



H. Concejo Deliberante
De Esquel

"A 40 AÑOS DE LA GESTA DE MALVINAS, HONOR Y GLORIA A NUESTROS VETERANOS Y CAÍDOS"

ORDENANZA Nº 164/2022

TEMA: MODIFICACIÓN DE ORDENANZA 100/21 "GESTIÓN DE INMUEBLES DEL PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS".

VISTO: La Ordenanza 100/21- Gestión de Inmuebles del Parque Tecnológico Industrial y Playa de Transferencia de Cargas, promulgada el día 23 de agosto de 2021 (Expte. 75/02) y

CONSIDERANDO:

Que, dicha Ordenanza establece los mecanismos necesarios para la reubicación de empresas que entren en conflicto con los usos permitidos en la zona urbana, pretendiendo impulsar también nuevos emprendimientos económicos y productivos que apuesten a la integración y al ordenamiento territorial, dando valor agregado a la región.

Que, la Comisión de Administración, Promoción y Desarrollo del Parque Tecnológico, Industrial y Playa de Transferencia de Cargas creada por la Ordenanza 221/14, cumple una función primordial en la puesta en marcha del Parque, porque dentro de sus funciones de administrador, recepciona las demandas y da respuestas a los actores involucrados, estimulando la participación pública y privada, acompañando a cada empresa interesada en radicarse en el Parque Tecnológico, Industrial y Playa de Transferencia de Cargas.

Que, explorando opciones de incentivo para la venta de lotes en el Parque Industrial, también motivando al sector en la generación de empleo genuino, se planteó brindar una mejora en el financiamiento que figura en el Artículo Nº11 del "Reglamento de Adjudicación de Bienes inmuebles del Parque Tecnológico Industrial y Playa de Transferencia de Cargas", modificando el Inciso "A" referente a la T.N.A del Banco Nación partiendo de la implementación de una tasa de interés preferencial para los lotes que poseen los servicios, como así también, a incentivar a aquellas empresas que generen un mayor número de puestos laborales en sus emprendimientos. Siendo así una herramienta más de estímulo.

Que, en la búsqueda de alternativas para cumplir con lo estipulado con dicha ordenanza, de proveer de servicios básicos a los lotes en venta, se ha dificultado la concreción de radicación de empresas en el predio del parque, por tal motivo, surge por parte de actores interesados, la posibilidad de incorporar a la forma de pago que figura en el Anexo II "Reglamento de Adjudicación de Bienes inmuebles del Parque Tecnológico Industrial y Playa de Transferencia de Cargas", Art. 11, un nuevo ítem por pago en especies, para obras de infraestructura de los servicios y/o equipos, , de acuerdo a la Ley I – 36 (antes Ley 1425), siendo éstas prioritarias para dejar habilitado el lote para su transferencia. Dichas obras serán responsabilidad de las empresas adquirientes, con quienes se pactarán los porcentajes y las condiciones mediante contrato de venta o convenio, a suscribirse una vez finalizado el proceso de selección. Permitiendo avanzar de manera inmediata en la dotación de servicios básicos hasta la llegada al lote comprometido, garantizando así una pronta posesión del mismo y radicación inmediata de la empresa.



Que, la propuesta quedaría sujeta a la aprobación y criterio de la Comisión de Administración, Promoción y Desarrollo del Parque Tecnológico, Industrial y Playa de Transferencias de cargas, con asistencia de un técnico interviniente.

Que, para dar un marco adecuado a la administración de fondos proveniente de la venta de dichos lotes por parte de la Municipalidad de Esquel, se requiere la apertura de una cuenta corriente según lo determina el TITULO V "FONDO MUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE TECNOLOGICO, INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIAS DE CARGAS" creadas por los Art. 20º, 21º y 22º, a la cual se le debe especificar que es una cuenta corriente, no especial, debiendo además incorporarse los titulares autorizados a firmar y que debe hacerse de manera conjunta por dos de ellos, para poder movilizar dichos fondos a futuro.

Que, encauzando las medidas necesarias para la concreción de las ventas de los lotes antes mencionados, se verificó que la ordenanza mencionada en el visto, no contempló lo estipulado por la Ordenanza 117/18, donde se exceptuaba lo establecido en la Ord 151/00. La misma estipula que el 90% del valor obtenido de las adjudicaciones de los inmuebles que forman parte del espacio afectado al Parque Industrial sean afectados a obras de infraestructura de servicios u otras inversiones necesarias para el funcionamiento de dicho parque. Por tal motivo, se debe modificar en su totalidad el Art. 12 del ANEXO II "Reglamento de Adjudicación de Bienes inmuebles del Parque Tecnológico industrial y playa de transferencia de carga" cumpliendo con este requerimiento.

Que, por todo lo expuesto es necesario brindar un marco de contención y de acompañamiento a las propuestas que surjan de la puesta en marcha de la norma legal que engloba las medidas aplicadas para administración y radicación de empresas en el Parque Tecnológico industrial y Playa de transferencia de cargas, ya que los artículos a modificar no alteran el espíritu de la norma mencionada en el visto.

