

ÍNDICE

EXTRACTO.....	5
1. PRESENTACIÓN DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA	
1.1 Características generales de la provincia de La Pampa.....	6
1.2 Descripción del perfil productivo de La Provincia.	
Desarrollo de los distintos sectores.....	12
1.3 Principales indicadores económicos.....	19
1.4 Logística y transporte.....	20
2. PARQUES INDUSTRIALES.....	24
3. ZONA FRANCA.....	54
4. CENTRO DE NEGOCIOS DE LA PAMPA SEDE PATAGONIA.....	65
5. ANALISIS DE ORGANISMOS GUBERNAMENTALES, INSTITUCIONES Y CÁMARAS REPRESENTATIVAS DE LOS DISTINTOS SECTORES ECONÓMICOS Y PRODUCTIVOS.....	69
6. CONCLUSIONES.....	85
Anexo I.....	88
Anexo II.....	98
Anexo III.....	99
Anexo IV.....	105

EXTRACTO

El gobierno de la Provincia de La Pampa, a través de la presente Guía para el desarrollo de negocios e inversiones pretende elaborar un documento que contenga información actualizada de utilidad para posibles inversores y para el desarrollo de actividades económicas en la provincia de La Pampa.

A través de esta herramienta el Gobierno de la provincia de La Pampa pone a disposición de futuros inversores información específica sobre la realidad productiva de La Provincia: características distintivas de la misma, descripción de su perfil productivo (principales ejes cuantificados), indicadores económicos actualizados y el estado de los distintos medios transporte y logística que podemos encontrar a lo largo del territorio pampeano.

Asimismo se analizan los diferentes parques y zonas industriales instalados en La Pampa: estado de desarrollo de los mismos, cuáles son sus principales actividades, infraestructura con la que cuenta cada uno de ellos, normativa, cómo se administran e información de contacto.

A través del desarrollo del informe se analizan también dos herramientas fundamentales a la hora de atraer inversiones: Zona Franca La Pampa y el Centro de Negocios La Pampa sede Patagonia.

La primera, ubicada en la localidad de General Pico presenta importantes beneficios para las empresas radicadas allí mientras que el Centro de negocios ubicado en la localidad de Neuquén actúa como puerta de entrada de los productos pampeanos a la Patagonia. También se presentan las distintas dependencias del estado provincial y nacional presentes en la provincia de La Pampa que tienen algún grado de incidencia en el desarrollo de las actividades económicas y que pueden intervenir en el proceso de desarrollo de negocios.

El gobierno de la provincia de La Pampa tiene claro el objetivo de ampliar las oportunidades de conocimiento y establecer políticas públicas destinadas a fomentar inversiones. La presente guía es un claro ejemplo de ello y puede ser uno de los eslabones necesarios para que La Pampa logre atraer nuevos inversores interesados en el potencial que ofrece.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

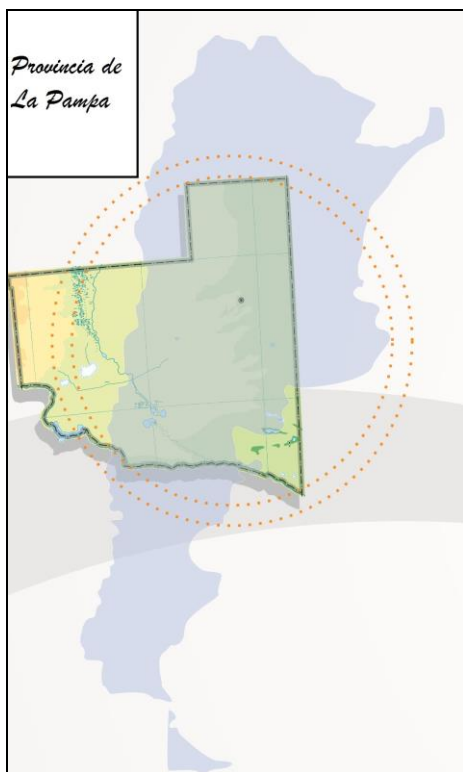
1. Presentación de la Provincia de La Pampa

1.1 Características generales de la provincia de La Pampa¹

La Provincia de La Pampa se encuentra ubicada en el centro del País.

Tiene una superficie de 144.000 kilómetros cuadrados y una población de 345.000 habitantes, representando el 3,8 % del territorio de la República Argentina.

Su capital es Santa Rosa y junto a la ciudad de General Pico constituyen las ciudades más importantes en términos de cantidad de habitantes.



Distancias de referencia:

Distancia a Buenos Aires: 600 km.

Distancia al puerto de Rosario: 620 km.

Distancia a puerto de Bahía Blanca: 320 km

Distancia a Santiago (Chile): 1.100 km

Distancia a Montevideo (Uruguay): 1.100

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

La Pampa se encuentra dividida en 22 departamentos que contienen 61 municipalidades, 18 comisiones de fomento y 1 ente comunal (Casa de Piedra).

Limita al norte con Córdoba, San Luis y Mendoza, al este con Buenos Aires, al sur con Río Negro y al oeste con Mendoza y Neuquén.

Listado de Municipios²:

- Abramo
- Algarrobo del Águila
- Alta Italia
- Alpachiri
- Anguil
- Arata
- Ataliva Roca
- Gobernador Duval
- Bernardo Larroudé
- Bernasconi
- Caleufú
- Carro Quemado
- Catriló
- Ceballos
- Colonia 25 de Mayo
- Colonia Barón
- Colonia Santa Teresa
- Conhello

¹ Información suministrada por la Dirección de Estadísticas y Censos del Gobierno de la Provincia de La Pampa.

² De los Municipios y Comisiones de Fomento en la Constitución de la provincia de La Pampa Art. 115: "Todo centro de población superior a quinientos (500) habitantes, o los que siendo de menor número determine la ley en función de su desarrollo y posibilidades económico-financieras, constituye un municipio con autonomía política, administrativa, económica, financiera e institucional, cuyo gobierno será ejercido con independencia de todo otro poder..." Art. 118: "El Gobierno de los municipios estará a cargo de una rama ejecutiva y otra deliberativa. Todas las autoridades municipales serán elegidas en forma directa..."

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- Coronel Hilario Lagos
- Doblas
- Dorila
- Eduardo Castex
- Embajador Martini
- General Acha
- General Manuel Campos
- General Pico
- General San Martín
- Guatraché
- Ingeniero Luiggi
- Intendente Alvear
- Jacinto Arauz
- La Adela
- La Humada
- La Maruja
- Lonquimay
- Luan Toro
- Macachín
- Mauricio Mayer
- Metileo
- Miguel Cané
- Miguel Riglos
- Monte Nieves
- Parera
- Puelches
- Puelén
- Quehué
- Quemú Quemú

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- Rancul
- Realicó
- Rolón
- Santa Isabel
- Santa Rosa
- Telén
- Toay
- Tomás Manuel Anchorena
- Trenel
- Uriburu
- Vértiz
- Victorica
- Villa Mirasol
- Winifreda

Comisiones de Fomento³:

- Adolfo Van Praet
- Agustoni
- Chacharramendi
- Colonia Santa María
- Cuchillo Có
- Falucho
- La Reforma
- Limay Mahuida
- Loventuel
- Maisonnave
- Perú

³ Según el art 3 de la Ley Orgánica de Municipalidades n° 1597 “Art. 3: "Se podrán constituir como Comisiones de Fomento los centros de población cuyo número de habitantes no alcance el mínimo indicado precedentemente y una ley especial no los haya declarado Municipalidad; serán regidos en el orden local por autoridades electivas..."

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- Pichi Huinca
- Quetrequén
- Relmo
- Rucanelo
- Sarah
- Speluzzi
- Unanue

Clima

El territorio provincial tiene un clima templado y semiárido.

Las precipitaciones superan los 800 mm anuales en promedio. En invierno la temperatura desciende a valores inferiores a 0° lo que provoca heladas entre abril y octubre. En verano los días de calor intenso pueden superar los 40°.

Los vientos predominantes son el pampero (frío y seco); viento norte (cálido y húmedo) y sudestada (frío y húmedo).

Recursos hídricos

Río Colorado: constituye el límite sur de La Provincia.

Embalse Casa de Piedra: dique de 11 km de longitud y un lago de 36.000 has. Se encuentra ubicado en la cercanía de Colonia 25 de Mayo. Este embalse riega tierras de la zona y genera energía eléctrica además de ser una zona turística en expansión.

En La Pampa se desarrolla el último tramo del sistema hidrográfico Dasaguadero Saado-Chadileuvú-Curacó y su afluente, el Río Atuel.

El río Chadileuvú, en Puelches alimenta un grupo de lagunas compuesto por La Brava, La Leona, La Dulce, Urre Lauquen y La Amarga. Esta última es el mayor espejo natural de agua de la provincia con una superficie de 8000 has.

También se registra la existencia de distintos arroyos y numerosas lagunas. En el oeste de La Pampa existen alrededor de 70 manantiales.

En el territorio pampeano existen también salinas, que son reservorios de sales minerales (la mayoría de ellos actualmente en producción principalmente de sal de

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

mesa). Las principales se encuentran ubicadas en la cercanía de la localidad de Macachin.

Flora y Fauna

Se destacan 3 áreas fitogeográficas (de este a oeste):

*Estepa pampeana o pastizal: Este de la Provincia. Es una zona de gramíneas que sirven de alimento para el ganado. Ambiente sin árboles naturales.

*Caldenal o espinal: Se desarrolla hacia el centro del La Pampa (diagonal de noroeste a sureste). Especies principales: Algarrobo negro, Chañar y Caldén.

*Monte: Oeste de La Pampa. El suelo carece de materia orgánica y humedad y con alto grado de salinización creando una zona semi desértica.

Especies de fauna nativa: pumas, guanacos, zorros, maras, armadillos, vizcachas y ñandúes.

Aves: chimangos, caranchos, buitres y en el oeste cóndores.

Áreas naturales protegidas: en estas zonas se prohíben las actividades que puedan producir desequilibrio ecológico como la caza, pesca, tala, etc y se resguarda el patrimonio natural y cultural. Ellas son:

Parque Nacional Lihuel Calel: Se accede por la ruta 153 y está cercana a la localidad de Puelches. Superficie: 32.000 has.

Reserva Provincial Parque Luro: Ubicado sobre ruta nº 35 a 35 km de Santa Rosa. Es la única área protegida que preserva el bosque de caldén.

Otras áreas: Laguna Guatraché, La Reforma, Limay Nahuida, Casa de Piedra, La Humada y Pichi Mahuida.

Educación Universitaria

La Universidad Nacional de La Pampa tiene seis facultades que ofrecen una variada oferta educativa. Se encuentran localizadas en la ciudad de Santa Rosa, General Pico y en 25 de Mayo (donde se dicta únicamente una Tecnicatura en Hidrocarburos).

- Ingeniería

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- Agronomía
- Ciencias Veterinarias
- Ciencias Económicas y Jurídicas
- Ciencias Exactas y Naturales
- Ciencias Humanas

1.2 Descripción del perfil productivo de La Provincia.

Estructura productiva

Agricultura

La agricultura constituye una fuente importante de ingresos para la Provincia.

Los cultivos se dividen en cultivos de cosecha fina y cultivos de cosecha gruesa.

Se destacan: Maíz, trigo, girasol, soja, cebada, avena y centeno.

Se presentan los datos de la campaña 2015/2016 con los principales indicadores de los cereales y oleaginosas mencionados:

Cultivo	Campaña	Sup. Sembrada (ha)	Sup. Cosechada(ha)	Producción (Tn)	Rendimiento (kg/ha)
Trigo	2015/16	272820	253510	547362	2159
Girasol	2015/16	230,000	226,000	471,240	2085
Maiz	2015/16	614900	298450	2148470	7199
Soja	2015/16	553225	532925	1807291	3391
Sorgo	2015/16	40700	40100	149800	3736
Cebada cervecera	2015/16	103980	88580	201282	2272

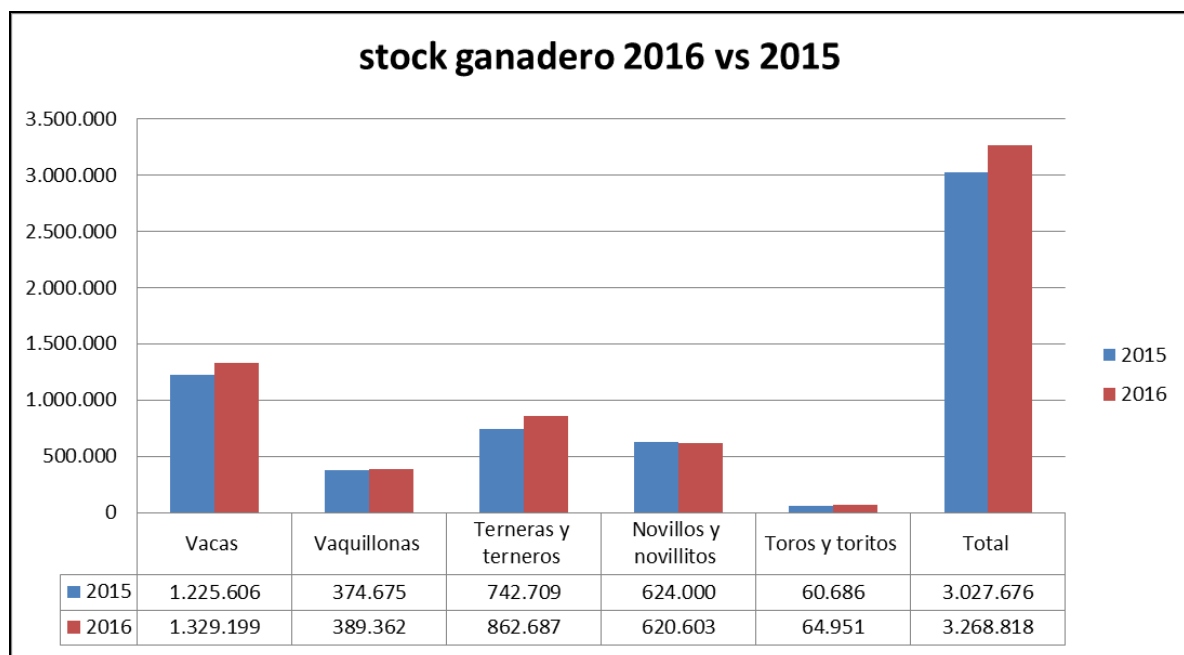
4

⁴ Fuente: Dirección de Agricultura. Gobierno de la provincia de La Pampa.

Ganadería

La ganadería Bovina es una de las principales actividades sustentables de la provincia de La Pampa, con una continua demanda de tecnologías y procesos, conjuntamente con la capacitación de los sectores intervinientes en toda la cadena de producción.

Respecto al stock ganadero bovino se estima que asciende a 3,3 millones de cabezas. El mismo representa el 85% de la producción ganadera de La Pampa.



La participación de la Provincia de La Pampa en el total nación respecto al stock ganadero es del 5,4 % (dato correspondiente al año 2014).

También se destaca el ganado Ovino (7%), Porcino (4%), Caprino (2%) y producción de ganado equino (2%).

El total del stock ovino y caprino corresponde a 310.000 cabezas y 88.500 cabezas respectivamente.

Producción cárnica

Dado los diferentes sistemas existentes en el manejo de las explotaciones ganaderas bovinas, la provincia de La Pampa está en condiciones de producir carne a través de sistemas extensivos, cría sobre pastizales naturales, que a su vez y en conjunto con los

⁵ Datos suministrados por la Dirección de Ganadería. Gobierno de la provincia de La Pampa.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

sistemas mixtos a pasto, provean el insumo del ternero para los sistemas de engorde con suplementación estratégica y encierre a corral.

Conviviendo así modelos de producción en función a las características variadas de ambiente de La Provincia en concordancia con las exigencias de los mercados y las características propias de las empresas ganaderas bovinas.

En total se registraron en el año 2016, 96.000 toneladas de carne faenada.

Se presentan los datos de faena correspondientes a los últimos 3 años⁶:

Periodo Año 2015: 188.000 bovinos faenados destinados a consumo interno.

35.000 bovinos faenados con destino Unión Europea.

Periodo Año 2016: 160.625 bovinos faenados consumo interno.

95.000 bovinos faenados Unión Europea.

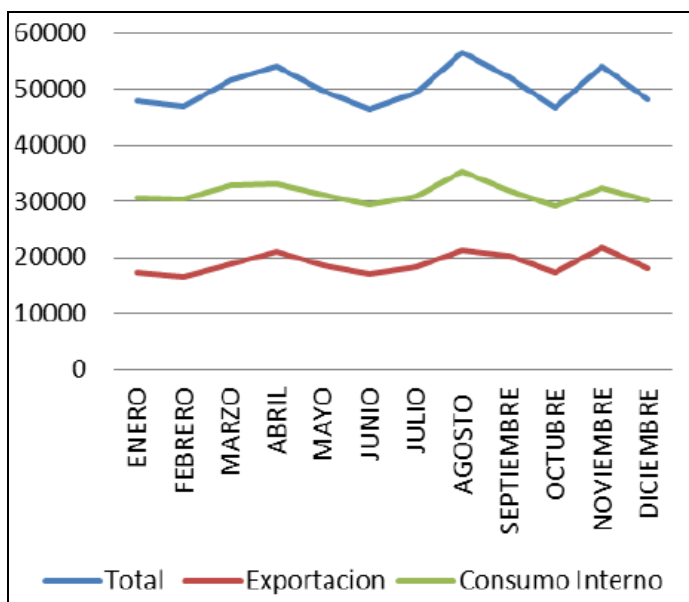
Periodo Año 2017 (hasta el 20 de marzo): 44.030 bovinos faenados con destino consumo interno y 38.284 bovinos faenados con destino a Unión Europea.

Se muestran en el siguiente gráfico el número de animales faenados por mes, destinados tanto para consumo interno como para exportación en la provincia de La Pampa. Año 2016.⁷

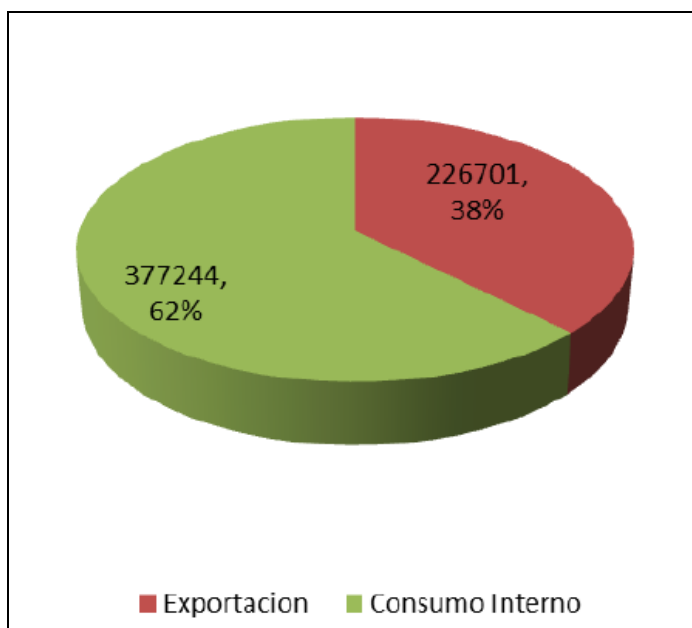
⁶ Datos suministrados por la Dirección de Ganadería. Gobierno de la provincia de La Pampa.

⁷ Fuente: Senasa.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



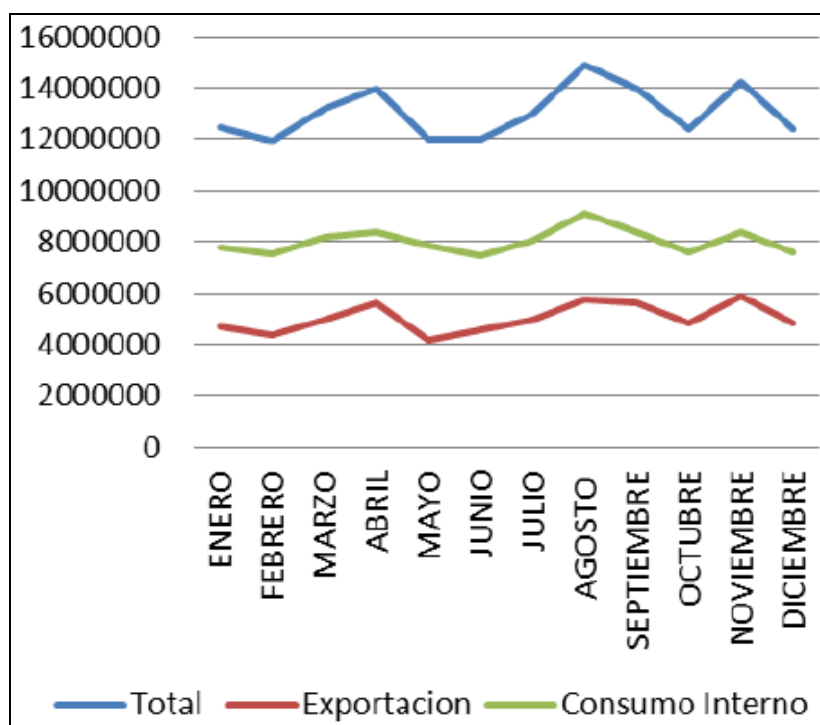
Mercado de consumo:



En el siguiente gráfico se muestra: Kilos de animales faenados en frigoríficos habilitados por SENASA en la Provincia de La Pampa. Año 2016.⁸

⁸ Fuente: SENASA.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Actividad Cinegética: Caza

La caza constituye una actividad destacada en la Provincia y se registra una gran afluencia de cazadores extranjeros. Para realizar esta actividad se deben solicitar los registros de acuerdo a la especie. De acuerdo a las cifras registradas por la Dirección de Recursos Naturales del Ministerio de la Producción (organismo que regula la actividad) un 42% corresponde a Jabalí y un 21% a ciervo colorado. En menor medida se registran solicitudes para especies como peludo y puma.

Hidrocarburos y Minería

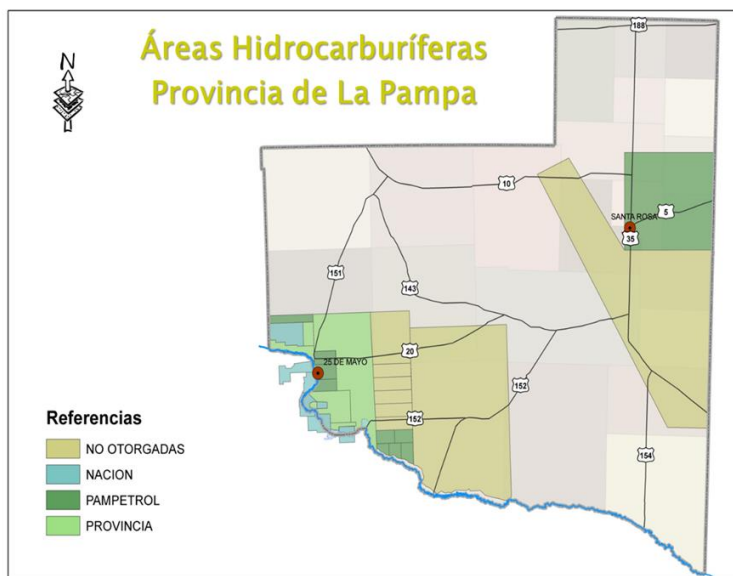
La producción minera en la Provincia de La Pampa está formada por la extracción de varios minerales. La principal actividad se concentra en la extracción de cloruro de sodio. Otro mineral de importancia es la Bentonita.

La producción de petróleo y gas, ubicada en la zona oeste de La Provincia, departamento de Puelén, constituye un importante recurso económico. Este sector registra un importante desarrollo los últimos años aumentando la producción petrolera y desarrollando nuevas áreas.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Producción anual de petróleo: 1.200.000 metros cúbicos.

Producción anual de gas: 420.000 Millones de metros cúbicos.⁹



10

Área de producción bajo riego

En el sudoeste de la provincia de La Pampa se desarrolló un sistema de aprovechamiento hídrico del Río Colorado que cuenta con varias hectáreas bajo riego donde se desarrollan distintos tipos de producción.

El mismo incluye las localidades de 25 de Mayo, La Adela, Gobernador Duval y Casa de Piedra.

Dentro de esa área, las principales producciones que se desarrollan son alfalfa, horticultura, ganadería, frutas finas y vinos.

Dicha zona tiene una superficie potencial de producción bajo riego de 12.000 has de las cuales se encuentran actualmente en producción aproximadamente unas 7.000 has.

⁹ Fuente: Subsecretaría de Hidrocarburos y Minería. Gobierno de la provincia de La Pampa.

¹⁰ Áreas hidrocarburíferas en La Pampa. Fuente: Subsecretaría de Hidrocarburos y Minería de la provincia de La Pampa.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Actividad industrial

La industria manufacturera de la provincia de La Pampa se estimó, según la Dirección de estadística y censos del gobierno provincial en 5800 millones de pesos para el año 2015. La actividad principal corresponde al sector alimentos y bebidas.

En la Provincia de La Pampa existen parques industriales que albergan empresas de diferentes sectores. En el interior de la provincia también se desarrollan numerosas áreas industriales.

Asimismo en las ciudades de Santa Rosa y General Pico están en funcionamiento parques agroalimentarios en predios diseñados para la localización de actividades apícolas y de toda la cadena de valor de agroalimentos.

Zona Franca: Ubicada en la localidad de General Pico tiene como objetivo impulsar el desarrollo regional y ofrece a las empresas instaladas importantes beneficios impositivos, aduaneros y en cuanto a infraestructura y servicios.

Estos ítems se desarrollarán en profundidad a lo largo del informe.

