

Lobos, 13 de Noviembre de 2018.-

Al señor Intendente Municipal  
**Ing. Jorge O. Etcheverry**  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

**Ref.: Expte. Nº 103/2018 del H.C.D.-**  
**Expte. Nº 4067-8175/18 del D.E.M..-**

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a fin de poner a v/conocimiento que este H.C.D. en **Sesión Ordinaria** realizada el día de la fecha, ha sancionado por unanimidad la **Ordenanza Nº 2927**, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“VISTO:** Que se ha formado la Comisión de Parque Industrial según Expediente 4067-3796/2017, Decreto 151/17, la cual se encuentra integrada por CAMIL, Cámara de Comercio e Industria y el Ejecutivo Municipal, que viene trabajando desde el mes de febrero de 2017 en la búsqueda conjunta de las acciones inherentes a generar el marco adecuado para que en nuestra ciudad pueda establecerse y materializarse un Parque Industrial; y

**CONSIDERANDO:** Que a las claras se trata de un tema estratégico y aún irresuelto en nuestra ciudad.-

Que la existencia de un lugar con la infraestructura adecuada, es el mejor ámbito para incentivar el desarrollo de emprendimientos Productivos.-

Que hacerlo en el ámbito adecuado también nos garantiza las condiciones medioambientales necesarias.-

Que el Municipio no cuenta con tierras suficientes y ubicadas en el lugar adecuado conforme a la Ordenanza de zonificación vigente.-

Que además de la tierra es necesario dotar al lugar con la Infraestructura adecuada, en condiciones y calidad.-

Que llevar esto adelante demanda sumas millonarias de las cuales el Municipio no tiene posibilidades ciertas de procurar en forma directa o a través de los órganos Provinciales y/o Nacionales para hacer frente a estas inversiones.-

Que para que sea posible es imperioso alentar la iniciativa privada para que, con el marco adecuado, asuman el riesgo con Responsabilidad y Compromiso conforme las normas que regulan esta actividad en todos los órdenes de control Estatal.-

Que para que ello suceda, entendemos que deben otorgarse las condiciones claras y precisas que generen el clima adecuado de Incentivos por una parte, como así también los límites por otro.-

Que atento a esto, se contribuya a afirmar el contexto de Seguridad Jurídica que la iniciativa Privada naturalmente espera a la hora de asumir riesgos y apostar a proyectos de largo plazo.-

Que todo lo que proponemos en este proyecto tiene sentido en la medida que las acciones se lleven adelante en el ámbito de la existencia de un Parque Industrial, independientemente de cuál sea su modalidad, Público, Mixto o Privado.-

Que el actual Régimen propuesto, no es modificadorio de los incentivos o beneficios pre existentes, en tanto que los que actualmente están consagrados atienden a las características propias de la actividad que se trate, mientras que en ésta propuesta “al Lugar” (Parque Industrial) en que la actividad se desarrolle, exclusivamente.-

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS**, sanciona por UNANIMIDAD la siguiente:

## **ORDENANZA N° 2927**

**ARTÍCULO 1º:** Serán beneficiarios de lo que ésta Ordenanza consagra, todas aquellas empresas que se instalen en un Parque Industrial en nuestra Localidad, que se hubiesen adherido al Régimen de Promoción Industrial de la Ley Provincial N° 13.656 y sus posteriores modificaciones y reglamentaciones.-

**ARTÍCULO 2º:** Será considerado Parque Industrial, sea de gestión Pública, Mixta o Privada, a todo aquel agrupamiento Industrial creado y regido por la Ley Provincial N° 13.744, sus modificaciones y reglamentaciones.-

**ARTÍCULO 3º:** Podrán gozar de igual tratamiento todas aquellas actividades Industriales, de servicios, logísticas o comercialización que sin reunir los requisitos de acogimiento al Régimen de Promoción Industrial de acuerdo al nomenclador que establece la ley 13.656, pero que a criterio del Departamento Ejecutivo resulten de interés para el partido, debiendo establecer en tal caso, requisitos adicionales tales como niveles de inversión, cantidad mínima de empleados, pudiendo adicionar otros requisitos a los mencionados precedentemente.-

### **CAPITULO I**

Beneficios para Nuevas Industrias y Pre Existentes en el Municipio de Lobos que se reubiquen en el Parque Industrial:

**ARTÍCULO 4º:** A continuación se enumeran los beneficios a los que podrán acceder las Empresas que se radiquen en un Parque Industrial en el marco de esta Ordenanza, conforme a lo establecido en el Artículo 1º, 2º y 3º, como así también cumplan con los requisitos que forman parte de este apartado:

Beneficios: Los mismos se detallan a continuación:

- a. Cien por ciento (100%) de Eximición del pago de la Tasa de Seguridad e Higiene por el término de diez (10) años, contados desde el momento que da inicio la actividad en el Parque Industrial.-
- b. Adicionalmente podrá prolongar el beneficio del punto a. en un cincuenta por ciento (50%) en la Eximición del pago de la Tasa de Seguridad e Higiene por los siguientes cinco (5) años posteriores.-
- c. Cien por ciento (100%) de Eximición en Derechos de Construcción de las obras realizadas en el Parque Industrial por parte del solicitante.-
- d. Cien por ciento (100%) de Eximición en Derechos de Oficina en lo que respecta a las actuaciones por las que tramita el proceso de instalación en el Parque Industrial.-
- e. Cien por ciento (100%) de Eximición en Tasa por Habilitación de Comercio/Industria.-
- f. Cien por ciento (100%) de Eximición en Tasa de Publicidad por cinco (5) años desde el momento de instalación de la estructura de Publicidad que se trate en el predio del Parque Industrial.-
- g. Cien por ciento (100%) de Eximición en la Tasa de Emplazamientos Urbanísticos por 4 años en las propiedades ubicadas dentro del predio del Parque Industrial.-

**ARTÍCULO 5º:** En este artículo se establecen las condiciones que deben cumplir aquellas Empresas que se radiquen en un Parque Industrial y quieran acceder a los Beneficios enumerados en el Artículo 4º:

- a. Contar con la Habilitación Municipal Definitiva.-
- b. Contar con la Habilitación / Categorización de Organismos Provinciales según tipo de Industria y según establezcan las normas vigentes al momento de la solicitud (a título de ejemplo: OPDS, ADA, etc.).-
- c. Para el caso de empresas nuevas a instalarse, para gozar de los beneficios de esta Ordenanza, deben contratar como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de la mano de obra local residente en el partido de Lobos con una antigüedad de residencia ininterrumpida no menor a un (1) año.-
- d. Las eximiciones a las que procure acceder cada beneficiario, deben ser tramitadas ante la Dirección de Producción de la Municipalidad. Con la finalidad de facilitar cualquier proceso referente a esto o cualquier otra solicitud, formalidad o acto administrativo en el contexto de Incorporación al Parque Industrial, la Dirección de Producción implementará el servicio de "Ventanilla Única".-

## **CAPITULO II**

Prolongación de los Beneficios:

**ARTÍCULO 6º:** Comprendiendo que los procesos de la actividad económica para las empresas en muchos casos significa una continua adaptación y, que ese proceso a su vez demanda importantes Recursos Económicos, el siguiente artículo contempla mecanismos que den acompañamiento a lo mencionado:

Podrá extenderse el cincuenta por ciento (50%) de la Eximición del pago de la Tasa de Seguridad e Higiene por un plazo de hasta cinco (5) años, siempre y cuando cumpla por lo menos con tres (3) de las siguientes condiciones:

1. Incremento de su planta de personal no inferior a un cuarenta por ciento (40%) respecto del promedio de personal registrado en los últimos dos (2) ejercicios económicos cerrados, previo a aquel en que se realice la solicitud.-
2. Incremento de la producción medida en unidades físicas, no inferior al cuarenta por ciento (40%) al promedio de unidades producidas registradas en el transcurso de los últimos dos (2) ejercicios económicos previos a la solicitud.-
3. Incremento en el equipamiento en máquinas y/o herramientas no inferior al cuarenta por ciento (40%) al promedio de los últimos dos (2) ejercicios económicos previos a la solicitud.-
4. Incremento en la superficie construida dedicada a la producción industrial no inferior al cuarenta por ciento (40%) del promedio de la superficie construida en los dos (2) últimos años previos al momento de la solicitud.-

## **CAPITULO III**

Caducidad del Régimen de Promoción:

**ARTÍCULO 7º:** Los beneficios fiscales y no fiscales previstos en este Título que se hubieren otorgado a empresas beneficiadas por él, caducarán por alguna de las siguientes causas:

- A. Cuando el establecimiento industrial no haya entrado en fase de producción en un plazo de ciento ochenta días (180) corridos contado a partir de la fecha de la habilitación definitiva de las instalaciones.-
- B. Incumplimiento por acción u omisión de las disposiciones de esta Ordenanza y de su reglamentación, así como de las demás Ordenanzas y normas municipales, provinciales y nacionales aplicables.-
- C. Cuando la empresa registre una mora en el pago de sus obligaciones tributarias municipales no exentas superior a los ciento ochenta días (180) corridos contados a partir de la fecha de exigibilidad de cada obligación, o por la mora en el pago de tres o más períodos bimestrales de la Tasa General Inmobiliaria y de la Tasa por Servicios Sanitarios, o por la mora en el pago de seis o más períodos fiscales mensuales de la Tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad.-

**ARTÍCULO 8º:** La Dirección de Producción tendrá a su cargo la fiscalización del cumplimiento de las obligaciones a cargo de los titulares de las Empresas que sean beneficiarios del régimen de promoción de esta Ordenanza, una vez detectada alguna de las causales de caducidad previstas en el artículo precedente, notificará de ello a los responsables del establecimiento, otorgándole un plazo que no podrá exceder de treinta días (30) corridos, para la regularización de sus obligaciones legales y/o tributarias. Si al término de dicho plazo no hubiera desaparecido la causal de caducidad, ésta operará automáticamente, renaciendo a partir de dicho término la obligación de pago del ciento por ciento (100%) de las obligaciones tributarias que gozaban de exención, con más los accesorios correspondientes de multas e intereses por mora. Facultase al Departamento Ejecutivo para contemplar, por resolución fundada, excepciones a lo dispuesto precedentemente cuando existan circunstancias especiales que así lo ameriten.-

#### **CAPITULO IV**

Restricciones de Radicación de establecimientos en el Parque Industrial:

**ARTÍCULO 9º:** Debido a que hay actividades económicas que por su condición de tal y en alguna etapa del proceso pueden o tienen alto impacto en el Medio Ambiente, independientemente del tipo de categoría, sino por el efecto que esta pueda causar, se decide restringir el desarrollo de actividades en el Parque Industrial de nuestra localidad. Por lo mencionado, quedan excluidas las empresas que realicen: tratamientos de residuos patogénicos, fabricación de pilas y baterías primarias, mataderos, curtiembres, producción de adobos y teñidos de pieles, fabricación de asbestos, elaboración de combustible nuclear, producción de abonos nitrogenados, fosfatados y potásicos, fabricación de plaguicidas, fabricación de explosivos y municiones, artículos de pirotecnia en general, almacenamiento y fabricación de gases, fundiciones de plomo.-

#### **CAPITULO V**

Usos complementarios en el Parque Industrial:

**ARTÍCULO 10º:** Establézcase asimismo el uso complementario dentro del Parque Industrial de las siguientes actividades: escuela de arte y oficios, servicios asistenciales de emergencia, locales de prestación de servicios públicos, dependencias municipales, locales relacionados a actividad bancaria y locales de servicio de comunicación general. En todos los casos las autorizaciones estarán emanadas por parte del Poder Ejecutivo, debiendo argumentar fundadamente quien lo solicite.-

#### **CAPITULO VI**

Comercializadores y/o Desarrolladores del Parque Industrial:

**ARTÍCULO 11º:** Considerando el proceso de comercialización de las parcelas del Parque Industrial, se establece un régimen especial de eximiciones que disminuyan el costo y otorgue incentivos para la venta.-

**ARTÍCULO 12º:** Otorgase, por el plazo de cuatro (4) años la eximición en el pago de cualquier tipo de tasa, contribución y/u otro tributo municipal que graven o puedan gravar en el futuro a las parcelas correspondientes al emprendimiento, cuyo titular o responsable del pago resulten ser desarrolladores o comercializadores del Parque Industrial.-

**ARTÍCULO 13º:** Otórgase, por el plazo de tres (3) años, la eximición del 100% del pago de los Derechos de Publicidad y Propaganda, a los desarrolladores, sobre las publicidades que promocionen el emprendimiento.-

**ARTÍCULO 14º:** Comuníquese, dése al Registro Municipal y archívese.-”

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS A LOS TRECE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.----**

**FIRMADO:** GASTÓN CÉSAR SANDOVAL – Presidente del H.C.D.-  
----- PABLO ADRIÁN APELLA – Secretario.-----

Con tal motivo, saludamos a Ud. muy atte.-