



ORDENANZA N°100 /21

TEMA: GESTIÓN DE INMUEBLES DEL PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS

VISTO:

- La Ordenanza N° 93/12 CREACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS,
- La Ordenanza N° 221/14 CREACIÓN DE COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN, PROMOCIÓN, Y DESARROLLO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE ESQUEL,
- La Ordenanza N° 103/18 BONO FISCAL PARA EMPRESAS QUE SE INSTALEN EN EL PARQUE INDUSTRIAL,
- La Ordenanza N° 117/18 EXCEPCIÓN ORD. N°151/00,
- La Ordenanza N° 237/20 MODIFICACIÓN C.P.U; (Expte. 75/02) y

CONSIDERANDO:

Que, es necesaria la puesta en marcha del Parque Industrial para desarrollar la competitividad del territorio local y regional, para incentivar nuevos emprendimientos económicos y productivos, y relocalizar geográficamente a la industria en la zona designada, generando un espacio dinámico y con capacidad de crecimiento para la Industria en la región.

Que, es necesario reubicar empresas que entran en conflicto con los usos permitidos en la zona urbana, dentro de un espacio que cuenta con las condiciones para el traslado de estos establecimientos.

Que, para ello es indispensable ofrecerles a las P y MES de la ciudad y la región la posibilidad de lograr mejores condiciones de competitividad debido a las distintas formas de colaboración empresarial.

Que, para lograr un adecuado perfil del Parque Industrial es necesario evaluar los parámetros y los perfiles de las empresas que se van a establecer en el Parque Tecnológico Industrial y Playa de Transferencias de Cargas (PTI y PTC)

Que, es necesario regular la forma de selección de empresas, con criterio objetivo y de carácter profesional mediante una Comisión Técnica ad -hoc.

Que, para la radicación de empresas debe regularse la modalidad de adjudicación de inmuebles dentro del área del PTI y PTC.

Que, asimismo, deben establecerse las condiciones para operar dentro del Parque Industrial, contemplando las distintas situaciones posibles que puedan generarse una vez puesto en marcha, creando para ello el Ente Administrador del Parque Tecnológico Industrial y Playa de Transferencia de Cargas.

POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUEL, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley XVI N° 46 sanciona la presente:

ORDENANZA

TÍTULO I:

ORGANO ASESOR DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS DEL PARQUE INDUSTRIAL DE ESQUEL



ART. 1º: CRÉASE un órgano asesor para la evaluación de proyectos a instalar en el PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL y PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS DE ESQUEL con el objeto, estructura y duración establecidas en los siguientes artículos y con las funciones y atribuciones que le otorga el REGLAMENTO, que, como Anexo I, forma parte de la presente Ordenanza.

ART. 2º:OBJETO - Este Órgano Asesor tiene como objeto la evaluación y generación de un informe profesional, no vinculante, de los proyectos presentados por las empresas para la radicación en el Parque Industrial (PTI y PTC), estimulando la participación privada y agilización de dicho proceso.

ART. 3º:ESTRUCTURA -Los integrantes del Órgano Asesor serán designados y removidos por el INTENDENTE MUNICIPAL de la Ciudad de Esquel, debiendo respetar los perfiles requeridos y detallados en el Reglamento adjunto (ANEXO I).

ART. 4º:DURACIÓN - El Órgano Asesor tendrá carácter permanente, brindando apoyo técnico, en primera instancia a la Comisión de Administración, Promoción y Desarrollo del Parque Industrial de Esquel, y una vez constituido el Ente Administrador del Parque Industrial, a este último.

TÍTULO II

ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS

ART. 5º: El área del Parque Tecnológico Industrial y Playa de Transferencia de Cargas en el que se sitúen los bienes inmuebles a adjudicar, estará dotado de calles internas, acceso a servicios públicos de infraestructura y sistemas de seguridad y vigilancia.

ART. 6º: La Comisión de Administración, Promoción y Desarrollo emitirá un dictamen para la adjudicación de inmuebles teniendo en cuenta las recomendaciones del Órgano Asesor. Este dictamen, será elevado al Honorable Concejo Deliberante, quien determinará la adjudicación o no del inmueble. Asimismo, la Comisión de Administración, Promoción y Desarrollo deberá remitir al HCD todos los informes del Órgano Asesor, dentro de los treinta (30) días corridos de recibidos.

Toda Adjudicación quedará sujeta al cumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza, Reglamento adjunto y el respectivo contrato, bajo condición resolutoria.

ART. 7º: APRUÉBASE el REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL PARQUE INDUSTRIAL, que como ANEXO II, forma parte de la presente Ordenanza.

TÍTULO III

GESTIÓN DE INMUEBLES DENTRO DEL PREDIO DEL PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIAS DE CARGAS.

ART.8º: PROHIBICIONES: El propietario no podrá alquilar el inmueble, de forma total o parcial, antes del plazo de cinco años contando desde la fecha de obtenido el título de propiedad.

ART.9º: En caso de incumplimiento de lo establecido en artículo anterior, el propietario deberá abonar a la Municipalidad de Esquel, en concepto de multa, el DIEZ POR CIENTO (10%) del equivalente en Módulos Municipales del precio del inmueble determinado en el Contrato de adjudicación conforme al proyecto aprobado. El importe resultante deberá depositarse en la Cuenta Fondo Municipal de Infraestructura de PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS.

ART. 10º: Una vez otorgado el título de propiedad del inmueble, el adjudicatario podrá, luego del plazo de cinco (5) años, transferir el dominio del predio.

ART. 11º: En caso de transferencia del inmueble se abonará un canon a la transferencia en la cuenta del Fondo Municipal de Infraestructura de PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y



PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS. El importe a abonar será del veinte por ciento (20%) del equivalente en Módulos Municipales del precio del inmueble determinado en el Contrato de adjudicación.

ART.12º: En el caso de que EL PROPIETARIO tuviese la necesidad de transferir, alquilar o prestar el bien inmueble antes del plazo establecido en el Art.8º deberá solicitar autorización expresa, justificando, fundamentando y acreditando los motivos ante la Comisión de Administración, Promoción y Desarrollo. Esta Comisión deberá expedirse en el plazo establecido en el Art. 13 del ANEXO I.

ART.13º: Todo locatario, comodatario o adquirente que se incorpore al PTI y PTC de acuerdo a lo establecido en los artículos precedentes, siempre deberá contar con la aprobación del proyecto por parte de la Comisión de Administración, Promoción y Desarrollo.

ART. 14º: Cuando por motivos inherentes a la naturaleza del negocio y su contexto, el propietario quisiera transferir el dominio del inmueble antes de los plazos establecidos en esta Ordenanza deberá solicitar autorización expresa, debidamente justificada y fundamentada a la Comisión de Administración, Promoción y Desarrollo. En todos los casos se deberá cumplir con los requerimientos previsto en la presente norma.

ART.15º: En caso de incumplimiento, dicha operación le será inoponible a la Comisión de Administración, Promoción y Desarrollo y ejecutado el pacto de retroventa.

TÍTULO IV ENTE ADMINISTRADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL

ART.16º:Una vez radicadas las cinco (5) primeras empresas deberá crearse el **ENTE ADMINISTRADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL**, con personería jurídica y de carácter mixto público-privado, tal como lo establece la Ordenanza N° 221/14.

ART. 17º:OBJETO.El objeto de este Ente será la administración, promoción y desarrollo del Parque Tecnológico Industrial y Playa de Transferencias de Carga, la atención de los problemas y situaciones que atañen al interés general de las empresas radicadas en el Parque, y la gestión y control de los recursos comunes y obras de infraestructura.

ART. 18º: ESTRUCTURA. El ENTE ADMINISTRADOR estará conformado por dos representantes del Departamento Ejecutivo Municipal, un representante del Honorable Concejo Deliberante de Esquel, un miembro de la Cámara de Comercio del Oeste del Chubut y un representante de las empresas ya establecidas en el Parque Industrial.