Comercio exterior

Las exportaciones de la provincia de La Pampa superan los 327,2 millones de dólares. El principal rubro corresponde a productos primarios (89,6%). Las manufacturas de origen agropecuario (8,8%) y las manufacturas de origen industrial (1,6%).

El maíz y el trigo, representan el 43% del total exportado mientras que las exportaciones de soja representan un 27,3%.

Principales destinos de los productos pampeanos: China, Brasil, Estados Unidos, Argelia y Países Bajos.

Apoyo del Ministerio de la Producción a sectores productivos:

El gobierno de la provincia de La Pampa a través del Ministerio de la Producción cuenta con una amplia oferta crediticia para todos los sectores productivos y de servicio de apoyo a la producción.

1.3 Principales indicadores económicos

En este apartado se pretenden aportar datos que muestren y reflejen el comportamiento de distintos sectores de la economía de la provincia de La Pampa. Si bien la mayor parte de los indicadores disponible se presentan a nivel país, se trabajó en analizar los datos disponibles a nivel provincial.

El Producto Bruto Geográfico mide el valor de la producción (a precios de mercado) de bienes y servicios finales, atribuible a factores de producción físicamente ubicados en este caso en La Provincia. Para La Pampa el último dato disponible de valor del producto bruto geográfico correspondiente al año 2008 (último año que se calculó) es de 5.107.950 (en miles de \$ corrientes) mientras que el producto bruto por habitante para la provincia de La Pampa es de 15.3 (en miles de \$/hab) para el mismo año.

En el año 2005 (último registro), La Pampa participó con un 0,9% del PBG en el total nacional.

Como se hizo mención en el apartado 1.3, uno de los principales sectores productivos de La Provincia es el sector agropecuario.

El producto bruto geográfico de este sector para el año 2014 alcanzó los 583 millones de pesos¹¹ registrando un aumento respecto al año anterior del 19.3%.

De acuerdo al último un informe de la Dirección general de estadística y censos, el indicador sintético de la actividad económica (que se compone de series económicas representativas de la evolución de la actividad económica en La Pampa¹²), para el primer semestre del 2015 la actividad pameana ascendió registrando un crecimiento acumulado del 4% mientras que el segundo semestre se incrementó por encima del 2% en todas las series.

En 2015 la venta de combustible se incrementó ligado al aumento en la actividad agropecuaria. El consumo de energía también se incrementó en el mismo período un

¹¹ Dato de la Dirección de Estadística y Censos

¹² Series de: empleo registrado privado, energía productiva, combustibles, recursos de origen nacional, faena total y ventas de supermercados.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

6%.

Respecto a la construcción podemos mencionar que se registra una caída en la actividad del 1,55% en la variación correspondiente al período 2014- 2015 (correspondiente a permisos de construcción de construcciones nuevas y ampliaciones).

El índice de costo de la construcción no se calcula a nivel provincial, como tampoco los índices de precio.

1.4. Logística y transporte

La Provincia de la Pampa se conecta con los distintas localidades y regiones de la siguiente manera:

- Con la ciudad de Buenos Aires y el centro de la provincia de Buenos Aires, mediante la Ruta Nacional N° 5, totalmente pavimentada hasta Santa Rosa.
- Con la provincia de Córdoba y la localidad de Bahía Blanca, mediante la Ruta Nacional N° 35 que luego se interconecta con otras rutas nacionales, brindando acceso

a las provincias del Norte.

- A través de la Ruta Nacional N° 188 y empalmando con otras rutas se accede a Rosario, al Norte de la provincia de Buenos Aires.
- El acceso al Sur Argentino se accede a través de las rutas nacionales N° 151, 152, 154, 22 y las provinciales N° 20 y 106.
- A través de la Ruta Nacional N° 143, también es posible acceder a la región cuyana.

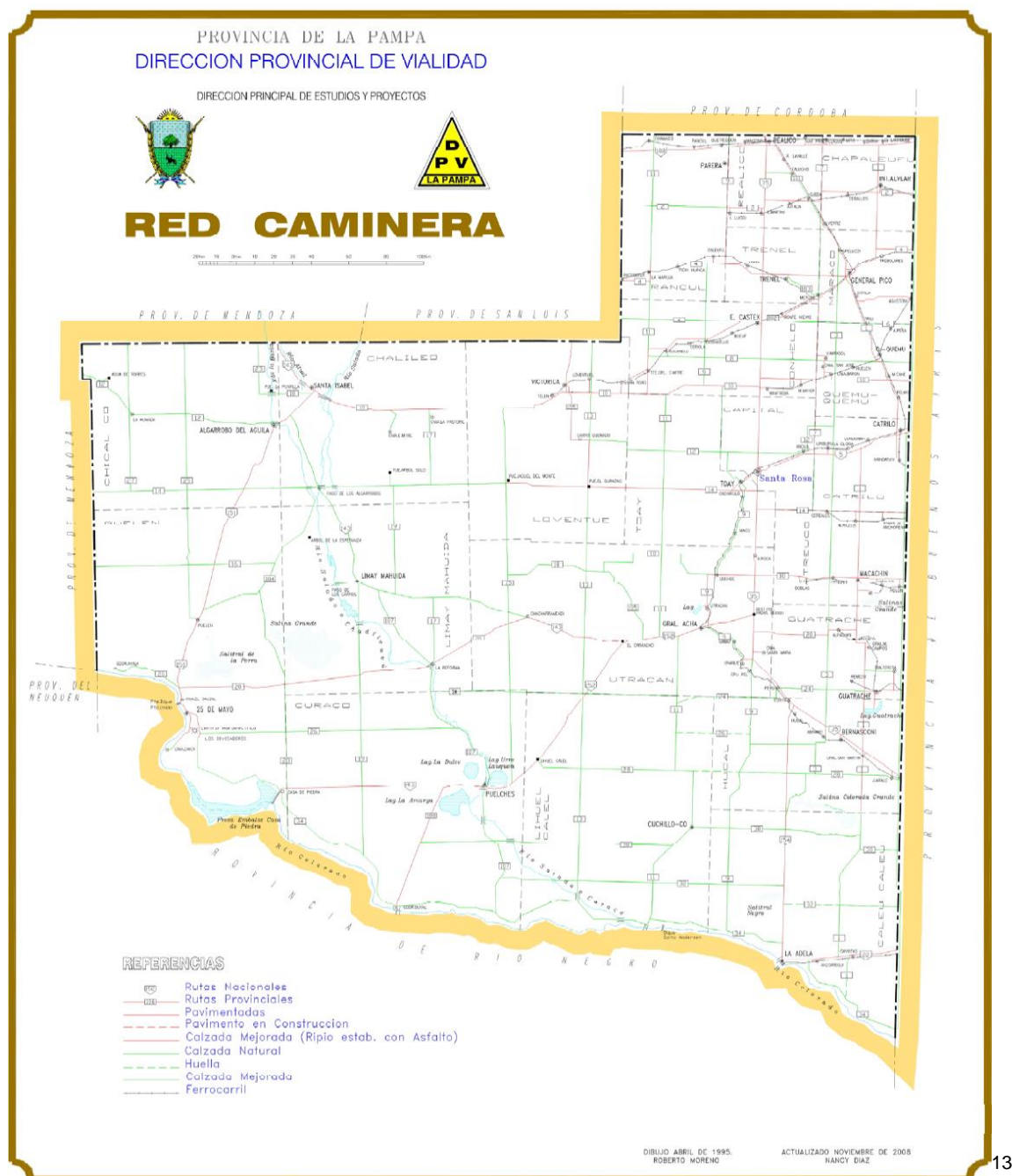
La red Vial en la provincia de La Pampa está formada por caminos nacionales (que forman parte de la Red Nacional de Vialidad); provinciales (cuya autoridad a cargo es la Dirección Provincial de Vialidad), que comprenden una red primaria o de coparticipación federal complementaria y los caminos vecinales.

La totalidad de los mismos alcanza los 27.236 kms. De los cuales corresponden:

- 2.228,98 kms a la red provincial pavimentada,

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- 342,15 kms a la red provincial mejorada,
- 5.358,00 kms a la red provincial natural ,
- 17.722,00 kms a la red vecinal,
- 1.265,00 kms a la red nacional pavimentada y
- 320,00 kms a la Red Nacional Natural.



13

El 88% de la red vial de la provincia de La Pampa está pavimentada. La dirección provincial de vialidad, dependiente del Ministerio de Obras Públicas del Gobierno de La Pampa, es el organismo encargado de desarrollar y controlar la red vial en la provincia de la Pampa. Dicho ente trabaja en forma conjunta y siguiendo los lineamientos de la Dirección Nacional de Vialidad que tiene una sede en la ciudad de Santa Rosa.

¹³ Fuente: Dirección Provincial de Vialidad.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

La DPV es el ente encargado de emitir los permisos de tránsito para los distintos medios de transporte.

En su sitio web www.dpv.lapampa.gov.ar se puede consultar sobre el estado actual de todas las rutas provinciales así como también las distintas obras que se están llevando a cabo.

Respecto al transporte aéreo en la provincia de La Pampa existen actualmente 2 aeropuertos habilitados. Uno en la ciudad de Santa Rosa y otro en la ciudad de General Pico.

La provincia de La Pampa no tiene puertos ni aeropuertos internacionales.

Actualmente se encuentra operando sólo el aeropuerto de la ciudad de Santa Rosa en condiciones de realizar vuelos comerciales nacionales. No opera actualmente con vuelos internacionales (no tiene oficina de migraciones y aduana).

El concesionario de ambos aeropuertos es Aeropuertos Argentina 2000.

El aeropuerto de Santa Rosa opera con 1 vuelo comercial Santa Rosa- Buenos Aires, Buenos Aires- Santa Rosa de lunes a sábado.

El aeropuerto de General Pico no opera con vuelos comerciales actualmente. Si operan aunque con poca frecuencia vuelos privados. En este aeropuerto no está en funcionamiento el sistema de asistencia de aterrizaje y autobomba (que depende de la Fuerza Aérea).

En lo que hace referencia al transporte ferroviario que tuvo inicio en la Provincia de La Pampa en el año 1857 y constituyó durante mucho tiempo un importante eje de desarrollo económico y social tanto para Santa Rosa como para las distintas localidades de La Provincia. Durante la década del 90 se dio un proceso de desaparición del tren tanto a nivel nacional como en La Pampa.

En la provincia de La Pampa el principal sistema ferroviario está compuesto por el tren de pasajeros ramal Once Santa Rosa Toay que pertenece al Ferrocarril Sarmiento con una longitud de 615 km que unía 61 localidades. Desde agosto de 2015 no presta más servicios.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

El transporte de cargas en vías está a cargo de la empresa FerroExpreso Pampeano S.A que tiene la concesión para operar. Es una importante vía para el transporte a puerto de cereal, alimentos y cargas en general. Este tren si está actualmente en funcionamiento.

Respecto al parque automotor, la dirección general de rentas de La Pampa registró en La Pampa 214.922 vehículos patentados en el año 2015, con un incremento del 3.88% respecto a 2014. El mayor porcentaje de esta cifra corresponde a automóviles, luego camionetas y camiones. En menor medida se registran patentamientos de colectivos, acoplados y casillas rodantes.

La provincia de La Pampa cuenta también con una gran y variada oferta de transporte de ómnibus de media y larga distancia. Alrededor de 20 empresas de colectivos operan conectando La Pampa con los diferentes puntos del país. También existe el servicio de minibuses que generalmente une las localidades pampeanas entre sí y con el oeste de la provincia de Buenos Aires.

Parques industriales

La provincia de La Pampa cuenta a lo largo de toda su extensión con determinadas localidades que reservan un espacio de su territorio para la radicación de industrias.

Estos espacios son denominados zonas industriales o parques industriales y la radicación de empresas en estos sitios trae aparejado beneficios para las empresas que allí se instalan generalmente vinculados con los precio del terreno, aprovechamiento de economías de escala e infraestructura y servicios públicos.

Los principales objetivos respecto a la creación de los parques industriales radicados en la provincia de La Pampa son:

- Generar un polo de desarrollo regional en la Provincia de La Pampa que favorezca la radicación de la industria nacional, pequeña y mediana, con adecuada capacidad de empleo y de producción.
- Concentrar la actividad empresarial (industrial, de comercios y servicios afines a la producción), existente en forma dispersa en las ciudades, a fin de lograr un mejor control ambiental y una economía urbana satisfactoria, conciliando los requerimientos de beneficio económico con las exigencias de bienestar físico y social de la comunidad.
- Dotar de condiciones de accesibilidad, de servicios de infraestructura y de equipamiento común necesario a la actividad industrial existente y a los emprendimientos a radicar a fin de generar economías externas en el proceso de producción y
- Contribuir al mejoramiento de los procesos de producción, posibilitando mediante el uso racional del espacio, la disposición ordenada y adecuada.

A nivel nacional existe un Registro de Parques industriales- RENPI- creado en el año 2010. Es una base de datos actualizada que permite conocer la oferta de predios para la radicación industrial en todo el país. Se pueden inscribir todos los parques industriales del país públicos, privados y mixtos. A través de este registro se accede a los beneficios del programa de desarrollo de parques industriales públicos.

Para estar inscripto, las autoridades competentes de cada parque deben presentar una serie de documentos como por ejemplo:

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Copia certificada del plano con subdivisiones del terreno aprobado por autoridad competente, plano con ubicación de empresas instaladas y lotes disponibles, copia certificada de la escritura del predio, de la norma que lo crea y del reglamento, copia certificada del reglamento interno, etc.

Actualmente hay 8 parques o zonas industriales de la provincia de La Pampa registrados en el RENPI. Ellos son:

- Zona Agroindustrial de Ataliva Roca
- Parque de Producción, Comercio y Servicios de General Pico
- Parque Agroindustrial de Quemú Quemú
- Zona Agroindustrial y de Servicios Realicó
- Parque Agroindustrial de La Adela con Actividades de Comercio y Servicios
- Parque industrial, comercial y de servicios de Eduardo Castex
- Parque Industrial con Actividades de Comercio y Servicios Vinculados a la Producción Industrial de Santa Rosa
- Parque Industrial de Toay

Dentro de la provincia de La Pampa existen dos parques industriales que se destacan con un amplio desarrollo de distintas actividades. Estos son:

- Parque industrial Santa Rosa y
- Parque Industrial General Pico.

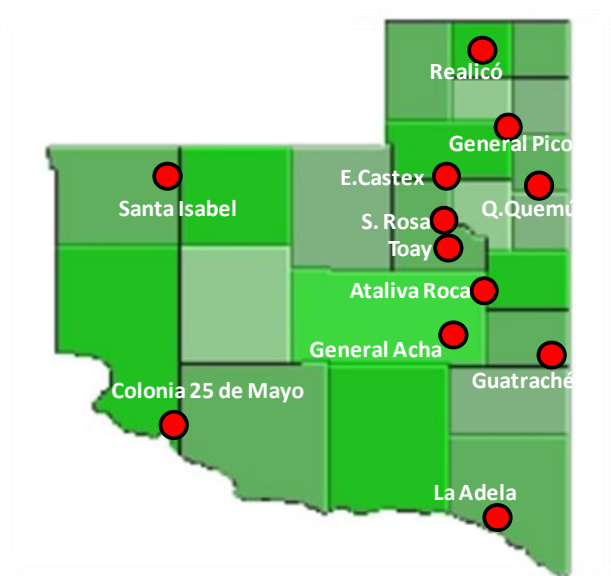
Ambos parques son administrados por el Estado provincial.

En el interior de La Provincia se encuentran desarrolladas, aunque en menor medida, numerosas áreas y/o zonas industriales, que a diferencia de los Parques industriales de Santa Rosa y General Pico están administradas en el ámbito de los respectivos municipios.

Si bien estas áreas son de jurisdicción municipal, el Ministerio de la Producción de la Provincia de La Pampa trabaja en el fortalecimiento de las mismas, asistiendo a los intendentes con asesoramiento técnico, gestiones ante dependencias nacionales y aportes para mejorar la infraestructura disponible y promover así la radicación de empresas dentro de ellos.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Ubicación geográfica de las zonas industriales:



Se describe a continuación las principales características de las mismas:

Parque industrial de Toay

Contacto: Municipalidad de Toay

Cr. Hugo Tireni

9 de Julio 514. Toay.

Tel: 02954- 381991/90

Dirección del parque industrial: Ruta Provincial N° 9 Y Calle Villarino S/D (6303) .Toay.

Brinda a las empresas instaladas infraestructura como calles internas, energía eléctrica, mantenimiento de áreas comunes y tiene en el predio una subestación eléctrica.

Esta en pleno desarrollo y tiene una superficie de 21.5 has con aproximadamente 27 empresas instaladas.

A partir del año 2015 está inscripto en el registro nacional de parques industriales.

La administración del mismo está a cargo del Municipio de Toay. Esta regulado a través de la ordenanza 17/2015.¹⁴

¹⁴ Se presenta en el anexo III

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

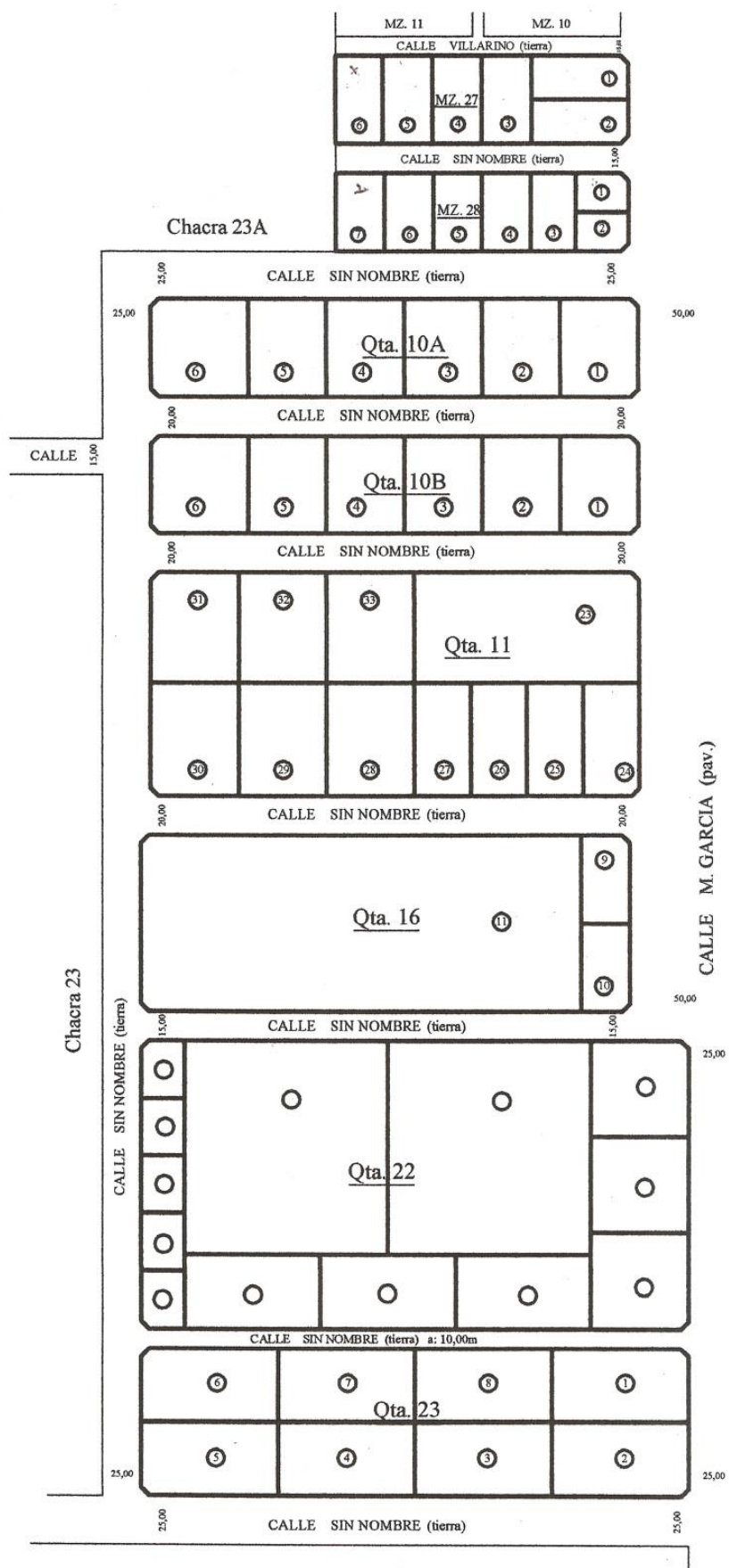
Los últimos 3 años el parque ha sido reestructurado dándole un perfil más industrial logrando así la inscripción en el RENPI. Por tal motivo las empresas instaladas anteriormente que no cumplían con este perfil fueron relocalizadas fuera del parque. Esta decisión se tomó siguiendo el concepto planteado en el plan de desarrollo urbano de Toay.

Asimismo se instalaron dentro del parque varios hornos que elaboran ladrillos que estaban dispersos por la localidad.

Según datos brindados por el municipio actualmente trabajan en el parque unas 55 personas.

Se destaca por el perfil metalúrgico del mismo. Hay algunas empresas que se encuentran construyendo su galpón para comenzar a operar, proyectos con el lote adjudicado pero que aún no están operando y algunos proyectos presentados que el municipio está evaluando. Los proyectos deben ser aprobados también por el Concejo Deliberante.

PARQUE INDUSTRIAL TOAY



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Empresas ubicadas en el parque industrial de Toay:

RAZÓN SOCIAL	LOTE	SUPERFICIE DEL LOTE	ACTIVIDAD	Ordenanza	ESTADO***
RIVERA Sebastián	Manzana 27 Parcela 1	1145,70 m2	Premoldeados	21/2015	Operación
GALVAN Mauricio	Manzana 27 Parcela 2	1106,29 m2	Metalúrgica	16/2013	Operación
RIVERA Sebastián	Manzana 27 Parcela 3	1145,70 m2	Premoldeados	53/2013	Operación
TIERI Marcos Mauricio	Manzana 27 Parcela 4	1146,15 m2	Apicultura	28/2007	Operación
ECOBACHIA SA	Manzana 27 Parcela 5	1145,70 m2	Baños Químicos	15/2013	Operación
TECNOHOGAR SRL	Manzana 27 Parcela 6	1076,74 m2	Vivienda Pre fabricadas	39/2015	Operación
GIL Hugo Daniel	Manzana 28 Parcela 1	520,30 m2	Artesanías en Caldén	30/2014	Operación
Cooperativa Apícola Toay	Manzana 28 Parcela 3 y 4	1932,80 m2	Apicultura	28/1993	Operación
MALGA Néstor Alberto	Manzana 28 Parcela 5 y 6	2027,20 m2	Construcción		Operación
FERNANDEZ Luis Esteban	Manzana 28 Parcela 7	1076,74 m2	Dobladora	31/2014	Operación
OJEDA Mariano Antonio	Quinta 10A Parcela 1, 2 y 3	5.984 m2	Metalúrgica	20/2015	Construcción
AROIX Jorge Anibal	Quinta 10B Parcela 1,2 y 3	8.012,80 m2	Metalúrgica	29/2015	Construcción
AROIX Jorge Anibal	Quinta 10B Parcela 4	8.012,80 m2	Metalúrgica	30/2015	Construcción
AZCARATE Javier Andrés	Quinta 10B Parcela 6	2.493 m2	Metalúrgica	57/2013	Construcción
BEPHA SH	Quinta 11 Parcela 24	1641,10 m2	Fab. Bloques de Hormigon	2007/2011	Construcción
BEPHA SH	Quinta 11 Parcela 25	1649,10 m2	Fab. Bloques de Hormigon	2007/2011	Construcción
BEPHA SH	Quinta 11 Parcela 26	1649,10 m2	Fab. Bloques de Hormigon	2007/2011	Construcción
BEPHA SH	Quinta 11 Parcela 27	1649,10 m2	Fab. Bloques de Hormigon	2007/2011	Construcción
BEPHA SH	Quinta 11 Parcela 28	2.581,20 m2	Fab. Bloques de Hormigon	2007/2011	Construcción
FQ SA	Quinta 11 Parcela 29	5.154,40 m2	Cloro Granulado	42/2015	No Opera
FQ SA	Quinta 11 Parcela 30	5.154,40 m2	Cloro Granulado	43/2015	No Opera
ROSSI, Diego Sebastián Ángel	Quinta 16 Parcela 9 y 10	2.234 m2	Paneles Contenedores Marítimos	51/2015	No Opera
PAEZ, Raúl Ariel	Quinta 22 Parcela 12	2.442 m2	Horno de Ladrillos	45/2015	Operación
PAEZ Carlos Alberto	Quinta 22 Parcela 13	2.450 m2	Horno de Ladrillos	38/2014	Operación
MERINGER, Ángel	Quinta 22 Parcela 14	2.607,90 m2	Horno de Ladrillos	38/2004	Operación
PAEZ, José Luis	Quinta 22 Parcela 15	2.615,90 m2	Horno de Ladrillos	07/2002	Operación
ERAZO, Hilario	Quinta 22 Parcela 16	2.615,90 m2	Horno de Ladrillos	70/2003	Operación
MIGUEL, Carlos	Quinta 22 Parcela 17	2.607,90 m2	Horno de Ladrillos	8/2003	Operación
BURGOS Gonzalo	Quinta 22 Parcela 24	11.336 m2	Fraccionadora Hortalizas	102/2002	Operación
MONTIEL Luis Ernesto	Quinta 23 Parcela 1	2.652 m2	Horno de Ladrillos	8/2000	Operación
PAEZ Ángel Rodolfo	Quinta 23 Parcela 2	2.608,25 m2	Horno de Ladrillos	2/1999	Operación
PAEZ, Ángel Darío	Quinta 23 Parcela 3	2.626,75 m2	Horno de Ladrillos	62/2004	Operación
DOMINGUEZ, Jorge	Quinta 23 Parcela 4	2.637,25 m2	Horno de Ladrillos	1/1998	Operación
PAEZ, Antonio	Quinta 23 Parcela 5	2.639,75 m2	Horno de Ladrillos	3/1998	Operación
MAIDANA, Elsa	Quinta 23 Parcela 6	2.652 m2	Horno de Ladrillos	10/2001	Operación

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

GIAMELLO, Jorge	Quinta 23 Parcela 7	2.660 m2	Horno de Ladrillos	9/1999	Operación
CASTAÑEDA, José	Quinta 23 Parcela 8	2.660 m2	Horno de Ladrillos	6/2000	Operación

Parque agroindustrial Quemú Quemú

Contacto: Municipalidad de Quemú Quemú.

Sarmiento. Quemú Quemú.

Tel: 02333- 442230

Dirección del parque: Sarmiento 473 (6333). Quemú Quemú.

Fue creado por ordenanza municipal en el año 2013.¹⁵

Se trata de un parque agroindustrial destinado a actividades de comercio, servicios y producción.

Brinda a las empresas instaladas infraestructura como alumbrado público, calles internas, cerramiento perimetral y desagüe pluvial.

Actualmente está en desarrollo y tiene una superficie de 7 has. Desde el mes de Noviembre de 2013 está inscripto en el RENPI. Han realizado gestiones ante este organismo para gestionar fondos para red eléctrica y una casilla de entrada pero no han obtenido respuesta.

Hasta el momento hay instaladas 2 empresas en operación:

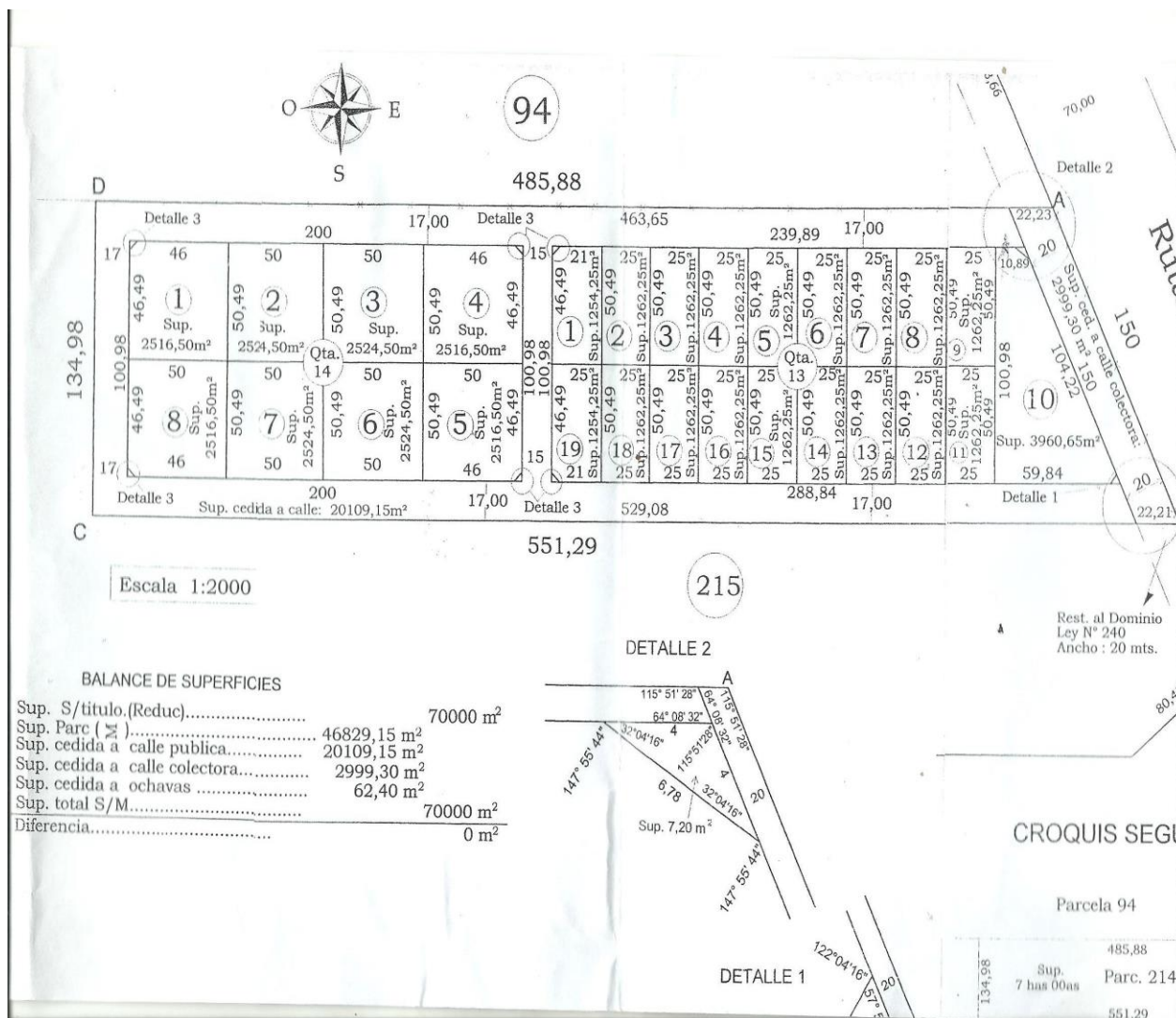
Industrias Stark: fábrica de piletas de fibra de vidrio y una agronomía (Juan Andrada).

En la etapa de construcción se encuentran: Aluminios Quemú (Perfiles de aluminio), Videla (columnas de alta tensión) y Agustín Cabrera (silos para embolsar). Hay una empresa en proyecto de instalarse que fabrica revestimientos.

En el anexo III se presenta la ordenanza municipal que lo crea, condiciones legales y técnicas que se exigen a las empresas para radicarse en el mismo, reglamento interno del parque y contrato de compra venta de los lotes.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Plano del parque industrial de Quemú Quemú



Zona industrial Ataliva Roca

Contacto: Municipalidad de Ataliva Roca

Ariel Marcelo Masson (Secretario de Intendencia)

Tel.: (02954) 496018 Int. 2915

E-mail: muniatalivaroca@lapampa.gov.ar

02954 15550431

¹⁵ En el anexo IV se presenta la normativa vigente del parque industrial de Quemú Quemú.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Dirección del Parque Industrial: Ruta Nacional N° 35 KM. 281(6301). Ataliva Roca. La Pampa.

Brinda a las empresas instaladas infraestructura como:

- Agua Potable
- Alumbrado público
- Áreas Verdes
- Calles Internas
- Cerramiento Perimetral
- Energía Eléctrica
- Estacionamiento p/automóviles
- Estacionamiento p/camiones
- Mantenimiento de áreas Comunes
- Nomenclatura de calles
- Red de Gas
- Señalización
- Subestación Eléctrica

La superficie es de 4,62 has y actualmente hay 4 empresas radicadas en el mismo.

Zona agroindustrial y de servicios de Realicó

Contacto: Municipalidad de Realicó

España 1563, Realicó, La Pampa

Teléfono: 02331 46-2781

Contacto: Ing. Fabián Basterra

02331- 462780 int 36

(02302)15602065

Dirección del Parque: Ruta Nacional N° 188 N° 478. (6200) – Realicó. La Pampa.

Brinda a las empresas instaladas agua potable, calles internas, desagüe pluvial y energía eléctrica.

Actualmente está en desarrollo y tiene una superficie de 14 has.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

En el año 2011 se le otorgó a través del Ministerio de Industria de Nación un aporte no reintegrable dado que es una de las zonas industriales de La Pampa inscripto en el RENPI¹⁶.

Actualmente están trabajando en armar un consorcio y delinear el reglamento interno de la zona. Asimismo se está construyendo una casilla de vigilancia.

Los lotes que se encuentran dentro del predio están todos vendidos pero no todos operando. Hay sólo un terreno que no se vendió pero como está en zona inundable fue una decisión de la comisión no ponerlo a la venta. Hay empresas que han escriturado pero no han desarrollado aún los proyectos presentados. La solicitud de terrenos se realiza a la comisión productiva local (ámbito municipal) y la misma aprueba o no la solicitud.

Se han solicitado fondos de Nación para llevar adelante la obra de gas y parte del cordón cuneta pero debido a la delicada situación de los terrenos respecto a las inundaciones no se han reclamado los fondos ya que no se podrían comenzar las obras.¹⁷

Parque Agroindustrial La Adela- PALA

Contacto: Municipalidad de La Adela

Dirección: Pje Río Negro 262, la Adela, la Pampa

Teléfono: 02931 43-0650

muniadela@speedy.com.ar

Sr. Manuel 02931- 15411115

Dirección del Parque: Ruta Nacional N° 22 Km 853 (8134). La Adela.

Equipamiento:

- Alumbrado público
- Area comercial
- Areas Verdes
- Calles Internas

¹⁶ Resolución 40544 del Ministerio de Industria de la Nación.

¹⁷ Información suministrada por el Municipio de Realicó.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- Cerramiento Perimetral
- Energía Eléctrica
- Estacionamiento p/automóviles
- Estacionamiento p/camiones
- Equipamiento vial
- Mantenimiento de áreas Comunes
- Subestación Eléctrica

Se creó en Octubre de 2011 por medio de una ordenanza municipal. La ordenanza en sus considerando resaltaba la necesidad de continuar con actividades que generen oportunidades productivas para la localidad y la región.

Cuenta con 108 has. Dado que está en el límite con Río Negro varias empresas de esa provincia están presentando proyectos para radicarse en él.

Desde el año 2011 se encuentra inscripto en el RENPI.

Actualmente hay aproximadamente 22 empresas instaladas.

PARQUE AGROINDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS LA ADELA - LA PAMPA

MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN
GOBIERNO DE LA PAMPA

← a Neuquén Ruta Nacional N°22 a Bahía Blanca →

Primera Etapa

Zona Servicios
SECTOR SERVICIOS
PLAYA DE CAMIONES
V

Zona Industrial

Zona Comercial

*Invierta en La Adela
y obtenga su
oportunidad de crecer*

Parque Comercial, industrial y de Servicios de Eduardo Castex

Contacto: Municipalidad de Eduardo Castex

Dirección: Diag. 9 de Julio 650, Eduardo Castex, La Pampa

Teléfono: 02334 445595

Sr. Edgardo Saoretti

saoretti@cospec.com.ar

esaoretti@gmail.com

Dirección del Parque: Ruta Nacional N° 35 n° 405 (3680). Eduardo Castex.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

El predio tiene 12.7 has y actualmente registra 14 empresas instaladas, algunas en operación y otras con proyectos paralizados. Asimismo hay otras empresas en vías de instalación. Cuenta con: áreas verdes, calles internas, agua, energía eléctrica, internet y teléfonos.

Está inscripto en el RENPI y actualmente las autoridades están tramitando un aporte que será destinado al tendido de red de agua y una parte de la red de energía.

Empresas del Parque industrial de Eduardo Castex:

RAZON SOCIAL	ESTADO	ACTIVIDAD
CUETO MAQUINARIAS	En operación	Venta de maquinarias agrícolas
SIVIN	En operación	Fábrica de premoldeados
FANTINIO, EMILIO	En operación	Lavadero de camiones
MACAGNO, HUGO	En operación	Venta de agroquímicos
ERRO, EZEQUIEL	En operación	Fábrica de mesadas y productos de mármol
BAILO, JORGE	Paralizado	
BERTOLOTTI, FABIO	Paralizado	
BRIZIO, ILDO	Paralizado	
ELERO HERMANOS	Paralizado	
GEBRUERS, HUGO	Paralizado	
MARTÍN, JORGE	Paralizado	
MULATERO, HERALDO	Paralizado	
PELLEGRINO	Paralizado	
SUAREZ, ANDREA	Paralizado	

Plano del parque industrial de Eduardo Castex



¹⁸ En verde se muestran los lotes disponibles.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Zona industrial Alpachiri: hay una ordenanza municipal pero la zona industrial no está operativa.

Otras zonas industriales en desarrollo están ubicadas en General Acha, Guatraché, Santa Isabel, 25 de Mayo, Uriburu (02954) 493099/493054 Int. 2838, Parera y Anchorena.

Parque Industrial de General Pico

Contacto: Dirección de Industria. Ministerio de la Producción.
Centro Cívico. 3º Piso. Santa Rosa. La Pampa
Tel: 02954-452600 int 1225.
Dirección del parque: Ruta Provincial N° 101 Y Calle Cardidi N° 0 (6360). General Pico. La Pampa.

El parque de General Pico fue creado en 1974¹⁹ y en la actualidad 32 industrias están radicadas en el mismo.

Se encuentra ubicado en el sector sudeste de la ciudad sobre la Ruta Provincial 102, a 450 kms de distancia del puerto de Bahía Blanca y 460 kms del Puerto de Rosario.

Se encuentra en el límite con el aeropuerto y la zona franca de General Pico. Sobre uno de los límites laterales del perímetro se encuentra el ferrocarril Ferro Expreso Pampeano.

Dicho parque cuenta con una superficie total de 108 hectáreas de las cuales un 95% están ocupadas.

Cuenta con los siguientes servicios: acceso a media y alta tensión, gas en media presión, agua potable e industrial, cloacas, perímetro cercado y con posibilidad de vigilancia en los accesos, recolección de residuos, transporte público de pasajeros, asfalto y calles consolidadas, alumbrado público, galpones para pequeñas empresas, balanza de 60 tn. y red telefónica.

Actualmente está inscripto en el RENPI pero no ha presentado proyectos para solicitar fondos del Programa de Nación de Parques Industriales.

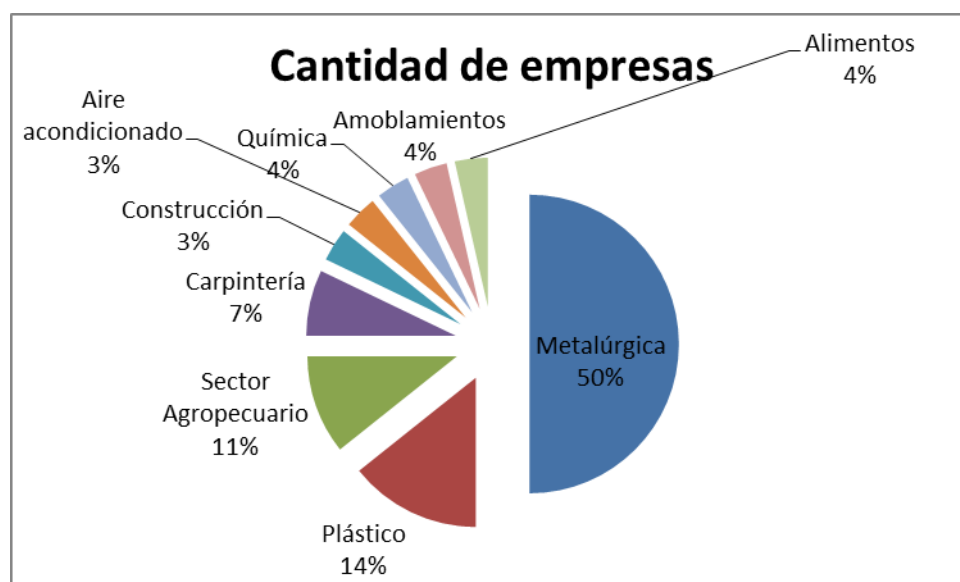
¹⁹ Por Ley 530. Luego en el año 1998 se reconvirtió en Parque de Producción, Comercio y Servicios de General Pico.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

En el Parque industrial General Pico se encuentran los siguientes rubros:

1. Agropecuario
2. Aire acondicionado
3. Alimentos
4. Amoblamiento
5. Apicultura
6. Carpintería
7. Medicina
8. Plástico
9. Química
10. Construcción
11. Distribución
12. Ed y tecnología metalúrgica

El 50 % de las empresas instaladas corresponden al sector metalúrgico (14 empresas), seguido por el sector plástico y agropecuario.



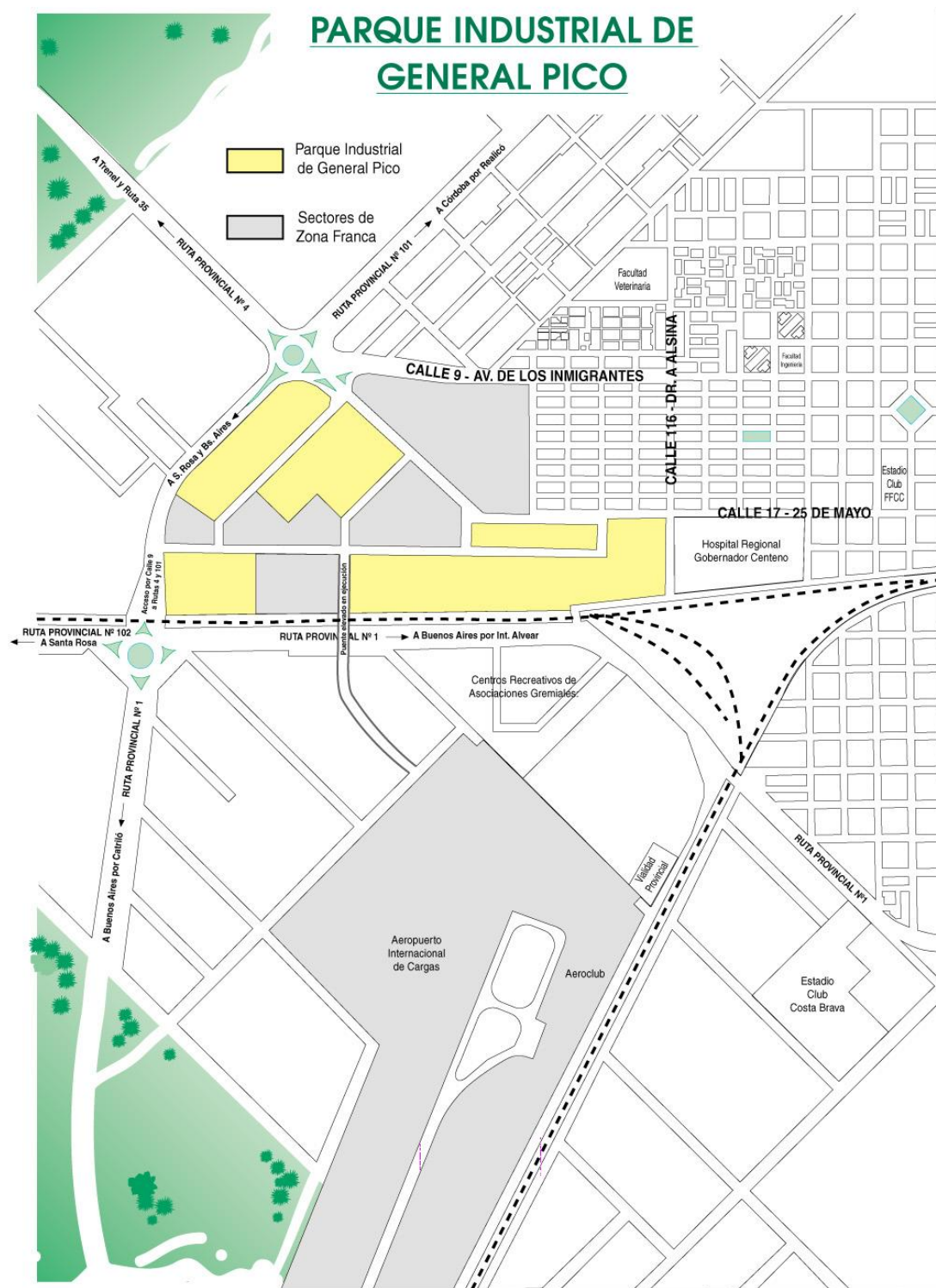
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Sector	Cantidad de empresas
<i>Metalúrgica</i>	14
<i>Plástico</i>	4
<i>Sector Agropecuario</i>	3
<i>Carpintería</i>	2
<i>Construcción</i>	1
<i>Aire acondicionado</i>	1
<i>Química</i>	1
<i>Amoblamiento</i>	1
<i>Alimentos</i>	1
Total	28

Las siguientes empresas son las que actualmente operan en el predio del Parque industrial de General Pico:

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Nombre	Actividad
AGROCONTACTO SRL	AGROINDUSTRIA
Antar S.A	AGROINDUSTRIA
FOPAM S.A.	AGROINDUSTRIA
MOLINOS DON ANTONIO SACIF	AGROINDUSTRIA
SERVICIOS INT, AGROPECUARIOS	INSUMOS AGRÍCOLA
ALZAMORA JUAN CARLOS	APICOLA
ZASA S.H	APICOLA
CALVO OSCAR	CARPINTERIA INDUSTRIAL
MOBILE EQUIPAMIENTOS SC	CARPINTERIA INDUSTRIAL
COMABELLA PABLO ALEJANDRO	CARPINTERÍA RURAL
DELLA CROCE HUGO	FÁBRICA DE CARTELES
PLUSTEC S.A.	FÁBRICA DE PLÁSTICOS
MAXEPA SRL	FÁBRICA DE PLÁSTICOS
LAHUEN SRL	FÁBRICA DE PLÁSTICOS
MOLDPLAS PAMPEANA S R L.	FÁBRICA DE PLÁSTICOS
SAN FRANCISCO SRL	FÁBRICA DE PRODUCTOS QUIMICOS
ITEM ingeniería	METALURGICA
LOPEZ FELIX	METALURGICA
COSTAN ABEL MANUEL	METALURGICA
COOP.TRAB.METALMECANICA	METALURGICA
PICO ALEJANDRO	METALURGICA
BET-EL CROMADOS	METALURGICA
ASCHERI Y CIA	METALURGICA
EI TREBOL	METALURGICA
FUNDICIÓN COLDEN	METALURGICA
DUNEL ANGEL ARNALDO	METALURGICA
Ce.Ci.Mar (Icasatti)	METALURGICA
OCAMPOS JUAN IGNACIO	METALURGICA
GARRO, HORACIO	METALURGICA
METAL-MAQ	METALURGICA
TODO FRENO	METALURGICA
MORENO OSCAR DANIEL (D-M)	METALURGICA



Fuente: Ministerio de la Producción. Gobierno de La Pampa

Parque Industrial de Santa Rosa

Contacto: Dirección de Industria. Ministerio de la Producción.

Centro Cívico. 3º Piso. Santa Rosa. La Pampa

Tel: 02954-452600 int 1225.

Dirección del parque: Ruta Nacional 35 y Avda. Circunvalación Santiago Marzo. Santa Rosa. La Pampa.

Se comenzó a gestar en el año 1974, y es declarado zona industrial en 1976. En 2004, es creado por Ley N° 2114 como “Parque Industrial con actividades de comercio y servicios vinculados a la producción industrial”.

La denominación del parque se relaciona con disposiciones de la mencionada ley que establece que un 80 % de los emprendimientos deben ser industriales, permitiéndose que el 20 % restante sean comercios y/o servicios de apoyo al sector industrial.

Este parque se administra en el ámbito del Ministerio de la Producción.

Desde el año 2013 se encuentra inscripto en el RENPI (Registro Nacional de Parques Industriales). Se presentó ante este organismo un proyecto solicitando fondos para el tendido de fibra óptica para instalar las cámaras de videovigilancia.

Superficie total: 145 has.

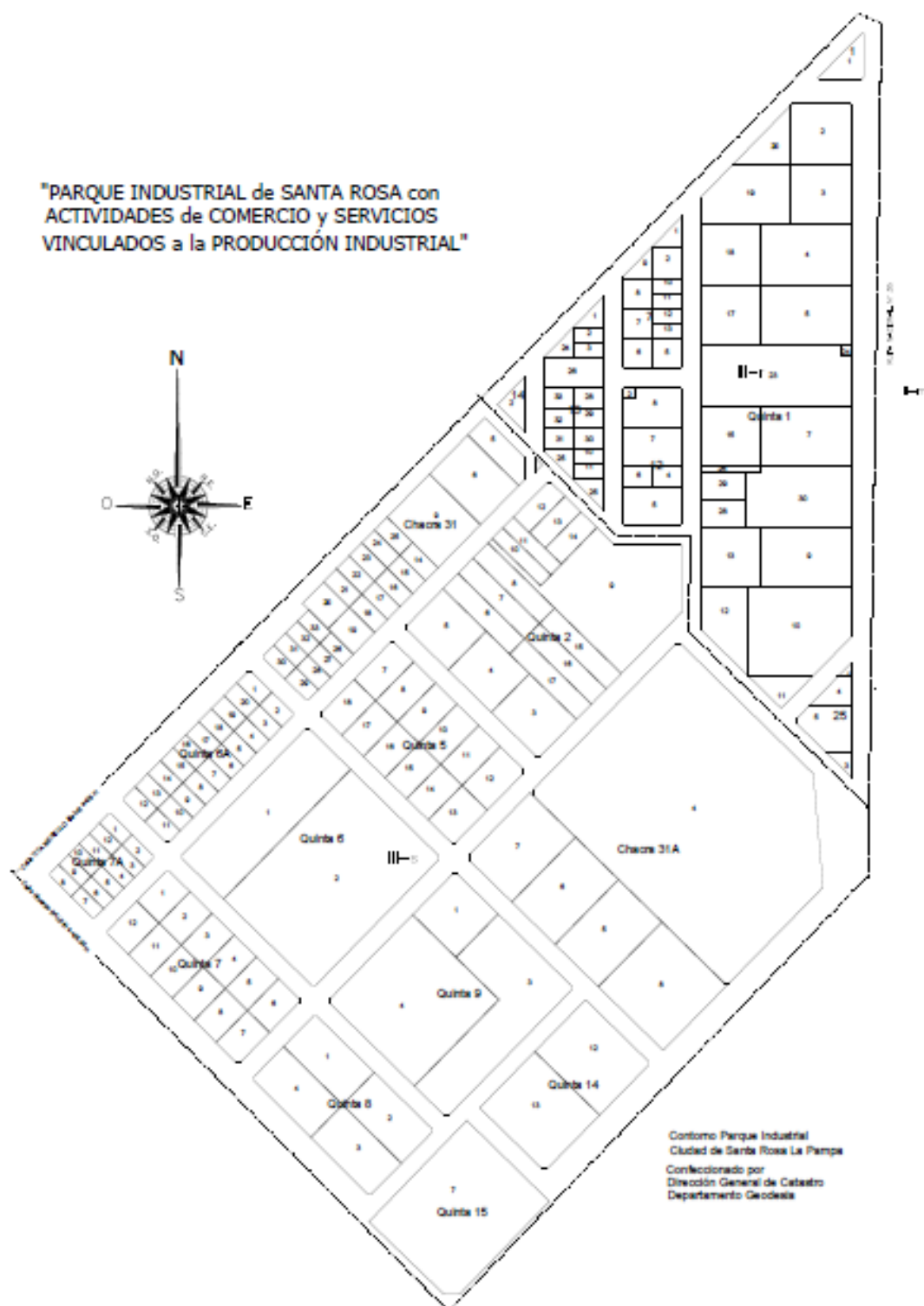
Cuenta con servicios tales como: energía eléctrica, red cloacal, agua potable, red de gas natural, asfalto, recolección de residuos, alumbrado público, y de control de accesos para vigilancia y seguridad.-

Ubicación referencial: con respecto a puerto de Bahía Blanca, está ubicado a 326 km. y a 10 km del Aeropuerto de Santa Rosa.

