

# Normativa de Parques Industriales Provinciales



CORDOBA, 6 de Marzo de 1985.-

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Córdoba, reunidos en Asamblea General, Sancionan con fuerza de

**Ley: 7255**

## TITULO I

### DEFINICION Y AUTORIDAD DE APLICACION

**Artículo 1°.-** A los efectos de la presente Ley considérese Parque Industrial a toda extensión de terreno urbanizado, dotado de infraestructura y servicios comunes necesarios para el establecimiento y evolución de las industrias que en él se instalen.

**Artículo 2°.-** Será órgano de aplicación de la presente Ley, la Secretaría Ministerio de Industria o el Organismo a quienes en el futuro la respectiva Ley Orgánica de Ministerios le atribuya competencia en la materia.

## TITULO II

### CREACION, PROMOCION Y ADMINISTRACION

**Artículo 3°.-** Autorízase al Poder Ejecutivo a crear o aprobar Parques Industriales en el territorio de la Provincia de Córdoba, bajo las condiciones que establece esta Ley y su reglamentación.

La aprobación final se efectuará por Decreto del Poder Ejecutivo, una vez cumplimentados los requisitos exigidos. Para ello la autoridad de aplicación fiscalizará e informará al Poder Ejecutivo respecto a la viabilidad de dicha aprobación.

**Artículo 4°.-** La aprobación inicial o provisional de Parques Industriales, en todo el territorio de la Provincia de Córdoba, estará sujeta al cumplimiento de las siguientes disposiciones: (\*<sup>1</sup> Vease modelos de constitución del Municipio como Ente Promotor)



# Normativa de Parques Industriales Provinciales



- 1.- Constitución de un ente promotor, el que podrá adoptar la forma jurídica de asociación civil con personería aprobada por el Poder Ejecutivo Provincial, de sociedades comerciales regulares, o cooperativas autorizadas.
- 2.- El ente promotor deberá presentar un proyecto del Parque Industrial, con los estudios técnicos y económicos que justifiquen su viabilidad, especificando el diseño integral del Parque y las etapas previstas para alcanzar su desarrollo total.
- 3.- El proyecto deberá consignar, como mínimo los siguientes aspectos:
  - a) Superficie, localización, características del área propuesta, tales como: proximidad urbana, rutas, ferrocarriles, ríos, desagües naturales y otras similares que exija la reglamentación.
  - b) Plano del Parque y zonificación del mismo, según las actividades industriales a instalarse.
  - c) Infraestructura y servicios comunes que brindará el Parque.
  - d) Medidas especiales de Higiene y seguridad que las actividades industriales a instalarse demanden.
  - e) Convenio con empresas interesadas en radicarse en el Parque, comunicación de actividad que realizar y cantidad de personal a ocupar.
  - f) Programa de inversiones a realizar en el Parque.
  - g) Financiamiento de las inversiones.
  - h) Cronograma de la realización de las obras de infraestructura y servicios comunes hasta su terminación total en condiciones de lograr la aprobación definitiva.
- 4.- Reglamento provisional de Copropiedad y Administración del Parque.

**Artículo 5°.-** La evaluación crítica del Proyecto del Parque y del reglamento provisional de Copropiedad y Administración estar a cargo de la autoridad de aplicación, quien deber expedirse dentro de los noventa (90) días de presentado completo el respectivo proyecto, mediante el acto administrativo pertinente.

**Artículo 6°.-** Cuando el Poder Ejecutivo disponga la creación de un Parque Industrial, constituyéndose en ente promotor, dicha creación deberá ser autorizada por ley especial.

**Artículo 7°.-** Para su aprobación final o definitiva, un Parque Industrial deberá contar, como mínimo, con las obras de infraestructura y servicios comunes siguientes:



# Normativa de Parques Industriales Provinciales



- a) Accesos y calles internas afirmadas.
- b) Lotes trazados y aterrapiados.
- c) Iluminación de accesos y calles internas.
- d) Abastecimiento de agua industrial, contra incendios y para uso de servicios generales.
- e) Desagües pluviales y/o cloacales, según la naturaleza del Parque.
- f) Planta de tratamiento de efluentes industriales, cuando corresponda por naturaleza de las actividades a desarrollar en el Parque.
- g) Abastecimiento y distribución de energía eléctrica, para consumo industrial, iluminaciones internas, externas y consumo de servicios centrales.
- h) Abastecimiento y distribución de gas, en las localidades donde cuenten con este servicio.
- i) Cinturón verde perimetral de veinte (20) metros como mínimo.