ART. 19º: ESTABLÉZCASE un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la conformación del Ente Administrador, para formular y aprobar el reglamento interno que establezca las condiciones de funcionamiento del Parque Industrial.

TÍTULO V FONDO MUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS

ART. 20º: CREÁSE el Fondo Municipal de Infraestructura del PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS, que estará integrado con los siguientes recursos:

- a) Las partidas presupuestarias que se asignen específicamente en el Presupuesto Anual de Recursos y Gastos de la Municipalidad de Esquel.
- b) Los importes por la multa establecida en el Art.9, y el impuesto a la Transferencia del Inmueble (Art.11), de la presente Ordenanza.
- c) Los aportes provenientes de los Organismos Estatales para la ejecución de obras de infraestructura, en las áreas del Parque Industrial.
- d) Las donaciones efectuadas por personas humanas o jurídicas con destino exclusivo a la construcción de obras de infraestructura en el parque Industrial.



H. Concejo Deliberante
De Esquel

"2021 AÑO DEL BICENTENARIO DEL FALLECIMIENTO DEL GENERAL MARTÍN MIGUEL DE GÜEMES"

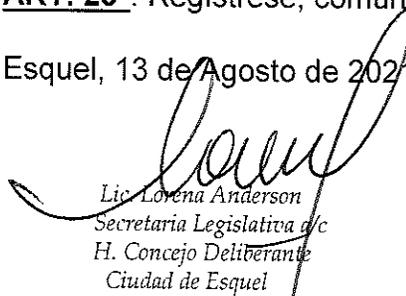
e) Los préstamos en dinero que otorguen personas humanas o jurídicas con destino exclusivo a la construcción de obras de Infraestructura, Promoción y Desarrollo en el Parque Industrial.

ART. 21°: DESTÍNASE el Fondo Municipal de Infraestructura del Parque Tecnológico Industrial al financiamiento de la ejecución de las obras de Infraestructura que determine la Municipalidad de Esquel para el desarrollo del Parque Tecnológico industrial y Playa de transferencia de cargas.

ART. 22°: DISPÓNGASE la apertura de una Cuenta Especial a los fines de la administración de los recursos del Fondo Municipal de Infraestructura.

ART. 23°: Regístrese, comuníquese, y cumplido, archívese.-

Esquel, 13 de Agosto de 2021.-

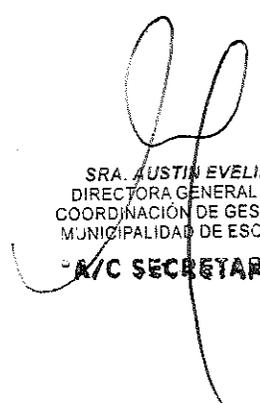

Lic. Lorena Anderson
Secretaria Legislativa d/c
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel


Arq. Alejandro Wengier
Presidente
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Dada en la Sala de Sesiones del H.C.D. en la 8° Sesión Ordinaria del 2021, bajo Acta N° 17/21, registrada como Ordenanza N°100/21.

POR TANTO: Téngase como Ordenanza Municipal, regístrese, dese al Boletín Municipal y cumplido, archívese.

SECRETARIA DE GOBIERNO: 23 de Agosto de 2021.


SRA. AUSTIN EVELIN
DIRECTORA GENERAL DE
COORDINACIÓN DE GESTIÓN
MUNICIPALIDAD DE ESQUEL

"A/C SECRETARIA"


Arq. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel



ANEXO I
REGLAMENTO DEL ÓRGANO ASESOR PARA EVALUACIÓN DE PROYECTOS DEL PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS

ART. 1º: El Órgano Asesor para la Evaluación de Proyectos del Parque Industrial, constituido de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Gestión de Inmuebles del Parque Industrial, ajustará su funcionamiento a lo previsto en el citado régimen y en el presente Reglamento.

ART. 2º: COMPOSICIÓN Y ESTRUCTURA. EL Órgano Asesor de Evaluación de Proyectos estará integrado por un (1) profesional titular, de forma permanente, de cada una de las siguientes áreas:

- I. Ambiental
- II. Económica
- III. Industrial

Y un (1) profesional eventual de las siguientes áreas:

- I. Social
- II. Legal
- III. Tecnología e innovación

ART. 3º: DURACIÓN. Dichos profesionales deberán contar con no menos de cinco (5) años de experiencia en el área en el cual se desempeñan y ejercerán sus funciones por un periodo de CINCO (5) años, con posibilidad de renovación de ese plazo.

ART. 4º: Los miembros del Órgano Asesor serán designados o removidos por el INTENDENTE MUNICIPAL de la CIUDAD DE ESQUEL, y deberán ser convocados a través de instituciones de reconocido prestigio en lo referido a desarrollo productivo, tales como la UNPSJB, UDC, INTA, CIEFAP, entre otras.

ART. 5º: INCOMPATIBILIDADES. Los miembros designados para integrar el Órgano Asesor no podrán formar parte de las empresas o tener una relación comercial con las mismas, como así tampoco podrán tener intereses encontrados en la tramitación de proyectos. En el supuesto de producirse tal hecho, el Intendente deberá excluirlo, designando su reemplazante.

ART. 6º: PROCEDIMIENTO. El Órgano Asesor recibirá las solicitudes de empresas que quieran radicarse en el Parque Industrial de Esquel, y deberán efectuar el análisis que corresponda en base a las condiciones establecidas en el formulario de postulación anexo al presente Reglamento, emitiendo el correspondiente informe.

ART. 7º: En los casos que se trate de empresas cuya actividad y análisis requieran conocimientos técnicos, científicos y/o especializados diferentes a su materia, se podrá requerir la intervención de peritos técnicos y, en su caso, la colaboración de otras Instituciones públicas o privadas que considere necesario.

ART. 8º: INFORME PROFESIONAL. A los efectos de proporcionar a las autoridades del Parque Industrial los fundamentos que considere necesarios para el dictado del acto administrativo que corresponda, el Órgano Asesor remitirá en cada caso un informe técnico que no tendrá carácter vinculante para la autoridad llamada a decidir.

ART. 9º: Los informes profesionales deberán ser numerados anualmente en forma correlativa, guardándose una copia de los mismos en formato digital.

ART. 10º: El informe del Órgano Asesor también expresará las posibles mejoras y sugerencias para cada proyecto, teniendo como objetivo final que las empresas logren instalarse para desarrollar sus actividades en el Parque Industrial.

ART. 11º: La resolución del Órgano Asesor podrá tener tres resultados:

- a) Aprobado
- b) Aprobado con correcciones
- c) Desaprobado



ART. 12°: En caso de aprobarse, se recomendará a la Comisión de Administración comenzar el trámite de adjudicación del inmueble. Si es aprobado con correcciones, se solicitará volver a presentar la documentación con las mejoras sugeridas. Y en caso de ser desaprobado, se recomendará desestimar el proyecto.

ART. 13°: PLAZO DE EMISIÓN- El informe profesional del Órgano Asesor de Evaluación de los proyectos deberá ser emitido dentro del término de VEINTICINCO (25) días corridos, contado a partir de la fecha de recepción de la documentación.

ART. 14°: Cuando la complejidad de las cuestiones a considerar impidiere el cumplimiento de su cometido dentro del plazo fijado en el artículo anterior, el Órgano Asesor podrá requerir una prórroga a la Comisión de Administración, Promoción y Desarrollo. Este pedido deberá formularse por escrito y estar debidamente fundado.

ART. 15°: REMUNERACIÓN- Cada uno de los informes realizados por el Órgano Asesor serán remunerados con un valor de 100 módulos municipales para cada profesional interviniente.



ANEXO II

REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS

ART. 1º: El presente Reglamento establece las condiciones y el procedimiento de adjudicación de bienes inmuebles en el Parque Tecnológico Industrial y Playa de Transferencia de Cargas de Esquel, aplicable a los actos, operaciones y contratos sobre dichos inmuebles.

Para el caso de adjudicación de predios dentro del área del Parque Tecnológico Industrial y Playa de Transferencia de cargas a Entes públicos nacionales y/o provinciales, las mismas quedarán sujetas a las reglamentaciones y cumplimiento de las condiciones que en cada caso se establezcan en los Convenios y Ordenanzas respectivas.

ART. 2º: La gestión y adjudicación de los bienes inmuebles del PARQUE INDUSTRIAL se ajustará a los siguientes principios:

- (a) Estarán primordialmente destinados al sector privado, estimulando la radicación de emprendimientos productivos, tecnológicos industriales, centros de cargas y de servicios asociados.
- (b) Promoción de la instalación de nuestras industrias y el mejoramiento de las existentes
- (c) Administración y uso del terreno garantizando el cuidado, conservación y mejora del ambiente.
- (d) Promoción de nuevas fuentes de trabajo.
- (e) Creación, a través de la concentración de los emprendimientos industriales, de las condiciones que permitan la reducción de los costos de inversión en infraestructura y servicios.
- (f) No podrán ser utilizados para fines inmobiliarios.

ART. 3º: Las empresas interesadas en operar y adquirir inmuebles en el Parque Industrial deberán presentar una Carta de Presentación y el Formulario de Solicitud de Terrenos en el Parque Industrial, junto a la documentación requerida para la presentación del proyecto. Se adjunta como ANEXO III el modelo de Formulario de Solicitud de terrenos.

ART. 4º: La Comisión de Administración, Promoción y Desarrollo recibirá la solicitud indicando la fecha y hora de entrada del pedido en la constancia de recepción que se le entregará al interesado.

ART. 5º. Para iniciar el trámite de adjudicación de una parcela en el Parque Industrial, se exigirá que los solicitantes reúnan los siguientes requisitos:

- a) Desarrollar actividades industriales compatibles con establecidas en el Artículo N° 2 del presente Anexo.
- b) Haber dado cumplimiento a los requisitos exigidos en el Modelo de presentación de Proyectos.
- c) Hacer expresa manifestación de someterse a los términos del Reglamento del Parque Industrial, del presente Reglamento de Adjudicación y de otra Reglamentación que se dicte en el futuro para el funcionamiento y desarrollo del mismo.
- d) Compromiso por parte de la Empresa de presentar el Proyecto Definitivo antes de los ciento veinte (120) días de firmado el inicio de trámite.
- e) Aceptación por parte de la Empresa de que no tendrá derechos sobre la parcela ni podrá iniciar obra alguna en la misma hasta que el Proyecto Definitivo haya sido presentado y aprobado, autorizada la adjudicación y suscripto el contrato respectivo.
- f) Hacer expresa manifestación de aceptación de todas las condiciones establecidas en este Reglamento, contrato y ordenanza bajo condición resolutoria de la adjudicación.

ART. 6º: Una vez ingresada la solicitud, y dentro de los diez (10) días hábiles, se certificará el cumplimiento o no, del contenido mínimo previsto para la presentación.

ART. 7º: En caso de no cumplir con los requisitos mínimos, se podrá solicitar información adicional o reformulación de la presentada por el solicitante, otorgándosele un plazo de diez (10) días para completar lo requerido.



ART. 8º: La adjudicación de la parcela se resolverá según lo establecido en el Art.6º del TÍTULO II de la presente ordenanza.

ART. 9º: Los adjudicatarios quedarán obligados al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Observar las normas del Reglamento Interno del Parque Industrial, del presente Reglamento de Adjudicación de Parcelas y de toda otra Reglamentación que en el futuro se dicte para perfeccionar el funcionamiento del mismo.
- b) No transmitir la adjudicación a favor de terceros sin expresa autorización de la Municipalidad de Esquel.
- c) Aceptar las observaciones que, en relación con el cumplimiento de disposiciones vigentes, le sean efectuados por parte del Organismo encargado de la Administración del Parque Industrial.
- d) Poner en conocimiento de dicha administración, las irregularidades que se produjeran en la prestación de los servicios que le fueren suministrados.
- e) Comunicar con la debida anticipación, cualquier modificación que se proponga introducir en sus procesos, obras civiles o instalaciones, maquinarias y equipos.
- f) Permitir la inspección periódica de obras civiles, instalaciones, maquinarias, etc., de la planta, que estén en relación directa con los servicios suministrados por el Parque Industrial.
- g) Efectuar los pagos y depósitos en la forma establecida en el presente Reglamento.
- h) No mantener paralizada e inactiva la actividad industrial, salvo, circunstancias debidamente justificadas a juicio de la Comisión de Administración.
- i) Queda expresamente prohibida la adjudicación de bienes inmuebles a empresas que desarrollen actividades de la mega minería o actividades conexas y anexas, prohibidas por la Ordenanzas N° 33/2003 y la N° 228/12.