Asimismo se encuentra a 140 km del Polo Industrial Zona Franca, Aduana y Aeropuerto de General Pico.

Existen terrenos disponibles a precios promocionales, se encuentra en marcha un loteo para generar más parcelas de pequeñas dimensiones, y actualmente está en funcionamiento un sistema de video vigilancia.

Bosquejo del Parque Industrial de Santa Rosa



Fuente: Dirección de Industria. Gobierno de la Provincia de La Pampa.



Vista Frontal de los Galpones

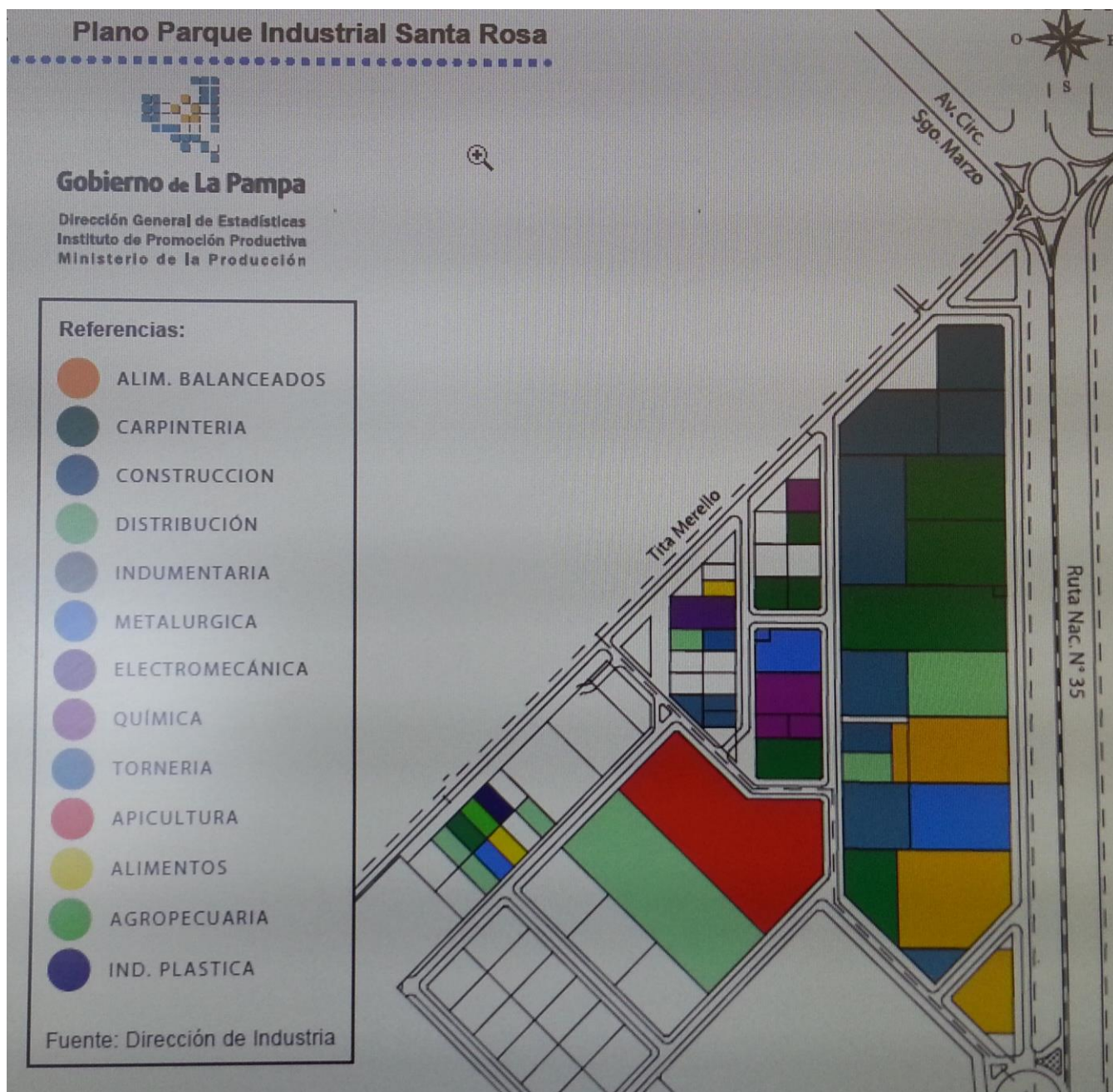


Vista Lateral de los Galpones

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Las empresas se encuentran segmentadas en el parque industrial Santa Rosa en los siguientes rubros:

1. Alimentos balanceados
2. Carpintería
3. Construcción
4. Distribución
5. Indumentaria
6. Metalurgica
7. Electromecánica
8. Química
9. Tornería
10. Apicultura
11. Alimentos
12. Agropecuaria
13. Industria Plástica



Se realizó un listado de las empresas actualmente instaladas en el parque.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

EMPRESAS PARQUE INDUSTRIAL SANTA ROSA

1	ABERTECNO S.R.L.
2	ACQUAROLI CARLOS RUBEN
3	ALI, JOSÉ CARLOS
4	ALPARGATAS CALZADOS SA
5	ALVAREZ PATURLANNE LUIS Y GARCIA MARIA
6	ANDRADE DIEGO FRANCISCO
7	ANDREATTA MARIO CONRADO
8	ARGENTINA GLOBAL SA
9	BARATITTINI, PAOLA (No está instalada aún, en construcción)
10	BARBIERI, MÓNICA
11	BONO HORACIO DANIEL
12	CASAS PAMPA
13	CALAMARI SA
14	CASCON JUAN CARLOS
15	COOP. POP ELECT. STA. ROSA LTDA
16	PONY
17	DIAZ FERNANDO JAVIER
18	ENRICO S.A.
19	ESPINOSA JULIO CESAR
20	GERASSI, MIGUEL

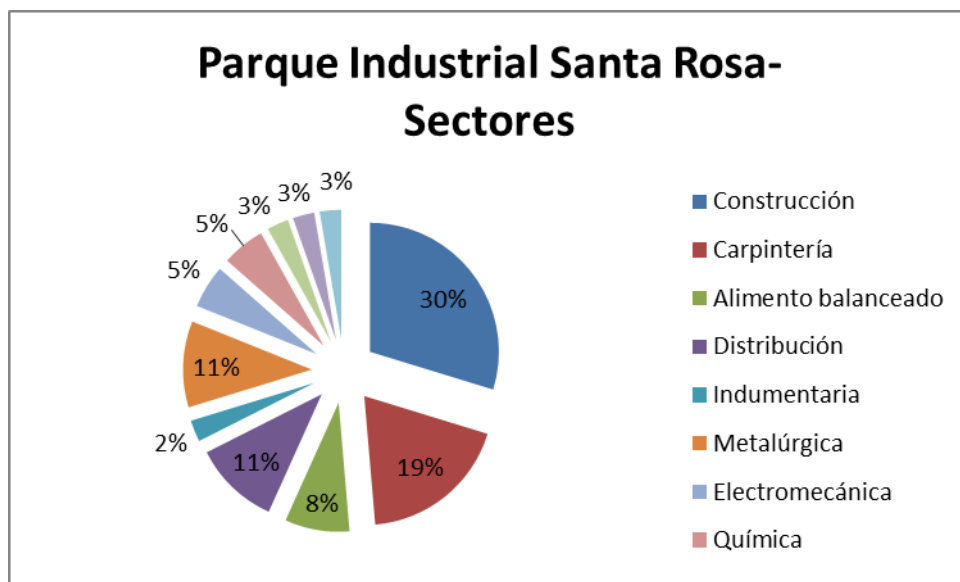
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

21	GOMEZ JULIO
22	HEGUY PROVEED.AGROP SRL
23	ILKA CONSTRUCC. SRL
24	IMP ROMA-
25	INDUSTRIAS RIVERA SA
26	JUAN RICARDO NESTOR
27	JUBETE JUAN CARLOS
28	JUBETE OMAR ANGEL
29	MALDONADO DIEGO Y MALDONADO HORACIO
30	EXPRESO ROCINANTE
31	METALURGICA EL FORTIN SRL
32	MONLEZUN EDGAR ANGEL
33	PAMPA BLOCK S.A.
34	PROV. DE LA PAMPA (CAZAÑO)
35	PROV. DE LA PAMPA (CORPORACIÓN DEL SUR)
36	PROV. DE LA PAMPA (EN USO MSR)
37	PROV. DE LA PAMPA (FANFLIET - BELLONE)
38	PROV. DE LA PAMPA (GARRO, EDGARD)
39	PROV. DE LA PAMPA (INSAGAS)
40	PROV. DE LA PAMPA (MONTERO)
41	PROV. DE LA PAMPA (NICOLIELO)
42	PROV. DE LA PAMPA (PLANTA ASFALTO MUNICIP)

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

43	PROV. DE LA PAMPA (VIAL A S.A.)
44	PROV. DE LA PAMPA (WAGNER JOSÉ)
45	RICARD JOSE LUIS
46	RODRIGUEZ NAZARIO ANTONIO
47	SOCVA S.A VALENZUELA (En construcción)
48	VARELA, ALOMAR Y CIA SRL
49	VITABULL SACIA

En este parque Industrial el sector con más empresas instaladas corresponde al rubro construcción (11 empresas), seguido por el sector carpintería.



Sector	Cantidad de empresas
Construcción	11
Carpintería	7
Alimento balanceado	3
Distribución	4
Indumentaria	1
Metalúrgica	4
Electromecánica	2

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Química	2
Tornería	1
Alimentos	1
Sector Agropecuario	1
Total	37

De acuerdo a la información suministrada por la Dirección de Industria del Gobierno Provincial la mayoría de las firmas son unipersonales y un porcentaje menor adoptan como forma jurídica SRL o SA. Gran parte de las mismas tienen como principales mercados el ámbito local y regional. Aproximadamente el 50 % de estas empresas están adheridas a Cámaras empresariales como la Unión de Industriales de La Pampa y la Cámara de Comercio, Industria y Producción de Santa Rosa.

Respecto a los parques industriales de Santa Rosa y General Pico, ambos cuentan con la infraestructura de servicios necesarios para la radicación de emprendimientos.

Estos servicios son:

- Accesos pavimentados
- Caminos internos pavimentados
- Desagües pluviales, cloacales e industriales
- Red de agua potable
- Red de distribución de energía eléctrica y gas natural
- Red telefónica
- Alumbrado interior
- Cerco perimetral y casillas de vigilancia
- Galpones para pequeñas empresas

Procedimiento de radicación y Aspectos legales

En los parques industriales de Santa Rosa y General Pico podrán instalarse personas físicas o jurídicas que acrediten el desarrollo de actividades industriales o de comercio y servicios vinculados a la producción industrial.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

La organización general de ambos parques está a cargo de una Comisión Administradora que es la encargada del funcionamiento de cada Parque y de administrar las solicitudes de radicación y/o traslado de establecimientos.

Las políticas del funcionamiento general del Parque, su reglamentación y regulación son definidas por la Autoridad de Aplicación (Ministerio de la Producción) y ejecutadas a través de la Comisión Administradora.

Para la adquisición de parcelas la Dirección de Industria es la encargada de recepcionar y asesorar al interesado en el llenado del formulario de solicitud de parcela, el cual será evaluado por la Comisión Administradora del Parque. La Comisión analiza pertinencia y justificación de la radicación o relocalización, encuadre legal y disponibilidad de espacio. Si el análisis es positivo, se pre-adjudica un lote.

El solicitante, una vez notificado, deberá presentar ante la Dirección de Industria determinada documentación referida al proyecto y al solicitante, ya que se trata de una venta de tierras del Estado a un privado. La Dirección evaluará el cumplimiento de la metodología legal y técnica requerida y emitirá dictamen técnico.

La venta de la parcela debe ser aprobada por Decreto del Poder Ejecutivo.

Respecto a la normativa vigente, el Parque Industrial de Santa Rosa está regulado por la ley 2114 de 2004 reglamentado por el decreto 60 de 2006 que convierte la “Zona Industrial Santa Rosa” en “Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial”²⁰

Dicha norma designa al Ministerio de la Producción como autoridad de aplicación e informa sobre los aspectos legales y técnicos que deben cumplir las empresas para radicarse en el parque.

Asimismo, informa sobre los beneficios que pueden solicitar las empresas para instalarse en el mismo:

- a) Facilidades de pago para adquirir inmuebles;
- b) Construcción de obras destinadas a la provisión de servicios comunes;
- c) Prestación de servicios comunes en forma directa o mediante contratación;

²⁰ En el anexo I se presenta la normativa vigente respecto al Parque Industrial Santa Rosa.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- d) Prestación de asistencia técnica, y
- e) Prestación del servicio de promoción o publicidad del parque.

Respecto a la adquisición de inmuebles si hay disponibilidad se presenta el proyecto y la autoridad de aplicación autoriza o no la radicación. La adquisición de los terrenos ubicados en el parque se instrumenta a través del contrato de compra venta que se presenta en el anexo. La tierra no se puede revender y debe ser usada para el destino indicado. El precio de la misma lo fija el Tribunal de tasaciones de la provincia de La Pampa (Actualmente, \$1/m²).

La ley de promoción económica N° 2870 regula la venta de tierras del estado provincial.²¹

Actualmente también está en vigencia la resolución N° 548/12 “Reglamento de Habitación y Uso del Parque Industrial con Actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial”

Respecto al Parque industrial General Pico, está regulado por la ley N° 1826 de Reconversión del “Parque Industrial de General Pico”, creado por Ley N° 530, en Parque de Producción, Comercio y Servicios de General Pico, el Decreto. Acuerdo N° 2191/76, modificado por Decreto 1242/01 y la Resolución N° 123/76 “Reglamento de Habitación y Uso”.²²

3. ZONA FRANCA



²¹ Ley 2870. TÍTULO IV DE LOS BENEFICIOS. CAPÍTULO I: DE LOS BENEFICIOS EN GENERAL
C) VENTA DE INMUEBLES DEL ESTADO:

Podrán venderse en condiciones de fomento, los inmuebles del dominio privado del Estado que se estimen convenientes para el desarrollo de las actividades económicamente promovidas, conforme lo determine la reglamentación. Las transferencias de dominio a título oneroso se efectuarán previa tasación especial, efectuada por el Tribunal de Tasaciones previsto en la N.J.F. N° 908 de Expropiaciones, o la que en el futuro la reemplace.

²² En el anexo I se presenta la normativa vigente respecto al Parque Industrial General Pico.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Contacto: Comité de Vigilancia Zona Franca

José Viscardis 1161 (6360) General Pico.

Tel: (02302)-423653

Presidente: Germán Luqui.

Contacto Concesionario: Servicios y Tecnología Aeroportuarios S.A

Eduardo Echeverría (Administrador)

Calle Viscardis 1161

(6360) General Pico, La Pampa – Argentina

Tel-Fax: (02302)-423636/7

Una Zona Franca es un espacio del territorio nacional de un Estado, donde la legislación aduanera no es plenamente aplicable o se establece un tratamiento aduanero diferencial, es decir donde las mercaderías de origen extranjero pueden ingresar y permanecer, transformándose o no en otros bienes, sin estar sujetas al régimen tributario normal de ese Estado. Tanto la introducción como la salida de mercadería en la Zona Franca se considerarán como importación y exportación y la permanencia de las mismas puede ser indefinida, pues no existe plazo para su extracción o retiro.

En la provincia de La Pampa La Zona Franca se encuentran localizada en la Ciudad de General Pico permitiendo que las empresas de comercio exterior del país, de la región, y del exterior, operen como distribuidoras internacionales, aprovechando la localización privilegiada de la zona y la disminución de costos asociados a las actividades que se desarrollen en ellas.

Esta Zona Franca está localizada estratégicamente en General Pico por diversos factores: la equidistancia entre el Atlántico y el Pacífico, sumado a la cercanía al puerto de Bahía Blanca y Buenos Aires, le dan una salida a todas las cargas que transiten en forma Marítima. Se encuentran en un radio de 600 km los centros de consumos más importantes del país como Buenos Aires, Córdoba y Neuquén entre otros, combinado con la existencia de un nudo ferroviario, caminos pavimentados que vinculan a la

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

provincia y a la región, cobertura de infraestructura, enlace a internet por fibra óptica y una adecuada oferta de mano de obra.

La misma posee una infraestructura de redes de servicios conveniente en costo y extensión.

Las actividades que se pueden desarrollar son; comerciales, industriales o de servicios. En la actualidad, las usuarias que desarrollan sus actividades, ofrecen variedad de rubros: fábrica de silobolsas, textiles, alimenticias, luminarias led, call center, recapado de neumáticos, fabricación de cielorrasos, entre otros.-

En la Zona Franca existe un régimen fiscal y aduanero especial, consistente en la exención de los derechos aduaneros, impuestos nacionales y provinciales, tasas y contribuciones municipales, existentes o a crearse.

Las mercaderías producidas en la Zona Franca La Pampa, pueden ser destinadas al Territorio Aduanero General, siendo este beneficio exclusivo de la misma, sustentado en un su respectivo marco normativo.

Los egresos desde Zona Franca La Pampa a terceros países, no están alcanzados por los derechos de exportación, ni por los derechos de importación de los insumos extranjeros, solo se abonará lo correspondiente a los componentes nacionales.

Se pueden introducir bienes de capital usados provenientes del exterior, al igual que los nuevos y los mismos no devengan derechos aduaneros, ni impuestos mientras permanezcan dentro del ámbito de la Zona Franca.

Dentro de la Zona Franca de General Pico existen dos tratamientos diferenciales respecto a las contribuciones sociales:

Seguridad social: ...”las contribuciones patronales de seguridad social a aplicarse en el ámbito de la Zona Franca La Pampa (General Pico) tendrán un porcentaje de reducción del ciento por ciento”... y las contribuciones patronales (Seguridad Social, Obra Social y ART) de los empleados que prestan servicios dentro del ámbito de la Zona Franca, la provincia reintegra el cien por ciento de las mismas.

Las operaciones de comercio exterior están exentas del pago de la tasa de estadística.

Los bienes importados no tributan impuestos relacionados con la importación mientras permanezcan en la Zona Franca (Bienes de capital, partes, insumos, productos

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

terminados), por lo que el costo de la inversión se realiza al valor CIF (Costo, Seguro y Flete).

Los Bienes de capital nacionales ingresan sin pagar el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo que reduce significativamente el costo de la inversión. Idéntico tratamiento corresponde para la Obra Civil del emprendimiento.

Los usuarios pueden solicitar la emisión de Warrants o certificados de depósitos de mercaderías, de materias primas y productos nacionales o extranjeros depositados en la Zona Franca.

Zona Franca La Pampa cuenta con una delegación aduanera que permite a los usuarios una mayor rapidez para realizar las distintas operaciones de exportaciones e importaciones de producto.

Los servicios básicos industriales (energía eléctrica, gas, agua, telecomunicaciones) están exentos del pago de impuestos, por lo que los usuarios pagaran la tarifa pura, sin ningún impuesto nacional, provincial o municipal.

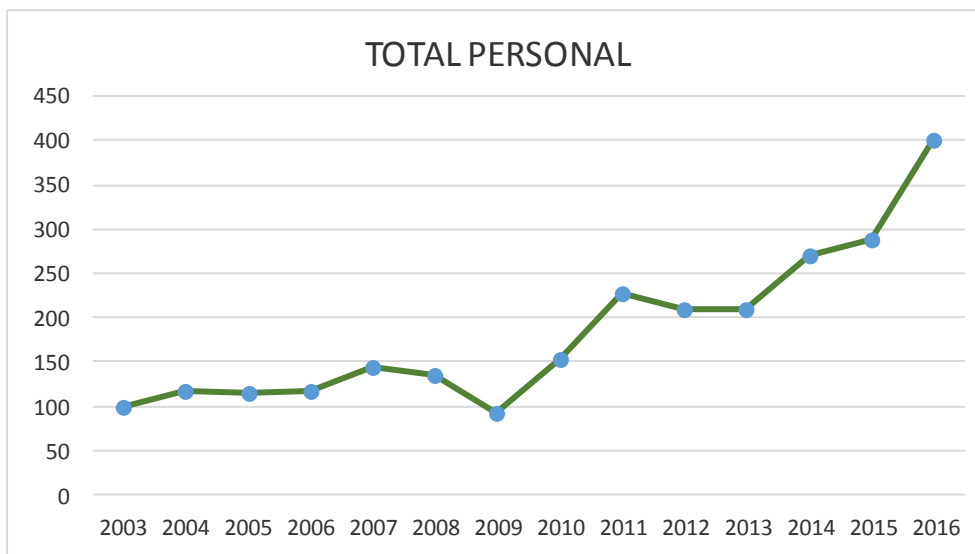
Dentro de la Zona Franca las empresas pueden adoptar dos tipos de figuras contractuales:

- El Usuario Directo es aquel que contrata directamente con el Concesionario de Zona Franca (Actualmente Aeropuertos Argentina 2000) y es el responsable de un terreno o local. Dicho Usuario es responsable ante la Aduana por la declaración de todo lo que entre o salga de ese predio, sea de bienes propios o de terceros quedando asentado en el sistema informático MALVINA.
- El Usuario Indirecto, adquiere su calidad realizando un contrato con un Usuario Directo o con el Concesionario (en su calidad de Usuario Directo). Éste no tiene a su cargo la declaración directa ante la Aduana. Es el caso de empresas que realizan depósito temporal de mercadería en depósito de terceros, pero no son operadores directos en ZF.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

La Zona Franca La Pampa, está constituida al 31 de Diciembre del año 2016 por un total de 66 Usuarios registrados (25 Directos y 41 Indirectos) cuentan con un total aproximadamente unos 400 empleados que ingresan en forma diaria a desarrollar sus actividades dentro del ámbito de Zona Franca y 54 personas en forma esporádica.

Evolución del personal contratado en Zona Franca del año 2003 al año 2016



Fuente: CVZF Zona Franca La Pampa

Las principales actividades que se desarrollaron dentro de la Zona Franca durante el año 2016 corresponden a:

- Confección de prendas de vestir (camisas, jeans e indumentaria para nieve).
- Fabricación de helados.
- Homogeneización de miel y cera para exportación.
- Fabricación de silobolsas.
- Desarrollos de software, Call Center.
- Fabricación de luminaria led, controles remotos.
- Almacenaje de mercaderías importadas en depósitos públicos abiertos y cerrados.
- Fabricación de pastillas para fumigación a base de fosforo de aluminio.
- Fabricación de cascos para fuerzas de seguridad.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- Elaboración de productos audiovisuales
- Fabricación de cielorrasos de PVC.
- Recapado de neumáticos.
- Laboratorio

Operaciones en Zona Franca:

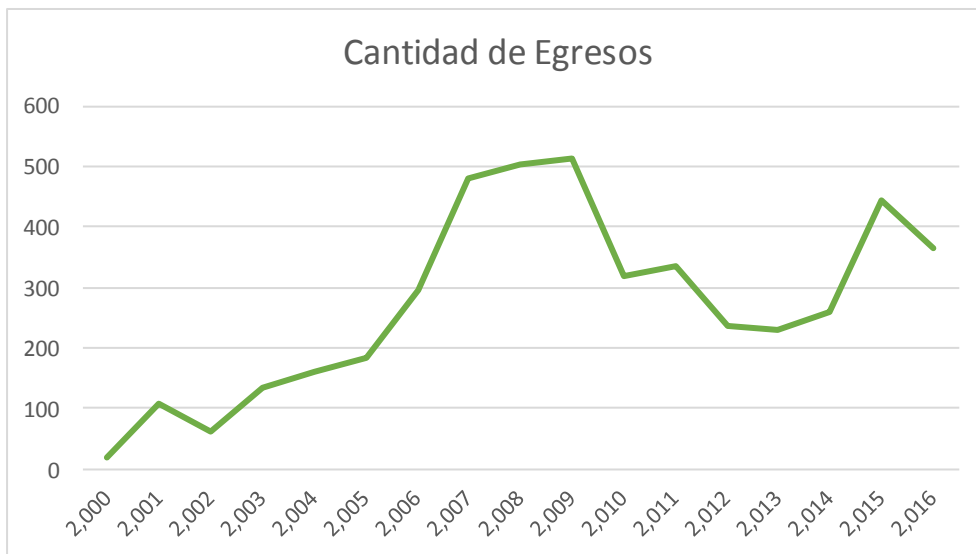
Las operaciones de Egresos de mercaderías comenzaron en la Zona Franca La Pampa en el año 2000 y éstas se registraron de la siguiente manera:

Evolución de las operaciones de egreso en la Zona Franca.

