

PARQUE, ÁREAS Y ZONAS INDUSTRIALES

Provincia de Mendoza

PARQUES INDUSTRIALES de la provincia de Mendoza

Introducción

El IDITS ha desarrollado un estudio sobre los parques, áreas y zonas industriales de la provincia (2006) que se ha ido actualizando posteriormente. Para la elaboración de dicho informe se ha recopilado información sobre diferentes aspectos tales como límites, localización, cantidad de empresas radicadas, superficie total y ocupada, servicios, beneficios promocionales y formas de contratación de los terrenos.

Es preciso señalar que el relevamiento de la información resultó dificultoso ya que los municipios no cuentan con información completa, actualizada y centralizada acerca de las características de las zonas, áreas y/o parques ni de los beneficios promocionales que se ofrecen. Es decir que aquellas empresas nacionales o extranjeras que estén interesadas en invertir en parques Industriales no tienen acceso a dicha información fácilmente, y, por lo tanto, es probable que opten por dirigir sus inversiones hacia otros lugares que les ofrezcan mejores y oportunas posibilidades. Aquí radica la importancia de contar con información para la promoción industrial.

El relevamiento de la información se ha llevado a cabo mediante una encuesta a los responsables de las áreas de Desarrollo Económico, Planificación u Obras Públicas, según correspondiera en cada municipio, así como con los referentes de los parques.

El presente informe consta de dos partes, la primera muestra información comparativa de los principales parques y áreas industriales actualizada, la segunda da cuenta de las características particulares de cada uno de ellos (referenciada al año 2006). Luego, se presentan las conclusiones y, por último los anexos.

Situación Actual de los Parques Industriales

La provincia de Mendoza cuenta, en la actualidad, con un incipiente desarrollo industrial que aún no ha sido explotado en su totalidad. En distintos lugares de la provincia se han delimitado áreas y, en algunos casos, se han conformado parques, para su desarrollo. Asimismo, se han ido constituyendo zonas industriales espontáneas que se mezclan con espacios urbanos.

Teniendo en cuenta las diferentes formas a través de las cuales se fueron constituyendo estos espacios, se pueden distinguir tres tipos de asentamientos industriales:

PARQUE INDUSTRIAL: Es aquella extensión de terreno destinada al asentamiento de industrias cuyo espacio físico e infraestructura están definidos de antemano. Cuentan con servicios comunes a todas las industrias radicadas y reglamento interno, existe un ente administrador organizador y con funciones de control. Este ente puede ser de carácter gubernamental, municipal, mixto o privado. Los servicios son aquellos que colaboran con el desarrollo de las actividades industriales como ser: tratamientos de efluentes, captación y distribución de agua, sala de primeros auxilios, servicios bancarios, correos, comunicaciones, etc.

Los parques industriales a su vez pueden ser de dos tipos: **temáticos** y **generales**. En los primeros se exige el asentamiento de empresas relacionadas con un tipo de actividad (ej.: parque minero, petroquímico, agroindustrial, tecnológico). En los segundos, no se exige ningún tipo de actividad en particular aunque la sola instalación de uno de ellos puede favorecer o inhibir la instalación de otras. El organismo administrador dictamina acerca de las posibilidades de instalación de las plantas industriales.

ÁREA INDUSTRIAL: Es aquella extensión de terreno destinada al asentamiento industrial, cuyo espacio físico se organiza de antemano en función de los establecimientos a radicarse, con servicios de infraestructuras básicas y comunicaciones que garanticen el desarrollo de actividades industriales.

En las áreas industriales coexisten además otras actividades relacionadas con la industria y aun con el comercio. El asentamiento de las empresas está regulado por los municipios, no siempre con reglamentación homogénea entre sí, como es el caso de áreas industriales del Gran Mendoza, que se extienden a lo largo del territorio de varios departamentos (Área Rodríguez Peña, Área Acceso Sur).

Las empresas se nuclean en cámaras empresarias, de múltiples rubros, que atienden los intereses de sus miembros; sin embargo, no son organismos administrativos como aquellos que disponen los parques industriales.

ZONA INDUSTRIAL: está constituida por extensiones de terreno donde se ha ido desarrollando el asentamiento industrial. Esto puede responder a diversas razones, por ejemplo: calles importantes de acceso o de tránsito; cercanía a grandes establecimientos; concentración temática o cercanía a la materia prima (zona alcoholera, fraccionamiento de GLP, etc.).

Se caracteriza por no estar previamente delimitada y no contar con organismos formales de administración conjunta de servicios. No obstante. Es posible que existan cámaras empresarias u otros organismos de tercer orden que atiendan intereses comunes de las empresas nucleadas.

En las zonas industriales es común la coexistencia de empresas industriales, de servicios, comerciales, viviendas particulares, establecimientos educativos, etc.

PARQUES, ÁREAS Y ZONAS INDUSTRIALES

Parques y Áreas Industriales de Mendoza

Teniendo en cuenta las definiciones anteriormente planteadas, la provincia de

Mendoza cuenta actualmente con 6 parque¹s:

- **PIMEN** Parque Industrial Minero Eje Norte
- **PIP** Parque Industrial Provincial
- **PIM** Parque Industrial Municipal Luján de Cuyo
- **PIGA** Parque Industrial General Alvear
- **PISR** Parque Industrial San Rafael
- **PASIP** Parque de Servicios e Industria de Palmira

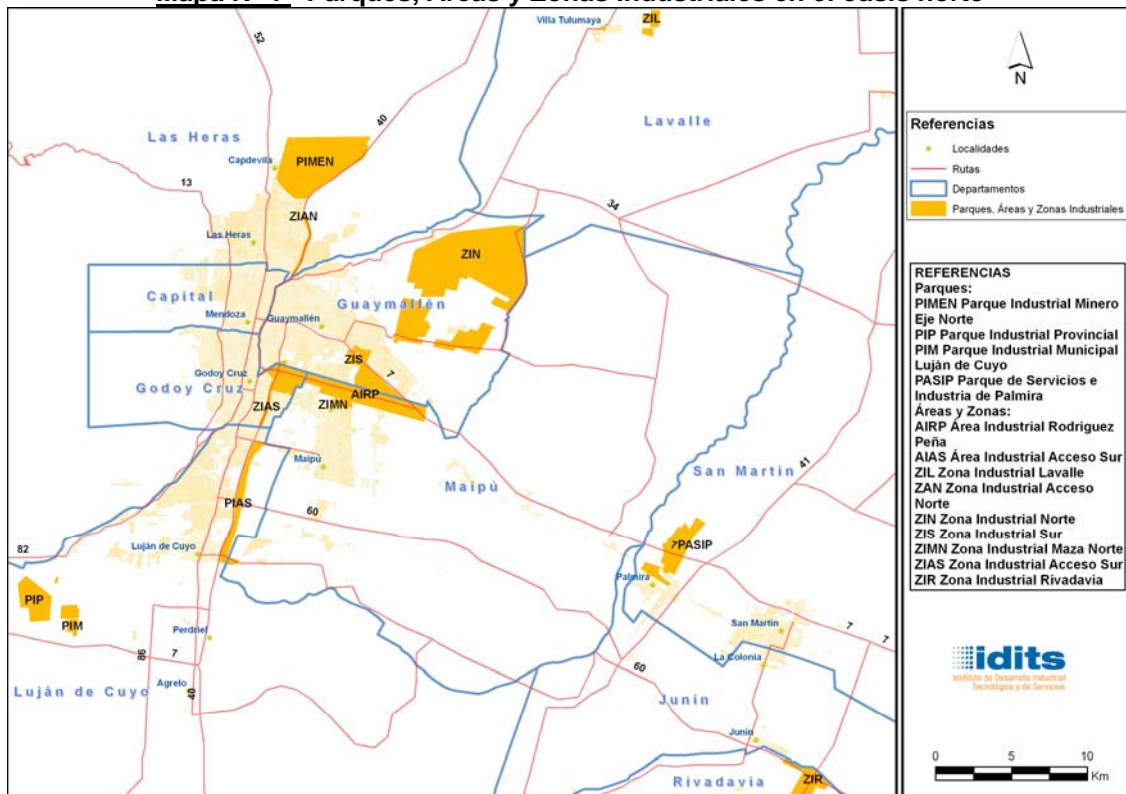
y 2 áreas industriales:

- **Rodríguez Peña** (actualmente denominada Zona Industrial Mendoza)
- **Av. Acceso Sur Lateral Este (Luján de Cuyo)**

Estos parques y áreas abarcan en total 3.400 ha aproximadamente.

Cabe destacar que los departamentos de Rivadavia, Junín, La Paz, Santa Rosa, Tunuyán y Tupungato no cuentan con parques o áreas industriales pero sí con zonas industriales.