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

ORDENANZA

ART. 1º: MODIFÍQUESE el Art. 11, inciso "A" del Anexo II "Reglamento de Adjudicación de Bienes inmuebles del Parque Tecnológico Industrial y Playa de Transferencia de Cargas" de la Ordenanza N° 100/2021, e Incorpórese el inciso "C", quedando redactado de la siguiente manera:

"ART. 11º: *El pago del precio de adquisición de los inmuebles se abonará de la siguiente forma:*

A. *Financiamiento de hasta cinco años (sesenta cuotas). El adjudicatario deberá mantener las condiciones ofrecidas para el proyecto aprobado según la tabla de parámetros de bonificaciones, quedando supeditado al número de puestos laborales generados, por el plazo de cinco (5) años desde la firma del contrato de adjudicación". Sólo se aplicará este financiamiento para los lotes que ya posean los servicios de infraestructura básica.*

La tasa de interés se aplicará de la siguiente manera:

- *El 20% de la TNA del Banco de la Nación Argentina durante el primer año,*
- *El 40% de la TNA del Banco de la Nación Argentina durante el segundo año,*

Y durante los años siguientes se aplicará una tasa del 80% de la TNA del Banco de la Nación Argentina



H. Concejo Deliberante
De Esquel

"A 40 AÑOS DE LA GESTA DE MALVINAS, HONOR Y GLORIA A NUESTROS VETERANOS Y CAIDOS"

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.

C. Pago en especie: Se admitirá hasta el 90 % del valor de la parcela adjudicada, mediante la ejecución de obras de infraestructura básica de servicios, cumpliendo con lo estipulado en la Ley I-36 (antes ley 1425). Dicho porcentaje será definido por la Comisión de Administración, Promoción y Desarrollo del Parque Industrial con el aval de un técnico en la materia, según a la magnitud de obras a requerir y la ubicación de la parcela solicitada, una vez finalizado el proceso de selección, conforme al presupuesto aprobado por la municipalidad.

En todos los casos, se cumplirá con lo estipulado en el Artículo 12, del ANEXO II, "Reglamento interno de adjudicación de bienes inmuebles del Parque Tecnológico, industrial y Playa de Transferencia de Cargas modificado por ésta norma."

ART. 2º: MODIFÍQUESE el Art. 22º del TITULO V "FONDO MUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE TECNOLOGICO, INDUSTRIAL Y PLAYA DE TRANSFERENCIA DE CARGAS" de la Ordenanza N° 100/2021, e incorpórese los titulares de la cuenta corriente quedando redactado de la siguiente manera:

"ART.22º: DISPÓNGASE la apertura de una Cuenta Corriente a los fines de la administración de los recursos del Fondo Municipal de Infraestructura del Parque Tecnológico y Playa de Transferencia de Cargas, siendo necesaria la firma conjunta de cualquiera de dos de los titulares, ellos son:

1) Intendente Municipal - 2) Secretario/a de Hacienda Municipal - 3) Director/a de Administración Municipal- 4) Director/a de Contaduría Municipal, 5) Director/a de Tesorería Municipal".

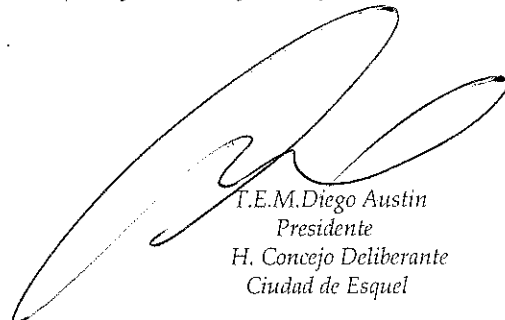
ART. 3º: MODIFÍQUESE el Artículo 12, del ANEXO II, "Reglamento interno de adjudicación de bienes inmuebles del Parque Tecnológico, industrial y Playa de Transferencia de Cargas de la Ordenanza 100/2021" quedando redactado de la siguiente manera:

"ART.12º: Lo obtenido por la venta de inmuebles del Parque Tecnológico, Industrial y Playa de Transferencia de Carga se registrará por la Ordenanza 117/18 y dicho porcentaje formará parte del Fondo Municipal de Infraestructura del Parque Tecnológico y Playa de Transferencia de Cargas, conforme lo establece el art. 20 de la Ordenanza N° 100/21."

ART. 4º: Regístrese, comuníquese al Departamento Ejecutivo y cumplido archívese.

Esquel, 06 de octubre de 2022.

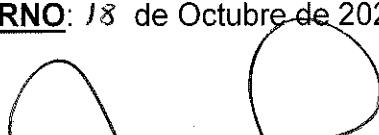

Abog. Emiliana Sartorio
Secretaria Legislativa a/c
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel


T.E.M. Diego Austin
Presidente
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Dada en la Sala de Sesiones del H.C.D. en la 13º Sesión Ordinaria del año 2022, bajo Acta N°21/2022, registrada como Ordenanza N°164/2022.

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

SECRETARIA DE GOBIERNO: 18 de Octubre de 2022.


Lic. Sanchez Uribe Mariela
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Esquel


Arq. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel