

Programa de reconocimiento provincial de áreas o parques industriales

¿En qué consiste?

Este trámite permite a municipios, comunas, entes privados y mixtos, solicitar el reconocimiento oficial de un área industrial. Esto se logra a través de la evaluación efectuada por el Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología, que es la autoridad de aplicación de la Ley N°11.525, de Parques y Áreas Industriales.

Destinatario/s:

Municipios, comunas, entes privados y mixtos.

¿Qué necesito para realizarlo?

El solicitante debe cumplimentar, en primer término, la solicitud de factibilidad. En esta instancia el Ministerio, a través de la "Comisión interministerial de evaluación de sitios para la radicación de parques y áreas industriales", se constituye como único interlocutor entre el Estado provincial y los desarrolladores, para acompañar todo el proceso.

Una vez obtenida la factibilidad, los desarrolladores avanzan sobre el reconocimiento del área industrial, interactuando con las autoridades locales, Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, Ministerio de Ambiente y Cambio Climático, Servicio de Catastro e Información Territorial, Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología y el Registro General de la Propiedad Inmueble.

Todo el procedimiento se encuentra regulado por la Resolución N.º 131/2017.

- **Análisis de factibilidad**

En esta etapa se reúnen y analizan los antecedentes básicos -necesarios para iniciar un proyecto de constitución de área industrial-, que incluyen la planificación urbana del distrito, disponibilidad y características de terrenos, desarrollo industrial actual y potencial, estado de infraestructura de servicios, y normativa existente y necesaria.

El aspecto más relevante de esta etapa radica en la selección del terreno, recomendándose que éste comprenda una superficie que pueda albergar a un número de empresas acorde a la demanda potencial, incluyendo las áreas comunes. También se recomienda que su forma sea lo más rectangular posible, uniforme, sin depresiones y con pendientes suaves (1% al 2%).

Además, es importante que el terreno linde con lotes que tengan el mismo uso del suelo, o que sea compatible con el uso industrial y que no pertenezcan a otros municipios/comunas, para evitar posibles conflictos interjurisdiccionales.

Son características excluyentes para la elección del terreno una distancia adecuada en relación con el área urbana (actual y la de futura expansión), y la garantía de su condición de no inundable.

Durante el proceso de selección del lugar debe darse intervención a aquellos organismos oficiales que indiquen la viabilidad o no de un sitio, por ejemplo, en relación con la inundabilidad, la situación medioambiental, la afectación catastral o como patrimonio histórico, la situación propietaria, entre otros.

Es importante destacar que, en esta etapa, se debe atender especialmente a que los procesos de gestión y materialización de las infraestructuras para servicios y su puesta en funcionamiento, demandan tiempos y costos que muchas veces son subestimados. El no tener valorada esta situación puede provocar cronogramas erróneos para la disposición de servicios, que perjudicarían a las industrias que tengan expectativa de instalarse en forma inmediata en el Área.

Por lo tanto, en relación con la energía, el gas, el suministro de agua y las cloacas, se deberá comenzar a gestionar ante la empresa o cooperativa proveedora del suministro la factibilidad correspondiente en función de la demanda del emprendimiento. A partir de su obtención, se deberá ejecutar un anteproyecto que permita estimar los costos de su materialización.

Será necesario, también, que los desarrolladores cuenten con un relevamiento de las potenciales empresas que estarían interesadas en radicarse dentro de la nueva área industrial. Esto es a los fines de lograr un acertado dimensionamiento del proyecto, no sólo en cuanto a la superficie destinada, sino a los servicios a contratar, el tipo de actividad a radicar, las naves industriales a construir, los accesos y espacios comunes y todas aquellas cuestiones que darán forma final a la propuesta.

Pasos a seguir para solicitar el análisis de factibilidad

En la Etapa 1: Factibilidad del Proyecto se adjunta modelo de nota y detalle de la documentación que deberá presentarse ante el Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología para solicitar la factibilidad del proyecto como área industrial. Podrán también presentarse varios sitios para su evaluación y de esa manera la Comisión aconsejará sobre la mejor propuesta en base a un análisis comparativo de los mismos.

La presentación de la documentación en esta etapa no requiere de un alto grado de detalle, más allá de que los impulsores de la iniciativa ya deberían haber analizado los aspectos técnicos y económicos que influyeron en la decisión de avanzar con el desarrollo. La misma se presenta en forma virtual en primera instancia y, recién una vez que cuente con el visto bueno, se presenta formalmente, con todas las hojas firmadas por el responsable técnico del proyecto.

En caso que lo amerite, el Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología solicitará a los interesados la documentación ampliatoria necesaria, y una vez realizada una primera evaluación, se coordinarán auditorías a la localidad, a los efectos de reunirse con las autoridades locales, visitar los terrenos propuestos para afectar al emprendimiento y tomar contacto con todos los sectores que se consideren convenientes.

Posteriormente, Comisión interministerial de evaluación de predios para la radicación de parques y áreas industriales emitirá un dictamen de factibilidad, que se enviará a los desarrolladores, a las autoridades locales y/o actores privados interesados, según corresponda a un tipo de emprendimiento privado, público o mixto.

- **Solicitud de Reconocimiento**

Esta etapa comienza luego de la aprobación de la instancia anterior, se caracteriza por las gestiones multidisciplinarias que se deben llevar a cabo para avanzar en el desarrollo del proyecto y lograr el reconocimiento provincial.

Desde el punto de vista normativo, se deberá dar el marco jurídico específico al desarrollo. Desde el punto de vista técnico, se llevarán a cabo los estudios específicos que, más allá de que sean requeridos por Ley, son necesarios para la planificación definitiva del área.

Pasos a seguir para solicitar el reconocimiento del área industrial

En la Etapa 2: Reconocimiento del área industrial se realiza el desarrollo de la información y la documentación que se debe presentar. Los elementos considerados como más importantes son:

a. Ordenanza/s dictada/s por el gobierno local para:

-reconocer el sitio como Área Industrial (oficial, mixta, privada) a nivel local;

-definir los terrenos en su derredor donde no se permitirán edificaciones, ni loteos de uso transitorio y/o permanente para uso residencial;

- regularizar todos aquellos aspectos recomendados por el informe emitido por la Comisión Interministerial en la etapa de análisis de factibilidad.

b. Estudio de impacto ambiental, aprobado por el Ministerio de Ambiente y Cambio Climático de acuerdo con la Ley N° 17717, su Decreto Reglamentario N°101 y la Resolución 10/04.

c. Estudio de áreas inundables y final del obra hídrica, aprobado por el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, según el alcance de la Ley N° 11730 respecto de los bienes situados en esas áreas destinados al desarrollo industrial.

d. Inscripción del plano de Propiedad Horizontal Especial – Conjunto Inmobiliario por el Servicio de Catastro e Información Territorial.

Una vez que haya sido verificada toda la documentación, y aprobada la misma por los organismos pertinentes, el Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología realizará la aprobación de esta etapa y procederá a emitir una Resolución en la que establecerá el reconocimiento al área industrial. Esta Resolución habilitará al emprendedor a iniciar la etapa de desarrollo del área industrial.

¿Cuánto cuesta?

Gratuita

¿Dónde se realiza?

Dirección General de Industria

Bv. Pellegrini 3100 (S3000 ADT)

54 - 342 - 4505374, 4505300 - Internos: 4228, 4209

Atención: de lunes a viernes de 7 a 13

Contactos: industrias@santafe.gov.ar

Observaciones:

El tiempo de realización del trámite es de entre 18 (dieciocho) y 24 (veinticuatro) meses. El resultado se comunica mediante la emisión de una Resolución de Reconocimiento.

Contacto:

Leandro Maspons

Tel.: 0342-4505300 int.4228

lmaspns@santafe.gov.ar

Normativas relacionadas:

[Ley Provincial 11525 - De Parques y Areas Industriales](#)

[Ley Provincial 11778 - Modifica Art 11 de la Ley Provincial 11525](#)

[Ley Provincial 13131/2010 - - Modifica la Ley 11525](#)

[Decreto Provincial 1620/99 - Reglamentario de la Ley Provincial 11525](#)

[Resolución Provincial 131/2017 - Procedimiento de reconocimiento de Parques y Áreas Industriales](#)