**Artículo 8°.-** La planificación de los Parques Industriales deberá delimitar las siguientes áreas, según los usos:

## 1° 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 70 % (setenta por ciento) del área adjudicada a cada empresa.
- c) Estará prohibida la instalación en Parques Industriales, de los siguientes tipos de industrial: Fábricas de explosivos o Artículos de pirotecnia; las que fabriquen o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser controlada con medidas de seguridad acordes con las posibilidades del propio Parque; las que no puedan cumplir con las condiciones de higiene y seguridad establecidas por las Legislaciones Nacionales, Provinciales, Municipales, y del reglamento del Parque.

## 2° 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 destinadas al personal del Parque, en las categorías de vigilancia, seguridad y conservación y la asignada al gerente o funcionario similar.
- c) En los lotes industriales, podrán construirse las viviendas destinadas al personal de vigilancia, seguridad y conservación de las propias instalaciones.

## 3° Servicios Comunes



# Normativa de Parques Industriales Provinciales



Podrán instalarse en terrenos del Parque, los servicios comunes que el ente que ejerza la Administración estime necesarios para los aspectos tecnológicos, financieros, sanitarios, de seguridad y otros que considere adecuados al interés común de la empresa instalada.

**Artículo 9°.-** El ente promotor, al que se refiere el punto I del art. 4º de esta Ley, registrará hasta que se adjudique, por lo menos el cincuenta por ciento (50 %) de los lotes del Parque Industrial autorizado. Cumplido este requisito se deberá formar un consorcio de propietarios, el que se registrará por el estatuto que se dicte a tal efecto. El consorcio de propietarios podrá adoptar cualquiera de las formas jurídicas previstas para el ente promotor.

**Artículo 10°.-** En cada Parque Industrial registrará un reglamento de Copropiedad y Administración, aprobado por la autoridad de aplicación, la que deberá expedirse sobre su viabilidad en el plazo de treinta (30) días de su presentación en forma.  
Las disposiciones del reglamento se fundarán en el espíritu y disposiciones del régimen de la Ley Nacional N° 13.512 y sus reglamentaciones, las que serán de aplicación supletoria.

**Artículo 11°.-** Las empresas que resulten adjudicatarias deberán adherir expresamente al reglamento de Copropiedad y Administración, el que formará parte integrante del acto por el que se opere la adjudicación original y las posteriores transferencias.

**Artículo 12°.-** Las empresas adjudicatarias podrán modificar el reglamento de Copropiedad y Administración, por el mismo procedimiento del art. 10° de esta Ley.

**Artículo 13°.-** En los Parques Industriales aprobados deberán regir las normas técnicas, higiénicas, ecológicas, de seguridad, y estéticas que tengan vigencia en el orden nacional, provincial, municipal y las del propio reglamento de Copropiedad y Administración de cada Parque.

## TITULO III

### ADJUDICACION



# Normativa de Parques Industriales Provinciales



**Artículo 14°.-** La adjudicación de los lotes del Parque Industrial se efectuará previa aprobación, por parte de la autoridad de aplicación del proyecto presentado por la empresa. de acuerdo con lo que establezca la reglamentación de la presente Ley.

**Artículo 15°.-** Las empresas adjudicatarias deberán afectar las parcelas o lotes con destino al uso industrial, a la instalación de la planta conforme al proyecto técnico-económico autorizado.  
La inobservancia de los extremos precedentes acarreará la pérdida de los derechos o beneficios que le correspondiere a la empresa adjudicataria en infracción, de acuerdo con las normas de la Ley de Promoción Industrial y de la presente Ley.

**Artículo 16°.-** Las adjudicatarias de lotes en un Parque Industrial aprobado deberán poner las plantas industriales en funcionamiento dentro del los dos (2) años posteriores a la fecha de toma de posesión efectiva del inmueble adjudicado, y según el proyecto aprobado por el ente promotor.  
En casos especiales, dicho plazo podrá ser ampliado por resolución de la autoridad de aplicación por un término igual, cuando se hayan acreditado las causales justificantes o cuando la magnitud del proyecto así lo exija, a satisfacción del ente promotor y de la referida autoridad.

