estas parcelas deberán respetar las disposiciones vigentes en el Municipio sobre la materia; y las normas que, en su caso, dictare el Organismo de administración del Parque al respecto, en salvaguarda de la seguridad o salubridad públicas, debiendo tener, además, la correspondiente aprobación previa del citado órgano.

Las construcciones destinadas a viviendas en estas parcelas, sólo podrán efectuarse con carácter accesorio a los fines de posibilitar servicios de vigilancia, control u otros semejantes, vinculados con la actividad industrial.

**Administración** Dirección de la Producción y Parque Industrial  
Teléfono / Fax: [00] – [54] – 03442 - 425277 - San Martín 697 – 4º Piso  
Edificio Centro Cívico [Oeste] E3264AAK CP (3260)  
E-mail: [diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar](mailto:diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar) - [www.cdeluruguay.gov.ar](http://www.cdeluruguay.gov.ar)

**Ubicación** Parque Industrial de Concepción del Uruguay  
Ruta Provincial Nº 42 a 500 metros de Ruta 39 (Acceso a Concepción del Uruguay)



**Art. 36°:** Sin perjuicio de lo previsto en artículo anterior, los adquirentes de estas parcelas deberán cumplimentar las siguientes obligaciones:

- a) Podrán utilizar construcciones tradicionales aprobadas, tinglados o galpones abiertos o cerrados en sistemas pre fabricados o construcciones livianas, pero no podrán efectuar construcciones precarias o transitorias, salvo las que fueren necesarias durante la edificación de los establecimientos industriales y mientras duraren dichas construcciones.
- b) Efectuar cercamientos de sus terrenos, haciéndolo mediante materiales y elementos que serán reglamentados oportunamente por el Organo de Administración.
- c) Atento a lo previsto por el artículo 38° en su última parte, deberán prever dentro de sus lotes, adecuados espacios para estacionamiento.

### ***Sección III: Actividad Industrial y complementaria***

**Art. 37°:** La actividad industrial y/o complementarias que se desarrollen en los establecimientos industriales y otros localizados en estas parcelas, se ajustarán a las normas vigentes sobre la materia de orden nacional, provincial y municipal y a las que, en su caso, dictare el Organo de Administración del Parque sobre el particular, en mira a tutelar seguridad, salubridad, tranquilidad y comodidad públicas o comunes.

### ***CAPÍTULO III: Utilización de la trama vial y de las zonas destinadas a espacios verdes de uso público y a servicios privados de interés común.***

**Art. 38°:** En la trama vial y en las zonas destinadas a espacios verdes de uso público y a servicios públicos o privados de interés común, la ocupación, edificación y las actividades que en las mismas se realicen, se ajustarán a las normas que oportunamente dicte el Organo de Administración del Parque al respecto, en objetivo del mejor funcionamiento de éste y al logro de las concreciones de interés general y común perseguidos por el mismo.

Sin perjuicio de lo antes dispuesto, establécese que las calzadas de la trama vial sólo podrán ser utilizadas para circulación, quedando prohibido cualquier tipo de estacionamiento en las mismas.

**Art. 39°:** A los fines previstos por el artículo anterior, el Organo de Administración podrá dictar normas especiales destinadas a regular el ingreso, egreso y circulación en el Parque de bienes y personas, tanto vehicular como peatonal.

## **TITULO V: CONTROL Y SANCIONES**

**Art. 40°:** Corresponderá al Organo de Administración del Parque, controlar el cumplimiento en éste de las normas contenidas en este Reglamento, de las disposiciones

**Administración** Dirección de la Producción y Parque Industrial

11

Teléfono / Fax: [00] – [54] – 03442 - 425277 - San Martín 697 – 4º Piso

Edificio Centro Cívico [Oeste] E3264AAK CP (3260)

E-mail: [diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar](mailto:diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar) - [www.cdeluruguay.gov.ar](http://www.cdeluruguay.gov.ar)

**Ubicación** Parque Industrial de Concepción del Uruguay

Ruta Provincial N° 42 a 500 metros de Ruta 39 (Acceso a Concepción del Uruguay)



que en su consecuencia dictaren, y los de cualquier acto jurídico que celebrare y demás disposiciones sobre aplicación e interpretación de este Reglamento y casos no previstos en el mismo; como así también toda legislación municipal que sea de aplicación.

**Art. 41°:** Sin perjuicio de otras sanciones que pudieran corresponderles por incumplimiento de disposiciones legales vigentes, los adquirentes de parcelas en el Parque, en caso de no cumplimentar las obligaciones emergentes de las normas mencionadas en el artículo anterior, serán pasibles de:

- a) Una multa de 0,5% del monto declarado en el proyecto aprobado como inversión en activo fijo, por cada semana o fracción de mora, en los casos de violación del inciso b) del artículo 19° de este Reglamento.
- b) Una multa del 5% del monto declarado en el proyecto aprobado como inversión en activo fijo, en caso de violación del inciso c) del artículo 19° de este Reglamento.
- c) Una multa de pesos 50.000 a 500.000 (enero de 1985) en caso de otras violaciones.

**Art. 42°:** Las multas previstas en el artículo anterior, que serán aplicables por el Organo de Administración del Parque, se actualizarán con relación a la fecha en que se comprobaren las infracciones, atendiendo a los índices de variaciones en el precio al consumidor, conforme a las estadísticas y Censos de la Nación. Corresponderá al Organo de Administración, en su caso, ejercer las acciones judiciales pertinentes tendientes a perseguir su cobro.

**Art. 43°:** La aplicación de las multas previstas en el artículo 41° será sin perjuicio de demandarse la ejecución del pacto de retroventa, régimen de nulidades, resoluciones y demás sanciones establecidas en este Reglamento.

## **TITULO VI: DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Art. 44°:** Todas las contrataciones realizadas o a realizarse en ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas al Organo de Administración en el Artículo 6° de este Reglamento, y a los fines de la implementación del Parque Industrial C. del Uruguay, mantendrán su plena vigencia después de constituido el nuevo ente jurídico de administración previsto en el artículo 4°.

**Art. 45°:** Hasta tanto se cree el Organo de Administración estipulado en el artículo 4°, las funciones del mismo serán ejercidas por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios de la Municipalidad.

**Art. 46°:** Hasta tanto se forme el Equipo Técnico indicado en el artículo 5° inciso b), sus funciones serán desempeñadas por los cuerpos técnicos de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios de la Municipalidad.

**Administración** Dirección de la Producción y Parque Industrial  
Teléfono / Fax: [00] – [54] – 03442 - 425277 - San Martín 697 – 4º Piso  
Edificio Centro Cívico [Oeste] E3264AAK CP (3260)  
E-mail: diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar - www.cdeluruguay.gov.ar

12

**Ubicación** Parque Industrial de Concepción del Uruguay  
Ruta Provincial N° 42 a 500 metros de Ruta 39 (Acceso a Concepción del Uruguay)



**Administración** Dirección de la Producción y Parque Industrial  
Teléfono / Fax: [00] – [54] – 03442 - 425277 - San Martín 697 – 4º Piso  
Edificio Centro Cívico [Oeste] E3264AAK CP (3260)  
E-mail: [diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar](mailto:diredeproduccion@cdeluruguay.gov.ar) - [www.cdeluruguay.gov.ar](http://www.cdeluruguay.gov.ar)  
**Ubicación** Parque Industrial de Concepción del Uruguay  
Ruta Provincial N° 42 a 500 metros de Ruta 39 (Acceso a Concepción del Uruguay)