Año	Cantidad	Kgs. Totales	CIF Total Var. %	
2.000	17	111.288	u\$s	1.628.914
2.001	109	287.827	u\$s	1.928.383
2.002	62	51.460	u\$s	422.568
2.003	133	108.356	u\$s	1.745.932
2.004	160	407.294	u\$s	4.087.346
2.005	184	719.081	u\$s	5.089.223
2.006	295	2.809.567	u\$s	14.356.593
2.007	480	1.882.946	u\$s	11.604.729
2.008	503	2.082.618	u\$s	9.687.223
2.009	515	4.424.548	u\$s	10.312.995
2.010	319	2.916.769	u\$s	4.808.061
2.011	337	2.013.864	u\$s	5.564.195
2.012	237	1.654.361	u\$s	6.934.337
2.013	229	1.097.448	u\$s	6.959.479
2.014	260	1.499.318	u\$s	10.957.185
2.015	445	5.509.127	u\$s	23.813.099
2.016	366	8.935.226	u\$s	23.055.880

Fuente: Concesionario Zona Franca La Pampa

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Fuente: Concesionario Zona Franca La Pampa

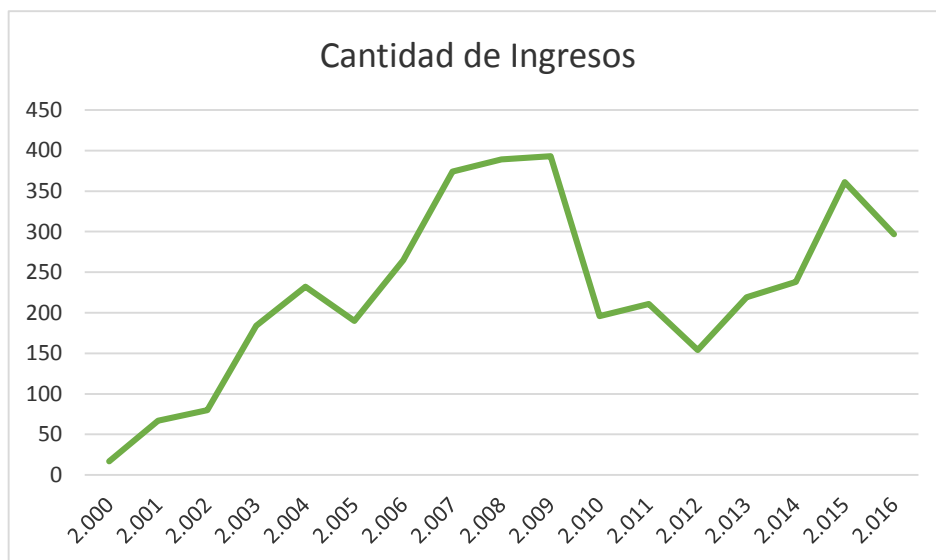
Las operaciones de Ingresos de mercaderías comenzaron en la Zona Franca en el año 2000 y éstas se registraron de la siguiente manera:

Año	Cantidad	Kgs. Totales		CIF Total Var %
2.000	17	196.713	u\$s	2.212.664
2.001	67	275.481	u\$s	1.545.821
2.002	80	592.273	u\$s	1.092.369
2.003	184	1.143.810	u\$s	1.874.692
2.004	232	1.999.641	u\$s	4.045.793
2.005	190	1.291.856	u\$s	4.493.447
2.006	265	3.670.099	u\$s	20.124.710
2.007	374	2.245.937	u\$s	8.382.311
2.008	389	2.237.256	u\$s	9.343.064
2.009	393	4.348.758	u\$s	7.342.606
2.010	196	2.975.761	u\$s	5.145.722

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

2.011	211	1.649.628	u\$s	5.950.161
2.012	154	1.478.164	u\$s	5.645.105
2.013	219	1.600.906	u\$s	30.950.900
2.014	238	2.451.226	u\$s	14.484.016
2.015	361	6.142.540	u\$s	22.150.309
2.016	297	9.355.358	u\$s	21.445.448

Fuente: Concesionario Zona Franca La Pampa



Fuente: Concesionario Zona Franca La Pampa

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Las cantidades y valores de las operaciones en el año 2016 finalizaron con cifras inferiores al 2015 debido a la disminución de movimientos en el rubro textil, agroquímicos y otros, como consecuencia de la apertura de las importaciones de dichos sectores y la disminución del consumo.

	Cant. Operaciones		CIF U\$S	
	2015	2016	2015	2016
Ingresos	361	297	22.150.309	21.445.448
Egresos	445	366	23.813.098	23.055.880
	806	663	45.963.407	44.501.328

Fuente: Concesionario Zona Franca La Pampa

Destinos de las operaciones:

El total de las operaciones, tuvo un máximo de crecimiento en el año 2015 (U\$S 23.602.47).

En cuanto a los destinos, en año 2015 se llegó al máximo crecimiento de retorno de la mercadería al Territorio Aduanero General (TAG) y se mostró un nuevo cambio en el 2016 donde se refleja un incremento en las exportaciones a otros países

<i>Destinos de las operaciones</i>			
<i>Año</i>	<i>TAG</i>	<i>Otros países</i>	<i>Total</i>
2000	1.609.601,90	0	1.609.601,90
2001	1.406.085,15	520.498,00	1.926.583,15
2002	296.783,50	125.784,45	422.567,95
2003	1.027.588,05	11.790,20	1.039.378,25
2004	2.808.429,71	94.346,25	2.902.775,96
2005	4.186.945,81	855.425,95	5.042.371,76
2006	13.436.907,50	929.363,55	14.366.271,05
2007	9.095.897,45	486.298,15	9.582.195,60
2008	7.388.350,24	2.269.641,99	9.657.992,23

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

2009	5.361.161,00	4.962.022,00	10.323.183,00
2010	4.125.849,00	682.213,00	4.808.062,00
2011	5.935.102,00	0	5.935.102,00
2012	4.932.152,00	0	4.932.152,00
2013	6.770.806,00	91.244,00	6.862.050,00
2014	9.046.174,00	1.869.232,00	10.915.406,00
2015	21.978.609,00	1.623.848,00	23.602.457,00
2016	17.879.723,00	5.176.156,00	23.055.879,00

Fuente: Concesionario Zona Franca La Pampa



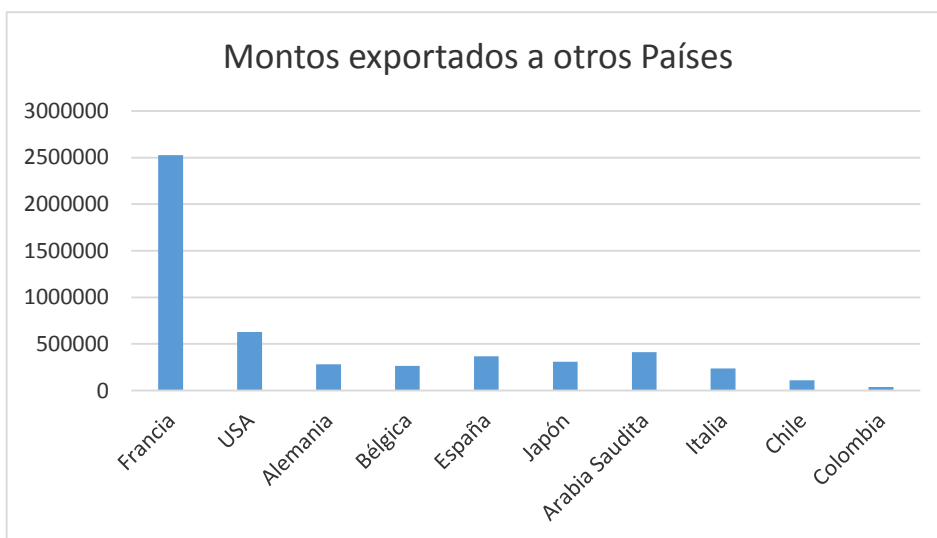
Fuente: Concesionario Zona Franca La Pampa

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Fuente: Concesionario Zona Franca La Pampa

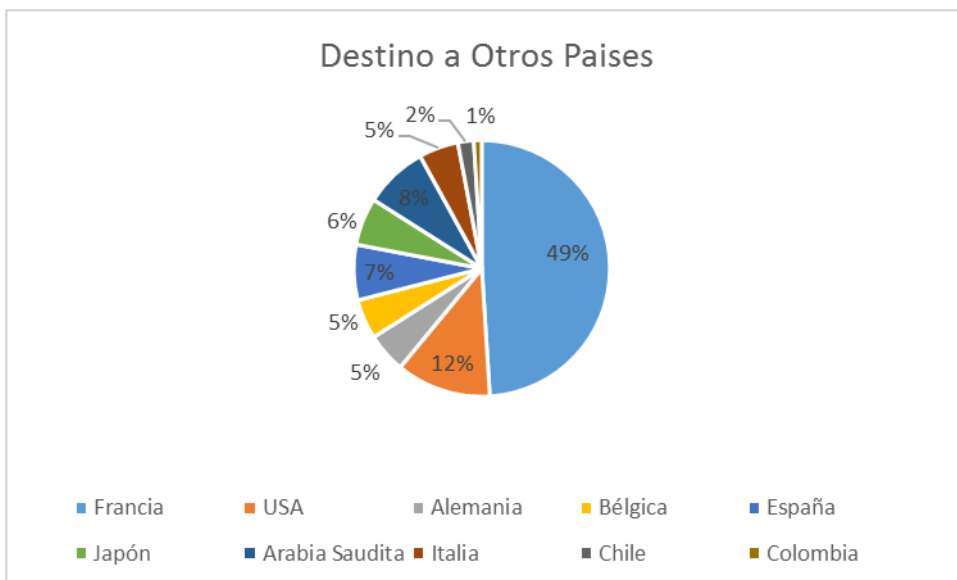
Los países a los cuales comercializan las empresas radicadas en Zona Franca son Chile, Colombia, USA, Alemania, Bélgica, España, Japón, Arabia Saudita, Italia y Francia,



Fuente: Concesionario Zona Franca La Pampa

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Como se puede apreciar en el cuadro superior el principal destino que posee la Zona Franca de General Pico, es Francia y USA, y en menores montos se están realizando exportación a Chile y Colombia.



Fuente: Concesionario Zona Franca La Pampa

4. CENTRO DE NEGOCIOS DE LA PAMPA SEDE PATAGONIA



Contacto en La Pampa: Subsecretaría de Industria y Comercio. Ministerio de la Producción
Centro cívico. Piso 3º. Santa Rosa, La Pampa.
Tel: (02954) 452600 int 1410

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Contacto en Neuquén: Teodoro Planas 5274. Nuequén.

Tel: (0299) 4441495/ (0291) 154269347

Gerente: Lic. Paola Schander.

Horario de atención: 9.30 a 17 hs.

mail: cnpatagonia@lapampa.gob.ar

El gobierno de la Provincia de La Pampa, a través de la implementación de un programa de desarrollo de mercados puso en funcionamiento un centro de negocios en la ciudad de Neuquén en el mes de Agosto de 2016.

Si bien el proyecto de apertura y puesta en marcha del centro estuvo a cargo del Ministerio de la Producción de la provincia de La Pampa, actualmente forman parte activa del mismo el Banco de La Pampa SEM y la Unión de Industriales de La Pampa-UNILPA.

El objetivo del mismo es actuar como puerta de entrada de los productos pampeanos hacia la Patagonia ya que Neuquén se ha desarrollado en los últimos años como el principal foco de intercambio comercial.

A través de esta herramienta el gobierno de la provincia de La Pampa pone a disposición de las pequeñas y medianas empresas productoras la infraestructura adecuada, el personal (administrativo y de gestión) además de diversos servicios para que puedan desarrollar sus actividades de forma inmediata sin que tengan que realizar la inversión inicial ni tomarse todo el tiempo que supone el montaje y el mantenimiento de una oficina propia.

Asimismo este centro de negocios actúa como organismo de promoción de inversiones en La Pampa y como centro de vinculación institucional.

Actualmente el centro de negocios está a cargo de una gerente y se realizan allí una serie de acciones tendientes a la promoción de los productos pampeanos en la Patagonia que se detallan a continuación:

- Asesoramiento a empresas pampeanas sobre oferta, demanda y estructura del mercado en Neuquén y la región, con el fin de fortalecer el comercio.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- Promoción de empresas pampeanas a partir de la exposición de sus productos en la sala dispuesta para tal fin.
- Presentación del Centro de Negocios y promoción de empresas de La Pampa a las diferentes Cámaras, instituciones, gobierno y empresas de los distintos rubros de Neuquén mediante el envío de mails, llamadas telefónicas y visitas programadas.
- Asistencia en la organización de agendas de trabajo para empresas poniendo a disposición la infraestructura y los servicios necesarios para concretar las reuniones.
- “Ronda de negocios del sector alimentos”: se concretó en el mes de Diciembre de 2016. Se invitaron al Centro a gerentes de compras de hoteles, restaurants y comercios de Neuquén y la zona, para que, en el marco de una agenda cuidadosamente pautaada, tengan ocasión de contactarse con las empresas pampeanas. Contó con la participación de aproximadamente diez empresas pampeanas que realizaron además una degustación de sus productos.
- “Ronda de negocios del sector metalmecánica y construcción”: se llevó a cabo en el mes de Junio de 2017. Dentro de las actividades que se desarrollaron podemos mencionar: desayuno de trabajo, reunión con Cámaras a fines, reunión con agentes del Banco de La Pampa y la visita a empresas. La gerencia trabajó estableciendo contacto con empresas pampeanas del rubro de la construcción, y con referentes de las empresas petroleras, de construcción y cámaras a fines de Neuquén, para ponerlos en conocimiento del funcionamiento del Centro de Negocios y del evento.
- Colaboración y contacto permanente con el Banco de la Pampa para brindar información de los servicios y herramientas ofrecidos.

Para que las empresas puedan estar presentes en dicho espacio deben cumplir una serie de requisitos que se detallan a continuación:

- Tener Inscripción vigente en la AFIP y DGR,
- Contar con habilitación Municipal,

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- Contar con habilitación o registro en los organismos de control correspondientes a cada actividad y en caso que lo requiera el producto o proceso industrial (Ejemplo rubro alimentos: RNE y RNPA),
- Presentar libre deuda emitido por DGR,
- Presentar constancia de inexistencia de deudas exigibles derivadas del Régimen de Promoción Económica y/u otros beneficios del Estado Provincial,
- Presentar constancia de inicio de trámite en RIN (Registro Industrial de la Nación).



23

²³ Vista frontal del centro de negocios sede Patagonia



5. ORGANISMOS GUBERNAMENTALES, INSTITUCIONES Y CÁMARAS REPRESENTATIVAS DE LOS DISTRINTOS SECTORES ECONÓMICOS Y PRODUCTIVOS.

Se presentan las distintas dependencias del estado nacional (con sede en la provincia de La Pampa) y provincial con incidencia en el desarrollo de actividades económicas y productivas y las distintas Cámaras de comercio y sectoriales existentes en la provincia de La Pampa.

²⁴ Productos pampeanos exhibidos en el Centro de Negocios Sede Patagonia.

Cámara de Comercio, Industria y Producción de la Pampa



Dirección: Lagos N° 54. Santa Rosa.

Tel. 02954-433213

E-mail. camcom@cpenet.co.ar

Institución creada en 1947 que fomenta la actividad industrial y comercial.

Agrupar a comerciantes e industriales de La Pampa otorgando beneficios a sus asociados como asesoramiento legal y contable, capacitaciones, bases de datos de deudores en comercios y entidades financieras, gestión de descuentos y salón para eventos.

Presidente: Roberto Nevares.

Cámara inmobiliaria de La Pampa

Contacto: España 610

Santa Rosa. La Pampa

Tel 02954 45-5553

Organización sin fines de lucro que nuclea las inmobiliarias de la provincia de La Pampa. Brinda asesoramiento técnico, jurídico y administrativo. Promociona actividades del sector y mantiene a sus asociados informados sobre actualizaciones, en códigos urbanísticos o nuevas leyes.

Corporación Industrial Comercial y Agropecuaria Regional C.I.C.A.R



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Calle 13 n° 749

Presidente: Marcelo De Ambrosio

Vice presidente: Horacio Arnes 02302-424022

Cel. 02302-15573095 -435605/436605

E-mail: cicar@generalpico.com.ar

Esta institución comenzó a funcionar en 1965 con el objetivo de defender el interés sectorial y las agrupaciones de empresas de cada sector; la difusión de información; el estudio de la realidad económica y social y el apoyo a la descentralización para impulsar la radicación de nuevas industrias.

Unión Industrial de la Pampa. UNILPA



Sede General Pico

Dirección: Calle 15 n° 1532, General. Pico, La Pampa

unilpa.dn@gmail.com

Teléfono: 02302 42-1044

Sede Santa Rosa

Avenida Santiago Marzo 2196, esquina Gentili.

(02954)-389689

Unilpa@cpenet.com.ar

Institución creada en 1983 que representa y defiende los intereses de la actividad industrial en la provincia de La Pampa.

Presidente: Rubén Gorordo

Cámara de Comercio y afines de General Pico



Calle 13 n° 838, General. Pico, La Pampa.

Tel: 02302-328858

Email: ccya@generalpico.com.ar

Presidente: Miguel Suarez- 02302-15600511

Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Eduardo Castex

Dirección: España e/ Hipolito Irigoyen y 25 de Mayo. Eduardo Castex.

Telefono: 02334-443039-

E-mail: camcom@cospec.com.ar

Presidente: Osvaldo Sarria

Cámara de Comercio, Industria, Producción y Servicios de General Acha

Dirección: Martinez de Hoz N° 16

Cel: 02954-15661236

E-mail: insert@insert.com.ar

Presidente: Cesar Wilberger

Cámara de Comercio, Industria, Servicios y Producción de Quemú Quemú

Dirección: 9 de Julio 322

Tel. 02302-15478908 (sec. Claudia Galini)

E-mail: ccisyp@cosypro.com.ar

Presidente: Sergio Farcheto

Centro de Industria y Comercio de Realicó

Dirección: España N° 1851

Tel. 02331-462252

Email: cicrealico@cernet.com.ar

Presidente: Mario Marziani

Cámara de Industria, Comercio, Producción y Servicios de Colonia Barón

Dirección: Santa fe N° 390.

Tel. 0233-476456- 02954-15640657

E-mail: barrientosedgardoj@hotmail.com

Presidente: Edgardo Barrientos

Cámara de Turismo de La Pampa



Presidente: Orfelia Beascochea

Dirección: Guemes N° 395.

Tel 02954-414353

www.catulpa.org.ar

Fundación para el desarrollo regional



Calle 32 N° 921. Planta Alta

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

(6360) General Pico, La Pampa.

Teléfono: (02302)427483/430158

E-Mail: contacto@fundacionregional.com.ar

Gerente: Luis Anconetani

Institución creada en 1994 integrada por diez instituciones intermedias representativas de las principales actividades socioeconómicas de la región.

Sus principales objetivos son:

- Discutir, elaborar e implantar políticas que favorezcan el desarrollo económico, tecnológico y social de la región.
- Fomentar fuentes de trabajo para aquellos sectores de menores recursos y/o grupos sociales de alto riesgo a través de la capacitación, el asesoramiento y la asistencia financiera que les permita mejorar su calidad de vida.
- Brindar cobertura jurídica y física a aquellos microemprendimientos y microempresas en proceso de formación, tipo "Incubadora de Empresas".
- Implantar estudios e investigaciones que permitan contar con información actualizada sobre las diferentes alternativas productivas regionales, sus ventajas comparativas y competitivas.
- Canalizar y proporcionar asistencia técnica y económica para todos aquellos sectores de la comunidad que generen trabajo y mejoren la calidad de vida de la población especialmente los de mediano y pequeño tamaño.
- Colaborar con aquellos sectores que desarrollen, actualicen o transfieran tecnología de interés regional (universidades, Organismos Técnicos, públicos o privados.).
- Impulsar la formación y capacitación de los cuadros técnicos, administrativos y directivos o gerenciales de los sectores público y privado; de estos últimos aquellos que corresponda a las micro, pequeñas y medianas empresas.
- Ejecutar programas y proyectos de integración y desarrollo tecnológico, social y económico bajo administración directa o en sociedad con otras entidades

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

privadas, municipales, provinciales, nacionales e internacionales; enfatizando la importancia de la coordinación y ejerciendo la Fundación una labor supervisora.

- Promover el asociativismo empresarial regional, nacional o internacional a través de la vinculación con los organismos nacionales e internacionales de cooperación económica que existan en nuestro país.
- Organizar un banco de datos con información de interés para lograr los fines propuestos.

Cámara de Servicios Petroleros

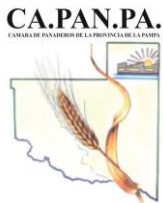
Av. San Martín N° 340. 25 de Mayo La Pampa

Tel. 0299-4948563

capaespe@live.com.ar

www.capaespeweb.org.ar

Cámara de Panaderos de La Pampa



Gral. Pico 26, L6300DQB Santa Rosa, La Pampa

Teléfono: 02954 41-3410

capanpa@gmail.com

Presidente: Eduardo Duscher

Cámara de Expendedores de combustibles de La Pampa



Dirección: Lope de Vega esq. José Ingenieros, PB. Dpto. 1, Santa Rosa, La Pampa.
Tel.: 02954-770666.
Email: contacto@cecla.com.ar.
Sitio Web: www.cecla.com.ar

Tiene como objetivo promover los intereses de propietarios y concesionarios de estaciones de servicio de automotores, garajes, expendedores de combustibles y lubricantes para automotores, lavaderos automáticos y/o mecánicos y engrases de toda la provincia de La Pampa.

A nivel nacional se encuentra asociada a la Confederación de Entidades del Comercio de Hidrocarburos y Afines de la República Argentina (CECHA).

Centro de acopiadores de cereales de La Pampa y Limítrofes



Teléfonos: 02302-321530/324140
Fax: 02302-424568
Email: info@caclp.com.ar
Dirección: Calle 16 Nro. 338 - General Pico – LP
Web: www.acopiadoreslapampa.com.ar
Laboratorio teléfonos: 02302-321530/324140 - Interno 26

Dirección: Calle 16 Nro. 302 - General Pico – LP

El Centro presta servicios a los productores de La Pampa y la región y está constituido por un conjunto de pequeñas y medianas empresas asociadas con fuerte vocación agroproductiva.

Su objetivo es promover la producción agrícola en forma integral a través de inversiones en plantas de almacenamiento y acondicionamiento de granos, brindando apoyo y asesoramiento técnico, distribuyendo fertilizantes, semillas, combustibles, agroquímicos, maquinarias agrícolas, etc.

El organismo brinda el servicio de laboratorio a través del cual puede conocer la calidad de las semillas tanto sea para la siembra, como para su comercialización y posterior industrialización.

Opera desde 1974.

Organismos nacionales con sede en la provincia de La Pampa vinculados con el desarrollo de inversiones.

SENASA

Centro regional La Pampa – San Luis

Dirección: Corrientes 80 (6300)

Santa Rosa, La Pampa

Teléfonos: (02954) 456620

regionallpsl@senasa.gob.ar

www.senasa.gob.ar

Director: Luis Angel Carné

Senasa tiene 14 centros regionales en todo el país. Senasa es un organismo nacional que planifica, organiza y ejecuta programas y planes específicos que reglamentan la producción, orientándola a la obtención de alimentos inocuos para el consumo humano y animal.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

El centro regional ejecuta las acciones del Senasa en La Pampa y San Luis, junto a la implementación de los programas zoofitosanitarios.

INTA

Centro regional La Pampa- San Luis

Teléfono: (02954) 430 910
Dirección: Av. Spinetto N° 785
6300 Santa Rosa La Pampa
Director: Ing. Agr. Néstor Stritzler

Es un organismo estatal autárquico que desarrolla acciones de investigación e innovación tecnológica en las cadenas de valor, regiones y territorios para mejorar la competitividad y el desarrollo rural sustentable del país. Funcionan 15 centros regionales a lo largo de todo el país.

El objetivo es fomentar la innovación como motor del desarrollo e integrar capacidades para fomentar la cooperación interinstitucional, generar conocimientos y tecnologías y ponerlos al servicio del sector a través de sus sistemas de extensión, información y comunicación.

INTI La Pampa- Centro Regional

Calle 21 n° 1374 -General Pico
La Pampa (L6360BIB)
Tel: 02302-421423/321423
lapampa@inti.gob.ar

Ente autárquico creado en 1957 cuya función es brindar asistencia técnica, capacitación, ensayos e investigación aplicada para la mejora de la calidad de los procesos, productos y servicios del sector industrial y la sociedad en general, apuntando a que los mismos sean ambiental y económicamente sustentables.

La sede en General Pico abrió sus puertas en 2007.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Dirección General Impositiva- DGI

Agencia Santa Rosa
Av. España 22
(6300) Santa Rosa. La Pampa
Tel: (02954) 433472/423224 fax 421133

Dirección General de Aduanas- DGA

Sede General Pico

Aduana delegación General Pico
Dirección: Jose Viscardis 1450
Tel: 02302-421546

Lugar operativo apto para realizar las tareas de fiscalización y control propias del servicio aduanero, criterio que es compartido por la Dirección Regional Aduanera Bahía Blanca y la Subdirección General de Operaciones Aduaneras del Interior.

Consejo Federal de Inversiones

CFI

Asistencia Financiera de CFI en La Pampa
Centro Cívico. 3º Piso.
Tel: 02954- 452600 int 2006/2036
Cfisantarosa@lapampa.gob.ar

Centro CFI en La Pampa
Dirección: Mansilla 1, esquina Avellaneda (6300) Santa Rosa
Teléfono: (02954) 45-3640 IP 308
Email: ccfi-lapampa@cfired.org.ar
www.cfi.org.ar

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Organismo federal cuyo objetivo fundacional es promover el desarrollo armónico e integral de las Provincias y Regiones Argentinas, orientando las inversiones hacia todos los sectores del territorio nacional.

Ofrece estudio, proyectos e informes de sectores productivos de las distintas provincias, diversas líneas de crédito para micro y pymes productivas, financiamiento y asesoramiento tanto para misiones comerciales al exterior como para misiones inversas y espacios “centros CFI” en cada provincia que cuentan con tecnología para video conferencias.

Banco de la Nación Argentina- Sucursal Santa Rosa y localidades del interior de La Pampa

Dirección: Av. San Martín 1, L6300BBA Santa Rosa, La Pampa

Teléfono: 02954 43-3973

Sitio Web: <http://www.bna.com.ar>

El BNA es un organismo del estado nacional que brinda asistencia financiera a las micro, pequeñas y medianas empresas, cualquiera fuere la actividad económica en la que actúen.

Promueve y apoya el comercio con el exterior, y especialmente, estimula las exportaciones de bienes, servicios y tecnología argentina.

Pone a disposición de las empresas productoras de bienes y servicios créditos para inversión y capital de trabajo, otorgando además, financiamiento y garantías a la actividad de comercio exterior.

También orienta su actividad a las personas físicas a través de préstamos personales e hipotecarios para la vivienda y productos interrelacionados.

El Banco Nación en está presente con sucursales en las siguientes localidades pampeanas:

Victorica, Winifreda, Quemú Quemú, Macachín, General Acha, General Pico, Guatraché, Bernasconi, Colonia Barón, Intendente Alvear y Realicó.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Cámara Argentina de la Construcción. Delegación La Pampa.

Dirección: Circunvalación Santiago Marzo Sur 2390 - Santa Rosa - C.P. 6300

E-mail: pablopessi@speedy.com.ar; lapampa@delegaciones.camarco.org.ar

Teléfono: (02954) 439423 / 458558

Fax: (02954) 439423 / 458558

Presidente: MMO. Luis Pablo Pessi

Institución que promueve el progreso y desarrollo armónico de toda la industria de la construcción. Tiene presencia en todo el país y nuclea más de 1300 empresas del rubro.

Organismos de Gobierno Provinciales

El gobierno de la provincia de La Pampa cuenta con equipos de técnicos especializados en las distintas dependencias que asesoran en el proceso completo al inversor, desde la evaluación del proyecto, la puesta en marcha, la ejecución, herramientas de financiamiento y el desarrollo de mercados.

Principales áreas gubernamentales relacionadas con las inversiones:

Ministerio de la Producción

Gobierno de La Pampa

Centro Cívico. Piso 3.

Tel: 00 54 2954 452728

privadamdlp@lapampa.gov.ar

Ente Provincial del Río Colorado

Tiene a su cargo la promoción y el aprovechamiento integral del Río Colorado en aspectos tecnológicos, económicos y sociales. Permite a inversores privados

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

incorporarse a la producción en el área bajo riego a través de la presentación de proyectos productivos.

Delegación 25 de Mayo

Calle 17 720, Colonia 25 De Mayo, La Pampa

Teléfono: 0299 494-8016

Contacto: 2954 325086

Delegación Casa de Piedra

Subsecretaría de Asuntos Agrarios

Tiene a su cargo las siguientes áreas: Ganadería, Agricultura, Recursos Naturales y Extensión Agropecuaria.

Centro cívico. Piso 3. Santa Rosa

(6360) La Pampa.

02954- 452744

Subsecretaría de Industria y Comercio

Tiene a su cargo la Dirección de Industria de la cual dependen los parques industriales de Santa Rosa y General Pico, la Dirección de Comercio, el área de Defensa del Consumidor y el área de Créditos.

Centro cívico. Piso 3. Santa Rosa

(6360) La Pampa.

02954- 421811

Dirección General de Asistencia Financiera

Asesora y asiste en la presentación de proyectos para la obtención de financiamiento a tasas subsidiadas.

Centro cívico. Piso 2. Santa Rosa

(6360) La Pampa.

02954- 452600 int 1342/1792

Subsecretaría de Hidrocarburos y Minería

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Administra la exploración y explotación de petróleo y gas en la provincia así como también la explotación minera. Actúa también como autoridad de control.

Av. Uruguay y Falucho. Santa Rosa

(6360) La Pampa.

02954- 456818

Instituto de Promoción Productiva

Brinda asistencia técnica a empresas y municipios. Tiene a su cargo la Dirección General de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica, la Dirección General de Planificación Productiva y el área de Estadística y Censos.

Brasil 1492. Santa Rosa

(6360) La Pampa.

02954- 420414

Incubadora de Empresas de Base Tecnológica

Organismo que asiste en aspectos tecnológicos, operativos, legales, impositivos y fiscales durante el proceso de generación y consolidación de una empresa de base tecnológica. Brinda asistencia para que las nuevas empresas sobrevivan y crezcan durante su etapa de despegue y crecimiento.

Calle 21 N° 1354 1° piso.

(6360) General Pico. La Pampa, Argentina

Tel/fax: 02302 430444 int. 8 / 02302 432877

CERET

Elaboración y diseño de proyectos de cultivos intensivos en los aspectos técnicos, económicos y productivos. Brinda asesoramiento y capacitación en la puesta en marcha y gestión de proyectos en cultivos intensivos.

Calle 7 y 110

General Pico

(54) (0)2302 - 422780 .Int. 6505 - 6502

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Zona Franca La Pampa

Promueve la radicación de empresas y fiscaliza el cumplimiento de las normas y obligaciones de los usuarios directos e indirectos de La Zona y el concesionario.

Comité de Vigilancia

Autoridad de Control

TelFax (+54) 02302-431522/436293/02954-452600 int. 1499

e-mail: zonafranca@lapampa.gov.ar

Ministerio de Desarrollo Territorial

Gobierno de La Pampa

Centro Cívico. Piso 2.

Tel: 00 54 2954 452600 int 1293

Este ministerio tiene a cargo los proyectos relacionados con micro-emprendimientos rurales, industriales, artesanales y de servicios en las distintas comunidades pampeanas

CONCLUSIONES

El Ministerio de la Producción de la provincia de la Pampa es el encargado de la formulación y ejecución de las acciones de gobierno tendientes a la preservación, promoción, desarrollo y control de las actividades para el fortalecimiento de la competitividad de la producción, promoviendo una política de crecimiento sostenido y teniendo presente el desarrollo sustentable, equilibrado y equitativo de los distintos sectores y regiones económicas de la Provincia.

En este contexto la localización geográfica de las inversiones es una decisión estratégica que debe ser contenida dentro de la elaboración de políticas públicas tendientes a intervenir en el desarrollo de acciones de promoción y radicación de industrias.

El presente documento establece una herramienta tangible diseñada para guiar a posibles inversores facilitándoles información indispensable para la toma de decisiones. La Pampa se constituye como una provincia ordenada, previsible, con solvencia fiscal y baja densidad de población lo cual facilita el contacto con organismos públicos provinciales y privados logrando una mejor accesibilidad a los mismos.

Brinda una ubicación estratégica en el centro del país que permite una fluida conexión tanto con las demás provincias de la Patagonia como con el norte del país: se encuentran en un radio de 600 km los centros de consumos más importantes del país como Buenos Aires, Córdoba y Neuquén.

Respecto a su actualidad productiva, su perfil se caracteriza por la actividad agrícola ganadera: dentro de la agricultura se destacan los cultivos de maíz, trigo, girasol, soja, avena y centeno mientras que la ganadería se distingue principalmente por el ganado bovino que constituye el 80% del stock ganadero. El producto bruto geográfico del sector agropecuario de la provincia de La Pampa (2014) alcanzó los 583 millones de pesos registrando un aumento respecto al año anterior del 19.3%.

Por ende, siguiendo la cadena de valor, la producción de carne también constituye una actividad económica importante con frigoríficos acondicionados tanto para el consumo doméstico como para mercados internacionales.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

La producción de petróleo y gas, ubicada en la zona oeste de La Provincia, constituye un importante recurso económico registrando un significativo desarrollo los últimos años aumentando las inversiones en las zonas petroleras y desarrollando nuevas áreas.

Asimismo el sector sudoeste de la provincia con el desarrollo de riego a través del aprovechamiento hídrico del Río Colorado, presenta grandes oportunidades de inversión ya que cuenta con un área potencial de 12.000 has de las cuales se encuentran actualmente en producción unas 7.000 has, principalmente destinadas al cultivo de alfalfa.

Para todos estos proyectos existen organismos a nivel provincial que brindan asistencia técnica a la hora de elaborar un proyecto de inversión así como herramientas financieras disponibles a tasas accesibles destinados a fomentar las inversiones y facilitar la instalación y el desarrollo en La Provincia.

La actividad cinegética, con su correspondiente temporada de caza deportiva mayor y menor, también genera un recurso económico importante para la Pampa.

Por otro lado respecto al desarrollo de recursos humanos calificados existe una variada oferta académica, con destacado protagonismo de las ingenierías y las carreras de ciencias económicas y jurídicas.

La Pampa ofrece también la posibilidad de instalar una empresa en Zona Franca General Pico y operar dentro de la misma ya sea como usuario directo o indirecto. En esta zona existe un régimen especial donde las empresas están exentas del pago de los derechos aduaneros, impuestos nacionales y provinciales, tasas y contribuciones municipales. Esta zona franca tiene el beneficio exclusivo de poder vender la mercadería producida dentro de la misma al Territorio Aduanero General.

Otra oportunidad con la que cuentan las empresas radicadas en La Pampa es el Centro de Negocios, inaugurado hace un año, ubicado en la localidad de Neuquén que actúa como un punto de promoción de los productos pampeanos hacia toda la Patagonia. Las empresas pueden hacer uso de este espacio que brinda el Ministerio de La Producción junto con el Banco de La Pampa y Unilpa.

Los parques industriales constituyen un instrumento fundamental a la hora de atraer inversiones. La provincia de La Pampa cuenta con parques industriales con distinto grado de desarrollo distribuidos a lo largo de su territorio. Los parques industriales de

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Santa Rosa y General Pico son administrados por el gobierno provincial y presentar un alto grado de consolidación. Los demás parques y zonas industriales están actualmente en desarrollo y se administran en el ámbito de sus respectivos municipios quiénes serán los encargados de ofrecer los servicios y estar a la altura de las demandas de la comunidad para lograr el desarrollo de las economías locales.

Es decir entonces que La Pampa cuenta con un gran abanico de herramientas que estimulan la radicación de capitales y están a disposición de los interesados en llevar adelante proyectos de desarrollo de inversiones ya sea de capitales locales, nacionales o internacionales que serán acompañados por las instituciones (gubernamentales y no gubernamentales) a la hora de asistirlo y a facilitarle su instalación y desarrollo en la Provincia.

ANEXO I

Normativa del Parque Industrial de Santa Rosa

LEY N 2114
CONVERSION DE LA "ZONA INDUSTRIAL SANTA ROSA"

CONVERSION “ZONA INDUSTRIAL SANTA ROSA” EN “PARQUE INDUSTRIAL CON ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN INDUSTRIAL”.

SANTA ROSA, 27 de agosto de 2.004 - Boletín Oficial N ° 2596 – 10/09/2.004.-

REGLAMENTADA POR:

Decreto N° 60/06 (B.O. N° 2.668 – 27/01/2.006) -

Artículo 1°.- Convertir a la actual “Zona Industrial Santa Rosa” en “Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial”.-

Artículo 2°.- La capacidad del Parque, en un porcentaje del ochenta por ciento (80%) estará destinada para la radicación de actividades industriales, y el veinte por ciento (20%) restante estará destinada a la de actividades comerciales y de servicios vinculados a la producción industrial, pudiendo el Poder Ejecutivo modificar las proporciones cuando las necesidades así lo requieran, siempre que tal modificación no sea sustancial.

Artículo 3°.- El Poder Ejecutivo arbitrará las medidas necesarias para generar un área de desarrollo provincial, creando la infraestructura idónea para la radicación de las empresas y garantizando la continuidad en la ejecución de las obras que fueren necesarias.

Artículo 4°.- El Poder Ejecutivo, con participación de la Municipalidad de Santa Rosa y las organizaciones empresariales, determinará el sistema de administración del “Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial”.

Artículo 5°.- Establécese que el gasto que demande el cumplimiento de la presente Ley, se imputará a las partidas específicas del presupuesto vigente.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Artículo 6°.- El Poder Ejecutivo adjudicará los inmuebles en forma onerosa o gratuita, directamente a las empresas que se instalen, conforme al sistema y condiciones de adjudicación que se determine por reglamentación.

Artículo 7°.- El Ministerio de la Producción será la autoridad de aplicación de la presente Ley.

Artículo 8°.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley, dentro de los noventa (90) días de su publicación.

Artículo 9°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Provincia de La Pampa, en Santa Rosa, a los doce días del mes de agosto de dos mil cuatro.-

Prof. Norma Haydeé DURANGO, Vicegobernadora de La Pampa, Presidenta Cámara de Diputados Provincia de La Pampa - Dr. Mariano Alberto FERNANDEZ, Secretario Legislativo Cámara de Diputados Provincia de La Pampa.-

EXPEDIENTE N° 9468/04.-

SANTA ROSA, 27 de Agosto de 2004

POR TANTO:

Téngase por LEY de la Provincia. Dése al Registro Oficial y al Boletín Oficial, cúmplase, comuníquese, publíquese y archívese.-

DECRETO N° 1576/04.-

Ing° Carlos Alberto VERNA, Gobernador de La Pampa - Dr. Ricardo Horacio MORALES, Ministro de la Producción - C.P.N. Ernesto Osvaldo FRANCO, Ministro de Hacienda y Finanzas.-

Secretaría General de la Gobernación, 27 de Agosto de 2004.-

Registrada la presente Ley, bajo el número DOS MIL CIENTO CATORCE (2.114).-

Ing. Juan Ramón GARAY, Secretario General de la Gobernación.-

EN "PARQUE INDUSTRIAL CON ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS VINCULADOS A LA PRODUCCION INDUSTRIAL"

SANTA ROSA, 12 de Agosto de 2004. (BOLETIN OFICIAL, 10 de Septiembre de 2004)

Vigentes

Reglamentado por: Decreto 60/06 de La Pampa

REGLAMENTACION PARCIAL LEY 2114-

LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

GENERALIDADES

CANTIDAD DE ARTICULOS QUE COMPONEN LA NORMA 0009

Artículo 1.- Convertir a la actual "Zona Industrial Santa Rosa" en "Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial".-

Artículo 2.- La capacidad del Parque, en un porcentaje de ochenta por ciento (80%) estará destinada para la radicación de actividades industriales, y el veinte por ciento (20%) restante estará destinada a la de actividades comerciales y de servicios vinculados a la producción industrial, pudiendo el Poder Ejecutivo modificar las proporciones cuando las necesidades así lo requieran, siempre que tal modificación no sea sustancial.-

Artículo 3.- El Poder Ejecutivo arbitará las medidas necesarias para generar un área de desarrollo provincial, creando la infraestructura idónea para la radicación de las empresas y garantizando la continuidad en la ejecución de las obras que fueren necesarias.-

Artículo 4.- El Poder Ejecutivo, con participación de la Municipalidad de Santa Rosa y las organizaciones empresariales, determinará el sistema de administración del "Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial".-

Artículo 5.- Establécese que el gasto que demande el cumplimiento de la presente Ley, se imputará a las partidas específicas del presupuesto vigente.-

Artículo 6.- El Poder Ejecutivo adjudicará los inmuebles en forma onerosa o gratuita, directamente a las empresas que se instalen, conforme al sistema y condiciones de adjudicación que se determine por reglamentación.-

Artículo 7.- El Ministerio de la Producción será la autoridad de aplicación de la presente Ley.-

Artículo 8.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley, dentro

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

de los noventa (90) días de su publicación.-

Artículo 9.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

FIRMANTES

Sra. Norma Haydeé DURANGO, Vicegobernadora de la Pampa, Presidente
Cámara de Diputados Provincia de La Pampa- Dr. Mariano Alberto FERNANDEZ,
Secretario Legislativo Cámara de Diputados Provincia de La Pampa.-

DECRETO N° 60: APROBANDO LA REGLAMENTACION DE LA LEY N° 2114.-

Santa Rosa, 23 de enero de 2.006- Boletín Oficial N° 2.668- 27/01/2.006.-

VISTO:

El expediente N° 13574/04 caratulado: "MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN -
DIRECCIÓN DE INDUSTRIA – S/REGLAMENTACIÓN DE LA LEY N° 2114; y
CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 2114 convierte la "Zona Industrial Santa Rosa" en "Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial"; Que el artículo 7° de la citada norma legal designa como Autoridad de Aplicación al Ministerio de la Producción;

Que corresponde en tal sentido, dictar el pertinente acto administrativo que establezca las condiciones legales y técnicas exigibles a las empresas que deseen radicarse en el Parque Industrial y la manera en que se adjudicarán los inmuebles;

Que en consecuencia es necesario aprobar un modelo de contrato de compraventa que se suscribirá con los futuros adjudicatarios;

Que ha tomado intervención la Delegación de Asesoría Letrada de Gobierno actuante en el Ministerio de la Producción y Asesoría Letrada de Gobierno;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1°.- Apruébase la Reglamentación de la Ley N° 2114, cuyo texto como Anexo I forma parte integrante del presente.-

Artículo 2°.- Apruébase también el modelo de Boleto de Compraventa que se suscribirá

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

con los adjudicatarios, el que como Anexo II forma parte integrante del presente.

Artículo 3°.- El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros de Gobierno, Justicia y Seguridad, de Hacienda y Finanzas y de la Producción. -

Artículo 4°.- Dése al Registro Oficial y al Boletín Oficial, comuníquese, publíquese y pase al Ministerio de la Producción.-

Ingº. Carlos Alberto VERNA, Gobernador de La Pampa.- Dr. Rodolfo Mauricio GAZIA, Ministro de Bienestar Social a/c Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad - Ricardo Horacio MORALES, Ministro de la Producción.- Ing. Julio BARGER, Ministro de Obras y Servicios Públicos a/c Ministerio de Hacienda y Finanzas.-

ANEXO I

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1°.- A los fines de concretar la implementación del "Parque Industrial de Santa Rosa con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial", las empresas interesadas en radicarse en el Parque Industrial podrán solicitar los siguientes beneficios:

- a) Facilidades de pago para adquirir inmuebles;
- b) Construcción de obras destinadas a la provisión de servicios comunes;
- c) Prestación de servicios comunes en forma directa o mediante contratación;
- d) Prestación de asistencia técnica, y
- e) Prestación del servicio de promoción o publicidad del parque.-

CAPÍTULO II

Condiciones legales y técnicas exigibles a las empresas industriales que soliciten radicación en el Parque.

Artículo 2°.- Las empresas que presenten su solicitud para adquirir inmuebles - con o sin mejoras- dentro del Parque Industrial deberán cumplimentar ante el organismo que la Autoridad de Aplicación determine, y en el plazo máximo de SEIS (6) meses a contar desde la presentación de la solicitud, los siguientes requisitos:

- a) Si es una sociedad, no adeudar documentación en la Dirección de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio;
- b) Estar inscripto/a en todos los organismos públicos pertinentes y tener el libre deuda

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

de cada uno de ellos;

- c) Reunir condiciones económicas y técnicas para su funcionamiento y subsistencia conforme al análisis de sus estados patrimoniales y funcionalidad productiva, presentando los Balances y demás documentación necesaria;
- d) Llevar a cabo algunas de las actividades comerciales, procesos de transformación manufacturera y/o de servicios vinculados a la producción industrial;
- e) Generar las siguientes condiciones de desarrollo económico: empleo de mano de obra local; absorción de profesionales y técnicos egresados de centros educativos provinciales o nacionales instalados en la Provincia; distribución regional o nacional de sus productos, originalidad de sus rubros de explotación que no entorpezca el desarrollo de empresas similares ya afincadas en la Provincia por exceso de oferta frente a una limitada demanda, para lo cual se hará un estudio de mercado, consumo de productos y servicios locales o provinciales de calidad y precios similares a otros de distinto origen; aplicación del desenvolvimiento financiero en los Bancos y organismos financieros locales; No constituir un inconveniente o peligro para la restante habitabilidad del Parque o de la zona urbana de su influencia, en materia de seguridad y sanidad ambiental, para lo cual la Autoridad de Aplicación o el organismo que ésta designe, podrán solicitar el respectivo estudio de impacto ambiental a costo de la empresa.-

Artículo 3°.- Vencido el plazo establecido en el artículo anterior, la Autoridad de Aplicación deberá expedirse sobre el otorgamiento o no de la autorización para la instalación de la empresa.-

Artículo 4°.- La Autoridad de Aplicación o el organismo que oportunamente se determine para la administración del Parque Industrial, podrá fijar las prioridades de orientación para los rubros de explotaciones industriales, y de comercio y servicios vinculados a la producción industrial que más interese promocionar y radicar en el Parque, contemplando las posibilidades del mismo, de la zona urbana que lo circunda, las políticas de desarrollo gubernamental en vigencia y el mejor aprovechamiento de los recursos naturales, económicos y humanos de la Provincia.-

CAPÍTULO III

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Adjudicación de las tierras e infraestructura funcional

Artículo 5º.- El dominio de los inmuebles se otorgará por escritura pública a celebrar entre la Provincia de La Pampa y la empresa que con carácter previo haya obtenido la autorización que prevé el artículo 3º del presente. En todos los casos se fijará como precio el que determine el Tribunal de Tasaciones de la Provincia.-

Artículo 6º.- La Autoridad de Aplicación podrá otorgar la posesión del inmueble una vez suscripto el boleto de compraventa y con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública.-

Artículo 7º.- El titular del inmueble adquirido en virtud del presente podrá disponer del mismo y/o gravarlo con derechos reales, con las siguientes limitaciones:

- a) Las previstas en la Ley N° 2114 y la presente reglamentación;
- b) Autorización previa de la Autoridad de Aplicación o del organismo de administración que disponga aquella;
- c) Las restricciones expresamente indicadas en la escritura traslativa de dominio.-

Artículo 8º.- En toda escritura traslativa de dominio de parcelas componentes del Parque se hará constar expresamente:

- a) El ramo industrial, actividad o uso específico a que se destinará el predio.-
- b) Prohibición de modificar el destino para el cual fue acordada la adjudicación de la parcela, sin expresa y documentada autorización de la Autoridad de Aplicación.-
- c) Que previo a todo acto jurídico a celebrar por el titular del inmueble con terceros se deberá contar expresamente con la autorización de la Autoridad de Aplicación.-
- d) En caso de cese de las actividades de manera definitiva o temporaria superior a 180 días o cambio de destino del bien, el titular estará obligado a vender el inmueble a los valores que fije el Tribunal de Tasaciones contemplando únicamente las mejoras realizadas en el mismo sin considerar las obras de infraestructura que se hubiesen efectuado en el Parque, teniendo prioridad para la compra la Provincia, la Municipalidad de Santa Rosa, el Consorcio de propietarios o un propietario individual de otra/s parcela/s ubicada/s en el Parque.-

Artículo 9º.- La tierra cedida por el Estado sólo podrá ser utilizada por la empresa que obtuvo la licencia. En caso de traslado, alteración de las condiciones de la empresa que

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

se tuvieron en cuenta para la concesión de los beneficios promocionales o cualquier otra causa que afecte su permanencia en el Parque, o paralización de actividades superior a los DOS (2) años, la Provincia procederá a intimar a los titulares para la puesta en funcionamiento del emprendimiento. Si transcurridos SEIS (6) meses no se reactivara, se solicitará al Tribunal de Tasaciones de la Provincia, la valuación del mismo, emplazando al titular a la venta del inmueble en el plazo de SEIS (6) meses, utilizando dicho valor como base de venta.

Artículo 10.- El uso del predio propio, con su infraestructura y el de los lugares comunes del Parque, estará regido por un Reglamento de Habitación y Uso que será dictado conjuntamente con el organismo que se determine para la administración del Parque.-

CAPÍTULO IV

Autoridad del Parque

Artículo 11.- El organismo estará integrado por un Director Ejecutivo, tres vocales titulares y tres suplentes. El cargo de Director Ejecutivo será ejercido por el Director de Industria y las Vocalías, un titular y un suplente por cada uno de los siguientes Organismos: Municipalidad de Santa Rosa, asociaciones de empresarios del sector y empresarios radicados en el Parque. En caso de empate el director Ejecutivo tiene doble voto.- El funcionamiento de la Comisión Administradora estará reglado por el Reglamento de Habitación y Uso del Parque.-

Artículo 12.- La Autoridad de Aplicación entenderá en toda situación que se presente, relacionada con el régimen legal, propiedad de los inmuebles, desarrollo y seguridad, política habitacional y generación del área de desarrollo que propicia el Estado mediante el Parque Industrial, en cuanto sea competencia del Poder Ejecutivo.-

Artículo 13.- Cuando se haya adjudicado el CIENTO POR CIENTO (100%) de los lotes útiles que integran el proyecto del Parque y puesto en funcionamiento el SESENTA y SEIS POR CIENTO (66%) de los establecimientos previstos, los titulares del dominio del Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial se constituirán en consorcio y se harán cargo de la administración conforme a las normas y reglamentaciones sobre su funcionamiento dictadas por la Provincia, la que ejercerá la supervisión de su cumplimiento.-

Anexo 2

CONTRATO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Santa Rosa, a losdías del mes de.....del año 200..., entre el Ministerio de la Producción representado en este acto por el señor según Decreto N° (Reglamentario de la Ley N° 2114), con domicilio en.....de la ciudad antes citada, en adelante "EL VENDEDOR" por una parte y la empresa....., representada por el señor DNI N°....., en calidad decon domicilio en...de.....la....ciudad de....., en adelante "EL COMPRADOR" por la otra parte; celebran el presente Contrato de COMPRA VENTA sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL VENDEDOR vende un inmueble designado catastralmente como, sito en el Parque Industrial de la ciudad de Santa Rosa, provincia de La Pampa, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula, Partida N° que EL COMPRADOR acepta de plena conformidad.-

SEGUNDA: EL COMPRADOR, deberá utilizar el inmueble únicamente para, quedando expresamente prohibido darle un fin diferente al autorizado.-

TERCERA: El precio de la operación se acuerda en la suma de PESOS (\$) conforme lo determinando por el Tribunal de Tasaciones, a fojas ... del Expediente N°, pagadero de la siguiente forma: al contado y el saldo en (...) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de PESOS (\$) cada una, a pagarse entre el 1 y 5 de cada mes, siendo el primer pago el día de del año y el último el día dedel año-

CUARTA: EL COMPRADOR está obligado a cumplir en el plazo de SEIS (6) meses a contar a partir de la vigencia del presente, con todos los requisitos que exige el artículo 2° del Anexo I del Decreto N° (Reglamentario de la Ley N° 2114). Vencido dicho plazo sin que haya cumplido con tales requisitos, el contrato quedará rescindido de pleno derecho, debiendo restituir el inmueble.-

QUINTA: EL VENDEDOR se obliga a suscribir la escritura traslativa de dominio una vez que se haya dictado el acto administrativo por el cual se aprueba el cumplimiento por parte de EL COMPRADOR de los requisitos exigidos por el artículo 2° del Anexo I del Decreto N°..... Reglamentario.-

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

SEXTA: EL COMPRADOR recibe de conformidad en este acto la posesión del bien objeto del presente contrato, en buen estado de uso y conservación y está obligado a poner toda diligencia en la conservación de la cosa y sus dependencias, siendo responsable de todo deterioro que estas sufran por su culpa o la de terceros y por accidente, caso fortuito o fuerza mayor.-

SEPTIMA: Queda expresamente prohibido a EL COMPRADOR ceder total o parcialmente por cualquier título el presente contrato.-

OCTAVA: Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente contrato, comunicando a la otra fehacientemente de su voluntad en dicho sentido con una anticipación de 30 días.-

NOVENA: A partir de la vigencia del presente, serán a cargo de EL COMPRADOR el pago de todas las tasas, impuestos y/o servicios que correspondan por la cosa, como así también los gastos y sellados que pudieran corresponder por el contrato.-

DECIMA: El incumplimiento de cualquiera de las restantes cláusulas del presente contrato dá derecho a EL VENDEDOR a rescindir el presente contrato de pleno derecho.-

DECIMA PRIMERA: En cualquiera de los casos en que sea rescindido el presente contrato, lo abonado hasta dicha fecha por EL COMPRADOR será considerado como precio de locación del inmueble, teniendo sólo derecho a que se le reintegren las sumas que excedan lo que normal y habitualmente se pagaría por aquél.-

DECIMA SEGUNDA: En todos los casos en que EL COMPRADOR está obligado a restituir el inmueble y no lo hiciere en el plazo de 72 horas, deberá abonar a EL VENDEDOR la suma de PESOS (\$) por cada día de demora en la entrega de la cosa, con más los daños y perjuicios ocasionados. En ningún caso, EL COMPRADOR tendrá derecho a indemnización alguna.-

DECIMA TERCERA: EL VENDEDOR fija su domicilio en el arriba indicado y EL COMPRADOR constituye domicilio especial a los fines contractuales en.....de la ciudad de Santa Rosa, Provincia de La Pampa, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que fueren necesarias.-

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DECIMA CUARTA: En caso de controversia, las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de la Provincia de La Pampa con asiento en la ciudad de Santa Rosa, renunciando expresamente a cualquier otro fuero.-

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha antes indicados.-

Anexo II

Normativa del Parque Industrial de General Pico

Ley N° 1826 de Reconversión del "Parque Industrial de General Pico", creado por Ley N° 530, en Parque de Producción, Comercio y Servicios de General Pico

Artículo 1 °.- Reconvertir el "Parque Industrial de General Pico", creado por la Ley provincial N °530, en "Parque de Producción, Comercio y Servicios de General Pico" el que estará conformado por empresas que realicen estas actividades.

Artículo 2 °.- El cincuenta por ciento (50%) de la capacidad del "Parque de Producción, Comercio y Servicios de General Pico" estará destinado a actividades productivas y el restante cincuenta por ciento (50%) estará destinado a actividades comerciales y de servicios.

Artículo 3 °.-El Poder Ejecutivo Provincial adecuará la reglamentación de la Ley N °530 a la reconversión a que hace referencia el artículo 1 °con respecto a las nuevas actividades empresariales.-

Artículo 4 °.-Comuníquese al Poder Ejecutivo.- Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de La Pampa, en Santa Rosa, a los diecinueve días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.-

Anexo III

Normativa del parque industrial de Toay
--

VISTO:

Las ordenanzas Nro. 46/06 y 37/14, de este cuerpo Deliberativo y las atribuciones conferidas por el artículo 67º inciso 8 de la Ley 1597 “Orgánica de Municipalidades y Comisiones de Fomento”, y CONSIDERANDO: Que la necesidad de contar con nuevos instrumentos para el manejo de las parcelas que conforman el Parque Industrial de nuestra Ciudad, hace que a la fecha resulte imprescindible contar con una nueva normativa a fin de regular el uso del Parque Industrial,

Que la Ordenanza Nro. 46/06, que a su vez derogó las anteriores normas que regulaban el funcionamiento del Parque Industrial, ha resultado insuficiente para contemplar los nuevos requerimientos, sobre todo respecto del acceso de los particulares al dominio del inmueble, Que la Ordenanza Nro. 37/14, que reorganiza el Parque Industrial de esta ciudad en el artículo 3 establece que: “El régimen de uso, desarrollo, administración y afectación del Parque Industrial de Toay, se regirá por las normas que al efecto rigen sobre la materia”, por lo cual deja planteada la necesidad de contar con una norma específica sobre la materia,

Que el Despacho emitido por la Comisión Administrativa y de Reglamentación fue aprobada por unanimidad en Sesión Ordinaria del día 6 de Agosto de 2015, constando en Acta Nº 10 del Concejo Deliberante; Que es facultad de este Organismo el dictado de la presente,

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE TOAY

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Artículo 1º Alcance Normativo.-

En el Parque Industrial de Toay, *solo se permitirá el emplazamiento de Establecimientos Industriales o de empresas de servicios anexos y complementarios a*

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

la actividad industrial.

Por el solo emplazamiento de cualquier tipo de infraestructura que se realice en el predio del Parque Industrial, éstas quedan comprendidas en los alcances de la presente Ordenanza y le son aplicables todas las normativas que de ésta deriven, independientemente de la forma o modo en que los responsables o titulares de los mismos hayan accedido a la misma.-

Artículo 2°.- Establecimientos Industriales

Se entenderá por “Establecimiento Industrial” a todo aquel que elabore o transforme materias primas o materiales y que aplicando procedimientos técnicos, materiales o químicos permitidos, se obtenga un producto o subproducto de forma, índole, consistencia, aspecto o utilización distintos a los de los elementos constitutivos o que permita ser usado o consumido como sustituto más económico de sus materiales originales, mediante proceso de fabricación o manufacturación.-

Así también comprenderá a aquellos establecimientos que fraccionen o segmenten materias primas o materiales industriales que por su naturaleza o envergadura requieran un emplazamiento de características industriales y/o servicios afines y complementarios.-

Artículo 3°.- Restricciones Generales.-

No podrán radicarse ni habilitarse en el Parque Industrial establecimientos que no cuenten con las medidas de seguridad que garanticen la no peligrosidad de los elementos, productos o procedimientos que estos generen, como así también no podrán habilitarse establecimientos que no cumplan con las condiciones de higiene, seguridad y ambientales establecidas por las leyes y disposiciones legales respectivas, sean nacionales, provinciales o municipales, y/o las que requieran la morada permanente de su personal en el predio industrial.-

Se encuentra expresamente prohibido la construcción y/o habilitación y/o uso de viviendas de uso familiar.-

Artículo 4°.- De la clase de bienes.-

En el parque Industrial existirán tres clases de bienes, a saber:

- A) Del dominio público;
- B) Del dominio Municipal afectados al uso común;

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

C) Del dominio privado;

Artículo 5°.- Bienes del dominio público.-

Son espacios del dominio público los destinados a calles vehiculares, peatonales, veredas, accesos, salidas y entradas del parque, playas de estacionamiento ubicadas fuera del espacio privado.-

El ingreso y uso de estos espacios estarán abiertos al uso público, no obstante se podrá restringir el acceso a los mismos, por cuestiones de seguridad o higiene.-

En función de estos bienes a los responsables de los Establecimientos Industriales, se le aplicarán las Tasas Generales por Servicios Municipales que rigen en el Ejido Municipal.

Sobre estos predios se encuentra expresamente prohibido el depósito de materiales, vallas o andamios, o cualquier otro elemento que obstruya el libre paso y tránsito.-

Artículo 6°.- Bienes del Dominio Municipal de Uso Común.-

Son espacios del dominio municipal afectados al uso común aquellos predios o bienes que se ofrezcan como servicios a los establecimientos industriales radicados en el Parque, tales como cercos perimetrales, básculas, sistemas de control y seguridad ubicados en accesos y salidas del Parque, redes de iluminación generales, redes cloacales, cañerías, desagües, provisión de agua y gas, etc.-

El ingreso y uso de estos predios y servicios estará restringido al personal municipal o sus contratados y al personal de los establecimientos autorizados al efecto.-

Sobre estos bienes o servicios a los responsables de los establecimientos industriales, se aplicará la tasa de servicios que el Departamento Ejecutivo reglamente en función de los mismos.-

Por ningún motivo podrá sustraerse al pago de la contribución de la tasa por servicios comunes y/o extraordinarios que le corresponda, ni aún mediando la renuncia al uso de un servicio común.-

Artículo 7°.- Bienes del Dominio Privado.-

Son bienes del dominio privado aquellos predios destinados al funcionamiento de los establecimientos industriales.-

Dichos predios deberán ser registrados catastralmente previo a su cesión. Las parcelas resultantes conformarán la base del sistema de funcionamiento del Parque y estarán

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

destinadas a los establecimientos industriales.-

Respecto de estas parcelas, se les aplicará a los responsables de los establecimientos industriales el régimen de impuestos y demás tributos de tipo general que graven a los inmuebles.-

Artículo 8°.- De la Forma de Acceder a las Parcelas del Dominio Privado.-

El Concejo Deliberante podrá ceder las parcelas destinadas al dominio privado, a fin del funcionamiento de los establecimientos industriales, de la siguiente forma:

- A) Por cesión de uso;
- B) Por transferencia mediante compra venta en un solo pago;
- C) Por transferencia mediante compra venta en cuotas.-

Artículo 9°.- Entrega en Cesión de Uso.-

El Concejo Deliberante podrá ceder en uso las parcelas destinadas al dominio privado a fin de la instalación de los establecimientos industriales.-

La Ordenanza que cede en uso establecerá:

- a) El plazo de la cesión, el que no podrá exceder los diez (10) años;
- b) El canon respectivo; excepcionalmente podrá disponerse el uso gratuito del predio durante todo el periodo de cesión o parte del mismo.-
- c) El plazo de inicio de las obras proyectadas por el responsable del Establecimiento Industrial.-
- d) Las condiciones de funcionamiento, de acuerdo al proyecto que presentara el responsable del Establecimiento Industrial y que deberá ser aprobada por el Concejo Deliberante.-

Artículo 10°.- Restricciones Específicas de las Parcelas Entregadas en Cesión de Uso.-

Las parcelas cedidas en uso, sólo podrán ser utilizadas para los fines y para el tipo de explotación autorizada, en las ordenanzas que autorizan su entrega y de acuerdo a los proyectos presentados por los responsables de los establecimientos respectivos.-

El incumplimiento de ésta obligación autoriza al Departamento Ejecutivo a gestionar, por las vías legales pertinentes, la devolución de la parcela con las mejoras existentes.-

Artículo 11°.-Transferencia mediante Compra Venta en un solo pago.-

El Concejo Deliberante podrá, cuando el proyecto presentado por el responsable del establecimiento industrial lo amerite, autorizar la transferencia dominial de las parcelas,

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

mediante la operatoria de compraventa de inmuebles.-

Para lo cual, la Ordenanza que autorice la venta establecerá:

a) El precio de la misma: UNA (1) Unidad Fija por metro cuadrado del lote en cuestión, entendiendo por Unidad Fija el equivalente a un litro de nafta especial tomando como parámetro el valor de la venta al público establecido por el ACA (Automóvil Club Argentino), y se convertirá en moneda de curso legal al momento de la sanción de la ordenanza respectiva; las características del proyecto industrial a desarrollarse y el impacto socio económico que producirá en el entorno comunitario.-

b) La cláusula de retroventa; sus condiciones de vigencia, ello en recaudo de las condiciones exigidas por: 1) la presente norma, o por la que la suplante en el futuro respecto del funcionamiento del Parque Industrial, y 2) por las requeridas conforme las especificaciones del proyecto que presentaren los responsables del establecimiento industrial.-

Así también fijará los requisitos para la subsistencia de la cláusula de retroventa a los futuros adquirentes del inmueble y los requerimientos para que en la eventualidad el Departamento Ejecutivo pueda ejercer la opción de recompra respectiva.-

Excepcionalmente, y previa acreditación, el Concejo Deliberante podrá establecer la inoponibilidad de la cláusula de retroventa, por un plazo no mayor a los 12 meses a contar desde la promulgación de la ordenanza correspondiente, a favor de las entidades que otorguen créditos con garantías reales, cuando el destino fuere el desarrollo del propio emprendimiento a desarrollar en el mismo predio industrial.-

Artículo 12°.- Transferencia mediante Compra Venta en cuotas.-

El Concejo Deliberante podrá, cuando el proyecto presentado por el responsable del establecimiento industrial lo amerite, autorizar la transferencia dominial de las parcelas, mediante la operatoria de compraventa de inmuebles.-

La Ordenanza que autorice la venta a crédito establecerá:

a) El precio de la misma: UNA (1) Unidad Fija por metro cuadrado del lote en cuestión, entendiendo por Unidad Fija el equivalente a un litro de nafta especial tomando como parámetro el valor de la venta al público establecido por el ACA (Automóvil Club Argentino), y se convertirá en moneda de curso legal al momento de la sanción de la ordenanza respectiva, las características del proyecto industrial a desarrollarse y el

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

impacto socio económico que producirá en el entorno comunitario.-

b) El plazo en el que se abonara el precio de la venta, no pudiendo exceder más de treinta y seis (36) meses, y podrá contemplar el otorgamiento de un plazo de gracia, a partir del cual los responsables del emprendimiento industrial comenzaran a pagar las cuotas fijadas.

c) La modalidad de pago y forma de pago, como así también podrá eventualmente requerir la constitución de garantías y la fijación de una tasa de interés sobre el saldo impago.-

d) La constitución de la clausula de retroventa establecida en el artículo anterior.-

Artículo 13°.- Derecho de Inspección.-

En todos los casos el Municipio tendrá derecho de inspección sobre los establecimientos industriales.-

A este efecto los responsables de los mismos se encuentran obligados a permitir el ingreso al establecimiento y/o a los bienes que se encuentran dentro del Parque Industrial, al personal municipal y/o designado por el Municipio, a fin de efectuar reparaciones sobre bienes comunes o trabajos de interés común y por razones de seguridad e higiene;

Artículo 14°.- Responsabilidad sobre Tasas e Impuestos.-

Desde el momento de la promulgación de la Ordenanza que otorga la parcela, los responsables del establecimiento industrial tendrán la obligación de soportar las tasas, impuestos y gastos que devenguen cada predio.-

Artículo 15°.- Identificación.-

Dentro del área de cada parcela, los responsables de los establecimientos industriales deberán ubicar un cartel identificador de fácil ubicación y de proporciones acordes a las características de la infraestructura, indicando: Nombre o Razón Social y Tipo de Industria a la cual pertenece.-

Artículo 16°.- Restricciones a la Construcción.-

No está permitido la construcción con elementos de carácter precario en cerramientos de exteriores, tipo cartones, cartón prensado, toldos, lonas, etc., como así tampoco las estructuras precarias o endebles.-

Quedan exceptuadas las erigidas con motivo de llevarse adelante alguna obra o por

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

motivos de urgencia siempre que sean provisorias y por escaso tiempo.-

Artículo 17°.- Incumplimientos - Sanciones

El incumplimiento de cualquier obligación o deber que tengan los responsables de los emprendimientos industriales, autorizará al Departamento Ejecutivo a aplicar las siguientes sanciones:

- a) Llamado de atención;
- b) Apercibimiento;
- c) Multa graduable entre 100 y 500 unidades fijas de acuerdo al Código de Faltas Municipal o la norma que lo reemplace.-
- d) Clausura de la planta por un plazo de hasta noventa (90) días no redimible por multa.-
- e) Devolución de la parcela al Municipio, ello en los casos en que la misma haya sido entregada en uso.-

Artículo 18°.- Derogación.-

Derogase los Artículo N° 1, 7, 8, 10, 11 y 13 de la Ordenanza Nro. 46/06, y las normas que se opongan a la presente.-

Artículo 19°: Pase al Departamento Ejecutivo para su Promulgación, Comuníquese, Publíquese y Cumplido: Archívese.

Toay, La Pampa, 6 de Agosto de 2015.-

ORDENANZA N° 17/2015 - GESTIÓN 2011 – 2015

Anexo IV

Normativa del parque industrial de Quemú Quemú

Ordenanza N° 089/2013 del Concejo Deliberante de Quemú-Quemú que crea el parque Agroindustrial.

Visto:

La necesidad de crear un Parque Agro-Industrial en la localidad de Quemú Quemú, y

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Considerando:

Que dicha necesidad está basada en el crecimiento productivo agro-industrial, sumado al demográfico no solo de la localidad sino también de su zona de influencia, y teniendo en cuenta su posición geográfica, que la hace inmejorable para ser cabecera de emprendimientos de esta naturaleza y magnitud.

Que corresponde en tal sentido, dictar el pertinente acto administrativo que establezca las condiciones legales y técnicas exigibles a las empresas que deseen radicarse en el Parque Agro-Industrial y la manera en que se adjudicarán los inmuebles.

Que en consecuencia es necesario aprobar un modelo de contrato de compraventa que se suscribirá entre municipio y los futuros adjudicatarios y que la Municipalidad cuenta con el predio para llevar a cabo este emprendimiento.

Que dicho predio se encuentra ubicado a la vera de la Ruta Provincial Nº 1, en la Zona Agro-Industrial, denominada catastralmente como: Secc. II, Fracción B, Lote 7, Parcela 214, Partida Nº 781.317.

Por Ello:

El Concejo Deliberante de Quemú-Quemú sanciona con fuerza de
ORDENANZA

Artículo1º) Créase el Parque Agro-Industrial en la localidad de Quemú Quemú en el predio denominado catastralmente como: Secc. II, Fracción B, Lote 7, Parcela 214, Partida Nº 781.317.-

Artículo2º) Establécese las condiciones legales y técnicas exigibles a las empresas que deseen radicarse en el Parque Agro-Industrial y la manera en que se adjudicarán los inmuebles, cuyo texto como Anexo I forma parte integrante de la presente.-

Artículo3º) Apruébese el modelo de Contrato de Compra Venta que se suscribirá entre el municipio y los futuros adjudicatarios, cuyo texto como Anexo II forma parte integrante de la presente.-

Artículo4º) Apruébese como Reglamento de Habilitación y Uso del Parque Agro-Industrial vinculado a Actividades de Comercio, Servicios y Producción, el texto que

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

como Anexo III forma parte de la presente.-

Artículo 5º) De Forma.-

Dada en la sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Quemú-Quemú a los 20 días del mes de Noviembre de 2013.-

CONTRATO DE COMPRA VENTA

En la ciudad de Quemú Quemú , a losdías del mes de.....del año 200..., entre la Municipalidad representado en este acto por el señor Intendente Sr. DNI N° con domicilio ende la ciudad antes citada, en adelante "EL VENDEDOR" por una parte y la empresa....., representada por el señor DNI N°....., en calidad decon domicilio en...de.....la....ciudad de....., en adelante "EL COMPRADOR" por la otra parte; celebran el presente Contrato de COMPRA VENTA sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL VENDEDOR vende un inmueble designado catastralmente como, sito en el Parque Industrial de la ciudad de Quemú Quemú , provincia de La Pampa, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula, Partida N°que EL COMPRADOR acepta de plena conformidad.

SEGUNDA: EL COMPRADOR, deberá utilizar el inmueble únicamente para, quedando expresamente prohibido darle un fin diferente al autorizado.

TERCERA: El precio de la operación se acuerda en la suma de PESOS (\$) conforme lo determinando por la Municipalidad de Quemú Quemú, a fojas ... del Expediente N°, pagadero de la siguiente forma: al contado y el saldo en(...) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de PESOS (\$) cada una, a pagarse entre el 1 y 5 de cada mes, siendo el primer pago el día de del añoy el último el día dedel año

CUARTA: EL COMPRADOR está obligado a cumplir en el plazo de SEIS (6) meses a contar a partir de la vigencia del presente, con todos los requisitos que exige el artículo 5º de la ordenanza N° Vencido dicho plazo sin que haya cumplido con tales requisitos, el contrato quedará rescindido de pleno derecho, debiendo restituir el inmueble.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

QUINTA: EL VENDEDOR se obliga a suscribir la escritura traslativa de dominio una vez que se haya dictado el acto administrativo por el cual se aprueba el cumplimiento por parte de EL COMPRADOR de los requisitos exigidos por el artículo 5° del Anexo I de la ordenanza N°..... Reglamentaria.

SEXTA: EL COMPRADOR recibe de conformidad en este acto la posesión del bien objeto del presente contrato, en buen estado de uso y conservación y está obligado a poner toda diligencia en la conservación de la cosa y sus dependencias, siendo responsable de todo deterioro que estas sufran por su culpa o la de terceros y por accidente, caso fortuito o fuerza mayor.

SÉPTIMA: Queda expresamente prohibido a EL COMPRADOR ceder total o parcialmente por cualquier título el presente contrato.

OCTAVA: En atención a que se están efectuando los trámites correspondientes ante la Empresa CAMUZZI GAS PAMPEANA S.A., para que se concrete la obra de gas natural que abastecerá del mismo a este inmueble, al momento de concretarse dicha obra, la inversión será afrontada por EL COMPRADOR, distribuida entre la totalidad de los inmuebles que integran el Parque Agro-Industrial.

NOVENA: A partir de la vigencia del presente, serán a cargo de EL COMPRADOR el pago de todas las tasas, impuestos y/o servicios que correspondan por la cosa, como así también los gastos y sellados que pudieran corresponder por el contrato.

DÉCIMA: Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente contrato, comunicando a la otra fehacientemente de su voluntad en dicho sentido, con una anticipación de 30 días.

DÉCIMA PRIMERA: El incumplimiento de cualquiera de las restantes cláusulas del presente contrato da derecho a EL VENDEDOR a rescindir el presente contrato de pleno derecho.

DÉCIMA SEGUNDA: En cualquiera de los casos en que sea rescindido el presente contrato, lo abonado hasta dicha fecha por EL COMPRADOR será considerado como precio de locación del inmueble, teniendo sólo derecho a que se le reintegren las sumas que excedan lo que normal y habitualmente se pagaría por aquél.

DÉCIMA TERCERA: En todos los casos en que EL COMPRADOR está obligado a restituir el inmueble y si no lo hiciere en el plazo de 72 horas, deberá abonar a EL

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

VENDEDOR la suma de PESOS(\$) por cada día de demora en la entrega de la cosa, con más los daños y perjuicios ocasionados. En ningún caso, EL COMPRADOR tendrá derecho a indemnización alguna.

DÉCIMA CUARTA: EL VENDEDOR fija su domicilio en el arriba indicado y EL COMPRADOR constituye domicilio especial a los fines contractuales en.....de la ciudad de Quemú Quemú, Provincia de La Pampa, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que fueren necesarias.

DÉCIMA CUARTA: En caso de controversia, las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de la Provincia de La Pampa con asiento en la ciudad de General Pico de la provincia de La Pampa, renunciando expresamente a cualquier otro fuero. En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha antes indicados.

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INTERNO DEL PARQUE AGRO –INDUSTRIAL DE QUEMÚ QUEMÚ

REGLAMENTO DE HABILITACIÓN Y USO DEL PARQUE AGRO-INDUSTRIAL,
VINCULADO A ACTIVIDADES DE COMERCIO, SERVICIOS Y PRODUCCIÓN

I.- OBJETIVO:

Artículo 1º.- Orientar el desarrollo ordenado, compatible con el crecimiento económico y social del área de influencia, tendiendo a preservar fundamentalmente el equilibrio ecológico, facilitando además el acceso promocional a la posesión del inmueble.-

II.- ALCANCE:

Artículo 2º.- Estarán comprendidas en el presente Reglamento Interno de Copropiedad, todas aquellas empresas agro-industriales o con actividades de comercio y servicios vinculados a la producción industrial o agropecuaria que se instalen, cualquiera sea la naturaleza de su actividad, previa autorización de la Comisión Administradora y de la Autoridad de Aplicación a cargo del Parque, como así también de los servicios

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

localizados.-

Artículo 3º.- No podrán radicarse en el Parque las fábricas de explosivos o de artículos de pirotecnia; las que fabriquen o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser solucionada en forma integral con medidas de seguridad que garanticen la no peligrosidad; las que no puedan cumplir con las condiciones de higiene y seguridad establecidas por las leyes y disposiciones legales vigentes, sean nacionales, provinciales, comunales o dictadas por la Autoridad de Aplicación en el presente Reglamento, como así también las que no cuenten con un adecuado proceso técnico de elaboración y/o tengan escasa significación económico-social.-

Artículo 4º.- Los establecimientos que deseen instalarse en el Parque, deberán dar cumplimiento a las disposiciones que fija el presente Reglamento, con respecto a: ubicación y localización dentro del predio, normas arquitectónicas, usos de servicios comunes, eliminación de factores que puedan perturbar la salubridad de la población, seguridad de las demás industrias, o de la integridad de la infraestructura y/o bienes materiales.-

III.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN:

Artículo 5º.- La Comisión Administradora será la encargada de entender en el funcionamiento del Parque, en la recepción y despacho de solicitudes de radicación, y/o traslados de establecimientos, desempeñando tales funciones hasta el desarrollo del Parque Agro-Industrial vinculado a actividades de Comercio, Servicios y Producción y en la constitución en Consorcio.-

Artículo 6º.- Los miembros de la Comisión Administradora representantes del sector empresario, titular y suplente, durarán un año en sus funciones.-

Artículo 7º.- La Comisión Administradora sesionará con tres miembros como mínimo, siempre que entre ellos se encuentre el Director Ejecutivo. Las resoluciones se adoptarán por simple mayoría y en caso de empate, el Director Ejecutivo tendrá doble voto.

Si no hubiere quórum y a juicio de los miembros presentes el asunto no admite dilación, corresponderá a la Autoridad de Aplicación su tratamiento y decisión final.-

Artículo 8º.- En cada sesión ordinaria que será por lo menos una al mes en el domicilio

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

legal del Parque, se fijará la fecha de la siguiente, obrando la constancia en acta de notificación suficiente. La Comisión Administradora podrá ser convocada a sesiones extraordinarias por el Director Ejecutivo, por iniciativa propia o a sugerencia de cualquiera de los miembros, debiendo notificarse la convocatoria por lo menos con dos días hábiles de anticipación respecto de la fecha fijada para la reunión.-

Artículo 9º.- En libro de actas, foliado y con nota de inicio y clausura suscripta por la Dirección Ejecutiva, se dejará constancia de la asistencia y desarrollo de cada sesión. Cada acta leída y conformada será firmada por todos los miembros presentes; todo error será salvado en nuevo acta.-

Artículo 10º.- Las sesiones de la Comisión Administradora no serán públicas. No obstante ello, cuando los asuntos a tratar involucren a empresas radicadas o a radicarse en el Parque, podrán citarse a los representantes legales de las firmas al solo efecto informativo, debiendo constar en el libro de actas tal circunstancia y los motivos que le dieron origen.-

Artículo 11º.- A fin de efectivizar modificaciones que permitan la actuación de este organismo, la Dirección de Desarrollo Local y Asuntos Institucionales queda facultada a realizar cualquier tipo de encuesta, estadística, reunión con representantes de empresas y/o personal del Parque o de cualquier otra persona o entidad que se considere necesario, tendientes al mejor logro de las enmiendas a realizar.-

IV.- RÉGIMEN DE OTORGAMIENTO Y USO DE LOS LOTES:

Artículo 12º.- Los lotes serán otorgados en propiedad en forma onerosa a personas o razones sociales, y su venta deberá ser aprobada por Ordenanza Municipal, con dictamen favorable del proyecto y Acta de Aprobación por parte de la Comisión Administradora del Parque.-

Artículo 13º.- Son bienes de propiedad privada de uso exclusivo los lotes de terreno y las construcciones levantadas o que se levanten en ellos que sean de dominio exclusivo de las empresas, conforme a los contratos de compraventa suscriptos al efecto.-

Artículo 14º.- Son bienes de propiedad común todos aquellos sobre los cuales ningún propietario pueda invocar el dominio exclusivo de su título de adquisición. Por ejemplo:

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

calles vehiculares, peatonales, veredas, accesos, salidas del Parque, playas de estacionamiento ubicadas en zonas comunes, básculas y sistemas de control ubicadas en accesos y salidas del Parque, redes de iluminación generales, redes cloacales, cañerías, desagües, provisión de agua y gas, bienes muebles y máquinas afectadas a la prestación de servicios comunes, terrenos sobre los cuales se construirán edificios comunes, espacios libres, plazas, campos de deporte, cámaras sépticas, pozos negros, torres y líneas de alta tensión, transformadores y tableros generales.-

Artículo 15º.- La Municipalidad de Quemú Quemú y La Comisión Administradora del Parque ejercerán un control permanente a las empresas respecto al cumplimiento del presente Reglamento.-

Artículo 16º.- La sola presentación de la solicitud de radicación en el Parque Industrial, implica la aceptación de este Reglamento por parte de los empresarios, y de hecho quedan obligados a cumplir las disposiciones establecidas o a establecerse en el.-

Artículo 17º.- Al margen de esta obligación, los establecimientos se comprometen a ajustar su instalación y funcionamiento a las disposiciones presentes o futuras de orden nacional, provincial o municipal.-

Artículo 18º.- Las parcelas de uso, sólo podrán ser utilizadas para los fines y para el tipo de explotación autorizada según proyectos presentados ante la Municipalidad de Quemú Quemú, conforme a la división y planificación sectorial del Parque. El incumplimiento de ésta obligación autoriza a la Municipalidad de Quemú Quemú a efectuar por las vías judiciales pertinentes la transferencia a su favor del dominio de las parcelas con las mejoras existentes.-

Artículo 19º.- Cuando la empresa propietaria de una o más parcelas en las que se hubieran ejecutado total o parcialmente mejoras, incluida la planta industrial y edificios de apoyo general al proceso productivo, decidiera transferir su dominio, deberá contar con la autorización de la Autoridad de Aplicación.-

Artículo 20º.- La venta de los lotes se hará en un todo de conformidad con las condiciones establecidas en Ordenanza N°089/2013.-

V.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

Artículo 21º.- Son obligaciones de los propietarios, sin perjuicio de las que se establezcan en otros artículos de este Reglamento:

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- a) Contribuir al pago de las cargas comunes que devenguen el uso, mantenimiento y administración de los servicios y espacios que siendo de dominio de la Municipalidad de Quemú Quemú, se encuentren destinados al uso común;
- b) Abonar en los plazos, fechas y proporciones que correspondan, las expensas comunes;
- c) Abonar las tasas correspondientes a los servicios especiales prestados por la Municipalidad, construir y mantener en buen estado el cerco y vereda de su parcela, como así también debidamente limpia, parqueada y forestada;
- d) No perjudicar, molestar, menoscabar, total o parcialmente, el derecho de los demás habitantes del parque, al uso de los bienes comunes y respetar las normas sobre ruidos, humos, olores, residuos y afluentes en general, que se establecen en el presente Reglamento o se dicten con posterioridad;
- e) No modificar el destino asignado a la parcela, la que deberá ser utilizada únicamente para el uso y las actividades autorizadas en el proyecto aprobado;
- f) Cumplir con las normas impuestas sobre señalización, edificación, forestación, circulación vehicular y peatonal;
- g) Abonar todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven los bienes de propiedad privada de uso exclusivo.-
- h) Abonar totalmente los daños de cualquier naturaleza que se ocasionen en los sectores o cosas de propiedad común, cuando provengan de los hechos y/o negligencias del propietario, sus dependientes o visitantes;
- i) En el caso de que una empresa propietaria alquilara su planta industrial a otra empresa ajena al parque, tanto el locador como el locatario serán solidariamente responsables ante la Autoridad de Aplicación por las expensas comunes;
- j) Cada empresa está obligada a permitir el ingreso a su parcela industrial y/o planta al personal designado oportunamente por la Autoridad de Aplicación para efectuar reparaciones, inspecciones o trabajos de interés común;
- k) Los gastos de consumo de gas, suministro de agua, energía eléctrica y servicios telefónicos y todo otro servicio que se facture como servicio medido, serán a cargo exclusivo de los titulares de las parcelas, abonados a las empresas responsables del suministro del servicio. Estarán a su cargo también la

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

instalación y mantenimiento de las conexiones internas de las respectivas parcelas;

- l) En el caso que una empresa propietaria quisiera vender su propiedad, deberá contar con Acta de Libre Pago de Expensas, expedida por la Comisión Administradora.-

Artículo 22º.- El que comprara en subasta pública una parcela destinada a uso agro-industrial y/o planta fabril, y demás especificaciones ubicadas en dicho predio, está obligado a:

- a) Instalar una explotación con fines agro-industriales o con actividades de comercio y servicios vinculados a la producción industrial o agraria, según lo establece el presente Reglamento en el artículo 2º;
- b) Aceptar en todos sus términos el presente reglamento de copropiedad y administración;
- c) Cumplir todas las disposiciones legales en vigor.-

VI.- SERVICIOS COMUNES GENERALES Y SECTORIALES:

Artículo 23º.- Los servicios a prestarse dentro del Parque se clasificarán en generales y sectoriales.

Son servicios comunes generales aquellos que son implementados por la Autoridad de Aplicación para el uso y/o beneficio de todas las empresas copropietarios sin excepción, hagan o no uso de los mismos, debiendo al Comisión Administradora cargarlo a prorrata en las expensas comunes de los usuarios del Parque.

Son ellos, sin perjuicio de los que posteriormente se puedan crear:

- a) Vigilancia diurna y nocturna del Parque;
- b) Servicio de bomberos;
- c) Servicio de mantenimiento de equipos y máquinas comunes;
- d) Servicio de mantenimiento, limpieza y reforestación en sectores comunes;
- e) Servicio de provisión de agua, electricidad y gas;
- f) Servicios médicos en general;
- g) Recolección de residuos;

Artículo 24º.- Son servicios sectoriales aquellos que se originan para el uso de algunas de las empresas copropietarias, en razón de la peculiaridad de las necesidades de

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

dichas empresas, quienes soportarán exclusivamente su pago.

Son ellos, sin perjuicio de los que posteriormente se puedan crear:

- a) Comedor;
- b) Centros de computación;
- c) Laboratorios;
- d) Centro de reuniones.

Estos servicios sectoriales podrán ser organizados a pedido de las empresas interesadas, quienes aparte de abonar los servicios que se les preste, deberán hacerse cargo de todos los gastos necesarios para la implementación de la prestación.

Las empresas que posteriormente hagan uso de los servicios sectoriales ya creados, deberán contribuir al pago de dicho costo inicial en las condiciones que determine la Autoridad de Aplicación.-

Artículo 25º.- Las empresas radicadas en el Parque podrán realizar perforaciones particulares dentro de sus predios. El lugar de perforaciones, así como tanques elevados y demás componentes del equipo quedarán sujetos a la aprobación de la Comisión Administradora.-

Artículo 26º.- Los perjuicios generales o particulares resultantes de un daño a los bienes de uso, instalaciones o construcciones, serán reparados por el causante. A efectos de deslindar responsabilidades y efectuar los cargos correspondientes, la Comisión Administradora designará a uno de sus miembros quién instrumentará el sumario correspondiente, sin perjuicio de las medidas que la Comisión o la Autoridad de Aplicación determinen y que conduzcan a resguardar los bienes de uso común, la continuidad de los servicios, la integridad de las empresas radicadas o la defensa de las fuentes de trabajo.-

VII.- EXPENSAS COMUNES:

Artículo 27º.- Se considerarán expensas comunes los gastos de administración, de funcionamiento, reparaciones y conservaciones referidas exclusivamente a sectores, edificios e instalaciones destinadas al uso común de la totalidad de los propietarios de lotes industriales cuando sea imposible identificar al usuario directo;

Se refiere entre otros gastos a:

- a) Reparación, conservación, mantenimiento y reposición de las partes,

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- bienes y máquinas comunes;
- b) Impuestos, tasas y contribuciones que graven el área total del Parque en su calidad de casa común;
 - c) Obras y construcciones nuevas de carácter común que se resuelva realizar;
 - d) Realización de innovaciones y mejoras en general sobre los bienes comunes;
 - e) Gastos de reconstrucción de los bienes y partes comunes, en caso de destrucción;
 - f) Recolección de residuos, desinfección, desratización, desagote de pozos comunes, provisión de agua, gas, energía, electricidad, barrido, primas de seguro, evacuación de afluentes, cuidado de parques y jardines, servicios de vigilancia y/o seguridad contratada y de cualquier otro servicio común que pudiera crearse;
 - g) Costos judiciales y honorarios profesionales generados por el cobro y recupero de las expensas comunes.-

Artículo 28º.- Desde el momento en que la empresa tome posesión del lote de terreno y/o inmueble a utilizar, tendrá la obligación de soportar los gastos que derivan de la utilización de los servicios comunes.-

Artículo 29º.- Cada propietario contribuirá al pago de las expensas comunes determinadas en Acta de la Comisión Administradora de acuerdo a los metros cuadrados que posea.-

Los inmuebles cerrados o sin actividad pagarán el quíntuplo del valor asignado por metro cuadrado de acuerdo a lo establecido por la Comisión Administradora.-

Artículo 30º.- Independientemente de su cuota de expensas, la prestación de servicios comunes dará derechos igualitarios a todas las empresas.-

Artículo 31º.- Ningún propietario podrá sustraerse al pago de su contribución a los gastos comunes y extraordinarios que le corresponda, ni aun mediando abandono o renuncia a la propiedad privada de uso exclusivo, o renuncia al uso de un servicio común.-

Artículo 32º.- Los gastos de funcionamiento de los servicios especiales que brinden

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

para el solo uso de algunos propietarios identificables, así como los de mantenimiento de las instalaciones necesarias a tal fin, serán atendidos con los aportes de los usuarios que en forma de tasa abonarán por su utilización.-

Artículo 33º.- La Comisión Administradora podrá celebrar convenios con asociaciones afines a las actividades del Parque, cámaras industriales o de comercio para delegar el cobro de las expensas y/o titulares de terrenos y/o inmuebles.-

VIII.- CARACTERÍSTICAS GENERALES Y TÉCNICAS:

Artículo 34º.- A los efectos de las obras civiles que demande el proyecto de la empresa, deben ser evaluadas las necesidades efectivas de utilización del terreno, siendo este un antecedente indispensable para la adjudicación de las parcelas. Así mismo será importante la consideración de zonas operables. La Autoridad de Aplicación evaluará en cada caso y de acuerdo a las características de la industria, la relación de superficie cubierta y operativa y la dimensión del lote a otorgar.-

Artículo 35º.- Los cercos perimetrales estarán compuestos por alambrado olímpico, con alambre galvanizado, tejido romboidal tipo industrial de malla y a una altura de dos (2) metros, la altura debe coincidir con la altura del perímetro del Parque. En su parte superior llevará tres (3) hilos de alambre de púa sostenido todo esto por postes de cemento y con una continuidad de cinco (5) metros entre cada uno. En el frente del establecimiento el cerco se construirá de mampostería y premoldeados hasta una altura de 0,50 mt., completando luego hasta los dos (2) metros por alambre tejido de las características antes señaladas.-

Artículo 36º.- De realizarse veredas, éstas serán construidas en losetas premoldeadas de 0,40 x 0,40 mt. asentadas sobre contra-piso. Tendrán un ancho de dos (2) metros, coronando la vereda con un cordón de cemento de 0,10 mt. de ancho, con sus respectivas juntas de dilatación a una distancia no mayor a los cinco metros de largo de vereda, siendo de libre elección el material de construcción de relleno de las mismas.-

Artículo 37º.- Los accesos podrán ser de dos tipos: los peatonales, con características similares a las veredas y los vehiculares, que serán de asfalto u otro pavimento sujeto a aprobación.-

Artículo 38º.- La ubicación de los estacionamientos particulares deberán establecerse

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

dentro de cada predio.-

Artículo 39º.- Retito obligatorio: Para los terrenos de menos frente, estas distancias de la línea del cerco perimetral frontal, serán de cinco (5) y tres (3) metros respectivamente .-

Artículo 40º.- Dentro del área del predio se ubicarán los carteles publicitarios, que bajo ningún concepto podrán salir de las líneas perimetrales. Cada empresa debe colocar cartel identificador de la misma indicando: Nombre o Razón Social y Tipo de Industria a la cual pertenece.-

Artículo 41º.- La subestación de rebaje a la tensión de servicio de 380/220 V se realizará fuera de la parcela, en el lugar que determine la Autoridad de Aplicación. El ingreso a la parcela de la red eléctrica y hasta la planta industrial deberá ser realizada en forma subterránea, salvo aquellos casos en que la potencia a instalar aconseje técnicamente lo contrario.-

Artículo 42º.- La iluminación interna de los predios se efectuará por medio de artefactos con reactancia y condensador, con lámpara a gas de mercurio o sodio. Todo estará colocado sobre columnas de hormigón centrifugado de 8 mt. de altura sobre el terreno. Estas columnas llevarán base de hormigón que se empotrarán al terreno y además estarán ligadas a los postes del cerco mediante dos grampas de seguridad por columna. La distancia entre columnas será de libre elección fijándose como mínimo la cantidad de cuatro por predio, y también reflectores que no afecten la visibilidad a vecinos y lugares de tránsito.-

Artículo 43º.- Ninguna excavación deberá ser efectuada, con excepción de aquellas relacionadas con la construcción de edificios y una vez concluidos éstos, las excavaciones deberán ser rellenadas y niveladas.-

Artículo 44º.- Dentro del perímetro del Parque no está permitida bajo ningún concepto la construcción de viviendas familiares de uso permanente.-

Artículo 45º.- Cada industria deberá tratar previamente su líquido a desaguar por medio de cámaras interceptoras, cámaras de decantación, cámaras neutralizadoras de ácido, etc. evitando así en lo posible el afectar las cañerías e instalaciones generales.-

Artículo 46º.- Las materias primas y/o productos elaborados que puedan causar perjuicios tales como: olores, ser arrastrados por el viento, ser de fácil combustión o

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

cualquier otra característica que afecte al medio ambiente, deberán ser almacenados en depósitos cerrados o debidamente acondicionados.-

Artículo 47º.- No están permitidos en la construcción elementos de carácter precario en cerramientos exteriores (cartones, toldos, chapas sin tratamiento, etc.), siendo los materiales para la construcción de libre elección.-

Artículo 48º.- El ingreso y egreso al Parque se realizará por los accesos previstos. Será obligatoria la detención en los puestos de control de entrada y salida. La velocidad máxima de circulación de los vehículos dentro del Parque será de 40 Km/h.-

IX.- DISPOSICIONES GENERALES:

Artículo 49º.- Cada empresa societaria o unipersonal deberá adherir en todos sus términos en forma expresa al presente Reglamento de copropiedad interno, condición indispensable para ingresar al “Parque Agro-Industrial vinculado a actividades de Comercio, Servicios y Producción de Quemú Quemú”.-

Artículo 50º.- La división del área total del Parque, el destino dado a las diferentes partes del mismo, así como la proporción que se establece para los bienes de propiedad privada de uso exclusivo, no podrá modificarse sin la autorización previa de la Autoridad de Aplicación.-

Artículo 51º.- Deberá solicitarse a la Autoridad de Aplicación permiso para realizar los siguientes trabajos, indicando en la solicitud: nombre del propietario, ubicación del predio y clase de obra o trabajos a realizar, acompañando el material gráfico necesario para su comprensión:

- a) Ampliar, refaccionar o transformar lo ya construido;
- b) Elevar muros;
- c) Ejecutar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas, de inflamables, etc., cuando la importancia de la obra lo justifique;
- d) Cambiar estructuras de toldos;
- e) Excavar y terraplenar terrenos;
- f) Efectuar demoliciones;
- g) Colocar anuncios, vitrinas y toldos;

No será permitida la instalación en la acera o en lugares de pública circulación, de

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

depósitos de materiales, vallas o andamios.-

Artículo 52º.- No es necesario solicitar permiso, pero sí dar aviso para:

- a) Efectuar solados;
- b) Cambiar revestimientos;
- c) Rellenar terrenos;
- d) Incorporar cielorrasos;
- e) Efectuar revoques exteriores; y
- f) Cambiar material de cubierta de techos.-

Artículo 53º.- No se requerirá permiso ni aviso de obra para efectuar los trabajos que ejemplificativamente se mencionan seguidamente, siempre que para su realización no sea necesario instalar en la acera depósitos de materiales, vallas o andamios:

- a) Pintura en general;
- b) Revoques interiores;
- c) Servicios de limpieza, y
- d) Vidriería.-

X.- SANCIONES:

Artículo 54º.- El incumplimiento a cualquier obligación o deber que tengan las empresas, establecidos por el Reglamento Interno de Copropiedad, autorizará a la Autoridad de Aplicación a aplicar las siguientes sanciones:

- a) Llamado de atención;
- b) Apercibimiento;
- c) Multa graduable entre 25 a 5.000 litros de combustible;
- d) Clausura de la planta por un plazo de hasta noventa (90) días no redimible por multa, Esta sanción será aplicada sin perjuicio de la que corresponda por la infracción específica.-

Artículo 55º.- El copropietario que molestare o perjudicare a otro en cuanto al derecho a usar de los bienes comunes, podrá ser demandado por daños y perjuicios por el o los perjudicados.-

Artículo 56º.- Si un propietario modificare el destino asignado a la parcela de uso industrial, la Autoridad de Aplicación podrá solicitar a la Justicia Ordinaria la transferencia judicial a su favor de dicha parcela, o que se ordene al propietario a que la

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

restituya al destino que corresponde.-

Artículo 57º.- La Autoridad de Aplicación podrá solicitar a la Justicia que ordene destruir los edificios construidos que no cumplan con el retiro obligatorio establecido en el artículo 39º, todo a cargo del propietario infractor.-

Artículo 58º.- Todo propietario se obliga, para el caso de enajenar por cualquier título, a que el nuevo propietario se ajuste en todos sus términos al presente Reglamento de Copropiedad, los reglamentos internos y las leyes vigentes.-

XI.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

Artículo 59º.- Sin perjuicio de la concurrencia particular a exposiciones industriales, las empresas podrán facilitar a la Comisión Administradora muestras de las materias primas utilizadas y de los productos terminados, así como folletos explicativos, material de propaganda o cualquier elemento demostrativo de las características del proceso de fabricación o calidad de sus productos o servicios. Cuando la concurrencia del Parque a exposiciones o muestras así lo aconsejen y de común acuerdo con las empresas radicadas, se determinarán los derechos y obligaciones de las mismas en cada oportunidad.-

Artículo 60º.- A efectos de posibilitar un correcto manejo administrativo del Parque, las empresas tendrán la obligación de suministrar a la Comisión Administradora los datos que ésta solicite.-

Artículo 61º.- La Comisión Administradora propondrá toda modificación que la práctica aconseje introducir a las normas que regulan la actividad del Parque. Las actuaciones que inicie la Comisión a tales efectos tendrán trámite preferencial ante la Autoridad de Aplicación.-

Para obtener elementos de juicio necesarios a los fines de los anteproyectos de que trata el párrafo primero, la Comisión Administradora podrá realizar trámites, encuestas, estadísticas o reuniones con cualquier persona que pueda aportar información de interés.-

Artículo 62º.- Las delegaciones estudiantiles, de jubilados, de empresarios, etc. que deseen visitar el Parque, deberán solicitar autorización a la Comisión Administradora y ésta organizará las visitas de acuerdo al interés manifestado por las mismas.-

Ordenanza N° 021/2016 del Concejo Deliberante de Quemú-Quemú
--

Visto

La solicitud de modificación del Reglamento de Copropiedad Interno del Parque Agro-Industrial de nuestra localidad, agregándose al mismo la opción de utilizar postes de hierro en el cercado de los terrenos, y

Considerando:

Que dicha solicitud fue presentada a este Cuerpo mediante Nota enviada por autoridades de la Comisión Administradora del Parque.

Que el Artículo 35º dice: “Los cercos perimetrales estarán compuestos por alambrado olímpico, con alambre galvanizado, tejido romboidal tipo industrial de malla y a una altura de dos (2) metros, la altura debe coincidir con la altura del perímetro del Parque. En su parte superior llevará tres (3) hilos de alambre de púa sostenido todo esto por postes de cemento y con una continuidad de cinco (5) metros entre cada uno. En el frente del establecimiento el cerco se construirá de mampostería y pre moldeados hasta una altura de 0,50 mt., completando luego hasta los dos (2) metros por alambre tejido de las características antes señaladas.-”

Que la adquisición de postes de hierro (caños petroleros) reduce considerablemente el gasto del cercado.

Por Ello:

El Concejo Deliberante de Quemú-Quemú sanciona con fuerza de

ORDENANZA

Artículo 1º) Incorpórese el texto “o de hierro (caños petroleros)” en el Artículo 35º del Reglamento de Copropiedad Interno del Parque Agro-Industrial de Quemú Quemú el cual quedará de la siguiente manera: “Los cercos perimetrales estarán compuestos por alambrado olímpico, con alambre galvanizado, tejido romboidal tipo industrial de malla y

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

a una altura de dos (2) metros, la altura debe coincidir con la altura del perímetro del Parque. En su parte superior llevará tres (3) hilos de alambre de púa sostenido todo esto por postes de cemento o de hierro pintados de blanco (caños petroleros) y con una continuidad de cinco (5) metros entre cada uno. En el frente del establecimiento el cerco se construirá de mampostería y pre moldeados hasta una altura de 0,50 mt., completando luego hasta los dos (2) metros por alambre tejido de las características antes señaladas.”

Artículo 2º) De forma.-

Dada en la sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Quemú-Quemú a los 17 días del mes de Marzo de 2016.-