ART. 10º: PRECIO DE LA PARCELA- La Comisión de Administración, Promoción y Desarrollo, en base a tasación inmobiliaria y a los siguientes parámetros de bonificaciones:

Parámetros		Valor del Ponderador	Ponderados
Generación de nuevos puestos directos	hasta 2	20%	5%
	hasta 5		10%
	Hasta 10		15%
	20 o +		20%
Sustentabilidad ecológica ¹	Tecnologías Limpias	20%	5%
	Eficiencia Energética		5%
	Gestión de Residuos		5%
	Packaging Ecológico		5%
Porcentaje de propietarios locales	25%	10%	2,5%
	50%		5%
	75%		7,5%
	100%		10%



Perspectiva de Género ^{2, 3}	Cupo de mujeres y disidencias	20%	5%
	Cupo de personas en situación de violencia de género		5%
	Brecha 0 en puestos de igual jerarquía		5%
	Mujeres en puestos jerárquicos		5%
Utilización de proceso industrial en la actividad (agregado de valor)		10%	10%

¹ Delimitado por ISO 14.001, ISO 9001 y objetivos de desarrollo sustentable. ² Pueden considerarse dos o más políticas de perspectiva de género. ³ El 40% o más en empresas de al menos 5 empleados.

La determinación final del precio será establecida por el HCD Esquel.-

ART. 11°: El pago del precio de adquisición de Los inmuebles se abonará de la siguiente forma:

A. Financiamiento de hasta cinco años (sesenta cuotas), con una tasa equivalente al 80% de la TNA del Banco de la Nación Argentina. El adjudicatario deberá mantener las condiciones ofrecidas para el proyecto aprobado según la tabla de parámetros de bonificaciones, por el plazo de cinco (5) años desde la firma del contrato de adjudicación.

B. Descuento por pago de contado al momento de la transacción del veinte por ciento (20%) sobre el valor obtenido después de aplicadas las bonificaciones, si las hubiere.

ART. 12°: Lo obtenido por la venta de los inmuebles del Parque Industrial será destinado al Banco de Tierras creado por la Ordenanza N°151/00.

ART. 13°: En el título de propiedad, se insertará la siguiente clausura prohibitiva: "La parcela no podrá ser vendida, arrendada, transferida en préstamo total o parcialmente a terceros, modificando su destino o permanecer inactiva, salvo autorización expresa del HCD de Esquel".

ART. 14°: La eficacia contractual estará sujeta a la exigibilidad de la siguiente cláusula suspensiva: No se entregará el título de propiedad del bien inmueble hasta la finalización de la primera etapa del plan de inversiones presentado en el formulario de postulación, que garantice la puesta en marcha del emprendimiento. Se otorgarán los permisos necesarios para la construcción y gestión de servicios que correspondan. Dicho título incluirá el pacto de retroventa a los fines de garantizar obras pendientes.

La transmisión del dominio queda supeditada al cumplimiento o no de la misma. Las cantidades de dinero recibidas con anterioridad a dicha adquisición serán anticipos o entregas a cuenta del precio a percibir. En caso de no cumplirse con la formalización del contrato por incumplimiento de la cláusula en cuestión, se imputarán por gastos de gestión y administración hasta la suma del equivalente en pesos de 500 módulos municipales y el resto se devolverá al solicitante en el periodo de 30 días corridos a partir de la notificación.

