

PARQUES INDUSTRIALES MEULPI



En Córdoba, los Parques Industriales son una
Política de Estado.

Planificación Territorial

Los parques industriales han ocupando un lugar protagónico en la agenda del desarrollo de nuestro país.

Los beneficios brindados en materia de ordenamiento territorial, sustentabilidad, reducción de la contaminación y generación de empleo han generado gran interés en el sector público y privado.

Ha crecido exponencialmente la disponibilidad de suelo industrial, tanto en los conurbanos de grandes ciudades como en pequeñas localidades a lo largo y ancho del país.

Actualmente hay más de **600** agrupamientos industriales en distintos estados de desarrollo.



Planificación Territorial

En el caso de los grandes centros urbanos, buena parte de los agrupamientos surgen por iniciativa privada, debido a la rentabilidad de estos emprendimientos en el corto y mediano plazo .

Por otra parte, los parques desarrollados en localidades intermedias , generan una alternativa en términos de empleo, desarrollo regional arraigo local.

El nuevo Código Civil y Comercial de la Nación sancionado en 2015 establece regulaciones sobre los parques industriales, incluyéndolos dentro de la figura de **conjuntos inmobiliarios**



PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

La provincia de Córdoba cuenta con la **ley 7255** que brinda el marco legal para la constitución de parques industriales, instrumento que garantiza la seguridad jurídica del agrupamiento.

se proyectan **100** parques industriales para **2027**



Parque Industrial Luque



Parque Industrial, Logístico y Tecnológico Ruta M



Parque Industrial y Tecnológico Colonia Caroya

La Secretaría de Parques Industriales acompaña a las comunas, municipios y empresas privadas para la creación y el desarrollo de nuevos polos industriales que generen mayor inversión, competitividad y nuevos puestos de trabajo .

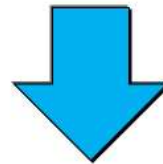
Desarrollo del trámite de aprobación

ETAPA 1 – PREFACTIBILIDAD

PRIMERA ETAPA DEL TRAMITE:

10%

En esta primera etapa del proceso de loteo el objetivo es que el Ente Promotor conozca si la zona a lotear cumple o no con los requisitos mínimos para poder iniciar el trámite. Es decir, verificar si será viable hacer un loteo o fraccionamiento territorial en las condiciones solicitadas.



ETAPA 2 – FACTIBILIDAD

SEGUNDA ETAPA DEL TRAMITE:

55%

En esta etapa el Ente Promotor deberá presentar información más detallada para que las Reparticiones Publicas pertinentes analicen y emitan los certificados de factibilidad y aprobación de proyectos de infraestructura y presupuestos .

Desarrollo del tramite de aprobación

ETAPA 3–LICENCIA AMBIENTAL

80 %

TERCERA ETAPA DEL TRAMITE

La Secretaría de Ambiente y Cambio Climático es la encargada de emitir la Licencia Ambiental según lo reglamentado en la ley 10.208 y cumplimentado los pasos definidos en dicha normativa.

DD.JJ. de Veracidad de Documentación Digital

Resumen de Obra y/o Acción Propuesta (Aviso de Proyecto y Estudio de Impacto Ambiental)



ETAPA 5 – APROBACIÓN

100 %

ETAPA FINAL DEL TRAMITE

- **La Dirección General de Catastro visará y protocolizará los planos**, aprobando el loteo Conjunto Inmobiliario y **habilitando la escrituración** de los lotes individuales.
- **El Ministerio de Industria , aprobará en forma provisional el Parque Industrial** propuesto, mediante resolución, dentro del plazo establecido por la ley.

BENEFICIOS

- Según lo previsto en la ley de promoción industrial ,las industrias que se instalen en predios, aprobados , podrán acceder por **15** años a los beneficios impositivos y a los subsidios por cada nuevo trabajador
- A partir de 2020 se ha incrementado exponencialmente el comercio electrónico y todo lo relacionado con la distribución, venta, compra de productos o servicios.



Esto ha influido en la creación de nuevas formas de hacer negocios, dando origen al **mercado logístico**.

Por esto, las **naves industriales** se convirtieron en un bien muy solicitado dentro del mercado inmobiliario.

Invertir en **naves industriales** es una gran oportunidad, ya que se pueden ofrecer y alquilar a empresas dedicadas al negocio de la logística.

LA INGENIERIA CIVIL Y UN NUEVO DESAFIO

El **capital humano** es esencial para cualquier emprendimiento productivo.

El **trabajo**, sin duda, es el vehículo que distribuye la riqueza entre las personas y las comunidades.

Es necesario **fortalecer las economías regionales**.

Creemos en los acuerdos que nos permitan apuntalar **las políticas productivas de sostenibilidad** .

Los **Ingenieros Civiles** somos llamados a liderar y transformarnos en mentores de estos cambios que la sociedad requiere .