**Artículo 17°.-** Para el supuesto de incumplimiento, por parte de las adjudicatarias, del plazo del Artículo anterior y de sus ampliaciones, en su caso, perderá todos los derechos y beneficios que le acuerde la Ley de Promoción Industrial, la presente Ley y su reglamentación.

**Artículo 18°.-** Las prioridades para adjudicar parcelas a los interesados en instalar industrias nuevas o reubicar plantas ya existentes, se basarán en la conveniencia económica-social de la radicación y serán establecidas por la autoridad de aplicación de la presente Ley, con sujeción a las bases que establezca su reglamentación.





## TITULO IV

### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 19°.-** Gozarán de los beneficios de la Ley de Promoción Industrial conforme a sus normas, las empresas industriales que se instalen en un Parque Industrial aprobado, de acuerdo a las exigencias de la presente Ley.

Cuando una Empresa funde su solicitud de beneficio de promoción industrial únicamente en su calidad de integrante de un Parque Industrial, la declaración de beneficiaria definitiva como establecimiento industrial nuevo, le corresponderá desde que el Parque Industrial, al que pertenezca, haya logrado su aprobación final.

**Artículo 20°.-** La autoridad de aplicación podrá brindar asistencia técnica a las pequeñas y medianas industrias radicadas en los Parque Industriales autorizados, a través de sus propios organismos y coordinará las que puedan prestarle los otros entes oficiales.

## TITULO V

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Artículo 21°.-** Dentro de los ciento ochenta (180) días desde su publicación, el Poder Ejecutivo dictará el decreto reglamentario de la presente ley.

**Artículo 22°.-** Derogase la Ley N° 6.714.

**Artículo 23°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.



# Normativa de Parques Industriales Provinciales



**DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA, EN CORDOBA, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO.-----**



# Normativa de Parques Industriales Provinciales



## DECRETO N° 5283/85 REGLAMENTARIO Ley N° 7255

CORDOBA, Septiembre 23 de 1985.-

**VISTO:** La Facultad del Poder Ejecutivo de reglamentar la Ley N° 7255, que legisla sobre los Parque Industriales en la Provincia.

### Y CONSIDERANDO:

Que para implementar su vigencia y su desarrollo de los proyectos de Parques Industriales actualmente en ejecución, resulta necesario proceder a su reglamentación.

Que a tal efecto y a requerimiento de la Subsecretaría de Industria, la Dirección de Industria elaboró un anteproyecto en tal sentido, en un todo de acuerdo a lo preceptuado por el Artículo 21 de la legislación precitada.

Que atento ello, demás actuaciones cumplidas y lo dictaminado por Fiscalía de Estado a fojas 18 y 19, al N° 1679/85,

### EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CORDOBA D E C R E T A :

**Artículo 1°.-** La Dirección de Industria de la Secretaría Ministerio de Industria, será el Organismo de Aplicación Técnica de la Ley n° 7255 de Parques Industriales.

**Artículo 2°.-** Los entes promotores de Parques Industriales deberán presentar los proyectos para su evaluación y posterior aprobación inicial o provisional, acorde a lo estipulado por el Artículo 4 de la Ley y las disposiciones del presente Decreto.  
La presentación se hará en original y dos copias.

**Artículo 3°.-** Los proyectos a presentar seguirán los lineamientos indicados por la "Guía de Presentación de Proyectos de Parques Industriales", que a tal efecto



# Normativa de Parques Industriales Provinciales



confeccionará la "Dirección de Industria", dentro de los sesenta (60) días de dictado el presente.

**Artículo 4°.-** El proyecto contendrá como mínimo la información requerida en la "Guía de Presentación de Proyectos" y a los fines de justificar su viabilidad contendrá además la información relacionada con el área de influencia de la localización (provincial o regional), en los siguientes aspectos: a) recursos naturales; b) recursos humanos; c) mano de obra disponible; d) principales sectores productivos; e) situación habitacional; f) empresas instaladas en la zona, con condiciones técnico-económicas que las hagan pasibles de ser relocalizadas en el Parque; g) criterios de selección de sectores industriales que presenten mejores posibilidades de radicación en el mismo.

**Artículo 5°.-** Con la solicitud de aprobación provisional, deberá acompañarse certificado expedido por Autoridad Municipal, en el que conste la pre-aprobación de localización.

**Artículo 6°.-** Los planos a que se refiere el apartado b) del inciso 3 del Artículo 4 de la Ley, serán firmados por profesional de la Ingeniería y/o Arquitectura matriculados en la Provincia.

**Artículo 7°.-** Los convenios a que hace referencia el Artículo 4°, inciso 3, apartado e) de la Ley, serán instrumentados por escrito, acreditándose debidamente la personería de los suscriptores, cuyas firmas serán certificadas por autoridad notarial o judicial

**Artículo 8°.-** Las observaciones y/o pedidos de informaciones adicionales que formule el organismo de evaluación, dejan sin efecto el término prescripto por el Artículo 5° de la Ley. El mismo, tendrá vigencia desde el momento en que se haya cumplimentado por la peticionante la totalidad de los requerimientos.

**Artículo 9°.-** La Dirección de Industria efectuará los estudios técnicos, económicos, financieros del proyecto presentado y en aquellos casos en que por la necesidad del análisis a practicar se requiera información adicional de los interesados, se solicitará la misma por escrito, estableciéndose un plazo de 45 días para la contestación. Este plazo será ampliado hasta



# Normativa de Parques Industriales Provinciales



un máximo de 120 días, alegando y probando las peticionantes, imposibilidad de cumplimiento por causa de fuerza mayor.

El emplazamiento se efectuará bajo apercibimiento de archivar la petición.

**Artículo 10°.-** La misma información relacionada en el Artículo anterior, tendrán obligación de suministrar los Organismos Públicos Provinciales, a requerimiento de la Dirección de Industria.

**Artículo 11°.-** Evaluado críticamente el proyecto y el "Reglamento Provisional de Copropiedad y Administración" presentados, la Secretaría Ministerio de Industria, de ser pertinente, aprobará en forma provisional el Parque Industrial propuesto, mediante resolución, dentro del plazo establecido por el Artículo 5º de la Ley.

**Artículo 12°.-** El reglamento Provisional de Copropiedad y Administración regirá hasta que se forme el Consorcio de Propietarios previsto en el Artículo 9º de la Ley.

**Artículo 13°.-** Al solicitarse la aprobación final o definitiva, se acompañarán las documentaciones pertinentes, incluidos los planos de todas las obras de infraestructura y servicios requeridos por el Artículo 7º de la Ley, en un todo de acuerdo a la legislación específica vigente.

**Artículo 14°.-** Realizadas las correspondientes inspecciones técnicas tendientes a constatar la efectiva ejecución de las obras de infraestructura y servicios comunes previstos en el proyecto, la Secretaría Ministerio de Industria mediante resolución aconsejar al Poder Ejecutivo, de corresponder, la aprobación del Parque Industrial.

**Artículo 15°.-** Aprobado por la Autoridad de Aplicación el Reglamento de Copropiedad y Administración definitivo, deberá éste ser transcrito en forma de escritura pública e inscripto en el Registro General de la Provincia.

**Artículo 16°.-** A los fines del Artículo 13º de la Ley, el Reglamento de Copropiedad y Administración de los Parques Industriales deberá contener disposiciones específicas referentes a:



# Normativa de Parques Industriales Provinciales



- Inciso a) Normas para el tratamiento físico y químico de los residuos líquidos, sólidos o gaseosos, para tornarlos inocuos y en general las que tiendan a la preservación del medio ecológico y evite la contaminación ambiental.
- Inciso b) Normas de Higiene y Seguridad en especial para fábricas, talleres, vías peatonales, redes viales y férreas y en general, sobre toda el área del Parque.
- Inciso c) Condiciones que deben respetar las empresas para evitar molestias o interferencias entre sí, con el fin de no perjudicar ni restringir el legítimo derecho de las demás.
- Inciso d) Normas de edificación, a las que deberán someterse sin excepción las empresas integrantes de Parque. Dichas normas establecerán: tipo de construcción, material a utilizar, forestación mínima obligatoria en cada predio de dominio exclusivo y en las zonas de uso común, mantenimiento y conservación, etc.