ART. 15°: El interesado deberá afrontar todos los gastos administrativos que se desprendan de la operación de adjudicación (escritura, gastos de escribanía, etc.).

PROHIBICIONES EXPRESAS

ART. 16°: Queda expresamente prohibido a todo adjudicatario o propietario:

- Destinar las parcelas a usos no autorizados por reglamentaciones nacionales, provinciales o municipales sobre radicación, funcionamiento, habilitación o subsistencia de industrias.
- Ejercer actividades que comprometan la seguridad, la salubridad o el normal desenvolvimiento del conjunto.
- Ejecutar construcciones sin previa autorización de la autoridad competente.
- Arrojar efluentes a la vía pública sin el debido tratamiento.



- e) Utilizar la vía pública para carga o descarga de mercaderías o insumos fuera de los horarios establecidos en cada caso.
- f) Queda prohibido dentro los límites del parque la construcción de viviendas de carácter permanente o de uso habitacional.
- g) Vender o locar el inmueble antes de los cinco (5) años desde la fecha de obtenido el título de propiedad.

ART. 17°: La comprobación de la falsedad u ocultamiento en los datos suministrados, y/o modificaciones de los parámetros de bonificaciones del precio (Artículo Nro.10 del anexo II) será suficiente razón para denegar la solicitud en el caso de comprobarse antes de la adjudicación o declarar la caducidad de la misma, si la comprobación se efectuara en el plazo corrido posterior a la adjudicación o venta.

ART. 18°: En el caso de caducidad en la adjudicación por la causal expuesta en el artículo anterior, el adjudicatario deberá reintegrar a la Municipalidad todo gasto que se hubiere producido con motivo de la tramitación de la adjudicación, sin perjuicio de las consiguientes responsabilidades penales.

ART. 19°: La falta de cumplimiento en el pago de una cuota de amortización e intereses por la venta de la parcela, ocasionará la aplicación de un interés adicional punitivo establecido en la ordenanza tarifaria anual por pago fuera de término.

ART. 20°: Destinar las parcelas a usos no autorizados por reglamentaciones nacionales, provinciales o municipales sobre radicación, funcionamiento, habilitación o subsistencia de industrias SERA CAUSAL DE CADUCIDAD DE LA ADJUDICACION.

ART. 21°: PENALIDADES En el caso del incumpliendo de lo dispuesto en el artículo 16 del presente anexo, se aplicarán las siguientes penalidades:

- a) Ejercer actividades que comprometan la seguridad, la salubridad o el normal desenvolvimiento del conjunto. MULTA de 500 a 3000 módulos.
- b) Ejecutar construcciones sin previa autorización de la autoridad competente. MULTA según lo establecido en Código de Edificación vigente.
- c) Arrojar efluentes a la vía pública sin el debido tratamiento. MULTA de 1000 a 5000 módulos.
- d) Utilizar la vía pública para carga o descarga de mercaderías o insumos fuera de los horarios establecidos en cada caso. MULTA de 100 a 200 módulos.
- e) Queda prohibido dentro los límites del parque la construcción de viviendas de carácter permanente o de uso habitacional. MULTA de 5000 a 15000 módulos.
- f) En todos los casos se le dará intervención al TRIBUNAL MUNICIPAL DE FALTAS. -----



ANEXO III

III
Nº 100/21

FORMULARIO DE POSTULACIÓN DE EMPRESAS PARA LA RADICACIÓN EN EL PARQUE INDUSTRIAL

Toda la información incluida y/o solicitada será de uso exclusivo de la Comisión Administradora, de Promoción y desarrollo bajo criterios de confidencialidad, para la realización del procedimiento de análisis y evaluación de la postulación.

1. DATOS IDENTIFICATORIOS DE LA EMPRESA

Razón Social:

Domicilio Legal:

CUIT:

TEL:

Correo electrónico:

2. EMPRESA, ACTIVIDAD Y PRODUCTOS

Porcentaje de propietarios locales:

Actividad principal:

Actividad secundaria:

Actividad a realizar en el parque:

Cadena productiva que considera que interviene la empresa:

Breve descripción del proyecto:

Detalle los 3 principales productos/servicios a comercializar por la empresa

PRODUCTO 1°:

PRODUCTO 2°:

PRODUCTO 3°:

3. INFRAESTRUCTURA Y PROYECTO

3.1. Emplazamiento actual

Marque con una cruz (X)

Propio	Alquilado	Sup. Terreno	Sup. Cubierta

Energía eléctrica consumo actual por mes (KWH):

Potencia instalada (en HP):

GAS – Consumo actual por mes (m³):

AGUA – Consumo actual por mes (m³):

3.2 Radicación en el Parque

Detalle de la superficie del lote requerida para instalar la NUEVA infraestructura (en m²):

Arq. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS



Superficie cubierta total a construir (en m²):

Etapa 1(en m²):

Etapa 2(en m²):

Etapa 3(en m²):

Fecha de inicio:

Fecha de inicio:

Fecha de inicio:

José
 LA TRINIDAD
 Municipalidad de Esquel HC

Tiene confeccionado planos preliminares (si/ no):

Energía eléctrica consumo requerido por mes (KWH):

Potencia a instalar (en HP):

GAS – Consumo requerido por mes (m³):

AGUA – Consumo requerido por mes (m³):

Inversiones

Inversiones ESTIMADAS A REALIZAR	monto en pesos
Edificación	
Maquinarias y equipos	
Otras inversiones	
Total de inversiones estimadas	

BIENES DE CAPITAL	monto en pesos
Maquinaria fija	
Maquinaria móvil	
Otras	
Total de Bienes de Capital	

Servicio que requiere la empresa:

Servicio	Si	No
Electricidad		
Agua potable		
Agua de uso industrial		
Tratamiento de efluentes		
Gas natural		

Otro servicio ¿Cuál?:

4. Financiación de las inversiones

Financiamiento	monto en pesos	Porcentaje
Propio		
Banco		
Otro		

5. RECURSOS HUMANOS

5.1 Emplazamiento actual. Personal ocupado

CATEGORÍAS	CANTIDAD DE EMPLEADOS
Jerárquicos	
Operativos (producción/servicios)	
Administrativos	
Comercialización	
Total	

Arq. SERGIO ONGARATO
 Intendente
 Municipalidad de Esquel

PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS



5.2 Radicación en el Parque Industrial. Personal a ocupar

CATEGORÍAS	CANTIDAD DE EMPLEADOS
Jerárquicos	
Operativos (producción/servicios)	
Administrativos	
Comercialización	
Total	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
H.C.D. - Ciudad de Esquel

6. CAPACIDAD

Capacidad producción / provisión de servicios:

Capacidad Máxima:

Capacidad Prevista:

Capacidad Actual (en %):

Motivo de ociosidad:

7. PERSPECTIVA DE GÉNERO

Cupo de mujeres dentro de la empresa:

Cantidad de personas empleadas en situación de violencia de género:

Brecha 0 en puestos de igual jerarquía:

Cantidad de mujeres en puestos jerárquicos:

8. SUSTENTABILIDAD ECOLÓGICA

¿Utiliza energías limpias? ¿Cuáles?

¿Aplica eficiencia energética? ¿Cómo?

¿Tiene un sistema de gestión de residuos? ¿Cual?

¿Utiliza en sus productos packaging ecológico? ¿Cuál?

ADJUNTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN

- Memoria descriptiva del proyecto en detalle, indicando si se trata de ampliación de actividades actuales o son nuevas actividades. Asimismo, si esto ocurre de forma parcial o total, o si es una nueva empresa que desea comenzar sus actividades en el Parque Industrial.
- Proyecto o anteproyecto de la obra a realizar.
- Cronograma tentativo de proyección de obras.
- Memoria descriptiva del proceso productivo a realizar.
- Flujo de fondos estimado, con proyección de 5 años.
- Certificado de libre deuda municipal (en caso de ser contribuyente).

En caso de consultas o dudas, comunicarse para recibir asesoramiento del equipo técnico, al email:

parqueindustrialesquel@gmail.com

[Handwritten signature]
Arq. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel