

## **Procedimiento para solicitar un predio en el Parque Industrial de la ciudad de**

### **Rosario del Tala**

#### **Establecido por Decreto 177/15 del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Rosario del Tala**

##### **1era Etapa**

Para solicitar un predio en el Parque Industrial de la ciudad de Rosario del Tala debe presentar una nota dirigida al Sr. Intendente Municipal, adjuntando un proyecto breve, conteniendo lo siguiente:

- 1- Datos de identificación y contacto (persona física o jurídica con los datos precisos de sus representantes legales).
- 2- Superficie solicitada.
- 3- Actividad a desarrollar.
- 4- Consumo estimado de energía eléctrica.
- 5- Consumo estimado de agua potable.
- 6- Consumo estimado de gas natural.

La nota debe ser presentada en la Secretaria de Producción e Industria de la Municipalidad de Rosario del Tala, quien la elevara posteriormente a la Presidencia Municipal.

##### **2da Etapa**

Para petitionar la inclusión en el régimen de promoción industrial municipal y los beneficios de la misma los integrantes deberán presentar una carpeta, en la que se consignaran los siguientes datos:

- a) La razón social de la empresa conforme al Estatuto o Contrato Social (en caso de sociedades) y el nombre y apellido completo del dueño o dueños en el caso de empresas unipersonales.
- b) El domicilio real de la Administración Central debiendo fijar para el caso que no tuviera domicilio real en esta ciudad, un domicilio especial para todos los efectos dentro del radio de la ciudad de Rosario del Tala.
- c) Constancia de inscripción en AFIP y ATER, con libre deuda de esta última o plan de pagos al día.
- d) Tratándose de sociedades se debe acompañar a la solicitud, copia autenticada de los Estatutos o Contrato Social, del acta de la designación de las actuales autoridades y del acta por el cual se resuelve la radicación, como así de las personas autorizadas para petitionar la inclusión en el Régimen de Promoción y suscribir la documentación pertinente.
- e) Detalle de la evolución prevista de la empresa desde su constitución hasta la puesta en marcha de la capacidad industria a instalar, especificando las principales etapas en lo relativo a los aspectos técnicos financieros.

- f) Nombres, apellidos, domicilio y antecedentes de los miembros del Directorio o Consejo de Administración, tratándose de Sociedades Anónimas o Cooperativas, de todos sus socios, tratándose de otras sociedades y del o los dueños tratándose de empresas unipersonales.
- g) Evaluación del impacto Ambiental.
- h) Descripción del proceso de producción proyectado y diagrama del mismo.
- i) Cantidad de personal previsto para una producción normal por sexo y por categorías con indicación del personal directivo, administrativo-técnico y operarios especializados y no especializados.
- j) Descripción de los productos y subproductos a elaborar.
- k) Fecha estimada de la puesta en marcha, parcial o total, en escala experimental o industrial de la planta de producción.
- l) Monto de capital total, integrado y a integrar.
- m) Referencias comerciales, bancarias e industriales.

### 3ra. Etapa

. Acordada la inclusión del peticionante al régimen de promoción, se suscribirá un contrato entre este y el Departamento Ejecutivo Municipal.

El Departamento Ejecutivo Municipal procederá en una primera etapa a otorgar en comodato gratuito las parcelas ubicadas en el Parque Industrial de Rosario del Tala, pudiendo la/s empresa/s a radicarse se fije un precio de venta, pudiendo ser cancelado en un solo pago o en 12 cuotas iguales y consecutivas con el interés que fije la Autoridad de Aplicación.

. Las empresas a quienes se les otorgue una parcela del Parque Industrial deberán:

- a) Realizar la correspondiente mensura por Agrimensor Matriculado elegido por Departamento Ejecutivo Municipal, a nombre de la Municipalidad de Rosario del Tala aquellas que la hubieran obtenido mediante comodato gratuito y a su propio nombre quienes hayan adquirido onerosamente la parcela.
- b) Suscribir un contrato de comodato o de compraventa, según sea el caso, sujeto entre otras condiciones a las siguientes: Que las obras de construcción de la planta industrial comiencen y se extiendan dentro de los plazos establecidos en el artículo 14 de la Ordenanza N°1417/12 y su modificatoria.
- c) Contratar un seguro ambiental para el caso que según la entidad de la industria a desarrollar y de acuerdo a los criterios establecidos por la Secretaria de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación corresponda la obligatoriedad de su contratación.

### **BENEFICIOS DEL REGIMEN DE PROMOCION INDUSTRIAL**

Todos los emprendimientos productivos que se radiquen en el PIRT desde el momento de la adjudicación del predio y de manera automática, gozaran de la exención del pago de los siguientes Tributos Municipales: Tasa General Por Servicios; Tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad; por publicidad y propaganda; por Obras Sanitarias, por Construcción, por Actuaciones Administrativas y por sellados; todo según el siguiente esquema:

- a- 100% de exención los 5 primeros años.
- b- 75% de exención durante el sexto, séptimo, octavo, noveno y decimo año.
- c- 50% de exención durante el decimo primero, decimo segundo, decimo tercer, decimo cuarto y decimo quinto año.
- d- A partir del decimo sexto año de adjudicado el predio deberá abonar la totalidad de los tributos.

### **OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS**

Los titulares de los establecimientos radicados en el PIRT deberán:

- a) Cumplir con las normas municipales, provinciales y nacionales vigentes en materia de:
  - . Tratamiento de efluentes y cuidado del medio ambiente.
  - . Higiene y seguridad en el trabajo y seguridad contra incendios.
  - . Régímenes laborales, legales y tributarios.

Estarán también obligados a suministrar la información que le sea requerida por organismos municipales que tengan a cargo el contralor de las instalaciones y/o de las actividades desarrolladas en el establecimiento.

- b) Contratar mano de obra local en al menos el 80% de la totalidad de personal.

#### **Observaciones:**

. Las parcelas industriales no podrán ser utilizadas más que con el fin para el cual fueron previstas. Si no se diere cumplimiento a estos recaudos mencionados, sin perjuicio de responsabilidad en que se incurra, la autoridad de aplicación podrá disponer hasta la clausura del establecimiento, cuando el nuevo destino fuere incompatible con el resto de las industrias radicadas en el área o sub área del Parque Industrial.

. El adquirente de una parcela industrial se compromete a iniciar las obras para la instalación de la planta en un plazo de seis meses y, a finalizarlas en un plazo de veinticuatro meses. Pudiendo

extenderlo la autoridad de aplicación, cuando las circunstancias, la entidad y monto del proyecto lo justifiquen. Los plazos se contarán a partir de la toma de posesión.

. No podrán ser adjudicatarios de parcelas del Parque Industrial de Rosario del Tala:

- a) Las personas físicas y las jurídicas cuyos representantes y directores hubieren sido condenados por cualquier tipo de delitos dolosos con penas privativas de libertad o inhabilitación, mientras no hayan transcurrido un tiempo igual al doble de la condena.
- b) Las personas físicas y las jurídicas que al tiempo de concederles los beneficios tuviesen deudas exigibles e impagas de carácter fiscal o previsional o cuando se encuentre firme una decisión judicial o administrativa declarando tal incumplimiento en materia aduanera, cambiaria, impositiva, previsional e imponiendo a dicha persona el pago de impuestos, derechos, multas o recargos y siempre que no haya hecho efectivo dicho pago.
- c) Las personas físicas o jurídicas que hubieran incurrido en incumplimiento a sus obligaciones respecto de anteriores regímenes o contratos de promoción industrial, cuando por la entidad del incumplimiento, su reiteración, circunstancia de tiempo o lugar o antecedentes de empresa, el Poder Ejecutivo entienda improcedente el otorgamiento de beneficio.

Los procesos sumarios pendientes por los delitos o infracciones a que se refieren los incisos precedentes paralizarán el trámite administrativo hasta su resolución o sentencia firme, cuando así lo dispusiera la Autoridad de Aplicación, teniendo en cuenta la gravedad del delito o infracción imputados.