



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

D E C R E T O N° 28865

Concepción del Uruguay, 16 de enero de 2025.-

Visto:

La Nota C-2482, Libro 71º, ingresada en esta administración municipal en fecha 19 de noviembre de 2021, expedientes adjuntos, y;

Considerando:

Que, por la misma, el Coordinador de Producción Sr. Diego Gaillard, remite solicitud de los señores Lucas Di Paolo y Osvaldo Koffman, socios de la empresa Eficiencia Ambiental SRL, de radicación de la misma en el Parque Industrial de nuestra ciudad.

Que, obra Convenio de Radicación en el Parque Industrial, de fecha 07 de marzo de 2022, por el cual se le adjudica a la empresa Eficiencia Ambiental SRL, el terreno ubicado en Lote N° 1A y Lote N° 1B de la Manzana N° 8, con una superficie aproximada de 0,48 hectáreas (fojas 38/39).

Que, por la Cláusula III del citado Convenio de Radicación se establece el valor de una hectárea en la suma de \$2.136.000,00, equivalentes a veinte mil (20.000) litros de nafta súper.

Que, en la Cláusula IV, se establece que el valor señalado precedentemente, tendrá una bonificación del cincuenta por ciento (50%), si la firma posee un avance en las obras de construcción de su nave industrial del ochenta por ciento (80%) en el término de ciento ochenta (180) días - a contar desde la toma de posesión del terreno asignado - y, una bonificación del setenta y cinco por ciento (75%), si se acredita la puesta en funcionamiento del proceso productivo en un plazo de trescientos sesenta (360) días.

Que, obra acreditado el pago efectuado por Eficiencia Ambiental SRL, correspondiente al veinticinco por ciento (25%), conforme lo establecido por la Cláusula V - Forma de pago -, por un monto de \$256.320,00, equivalentes al valor de dos mil cuatrocientos (2.400) litros de nafta súper, de acuerdo a los metros cuadrados solicitados (fojas 42/43).

Que, se adjunta "Acta de Toma de Posesión" de fecha 09 de mayo de 2022, del Lote N° 1A y Lote N° 1B de la Manzana N° 8;



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

fecha a partir de la cual la empresa se encontraba en condiciones de realizar trabajos preliminares en el terreno antes mencionado, consistentes en tareas de medición, limpieza, y mantenimiento del lote (foja 54).

Que, asimismo, en los términos del Decreto N° 26.675 (modificatorio de los Decretos N° 18.140 y 23.267), y habiéndose aprobado por el Municipio en fecha 09 de mayo de 2022 los Planos de Mensura correspondientes, presentados según Expediente N° 1.085.486, la empresa se encontraba en condiciones de llevar a cabo los trabajos de nivelación del terreno que resultaren necesarios, así como dar inicio a las obras de construcción de su planta industrial.

Que, los plazos para acceder a las bonificaciones establecidas en el Convenio de Radicación comenzaron a contabilizarse a partir del día de la toma de posesión (09 de mayo de 2022), en los términos de la Cláusula IV del referido Convenio.

Que, por Decreto N° 52.074 de fecha 09 de enero de 2023, se otorga a la firma Eficiencia Ambiental SRL, la bonificación del 50% de reducción en el valor de la hectárea, según lo establecido en la Cláusula IV del Convenio de Radicación en el Parque Industrial, suscripto en fecha 07 de marzo de 2022 (fojas 83/87).

Que, obra "Acta de Constatación N° 03/23" de fecha 18 de mayo de 2023, mediante la cual se verificó que habiendo transcurrido 360 días desde la toma de posesión del terreno, la empresa no se encontraba produciendo; no cumpliendo así con las condiciones para acceder al 75% de bonificación en el valor del terreno (fojas 88/90).

Que, en la misma acta, se constató que el galpón construido por la empresa se encontraba cerrado, sin funcionamiento de actividad industrial en el mismo, observándose la presencia de cartelería de venta a través de inmobiliaria.

Que, efectuadas las consultas pertinentes a la Dirección de Legislación y Asuntos Jurídicos, las cuales obran en fojas 91/94, la Coordinación de Producción procede con el requerimiento del pago de \$716.640,00 correspondientes al 25% restante del valor actualizado del terreno, el cual se lleva a cabo según comprobante de depósito de fecha 01 de setiembre de 2023 (fojas 95/99).

Que, se adjunta Expediente N° 1.107.718, mediante el cual el Sr. Ramírez Muñoz, titular de la inmobiliaria homónima, informa que el día 31 de agosto de 2023 el Ing. Osvaldo Koffman, titular de la empresa Eficiencia Ambiental SRL, vendió



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

a la empresa ASP Blindajes SA, CUIT 30-70782187-2 un galpón con todo lo plantado, clavado e instalado en el predio del Parque Industrial, individualizado como Lote 1A y Lote 1B de la Manzana 8, lote 2 de la mensura (foja 104).

Que, según lo manifestado en el referido expediente, dicha operación inmobiliaria quedó pendiente de la resolución de la Dirección de la Producción y de la Municipalidad, respecto a la confirmación de la radicación de la empresa ASP Blindajes SA en el Parque Industrial, para lo cual dicha empresa presentó el día 23 de agosto de 2023 por mesa de entradas la solicitud de radicación, según número de Nota C-2462 Libro 73; adjuntando copia del acuerdo de partes de la compraventa firmado por el comprador y el vendedor.

Que, obra pase de las actuaciones correspondientes a la Dirección de Asuntos Jurídicos y Legales, a fin de implementar la herramienta correspondiente que rescinda el convenio de Eficiencia Ambiental SRL y le ceda los derechos y obligaciones a la empresa ASP Blindajes SA (foja 109).

Que, se agrega dictamen del Departamento Jurídico, mediante el cual se sugiere la suscripción de un nuevo convenio en el que se produzca la novación de las obligaciones, extinguiendo las originales y haciendo ingresar a la empresa interesada a partir de un nuevo convenio de radicación, obrante todo en el mismo instrumento, en aras de la economía administrativa y de la más rápida satisfacción del interés público (foja 110).

Que, dicho documento debería suscribirse con la firma de los representantes legales de Eficiencia Ambiental SRL, la empresa ASP Blindajes SA y este Municipio, en el cual se detallarán qué derechos se extinguen y qué nuevos titulares de obligaciones emergen o resultan de la transformación del negocio original.

Que, obra formulario de antecedentes y características del proyecto de radicación en el Parque Industrial de la empresa ASP Blindajes SA, para la instalación de una planta de blindaje de vehículos, vidrios balísticos y otras protecciones blindadas (fojas 111/150).

Que, obra "Convenio Novatorio y de Radicación en el Parque Industrial Anexo a Promesa Condicional de Compraventa", de fecha 29 de noviembre de 2023, por el cual el Municipio autoriza la radicación de La Empresa Sustituyente, es decir ASP Blindajes SA, en el terreno ubicado en Lote N° 1A y Lote N° 1B de la Manzana N° 8, con una superficie de 4.800 m², el cual se encuentra afectado por una servidumbre de drenaje de 240 m², sin afectar el estado parcelario del terreno, con todo lo construido, clavado y plantado que incluye galpón de



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

1.000 m2, propiedad de Eficiencia Ambiental SRL de conformidad y en cumplimiento con las disposiciones establecidas en dicho Convenio (fojas 160/162).

Que, se agrega "Acta de Toma de Posesión" de fecha 29 de noviembre de 2023, mediante la cual se efectiviza la toma de posesión por parte de ASP Blindajes SA del terreno identificado como Lote N° 1A y Lote N° 1B de la Manzana N° 8, con todo lo construido, clavado y plantado que incluye galpón de 1.000 m2, destinado a la producción de blindajes para vehículos, vidrios blindados y otras protecciones blindadas (foja 163).

Que, obra copia de Resolución N° 02/24 otorgando el correspondiente Certificado de Licencia Ambiental a la empresa ASP Blindajes SA, habiendo presentado Estudio de Impacto Ambiental mediante Expediente N° 1.108.536 de fecha 28 de setiembre de 2023 (fojas 164 a 167).

Que, en fecha 13 de noviembre de 2024, la empresa ASP Blindajes SA presenta nota informando que su planta se encuentra operativa en el Parque Industrial, y se dará inicio a la producción de vehículos blindados a partir del día jueves 21 de noviembre de 2024, por lo cual invita al área de Producción a realizar una visita a fin de certificar el inicio del proceso de producción (fojas 237 a 240).

Que, se incorpora Acta de Constatación y registro fotográfico de fecha 25 de noviembre de 2024, con intervención del Director de Producción Municipal y Presidente de COMPICU, Diego Gaillard, así como representantes técnicos del Departamento Jurídico y de Planeamiento del Municipio, verificándose que se encuentra en funcionamiento el sector de ensamblaje, en el cual se observa personal llevando a cabo tareas propias de la actividad de la empresa (fojas 241/243).

Que, desde el Departamento de Planeamiento Municipal, en fecha 02 de diciembre de 2024, se incorpora informe determinando que la obra presenta un avance general del 100%, incluyendo oficinas y sanitarios terminados (foja 244).

Que, se ha constatado que la empresa se encuentra produciendo, lo cual cumple con el objetivo de radicación en el Parque Industrial, que además se ha cumplido con el esquema de pagos del terreno, y que se cuenta con la licencia ambiental correspondiente.

Que, en fecha 18 de diciembre de 2024 el Director de Producción gira las presentes actuaciones al Sr. Secretario de Hacienda Cr. Oscar Colombo para su toma de conocimiento y posterior remisión a la Dirección de Legislación y Asuntos Jurídicos, a fin de dictar el Decreto de Radicación junto con la escrituración correspondiente.



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

Que, el Dr. Gerardo Robín remite lo actuado a fin de elaborar la norma respectiva.

Por Ello:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE CONCEPCION DEL URUGUAY

D E C R E T A:

Artículo 1°: Autorícese la Radicación definitiva en el Parque Industrial de la empresa **ASP Blindajes SA**, CUIT 30-70782187-2, en las condiciones acordadas en el "Convenio Novatorio y de Radicación en el Parque Industrial Anexo a Promesa Condicional de Compraventa", de fecha 29 de noviembre de 2023, conforme lo expuesto en los considerandos precedentes.

Artículo 2°: Dispónese la confección de la escritura traslativa de dominio a favor de la empresa ASP Blindajes SA, con respecto a los lotes N° 1A y N° 1B de la Manzana N° 8 del Parque Industrial de Concepción del Uruguay.

Artículo 3°: Refrenda la presente el Señor Secretario de Hacienda.

Artículo 4°: Regístrese, comuníquese, publíquese, y cumplido, archívese.

ES COPIA

JOSE EDUARDO LAURITTO
Presidente Municipal
Oscar Alfredo Colombo
Secretario de Hacienda