**Artículo 17°.-** El Reglamento de Copropiedad y Administración establecerá expresamente las limitaciones al derecho de propiedad de las parcelas con destino a uso industrial, que se enumeran a continuación:

- Inciso a) La empresa adjudicataria deberán instalar la planta industrial conforme al proyecto que se le aprobó.
- Inciso b) Cuando por razones de orden tecnológico, económico o financiero, las empresas adjudicatarias necesitaren modificar el proyecto originariamente aprobado, sin alterar substancialmente el tipo de producto a fabricar, deberá obtener previamente la autorización del Organismo de Administración del Parque y del Organo de Aplicación, presentando para ello las modificaciones a introducir en el proyecto original. La no-aprobación impide la modificación del proyecto.
- Inciso c) Cuando la modificación solicitada por la empresa, implique cambio en el tipo de actividad industrial a desarrollar, respecto de la originalmente aprobada, también deberá solicitar la autorización al organismo responsable de la adjudicación de las parcelas, fundamentando debidamente los motivos del mismo y sometiendo a la consideración el nuevo proyecto que observar las normas y someter al tratamiento del





originalmente presentado para la solicitud de la parcela que le fuera adjudicada.

La consideración de la nueva solicitud deber tener fundamentalmente en cuenta que la nueva actividad se encuadre en los objetivos específicos previstos para ese Parque Industrial.

Si el organismo responsable de la adjudicación de las parcelas decidiera rechazar el pedido de modificación de actividad industrial, la empresa adjudicataria de la parcela deber proceder a su transferencia de acuerdo con las disposiciones previstas a tal efecto en el presente reglamento.

Si la empresa propietaria de la parcela no aceptara la decisión adoptada, podrá recurrir la resolución ante la Autoridad de Aplicación dentro de los cinco (5) días de notificada.

**Artículo 18°.-** Para la prioridad en la adjudicación de parcelas que determina el Artículo 18° de la Ley, se deberá tener en cuenta los criterios básicos que se enumeran a continuación, los que serán ordenados indistintamente según las particulares características de cada localización:

- Inciso a) Que el o los procesos productivos de los solicitantes, utilicen cantidades importantes de insumos provenientes del área de influencia del Parque Industrial.
- Inciso b) Que se trate de empresas complementarias de otras ya existentes en el Parque, o en la zona, y muy especialmente cuando resulten partes sucesivas de un mismo proceso, total o parcial, de producción.
- Inciso c) Que su producción se oriente al incremento o diversificación de exportaciones, o a la disminución de importaciones, ya sea de insumos o de bienes finales necesarios para el desarrollo regional.
- Inciso d) Que la empresa está obligada a reubicarse por disposición oficial o necesitada de hacerlo por imposibilidad de ampliar su planta industrial en el lugar actual de radicación, en cuyos casos se considerará prioritariamente a aquellas que al relocalizarse tengan proyectado modernizar el equipamiento o ampliar sus procesos productivos con significativos incrementos de capital y/o de mano de obra permanente.
- Inciso e) Que en sus procesos utilicen principalmente, máquinas y equipos de origen nacional.



# Normativa de Parques Industriales Provinciales



**Artículo 19°.-** Queda prohibido modificar el destino asignado a las parcelas en los Parques Industriales, las que deberán ser utilizadas únicamente para el uso y las actividades que a cada una de ellas le hubiere asignado la planificación, en el proyecto aprobado por el Poder Ejecutivo.

**Artículo 20°.-** En el caso de que la parcela o la planta de una empresa resulte transferida por cualquier causa o subastada judicialmente, el adquirente deberá cumplimentar lo dispuesto en la Ley, el presente Decreto y el Reglamento de Copropiedad y Administración.

**Artículo 21°.-** Los titulares de las parcelas de un Parque Industrial no podrán transferir su dominio en forma total o parcial, cuando ello implicare una modificación en la forma o superficie de la misma, que impidiere su eficiente utilización futura para el destino previsto.

**Artículo 22°.-** El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Hacienda y firmado por el señor Secretario Ministro de Industria.

**Artículo 23°.-** **PROTOCOLICÉSE**, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.



---

# Normativa de Parques Industriales Provinciales

---



---

# Normativa de Parques Industriales Provinciales

---

