



parque industrial general pico

3:338.45(823.1)

025

MINISTERIO DE ECONOMIA Y ASUNTOS AGRARIOS
GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA



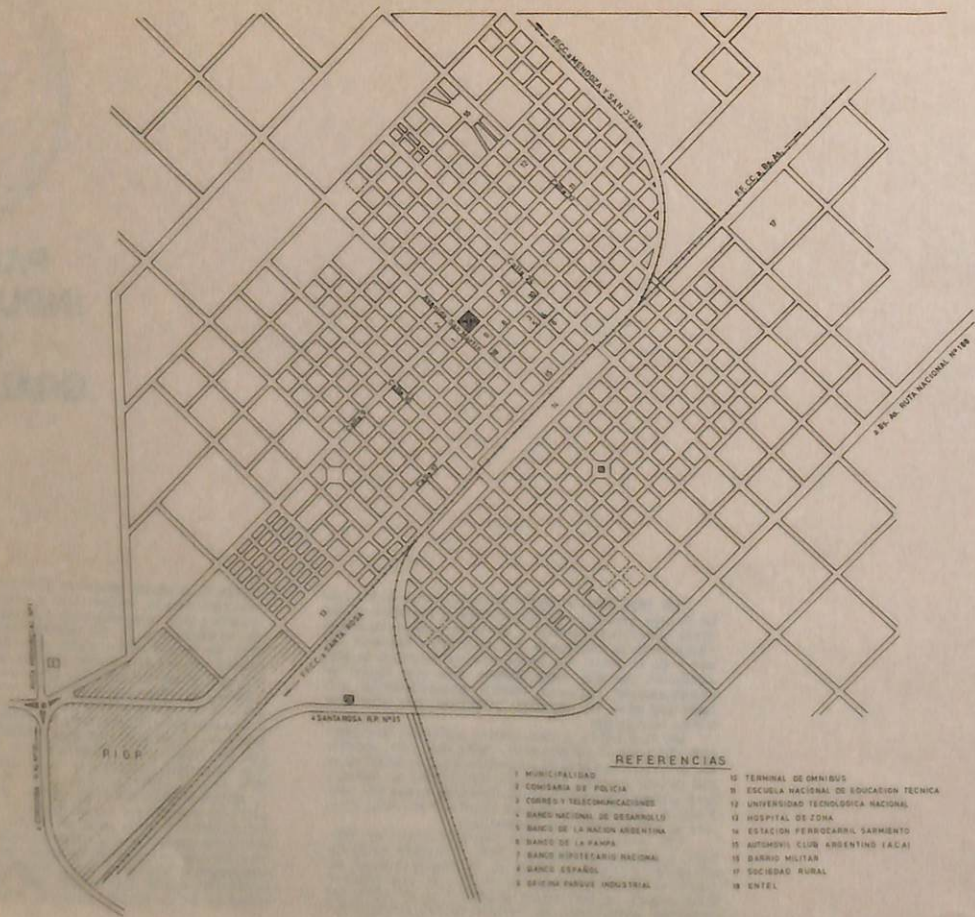
PARQUE INDUSTRIAL DE GRAL. PICO

En 1604, Hernandarias transitó estas tierras de La Pampa pensando hallar en ellas la fabulosa "CIUDAD DE LOS CESARES". En poco tiempo tuvo que abandonar la búsqueda del quimérico imperio del oro y de la plata, sin darse cuenta, frente a la impaciencia de sus aspiraciones, que ese lugar de exuberantes riquezas estaba prácticamente allí bajo sus pies, en aquellas planicies pobladas por tribus indígenas.

En este lugar, a casi cuatro siglos de la incursión del primer gobernador criollo que tuvo América, se erigen prósperas comunidades que habitan lo que es hoy nuestra provincia, convertida en moderno y activo eje comercial de distantes zonas del país y con su región Nordeste en amplio desarrollo, gracias al esfuerzo de sus habitantes.

Allí, como cabecera del Departamento de Maracó, se encuentra General Pico. Fundada el 11 de noviembre de 1905 por Eduardo D. Chapeaurouge, se convirtió en poco tiempo en centro de una importante región agropecuaria, gracias a su carácter de empalme ferroviario. Su constante estado de evo-

lución le permitió absorber prontamente, actividades comerciales, industriales y educativas. Las facultades que caracterizaron a General Pico a poco de su fundación fueron acrecentándose con el trazado de inmejorables rutas que comunican a la ciudad con los principales centros del país y es por ello que, al par de su activa plaza comercial, un sinnúmero de eficientes industrias metalúrgicas livianas, de la alimentación, de la construcción y de otros productos, impulsan a la ciudad en una constante de expansión. Con sus restaurantes y hotelería, con sus centros asistenciales y sus Universidades, la ciudad se proyecta en el devenir de su futuro con el ambicioso plan para el PARQUE INDUSTRIAL DE GENERAL PICO. Las perspectivas que ofrece el Parque con el apoyo promocional a nivel nacional y provincial en materia impositiva y crediticia, asegura una ideal localización, y la certeza de que configurará el grado de necesidad que requieren la evolución de su industria y la realidad económico-social establecida por la vocación de grandera de La Pampa y de sus hijos.



REFERENCIAS

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1 MUNICIPALIDAD | 10 TERMINAL DE OMNIBUS |
| 2 COMISARIA DE POLICIA | 11 ESCUELA NACIONAL DE EDUCACION TECNICA |
| 3 COMEDOR Y TELECOMUNICACIONES | 12 UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA NACIONAL |
| 4 BANCO NACIONAL DE DESARROLLO | 13 HOSPITAL DE ZONA |
| 5 BANCO DE LA NACION ARGENTINA | 14 ESTACION FERROCARRIL SARMIENTO |
| 6 BANCO DE LA PAMPA | 15 AUTOMOVIL CLUB ARGENTINO (A.C.A.) |
| 7 BANCO HIPOTECARIO NACIONAL | 16 BARRIO MILITAR |
| 8 BANCO ESPAÑOL | 17 SOCIEDAD RURAL |
| 9 OFICINA PARQUE INDUSTRIAL | 18 ENTEL |

INFRAESTRUCTURA DE GRAL. PICO

INFRAESTRUCTURA DE GRAL. PICO MEDIOS DE COMUNICACION MASIVA

A nivel conceptual se establece en las siguientes áreas: La ciudad con una radio emisora y total capacidad captativa de todas las emisoras de la red nacional.

Un canal televisivo de circuito por conductores y una repetidora del canal oficial provincial, permiten disfrutar las emisiones de los canales de la Capital Federal.

El vespertino que se edita en General Pico, de larga trayectoria y considerable tirada cubre además del ámbito informativo local, toda la provincia, y zonas limítrofes.

Es obvio que la excelente red de comunicaciones viales, ferroviarias y aéreas, permiten a General Pico estar al día con todas las publicaciones del país y del extranjero.

TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

La frecuencia que los servicios del F.C. Sarmiento y omnibus de larga distancia, vinculan a General Pico con los principales centros del país, a través de numerosos servicios diarios. La avanzada técnica de las comunicaciones electrónicas, posibilitan a la población de General Pico la interrelación con el resto del país y el exterior a través de ENTEL y CORREOS y TELECOMUNICACIONES.

EDUCACION Y CULTURA

Las autoridades pertinentes, han contemplado el estado educacional e industrial de la población a través de los siguientes servicios:

Enseñanza pre-primaria y primaria —once escuelas— Diferenciada —un Instituto— Escuela para adultos —uno de nivel Primario con especialización y dos de Enseñanza Media—. Carreras Medias - Magisterio, Profesional Femenino, Bachillerato, Técnico - ENET - Masculino y Femenino y Comercial.

Universitarias — Universidad de La Pampa, Facultad de Humanidades, Facultad de Veterinaria, Facultad Regional de General Pico —de la U.T.N.— con las carreras de mecánica, electro mecánica, construcciones y de la alimentación —en proyecto—. Se contemplan este panorama educativo con las posibilidades de otras carreras a niveles superiores en la ciudad de Santa Rosa —Bellas Artes, Profesorado, Ciencias Económicas y Agronomía—.

La inquietud cultural está contemplada preferentemente recibiendo la población un constante estímulo por parte de las autoridades, alentándose manifestaciones como la música, danza y plástica en general.

INFRAESTRUCTURA DE GRAL. PICO

VIVIENDAS

General Pico, se halla incluido en el ambicioso plan de vivienda, previendo en este sentido el polo de atracción que generará el PARQUE INDUSTRIAL.

SALUD PUBLICA

La prestación de la estructura sanitaria, está dada a través del Hospital Regional Provincial con la cobertura total de sus servicios por medio de un completo y moderno equipamiento y a cargo de los más destacados especialistas. Debemos destacar que completando estas prestaciones gratuitas, existen Policlínicos y Clínicas Privadas y que en la ciudad y en toda la provincia no existen enfermedades endémicas.

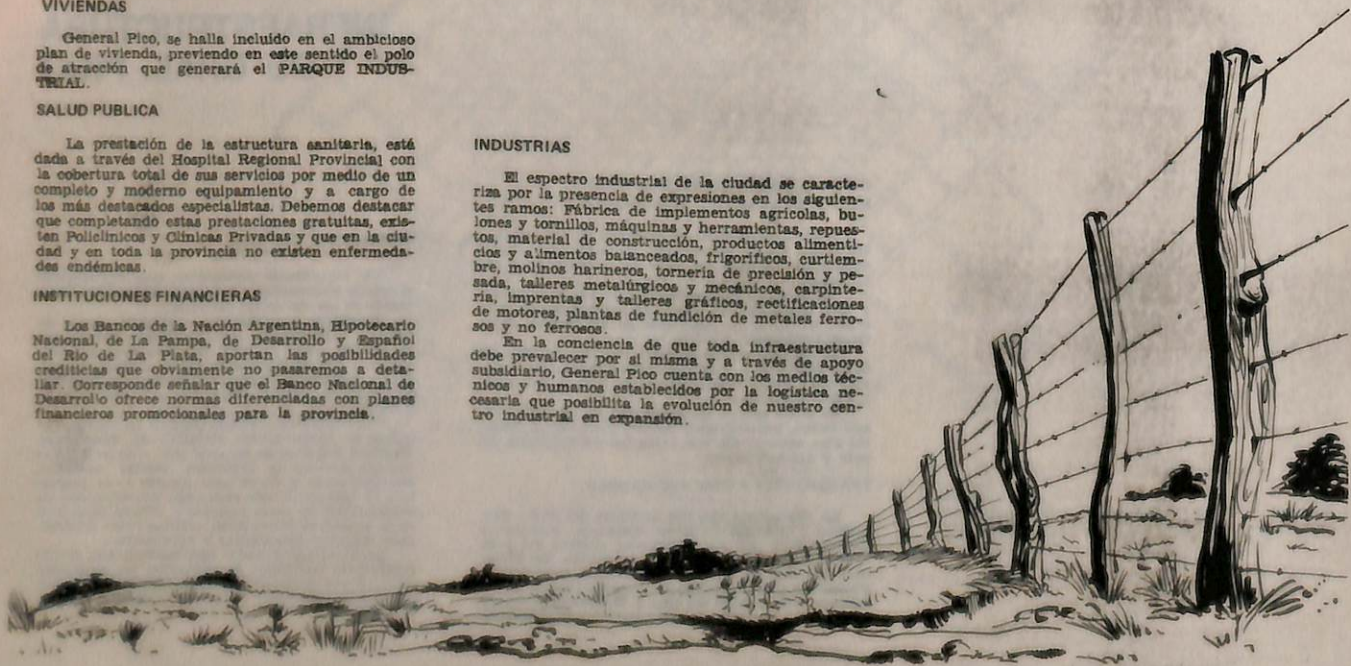
INSTITUCIONES FINANCIERAS

Los Bancos de la Nación Argentina, Hipotecario Nacional, de La Pampa, de Desarrollo y Español del Río de La Plata, aportan las posibilidades crediticias que obviamente no pasaremos a detallar. Corresponde señalar que el Banco Nacional de Desarrollo ofrece normas diferenciadas con planes financieros promocionales para la provincia.

INDUSTRIAS

El espectro industrial de la ciudad se caracteriza por la presencia de expresiones en los siguientes ramos: Fábrica de implementos agrícolas, buzones y tornillos, máquinas y herramientas, repuestos, material de construcción, productos alimenticios y alimentos balanceados, frigoríficos, curtiembre, molinos harineros, tornería de precisión y pesada, talleres metalúrgicos y mecánicos, carpintería, imprentas y talleres gráficos, rectificaciones de motores, plantas de fundición de metales ferrosos y no ferrosos.

En la conciencia de que toda infraestructura debe prevalecer por sí misma y a través de apoyo subsidiario, General Pico cuenta con los medios técnicos y humanos establecidos por la logística necesaria que posibilita la evolución de nuestro centro industrial en expansión.



OBJETIVOS DEL P. I. G. P.

OBJETIVOS

La implantación del PARQUE INDUSTRIAL DE GENERAL PICO, responde a los siguientes objetivos generales:

- 1.— Generar un polo de desarrollo regional en la provincia de La Pampa que favorezca la radicación de industrias pequeñas y medianas, de adecuada capacidad de empleo y de producción.
 - 2.— Concentrar la actividad industrial, existente en forma dispersa en la ciudad, a fin de lograr un mejor control ambiental y una economía urbana satisfactoria, conciliando los requerimientos de beneficio económico industrial con las exigencias de bienestar físico y social de la comunidad.
 - 3.— Dotar de suelo, de condiciones de accesibilidad, de servicios de infraestructura y de equipamiento común necesario, a la actividad industrial existente y a radicarse a fin de generar economías externas en el proceso de producción.
 - 4.— Contribuir al mejoramiento del proceso de producción industrial, posibilitando mediante el uso racional del espacio, la disposición ordenada y adecuada de las plantas fabriles que requieran relacionarse estrechamente entre sí a fin de minimizar movimientos y conexiones. Esta última condición ya se refleja como necesidad entre varias de las empresas interesadas en localizarse en el Parque, las que de este modo, podrán operar en términos más eficientes en el campo técnico-productivo.
- 5.— Afianzar además del enraizamiento de la población actual, las posibilidades de afinamiento de núcleos familiares y elementos laborables de otras regiones.

La radicación de industrias en Parques Industriales, acompañadas de las correspondientes medidas de promoción y apoyo oficial, favorece la concentración empresarial nacional, circunstancia indispensable para arribar a los niveles superiores de la industrialización.

De este modo, se evita la dispersión y superposición de esfuerzos en la producción de bienes similares materializados a través de tecnologías distintas que ocasionan la fragmentación y reducción de los mercados.

Superada esta situación, se hace posible incorporar a la industria pequeña y mediana dentro de ese proceso de concentración, lográndose con ello que las elevadas inversiones en infraestructura, terreno, construcciones y equipamientos puedan ser repartidas y aprovechadas sobre una base más amplia y con un rendimiento económico mayor.

Asimismo, ese esfuerzo concentrado y canalizado, hace factible la mejora de la calidad de los bienes, a través de la modernización de las técnicas productivas, condición muy necesaria para el acceso de nuestra producción a los mercados mundiales.

Las industrias a radicarse en el PARQUE INDUSTRIAL, contarán con el apoyo de medidas financieras, tributarias, arancelarias, y de promoción industrial acordadas por Ley.

La pequeña y mediana industria será fortalecida por el aprovechamiento de servicios en común de difícil obtención a nivel individual.

Dichos servicios serán los siguientes:

De asistencia tecnológica, mediante el empleo de centros de información, de computación, laboratorios, control de calidad y de la capacitación especializada del personal, de asistencia financiera, que comprende servicios de gestión, de asesoramiento en inversión, en costos, en política crediticia a nivel nacional e internacional, de asistente social, que comprende servicios de sanidad, recreación, turismo, educación, guardería, comedor, etc.

En el plano urbano ambiental, el agrupamiento de las industrias en el Parque, permitirá un mejor aprovechamiento de la tierra debido a la aplicación de normas de planeamiento y de zonificación por áreas, una mayor eficacia de los servicios de infraestructura debido al trazado más racional de las redes correspondientes, un mejor control de la sanidad ambiental, debido al empleo de medidas correctivas y neutralizantes desde el origen del proceso, o mediante reciclado o reutilización productiva y económica de los desechos de ciertas industrias por parte de otras complementarias.

La implantación del citado Parque, a escala regional, contribuirá al desarrollo del área y a la concentración urbana.

De todo lo anterior, se desprenden las ventajas a nivel nacional derivadas del incremento de las exportaciones y del producto nacional y a nivel local regional mediante la implantación de nuevas fuentes de trabajo y producción en condiciones más eficaces.

UBICACION

UBICACION

El PARQUE INDUSTRIAL DE GENERAL PICO está ubicado en la zona suburbana de General Pico —Provincia de La Pampa— al sudoeste de la ciudad, distando del centro comercial aproximadamente tres kilómetros. Sus accesos asfaltados son: la Ruta Provincial nº 8, la Ruta Nacional nº 143 y la Calle 17 —asfaltada— de la ciudad. Esos accesos son vías abiertas y accesibles con tránsito mesurado.

El vértice oeste del Parque está dado por la intersección de las Rutas 1 y 9 que forman rotonda y su límite sur lo da la vía del ferrocarril Domingo Faustino Sarmiento.

La ciudad de General Pico —y por ende el P. I. G. P.— tiene la particularidad de encontrarse equidistante de los principales centros poblados del país y unida a los mismos por excelentes combinaciones de rutas asfaltadas y servicios ferroviarios abundantes y directos y aeropuerto con pistas e infraestructura, comprendidas dentro de las normas que permitirán su utilización para vuelos de cabotaje e internacionales.

Las ventajas de esta ubicación están establecidas por:

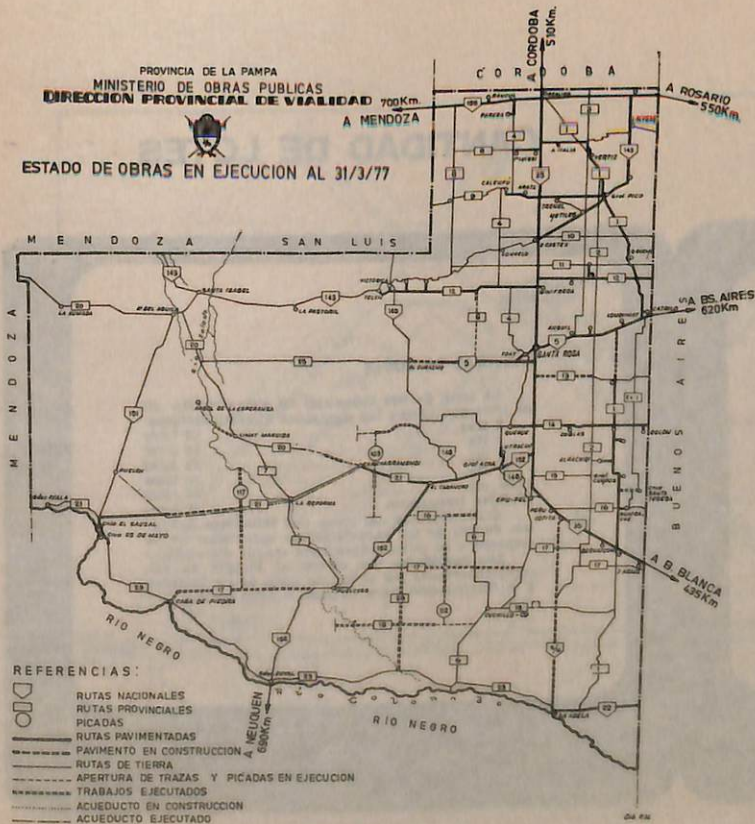
- 1.— Proximidad al núcleo urbano y al área central sin producir interferencias conflictivas en el movimiento circulatorio.-
- 2.— Fácil acceso desde toda la planta urbana.-
- 3.— Fácil acceso desde fuera de la ciudad, sin atravesarla, a través de las rutas existentes en la futura avenida de circunvalación y de las vías del ferrocarril con múltiples puntos de acceso directo desde el aeropuerto.-
- 4.— Ubicación de la periferia de la planta urbana, con posibilidad de expansión a fin de dar lugar al crecimiento no previsto.-
- 5.— Formas y pendientes del terreno más o menos regulares, que facilitan el aprovechamiento parcelario y el tendido de la infraestructura.-
- 6.— Posibilidad de compartir el centro de equipamiento comunitario con áreas urbanas adyacentes.-
- 7.— Disponibilidad real y jurídica del suelo, por parte de la Provincia, en particular durante el primer periodo de implementación.-



PROVINCIA DE LA PAMPA
 MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
 DIRECCION PROVINCIAL DE VIALIDAD



ESTADO DE OBRAS EN EJECUCION AL 31/3/77



SUPERFICIES

SUPERFICIES

La superficie total de esta primera etapa del P. I. G. P. llega a 108 hectáreas, previéndose terrenos para una zona de expansión cuando las necesidades lo requieran.-

De la superficie indicada, 74 hectáreas están destinadas a lotes de uso industrial, quedando las 34 hectáreas restantes divididas según el siguiente detalle:

AREA DEL CENTRO DE SERVICIOS COMUNES	9,70 has.
AREA DE ESPACIOS VERDES Y PROTECCION	7,50 has.
AREA PLAYA DE ALMACENAJE Y ESTACIONAMIENTO	5,20 has.
AREA DE CAMINOS, VEREDAS Y ESPACIOS VERDES DE LAS MISMAS	11,00 has.

CANTIDAD DE LOTES

CANTIDAD DE LOTES

La zona de uso industrial ha sido dividida en 85 lotes que tienen las siguientes discriminaciones:

2 Has.	12 lotes
1 Ha.	12 lotes
1/2 Ha.	13 lotes
1/4 Ha.	19 lotes
1.500 m2.	24 lotes
Medidas irregulares	8 lotes

Existen dentro del loteo, dos zonas que permiten dentro de las características especiales de la empresa o su envergadura, una mayor dimensión.-

Las facilidades que otorga el Parque se ven complementadas por el infimo costo de los terrenos y la financiación para su pago a largo plazo.-

INFRAESTRUCTURA

INFRAESTRUCTURA

De acuerdo a los criterios expresados anteriormente, y reconociendo las condiciones del entorno del lugar elegido para el emplazamiento del Parque, el conjunto está organizado según dos grandes áreas funcionales; una corresponde a las actividades comunes y la otra a las actividades industriales específicas.

El lugar elegido para este centro permite además que los servicios del Parque puedan ser compartidos por las áreas urbanas vecinas.

La infraestructura contempla:

Servicios Comunes — Parquización — Infraestructura vial — Desagües Pluviales y Cloacales Suministro de Agua con tanque de reserva — Red de agua contra incendio — Subestación transformadora dentro del Parque — Red de distribución de 13.2 Kw. — Alumbrado perimetral e Interno Desvío de ferrocarril y galpón de carga y descarga Galpones para pequeñas empresas.

En la medida que el Parque se vaya desarrollando se prevé la realización de:

a) **Servicios Comunes:**

Comedor para personal, Guardería, Sala de Primeros Auxilios, Administración — Oficinas de Bancos — Correos — Teléfonos — Télex — Centro de Computación — Laboratorios Químicos Metalográficos y de Ensayo — Salón para Ex-



posiciones — Playa para exposiciones al aire libre — Parque de juegos infantiles — Local para bomberos — Taller mecánico — Galpón de ferrocarril y Desvío ferroviario — Balanza para camiones y vagones — Servicio de Seguridad. Estos servicios se irán prestando en la medida en que las exigencias del Parque lo hagan aconsejable.

b) **Parquización y cercado perimetral:**

La superficie a parquizar alcanza a 7 y $\frac{1}{4}$ has. brindarán la suficiente compensación a los espacios cubiertos y de maniobras, sirviendo además a los fines de descontaminación ambiental. El cercado perimetral guarda relación con el cercado perimetral de los predios — postes de hormigón y alambre cuadrado.

c) **Infraestructura vial:**

Prevé una calzada de 12 metros de ancho y llega casi a 5.000 metros de extensión, pasando por el frente de todos los lotes. La entrada se realizará mediante valla por tres accesos en los distintos frentes del Parque.

La red circulatoria surge de conciliar los siguientes aspectos: Adecuado grado de accesibilidad interna, claridad y economía de recorrido y trazado. La dirección dominante está



dada por el eje que es paralelo al ferrocarril. Corresponde destacar la definición de un eje peatonal que recorre todo el frente del centro de equipamiento común, une los accesos desde la rotonda y desde la 17 vincula el sector de grandes industrias a través de un recorrido corto y claro. Un camino para bicicletas acompaña todo el sistema vial y en especial el sendero peatonal que une el sector de grandes industrias con el centro de equipamiento común.-

d) Ramal Ferroviario:

El esquema circulatorio se completa con la provisión de un nuevo ramal ferroviario de maniobras, derivado de la estación y que alimenta la playa de trasbordo con acceso individual a cada una de las industrias ubicadas sobre el sector sur. Es de significativa importancia indicar que la red ferroviaria se encuentra interconectada, con todos los ramales nacionales, cuyos fletes revisten carácter promocional.-

e) Locales para Arrendamiento:

Son conocidos los inconvenientes de pequeños industriales para concretar sus locales. El Parque provera galpones modulares —con baño— mediante arriendo a fin de obviar este problema.-



ZONA INDUSTRIAL

ZONA INDUSTRIAL

La segunda área funcional ocupa el resto del terreno del Parque y está limitada por el Centro de Equipamiento común, la Calle 116, las vías del ferrocarril D. F. Sarmiento y el empalme entre Ruta 143 y la Provincial n° 9. Esta área está integrada por sectores para industrias grandes, medianas y pequeñas.-

Si bien la localización de los distintos tipos de industrias es relativamente libre y ha de surgir de la evaluación particular de los requerimientos de cada una de las firmas a radicarse, se ha planteado este principio de zonificación por tamaño a fin de obtener un adecuado rendimiento en la subdivisión del terreno y en el trazado de las redes de infraestructura, aparte de mantener condiciones óptimas de acceso para el conjunto y para cada una de las partes.-

De este modo frente al centro comunitario y uniendo el acceso regional desde la rotonda y el acceso urbano desde la 17, se define una subárea de industrias pequeñas.-

A partir del acceso regional, desde el empalme y paralela a las vías del ferrocarril se desarrolla

la subárea de grandes industrias. A lo largo de esta zona se define el eje principal destinado al servicio de "vehículos y elementos" que está integrado por la playa de trasbordo de ferrocarril a caminos estacionamiento de camiones y "containers", básculas, playas de materiales, obrador, almacénamiento de combustibles líquidos, y de combustibles sólidos.-

La proximidad de estos servicios, la presencia de las vías del ferrocarril y el hecho de ser ese borde el límite de mayor longitud del terreno, condicionó la localización de las grandes industrias sobre una banda continua de parcelas, solución que ofrece la mayor variedad de alternativas de subdivisión y aprovechamiento. Frente a esta zona, se define otra subárea para industrias pequeñas destinadas en principio a ramas subsidiarias de las anteriores.-

Entre las dos áreas de industrias pequeñas se define una zona ocupada por industrias medianas, que es alimentada por vías de circulación que en un extremo conectan con el eje de servicios para personal y por el otro con el eje de servicios para vehículos y elementos.-

A black and white illustration of a landscape. On the left, a tall, slender tree with a thick trunk and a dense canopy of leaves stands prominently. To its right, a large, rounded bush or smaller tree with thick, dark foliage is depicted. The background shows a path or road leading into the distance, flanked by more trees and vegetation. The style is a detailed drawing, possibly a woodcut or a fine-line print, with strong contrasts between light and shadow.

ESPACIOS VERDES

ESPACIOS VERDES

Se ha prestado especial consideración al tratamiento de las áreas verdes no sólo como barrera protectora de las molestias provocadas por las industrias sino también teniendo en cuenta la estimulante influencia que, como lugares de descanso, atracción y de reunión ejercen dentro del conjunto, definiendo un sistema físico y visual continuo o integrado a las demás actividades.-

Sobre los accesos, calles n° 9 - 116 - 117 - 108 vías del ferrocarril D. F. Sarmiento, enlace y playas en maniobras, se disponen áreas y barreras protectoras de verde, constituidas por césped, arbustos y árboles. Acompañando el eje peatonal principal se definen franjas arboladas y espacios verdes de profundidad variable y en los demás recorridos se plantan macisos y grupos de árboles alternados.-

A estos espacios se integran aquellas instalaciones de infraestructura que pueden ser incorporadas a fin de aumentar el valor paisajístico del conjunto.-

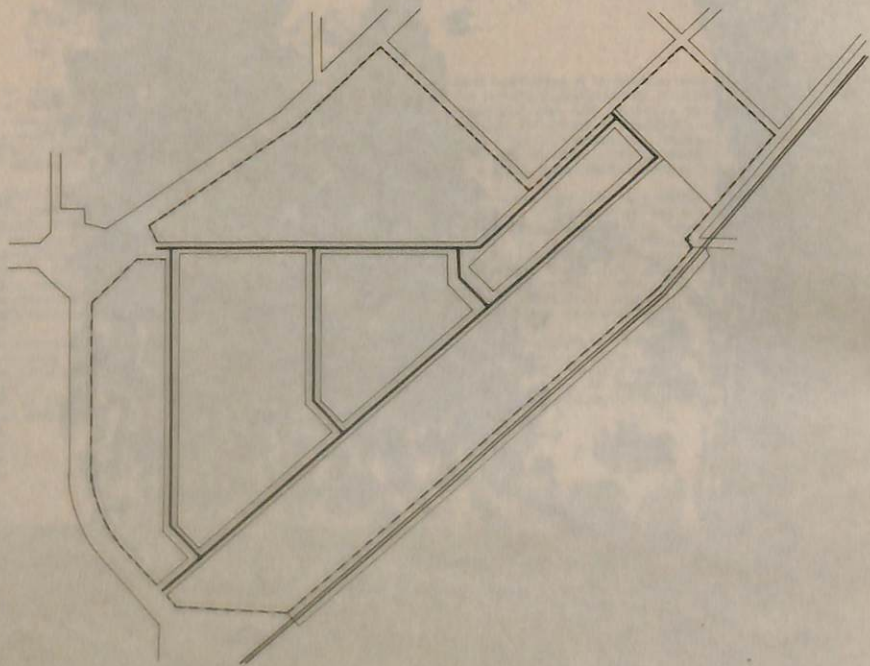
CAMINOS

CAMINOS

La red de caminos ha sido resuelta de acuerdo a los criterios generales ya mencionados a fin de permitir un máximo de accesibilidad y de flexibilidad, con un mínimo de recorrido y con el objeto de asegurar un flujo de vehículos a velocidad moderada, prestando especial consideración a los empalmes, accesos y cruces con las demás instalaciones de infraestructura.-

Dicha red se aloja en espacios de 30 metros de ancho entre líneas de edificación. La calzada tiene un ancho de 12 metros con protecciones laterales de hormigón.-

El pavimento en toda su extensión está construido para poder soportar carga pesada. La extensión pavimentada llega casi a 5 kilómetros y todos los terrenos tienen su frente a caminos. Las cunetas de desagüe, están cubiertas de verde a fin de mejorar el valor ambiental de la calle.-



DESAGÜES PLUVIALES EFLUENTES INDUSTRIALES DESAGÜES CLOCALES

La red de desagües pluviales, es abierta y sigue la pendiente natural del terreno, salvo en un tramo en el sector sudoeste del mismo, es donde es preciso promediaria artificialmente mediante la profundización y ensanchamiento de las cunetas proyectadas. Desemboca sobre el enlace de rutas en dos puntos, lo que permite equilibrar, en forma homogénea la cuenca de desagües.-

Se ha optado esta solución en comparación con otra entubada, en función de las siguientes ventajas: economía de ejecución, facilidad de mantenimiento, aprovechamiento de la topografía y valoración como recurso de enriquecimiento ambiental al incorporarlas al sistema de espacios verdes.-

LA red de colectoras, está alojada entre la vereda peatonal y la línea municipal a ambos lados del camino y desagua en el sector sudoeste del terreno en la planta de tratamiento.-

Todas las industrias, tratan individualmente estos líquidos antes de su evacuación hacia la red colectoras, a fin de evitar inconvenientes en la misma y especialmente no contaminar el suelo.

La red cloacal se extiende paralela a la industrial y a ambos lados de pavimento, sirviendo a todas las parcelas y conectándose a la red general de la ciudad.-

SUMINISTRO DE AGUA

SUMINISTRO DE AGUA Y RED DE INCENDIO

La red de agua e incendio, independientes, llegan a todos los predios proporcionalmente a los volúmenes y bocas de salida y a las dimensiones de cada uno. El fluido proviene de tres perforaciones que rinden un caudal de 75 m³/h. que será almacenado en un tanque de reserva de 800,000 litros elevado a 30 ms., contará además con un tanque intermedio de 30,000 litros para clorificar el elemento. La capacidad de almacenaje cubre las necesidades previstas a mediano y largo plazo.



RED DE GAS COMBUSTIBLES LIQUIDOS Y SOLIDOS

RED DE GAS-COMBUSTIBLES LIQUIDOS Y SOLIDOS

La red interna de gas para el Parque ha sido proyectada por la Empresa Gas del Estado. De acuerdo a las necesidades de los Industriales se proveerá alta, media o baja presión. Este aspecto se encuentra muy vinculado al convenio firmado entre el Gobierno Provincial, Gas del Estado y el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires para concretar el tendido de un gasoducto.

Se contempla la instalación de una planta de reducción de 60/25-7 Kg. por Cm², sobre gasoducto.

La red interna, es a malla cerrada y distribuye gas a presión 25 Kg. por cm². Para la provisión de gas en el sector de edificios y actividades centrales se ha previsto una sub-estación reguladora 25-7/2-0,5 Kg. por cm² con su correspondiente anillo de distribución.-

En el cruce de la tubería de alimentación que viene desde el gasoducto con el ferrocarril, autopista y caminos importantes se ha previsto el encamillado y ventilado de la misma.

En los casos de posible extensión futura de la red se han previsto las correspondientes terminaciones en brida y contrabrida ciega.

Las conexiones se prevén con el sistema de pinchado y de válvula de corte según normas de Gas del Estado.

La ubicación de las playas de estacionamiento de materiales, combustibles, cisternas, etc., en relación al acceso y red de caminos de vehículos automotores y a la playa de trasbordo del ferrocarril, permite una fácil distribución de los combustibles líquidos mediante el empleo de camiones tanques.-

ENERGIA ELECTRICA

ENERGIA ELECTRICA

La energía llegará al Parque por intermedio del anillo eléctrico de 33 Kw. que circunvala la ciudad cuyos terminales lo alimentarán en forma independiente de manera que pueda asegurarse la continuidad de servicio, aun en los casos de falla en el anillo. Mediante una estación transformadora se alimenta a la red distribución primaria dentro del Parque, la cual es de mala en anillo y con líneas aéreas, de 19.2 Kw., con tramos seccionables a fin de aislar parte del desperfecto. Tal hecho, significa la solución más completa para mantener la continuidad del servicio. -

PROMOCION INDUSTRIAL

Las empresas que se instalen y las ya existentes que realicen ampliaciones, produciendo un efectivo incremento en la producción y en la ocupación de mano de obra local, podrán gozar de beneficios promocionales de acuerdo a las leyes vigentes en el ámbito nacional y provincial.

La Pampa es considerada como zona de prioridad uno, a los efectos del acogimiento a los beneficios que otorga la ley nacional, obteniendo en consecuencia máximas ventajas impositivas, crediticias, y tarifas preferenciales en el suministro de Energía Eléctrica.

EL DECRETO DE REGIONALIZACION AMPLIA AUN MAS LOS BENEFICIOS INDICADOS.

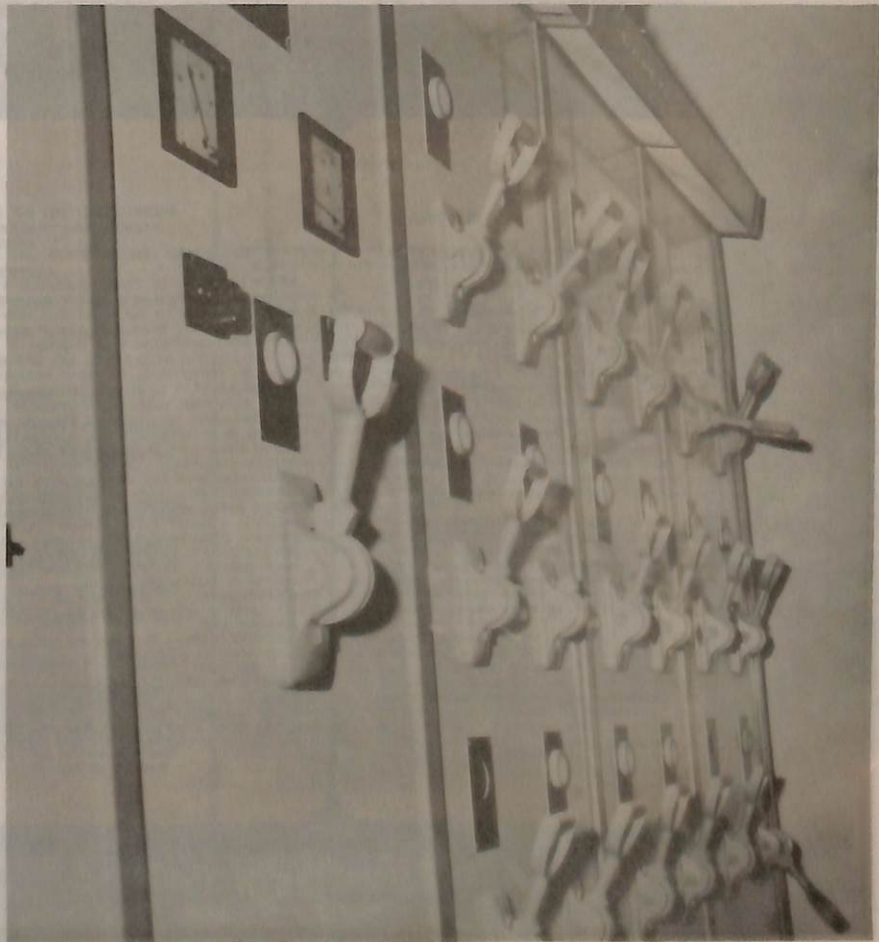
La Ley de Promoción Industrial Provincial Nº 274 contempla a su vez una serie de beneficios fundamentales en el orden local.

SERVICIOS DENTRO DEL PARQUE

LEY N° 530

Dentro de la infraestructura del Parque, están contemplados una serie de servicios que hacen al beneficio integral comunitario.

Balanza para camiones -- Depósitos en plaza ferroviaria -- Taller de mecánica ligera -- Servicio de Seguridad -- Bomberos -- Sala de Primeros Auxilios, con un médico, una enfermera y una ambulancia -- Salón para uso múltiple de 39 metros cuadrados -- Guardería -- Juegos infantiles -- Comedor y servicio -- Oficinas para los Bancos de Nación, de La Pampa, Nacional de Desarrollo -- Oficina para la administración del Parque -- Laboratorios: Químicos, de ensayos de materiales, metalográficos, control de calidad -- Central telefónica con tele discado -- Telex -- Correo -- kiosko -- Zona para exposiciones.



ARTICULO 1º.— Créase el "Parque Industrial en General Pico" ubicado y delimitado de conformidad con el anteproyecto elaborado por la Municipalidad de General Pico.

ARTICULO 2º.— Aceptase el ofrecimiento de inmuebles y de colaboración formulado por la Municipalidad de General Pico, para la realización del "Parque Industrial de General Pico".

ARTICULO 3º.— El estado arbitraré los medios necesarios para generar un área de desarrollo provincial, creando la infraestructura idónea para la radicación de industrias y garantizando la continuidad en la ejecución de las obras proyectadas, hasta su puesta en funcionamiento.

ARTICULO 4º.— El Poder Ejecutivo, con participación de la Municipalidad de General Pico, organizará el sistema de Administración del Parque Industrial.

ARTICULO 5º.— Créase en el presupuesto del corriente ejercicio la partida Jurisdicción: Ministerio de Obras Públicas, Unidad de Organización: Ministerio - Finalidad: Desarrollo de la Economía - Función: Industria - Sección: Erogaciones de Capital de Capital Sector Inversión Física - Partida Principal: Trabajo Público "Parque Industrial General Pico".

El Poder Ejecutivo realizará las reestructuras presupuestarias pertinentes, dentro de las facultades conferidas por el artículo 6º de la Ley N° 501, para dotar de crédito a la partida creada en este artículo a fin de atender los gastos que demande la adquisición de los inmuebles necesarios y la realización de las obras de infraestructura, a medida que lo exija la demanda de fondos y hasta la suma de

DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000,00).

ARTICULO 6º.— El Poder Ejecutivo realizará las gestiones pertinentes y la instrumentación indispensable para adquirir los inmuebles necesarios a los fines del Parque Industrial que se crea. La reglamentación determinará el sistema y condiciones de adjudicación de la tierra, que será directa a las empresas industriales, en forma onerosa o gratuita.

ARTICULO 7º.— El Poder Ejecutivo gestionará ante la autoridad nacional competente que el Parque Industrial Provincial de General Pico, sea declarado de interés nacional y que toda industria que se radique en el mismo goce de los mayores beneficios crediticios y de las exenciones impositivas resultantes de la Ley N° 20.560 y su reglamentación.

ARTICULO 8º.— Para el cumplimiento de lo dispuesto por la presente Ley, autorizase al Poder Ejecutivo a solicitar créditos ante instituciones bancarias o financieras hasta la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000,00), ofreciendo como garantía las rentas provenientes de la coparticipación federal impositiva.

ARTICULO 9º.— El Ministerio de Economía y Asuntos Agrarios será la autoridad de aplicación de la presente Ley.

ARTICULO 10º.— El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley dentro de los sesenta (60) días de su publicación.

ARTICULO 11º.— Comuníquese al Poder Ejecutivo. Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de La Pampa, en Santa Rosa, a los diez y nueve días del mes de junio de mil novecientos setenta y cuatro.

**REGLAMENTO DE LA LEY 530, Y SU MODIFICATORIA
POR LA CUAL SE CREO EL PARQUE INDUSTRIAL
DE GENERAL PICO**

REPUBLICA ARGENTINA

PODER EJECUTIVO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA

REGLAMENTO DE LA LEY N° 530

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1º.— A los fines de concretar la realización del Parque Industrial Provincial de General Pico, el Gobierno de la Provincia podrá conceder los siguientes beneficios:

- a) Financiación para adquirir los inmuebles;
- b) Construcción y financiación de las obras de infraestructura, o financiación si fueran ejecutadas por terceros;
- c) Construcción y financiación de obras destinadas a la provisión de servicios comunes o financiación si fueran ejecutadas por terceros;
- d) Prestación de los servicios comunes en forma directa o mediante contratación;
- e) Elaboración del proyecto de instalación de la industria en el Parque;
- f) Prestación de asistencia técnica, y
- g) Prestación del servicio de promoción y publicidad del Parque.

Artículo 2º.— A los fines de las disposiciones contenidas en el artículo 12º del Decreto Nacional n° 11/74, el Parque Industrial Provincial de General Pico será considerado de relocalización de las plantas industriales que se trasladen en las condiciones que fija el mencionado Decreto, sin perjuicio de constituir un Parque de Desarrollo Industrial.

CAPITULO II

Condiciones legales y técnicas exigibles a las empresas industriales que soliciten radicación en el Parque.

Artículo 3º.— Las empresas que presenten su solicitud para la adquisición de tierras o instalaciones en el Parque, deberán cumplimentar requisitos mínimos ante la autoridad administrativa del mismo, a saber:

- a) Constitución de sociedad conforme a derecho;
- b) Estar en orden con las inscripciones obligatorias ante los organismos públicos, municipales, provinciales y nacionales pertinentes, según las leyes en vigencia al momento de su solicitud;
- c) Reunir condiciones económicas y técnicas mínimas para su funcionamiento y subsistencia, conforme al análisis de sus estados patrimoniales y funcionalidad productiva;
- d) Llevar a cabo, en su actividad, un proceso de transformación manufacturera;
- e) Generar con la industria condiciones de desarrollo económico, como ser; empleo de mano de obra local; absorción de profesionales y técnicos egresados de los centros de educación provinciales o nacionales instalados en la provincia; distribución regional o nacional de sus manufacturas; originalidad de sus rubros de explotación, que no entorpezca el desarrollo de empresas similares ya afincadas en la Provincia por exceso de oferta frente a una limitada demanda, para lo cual se hará un estudio de mercado; consumo de productos y servicios locales o provinciales de calidad y precios similares a otros de distinto origen; aplicación del desenvolvimiento financiero en los Bancos y organismos financieros locales;
- f) No constituir un inconveniente o peligro para la restante habitabilidad del Parque o de la zona urbana de su influencia, en materia de seguridad y sanidad ambiental.

La Comisión Administradora del Parque otorgará la licencia de instalación siempre que se reúnan estas condiciones. Cuando algunos de los requisitos se encuentren en trámite para su cumplimiento, no dependiendo del solicitante su conformación a plazo fijo, podrá otorgarse la licencia en forma precaria.

Artículo 4º.— El Poder Ejecutivo propiciará un convenio con la Municipalidad de General Pico, por el cual se arbitren las normas legales necesarias para que, a partir de la fecha del mismo, se prohíba la radicación o ampliación de industrias fuera del Parque, como asimismo para que no se permitan las construcciones y sus habilitaciones no consideradas de interés para el Parque en un área circundante al mismo no inferior a los 200 mts., calculados a partir del perímetro externo del Parque.

Artículo 5º.— La Autoridad de Aplicación de la Ley 530 y la Comisión Administradora fijarán, de común acuerdo y asesorados por los medios técnicos convenientes, las prioridades de orientación para los rubros de explotaciones industriales que más interés promocionar y radicar en el Parque, contemplando las posibilidades del mismo, de la zona urbana que lo circunda, las políticas de desarrollo gubernamental en vigencia en el orden nacional y provincial y el mejor aprovechamiento de los recursos naturales, económicos y humanos de la Provincia.

CAPÍTULO III

Adjudicación de las tierras e infraestructura funcional.

Artículo 6º.— El dominio de los inmuebles se otorgará por escritura pública celebrada entre la Provincia de La Pampa y la empresa autorizada con licencia para su radicación en el Parque, fijándose en todos los casos, para el terreno, el precio que resulte de la proporción que le corresponda, calculada sobre el valor del total de la superficie afectada por el Parque Industrial, considerándose como inversión pública la infraestructura de obras y servicios comunes que conforman el Parque.

Artículo 7º.— La Autoridad de Aplicación de la ley podrá otorgar la posesión de los inmuebles antes de firmarse la escritura traslativa de dominio, cuando las con-

diciones de habitabilidad y las necesidades de la empresa postulante así lo permitan.

Artículo 8º.— La adjudicación de la licencia para la instalación estará a cargo de la autoridad administrativa del Parque, previo análisis y aprobación de las condiciones de la empresa postulante, observándose para todos los casos los derechos de prioridad establecidos en el presente decreto.

Artículo 9º.— La Comisión Administradora estará facultada para adjudicar tierras en forma precaria, cuando así lo requiera excepcionalmente la conveniencia del funcionamiento del Parque.

Artículo 10º.— De acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 6º de la Ley 530 y a los efectos del pago de las tierras adjudicadas, se establece un régimen crediticio que podrá cubrir hasta el 90% del monto total del precio y en las siguientes condiciones:

- a) Diez por ciento (10%) pagadero por el adjudicatario a la Provincia, a cuenta de precio, a la firma del boleto de compra-venta con la misma;
- b) Diez por ciento (10%) pagadero por el adjudicatario a la Provincia dentro de los ciento ochenta días siguientes a la firma del boleto;
- c) Saldo con garantía a satisfacción del Poder Ejecutivo;
- d) Plazo máximo de cinco (5) años contados a partir de la toma de posesión por el comprador;
- e) Durante el primer año a contar de la toma de posesión por el comprador, no se cobrarán intereses ni amortizaciones de capital.

Las amortizaciones de capital serán semestrales, iguales y consecutivas.

Al cumplirse el primer año mencionado, el comprador abonará el primer semestre de intereses. La primera amortización de capital se hará a los seis meses, junto con el pago del segundo semestre de intereses;

- f) La tasa de interés será la determinada por el sistema de promoción industrial provincial y reajustada si ésta fuera modificada, pero en ningún caso podrá exceder del 75% de la tasa vigente para descuentos comerciales pagaderos por adelantado.

Artículo 11º.— La sola postulación para radicación

en el Parque por parte de una empresa, implica tácitamente el conocimiento y la aceptación de las normas impuestas por el Reglamento de Habitación y Uso del Parque, a que se refiere el artículo 14º.-

Artículo 12º.— La tierra cedida por el Estado sólo podrá ser utilizada por la empresa que obtuvo la licencia. La empresa deberá restituir el inmueble al Estado en los casos en que el derecho que la licencia otorga decaiga por cesación o suspensión de actividades, traslado, alteración de las condiciones de la empresa que se tuvieron en cuenta para la concesión de los beneficios promocionales o cualquier otra causa que afecte su permanencia en el Parque. La Provincia pagará por el inmueble reintegrado el mismo precio por el que fué transferido, reconociendo el valor de las mejoras útiles o necesarias.- La empresa no podrá transferir el inmueble o cederlo en uso a terceros, excepto al Banco Nacional de Desarrollo y entidades financieras oficiales, circunstancia que constará en los instrumentos por los que el Estado prometa la transferencia de los inmuebles o se transmita el dominio.-

Artículo 13º.— La Autoridad de Aplicación de la Ley 530 fijará el valor de la tierra para su adjudicación a las empresas con licencia de radicación otorgada, debiendo actualizarlo semestralmente tomando como índice el incremento del costo de vida operado desde la última valuación.

En oportunidad de cada valuación se publicarán los resultados de la misma en el Boletín Oficial.-

Artículo 14º.— El uso del predio propio, con su infraestructura y el de los lugares comunes del Parque, estará regido por un Reglamento de Habitación y Uso que será dictado por la Autoridad de Aplicación de la Ley 530 de común acuerdo con la autoridad de administración del Parque. Dicho Reglamento será de observación obligatoria por todas las empresas y su aplicación estará a cargo de la Autoridad de Administración del Parque.-

CAPITULO IV Autoridad del Parque

Artículo 15º.— La Comisión Administradora del Par-

que estará integrada por un Director Ejecutivo, tres vocales titulares y tres suplentes. El cargo de Director Ejecutivo será ejercido por el Director de Industrias y Comercio y las Vocalias, un titular y un suplente por cada uno de los siguientes Organismos: Municipalidad de General Pico, Dirección de Arquitectura y Construcciones y empresarios radicados en el Parque. En caso de empate, el Director Ejecutivo tiene doble voto.-

El funcionamiento de la Comisión Administradora estará fijado por el Reglamento de Habitación y Uso del Parque.-

Artículo 16º.— La Autoridad de Aplicación entenderá en toda situación que se presente, relacionada con el régimen legal, propiedad de los inmuebles, desarrollo y seguridad, política habitacional y generación del área de desarrollo que propicia el Estado mediante el Parque Industrial, en cuanto sea competencia del Poder Ejecutivo.-

Artículo 17º.— La Comisión Administradora entenderá exclusivamente en el funcionamiento del Parque, conforme al Reglamento de que trata el artículo 14º, en la recepción y despacho de solicitudes de radicación y traslado de empresas y en el Asesoramiento a la Autoridad de Aplicación sobre el funcionamiento del Parque.-

Artículo 18º.— Cuando se haya adjudicado el 100% de los lotes útiles que integran el proyecto del Parque y puesto en funcionamiento el 66% de los establecimientos previstos, los titulares del dominio del Parque Industrial se constituirán en consorcio y se harán cargo de la administración conforme a las normas y reglamentaciones sobre su funcionamiento dictadas por la Provincia y la Municipalidad de General Pico, que ejercerán la supervisión de su cumplimiento.-

Artículo 19º.— Facúltase al Señor Ministro de Economía y Asuntos Agrarios para resolver, por vía de resoluciones internas del Ministerio a su cargo, todos aquellos problemas derivados de la planificación, habilitación y funcionamiento del Parque que no hayan sido contemplados en el presente Decreto, siempre que respondan a la esencia de los lineamientos generales contenidos en el mismo. Las Resoluciones se publicarán en el Boletín Oficial.-

REGLAMENTO DE HABITACION Y USO DEL P. I. G. P.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y ASUNTOS AGRARIOS

Res. n.º 123 — 19-XI-76—

REGLAMENTO DE HABITACION Y USO DEL PARQUE INDUSTRIAL PROVINCIAL DE GENERAL PICÓ

CAPITULO I — Disposiciones Generales

ARTICULO 1.º— A los fines del presente Reglamento se entenderá por establecimiento industrial a todo aquel de elaboración o transformación de materias primas o materiales que, aplicando procedimientos técnicos, químicos o mecánicos, obtengan un producto o subproducto de forma, índole, consistencia, aspecto o utilización distinto a la de los elementos constitutivos o que permita ser usado o consumido como sustituto más económico de sus materias originales.

ARTICULO 2.º— Para la habilitación y funcionamiento de los establecimientos industriales dentro del Parque, deberá darse cumplimiento a las disposiciones que se fijan en el presente Reglamento en todo lo que hace a: ubicación, localización dentro del predio, normas arquitectónicas, condiciones de funcionamiento, uso de servicios comunes, reducción o eliminación de factores que puedan perturbar la salubridad o seguridad de la población, la seguridad de las demás industrias o la

integridad de los bienes materiales de infraestructura.

ARTICULO 3.º— La Comisión Administradora controlará en forma permanente el cumplimiento de este Reglamento por parte de las autoridades de las empresas, aconsejando al Ministerio de Economía y Asuntos Agrarios las medidas a adoptar en caso de transgresiones. Cuando razones de seguridad general o particular así lo aconsejen, la Comisión Administradora podrá disponer con carácter de emergencia cualquier medida "ad-referendum" de la Autoridad de Aplicación.

ARTICULO 4.º— La sola presentación de la solicitud de radicación en el Parque implica el acatamiento a las disposiciones de este Reglamento y demás normas legales, como así también a las normas municipales, provinciales y nacionales por parte de las autoridades de los establecimientos industriales.

ARTICULO 5.º— A fin de dar trámite a cualquier gestión de los establecimientos industriales ante la Comisión Administradora, aquellos deberán designar un representante permanente y un subrogante para actuar ante la misma. Dicha designación se efectuará mediante nota firmada por los representantes legales de la empresa, autenticada por escribano público o autoridad competente.

CAPITULO II — Autoridad del Parque Industrial

ARTICULO 6.º— El Director Ejecutivo será el representante legal del Parque.

ARTICULO 7º.— Los miembros de la Comisión Administradora representantes del sector empresario, titular y suplente, durarán un año en sus funciones.

ARTICULO 8º.— La Comisión Administradora sesionará con tres miembros como mínimo, siempre que entre ellos se encuentre el Director Ejecutivo. Las resoluciones se adoptarán por simple mayoría y en caso de empate el Director Ejecutivo tendrá doble voto.

Si no hubiere quórum y a juicio de los miembros presentes el asunto no admitiere dilación, corresponderá a la Autoridad de Aplicación su tratamiento y decisión final.

ARTICULO 9º.— En cada sesión ordinaria que será por lo menos una al mes en el domicilio legal del Parque, se fijará la fecha de la siguiente obrando la constancia inserta en acta de notificación suficiente. La Comisión Administradora podrá ser convocada a sesiones extraordinarias por el Director Ejecutivo, por propia iniciativa o a sugerencia de cualquiera de los miembros, debiendo notificarse la convocatoria por lo menos con dos días hábiles de anticipación respecto de la fecha fijada para la reunión.

ARTICULO 10º.— En libro de actas, foliado y con nota de inicio y clausura suscripta por el Ministro de Economía y Asuntos Agrarios, se dejará constancia de la asistencia y desarrollo de cada sesión. Cada acta leída y conformada será firmada por todos los miembros presentes; todo error será salvado en nueva acta.

ARTICULO 11º.— Las sesiones de la Comisión Administradora no serán públicas. No obstante ello, cuando los asuntos a tratar involucren a empresas radicadas o a radicarse en el Parque, podrá citarse a los representantes legales de las firmas al solo efecto informativo, debiendo constar en el libro de actas tal circunstancia y los motivos que le dieron origen.

CAPITULO III — Régimen de otorgamiento de lotes y licencias de habilitación

ARTICULO 12º.— A los fines de la autorización para la posesión de los inmuebles y la licencia de instalación, las empresas industriales deberán presentar ante la Comisión Administradora un proyecto conforme al modelo que ésta apruebe y según los montos de inversión.

ARTICULO 13º.— Presentado el proyecto, a Comisión Administradora procederá a verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Reglamentación aprobada por Decreto Acuerdo n° 2.191/76 y en este Reglamento; si no tuviere observaciones que efectuar en el aspecto forma, elevará el mismo a la Autoridad de Aplicación con opinión fundada.

ARTICULO 14º.— Receptados todos los antecedentes, el Ministerio de Economía y Asuntos Agrarios, a través de la Dirección de Industrias y Comercio, evaluará técnicamente el proyecto y las posibilidades del establecimiento. Si del análisis surge que las características del proyecto lo justifican, podrá decidir variantes respecto a la presentación de los formularios, fundando su resolución en los resultados de una evaluación cualitativa.

ARTICULO 15º.— La Comisión Administradora, a los fines previstos en los artículos 7º, 8º y 9º de la Reglamentación aprobada por Decreto Acuerdo n° 2.191/76 evaluará:

- 1 — El cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 3º de la Reglamentación aprobada por Decreto-Acuerdo n° 2.191/76;
- 2 — Si la empresa y sus integrantes efectivamente tienen el prestigio y solvencia moral que surgen de las referencias comerciales y bancarias presentadas;
- 3 — Si reúne las condiciones económico-financieras que "prima facie" justifiquen el volumen del proyecto;

4 — Las razones económico-sociales que justifiquen el tratamiento de urgencia, cuando lo que se solicita es la tenencia prendaria.

En todos los casos de trámite preferencial, los representantes legales de la empresa beneficiaria deberán expresar por escrito y fuera de proyecto, las causales especiales que lo motiven, siendo de relevante interés exponer la conveniencia excepcional que la radicación y adjudicación tendrían para el funcionamiento del Parque.

ARTICULO 16º.— Adjudicada la licencia de instalación, la empresa quedará habilitada para realizar las obras civiles, instalar maquinarias y equipos, utilizar la infraestructura y servicios comunes conforme las normas del presente Reglamento y de acuerdo con el proyecto presentado.

ARTICULO 17º.— Las modificaciones que se produzcan en las inversiones o etapas del proyecto, serán comunicadas a la Comisión Administradora y, en cuanto ellas varíen sustancialmente las características del mismo, deberán ser previamente comunicadas a la Autoridad de Aplicación y quedarán sujetas a su aprobación. La Comisión Administradora formará un legajo por cada empresa, en el que se agregarán las informaciones que éstas deberán proveer en forma periódica.

ARTICULO 18º.— Las obras de infraestructura propias de la empresa, así como obras civiles y complementarias, reunirán las siguientes características generales o especiales:

- a) Las obras civiles que demande el proyecto de la empresa y conforme las zonas de retiro establecidas en el inciso f) de este artículo, deberán ser evaluadas conforme con las necesidades reales de la empresa para la mayor utilidad del terreno, antecedente indispensable para la adjudicación de parcelas. La Comisión Administradora evaluará en cada caso y de acuerdo a las características de la industria, la relación de superficie cubierta y

operable y la dimensión del lote a otorgar;

- b) Los cercos perimetrales serán alambrados olímpicos con alambre galvanizado nº 14/12, tejido romboidal tipo industrial de malla nº 50/63 y altura de 2 m., llevando en su parte superior 3 hilos de alambre de púa sostenido por postes de cemento en línea continuada, con una distancia de cinco metros entre cada uno. En el frente del establecimiento se construirá un cerco de mampostería —o premoldado— de 0,50 m. de altura, completado hasta los dos metros, con alambre tejido que reúna las condiciones antes señaladas;
- c) Las veredas serán lozetas premoldadas de nº de 0,40 por 0,40 m., asentadas sobre contrapisos de nº simple; tendrán un ancho de 2 m. Se coronará la vereda con un cordón de cemento de 0,10 m. de ancho. Se proveerán juntas de dilatación cada 8 m. de largo de vereda que se llenarán con mastic sintético en un espesor de 0,02 m.
- d) Se proveerán dos tipos de acceso: uno para peatones y otro para vehículos. Los accesos peatonales serán de características similares a las veredas, mientras que los accesos vehiculares podrán ser de Hº "in situ", asfalto o bien otro tipo de pavimento aprobado por la Comisión Administradora;
- e) Las playas de estacionamiento podrán ser de algunos de los pavimentos antes mencionados. Las correspondientes a automóviles y bicicletas se ubicarán en el área de retiro obligatorio de cada establecimiento, no así los lugares de estacionamiento de los vehículos pesados, los cuales deberán ubicarse en lugar distante a las líneas del frente;
- f) Edificios:
 - 1) Retiro obligatorio: todas las construcciones excepto las cabinas de control de acceso, distarán 10 metros como mínimo en los terrenos mayores de 35 metros y

- no más de 5 metros en los restantes, de las líneas del cerco perimetral frontal. La distancia mínima a eje mediano será de 3 metros en todos los casos;
- 2) Dentro del área del predio se ubicarán los carteles publicitarios, los que bajo ningún concepto podrán proyectarse fuera de las líneas perimetrales;
 - 3) Materiales: los materiales para la construcción serán de libre elección, no permitiéndose elementos de carácter precario en cerramientos exteriores tales como cartones, chapas sin tratamiento, lonas, etc. La terminación de los edificios debe estar encuadrada dentro de las reglas de arte y disposiciones que reglamentan la materia.
- g) Instalaciones: cada industria deberá tratar previamente sus líquidos a desague instalando dentro de los respectivos predios, cámaras interceptoras, cámaras de decantación, cámaras neutralizadoras de ácidos, cámaras sépticas, etc., con el objeto de evacuar efluentes a la red, lo más depurados posibles;
- h) Vivienda: dentro del perímetro del Parque Industrial no está permitida la construcción de viviendas familiares de uso permanente, salvo las correspondientes a personal afectado a seguridad y vigilancia;
- l) Circulación: el ingreso y egreso al Parque Industrial se realizará por los accesos previstos. Será obligatoria la detención en los puestos de control de entrada y salida. La velocidad máxima de los vehículos dentro del Parque será de 35 Km/h.;
- j) Obligaciones para la ejecución de las Obras:
- 1) Deberá solicitarse a la Comisión Administradora permiso para realizar los siguientes trabajos, indicando en la solicitud: nombre del propietario, ubicación del predio y clase de

obra o trabajos a realizar, acompañando el material gráfico necesario para su comprensión:

- a) Ampliar, refaccionar o transformar lo ya construido;
 - b) Elevar muros;
 - c) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas, de inflamables, etc., cuando la importancia de la obra lo justifique;
 - d) Cambiar estructuras de techos;
 - e) Excavar y terraplenar terrenos;
 - f) Efectuar demoliciones;
 - g) Colocar anuncios, vitrinas y toldos.
- 2) No es necesario solicitar permiso, pero sí dar aviso para:
- a) efectuar solados;
 - b) cambiar revestimientos;
 - c) rellenar terrenos;
 - d) incorporar ciclorrasos;
 - e) efectuar revoques exteriores; y
 - f) cambiar material de cubierta de techos.
- 3) No se requerirá permiso ni aviso de obra para efectuar los trabajos que ejemplificativamente se mencionan seguidamente, siempre que para su realización no sea necesario instalar en la acera depósitos de materiales, vallas o andamios.
- a) pintura en general;
 - b) revoques interiores;
 - c) servicio de limpieza, y
 - d) vidriería.

CAPITULO IV — Uso de la infraestructura y de los servicios comunes:

ARTICULO 199. — Desde el momento en que la empresa tome posesión del lote de terreno a utilizar, tendrá la obligación de soportar los gastos que se derivan de la utilización de los servicios comunes.

ARTICULO 209. — Independientemente de su cuota de expensas, la prestación de servicios comu-

nes dará derechos igualitarios a todas las empresas.

ARTICULO 21º.— Los servicios a prestarse dentro del Parque se clasificarán en divisibles e indivisibles. Se considerará servicio divisible aquel en el que pueda determinarse con precisión al usuario, quien soportará exclusivamente su pago. Servicio indivisible será aquel de uso común en el que no pueda determinarse la cuota de uso individual debiendo la Comisión Administradora cargarlo a prorrata en las expensas comunes de los usuarios del Parque.

ARTICULO 22º.— Las empresas radicadas en el Parque deberán realizar perforaciones particulares dentro sus predios cuando tuvieren un sobreconsumo de agua o razones de necesidad del Parque así lo requieran. El lugar de perforaciones y sistema de extracción, así como tanques elevados y demás componentes del equipo quedarán sujetos a la aprobación de la Comisión Administradora.

ARTICULO 23º.— Los perjuicios generales o particulares resultantes de un daño a los bienes de uso, instalaciones o construcciones, serán reparados por el causante. A efectos de deslindar responsabilidades y efectuar los cargos correspondientes, la Comisión Administradora designará uno de sus miembros quien instrumentará el sumario correspondiente, sin perjuicio de las medidas que esa Comisión o la Autoridad de Aplicación determinen y que conduzcan a resguardar los bienes de uso común, la continuidad de los servicios, la integridad de las empresas radicadas o la defensa de las fuentes de trabajos.

CAPITULO V — Disposiciones complementarias

ARTICULO 24º.— Sin perjuicio de la concurrencia particular a exposiciones industriales, las empresas estarán obligadas a facilitar a la Comisión Administradora muestras de las materias primas utilizadas y de los productos terminados, así

como folletos explicativos, material de propaganda o cualquier elemento demostrativo de las características del proceso de fabricación y calidad de los productos que se elaboran en el Parque. Cuando la concurrencia del Parque a exposiciones o muestras así lo aconsejen y de común acuerdo con las empresas radicadas, se determinarán los derechos y obligaciones de las mismas en cada oportunidad.

ARTICULO 25º.— A efectos de posibilitar un correcto manejo administrativo del Parque, las empresas tendrán la obligación de suministrar a la Comisión Administradora los datos que ésta les solicite.

ARTICULO 26º.— La Comisión Administradora podrá delegar en el personal afectado el Parque, las funciones administrativas que sean necesarias para el mejor desarrollo de sus actividades.

ARTICULO 27º.— La Comisión Administradora propondrá toda modificación que la práctica aconseje introducir a las normas que regulan la actividad del Parque. Las actuaciones que inicie la Comisión a tales efectos tendrán trámite preferencial ante la Autoridad de Aplicación.

Para obtener elementos de juicio necesarios a los fines de los anteproyectos de que trata el párrafo primero, la Comisión Administradora podrá realizar trámites, encuestas, estadísticas o reuniones con cualquier persona que pueda aportar información de interés.

ARTICULO 28º.— Las disposiciones no contenidas en el presente Reglamento y que resulten necesarias para el funcionamiento y crecimiento del Parque; se adicionarán por vía de Resoluciones de la Comisión Administradora, ad-referendum del Ministerio de Economía y Asuntos Agrarios.

ARTICULO 29º.— En caso de litigio judicial entre la Comisión Administradora y las empresas radicadas en el Parque, ambas harán renuncia expresa al fuero federal, rigiéndose por los tribunales ordinarios de la Provincia.