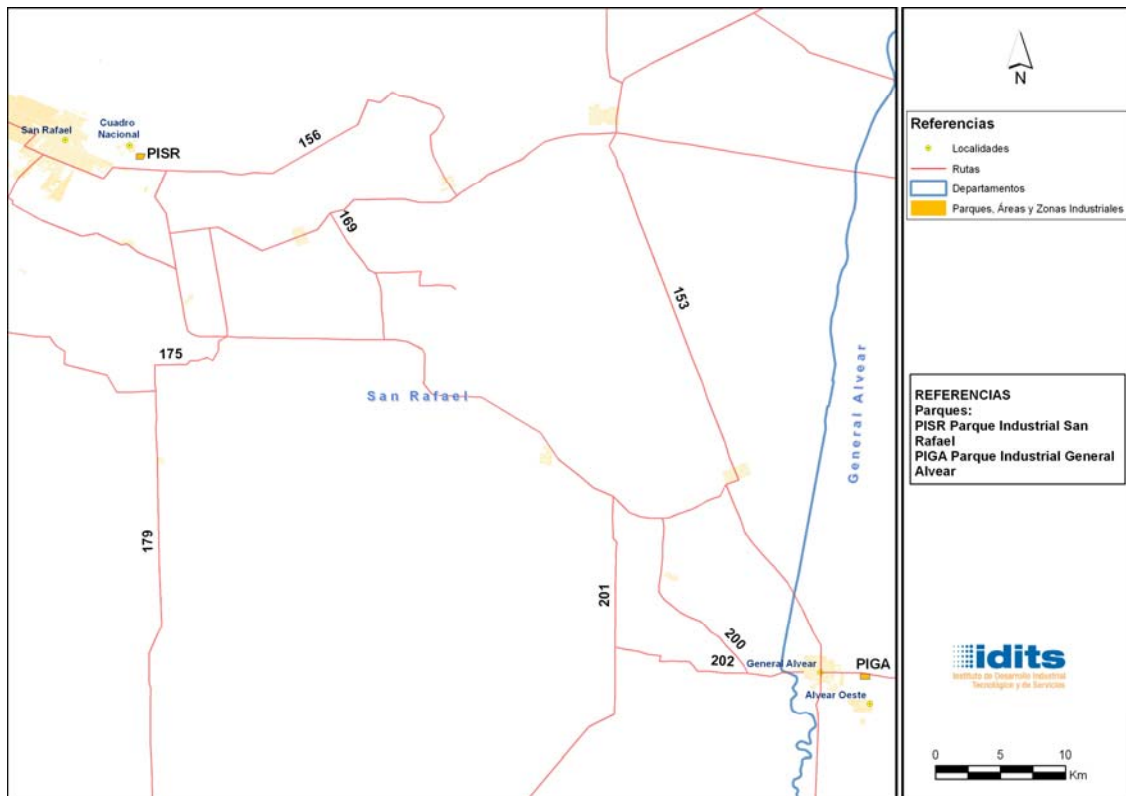
Mapa N° 1 - Parques, Áreas y Zonas Industriales en el oasis norte



Fuente: elaboración propia con base a información IDITS

¹ Ver mapas de cada uno de los parques en el Anexo n° 1

Mapa N° 2- Parques, Áreas y Zonas Industriales en el oasis sur



Fuente: elaboración propia con base a información IDITS

Zonas Industriales de Mendoza

Es difícil determinar con precisión cuáles son estrictamente esas zonas ya que sus límites no están claramente establecidos, y se encuentran diseminadas por prácticamente todo el territorio provincial.

Cuadro nº 1 - Parques, Áreas y Zonas Industriales por departamento y cantidad de empresas

PARQUE, AREA O ZONA		DEPARTAMENTO	CANTIDAD DE EMPRESAS
PARQUES			
PIMEN (2)	Parque Industrial Minero Eje Norte	Las Heras	87 (3)
PIL	Parque Industrial Luján	Luján de Cuyo	22
PIP	Parque Industrial Provincial	Luján de Cuyo	12
PASIP	Parque de Servicios e Industria de Palmira	San Martín	0
PIGA	Parque Industrial General Alvear	General Alvear	5
PISR	Parque Industrial San Rafael	San Rafael	0
TOTAL EMPRESAS RADICADAS EN PARQUES			130
ÁREAS			
AIRP	Área Industrial Rodríguez Peña	Guaymallén, Godoy Cruz y Maipú	278
AIAS	Área Industrial Acceso Sur	Luján de Cuyo	39
TOTAL EMPRESAS RADICADAS EN AREAS			317
ZONAS⁴			
ZIAN	Zona Industrial Acceso Norte	Las Heras	28
ZIAS	Zona Industrial Acceso Sur (lateral oeste)	Godoy Cruz	33
ZIGN	Zona Industrial Guaymallén Norte	Guaymallén, Godoy Cruz y Maipú	13
ZIGS	Zona Industrial Guaymallén Sur	Guaymallén	2
ZIMN	Zona Industrial Maza Norte	Maipú	7
ZIL	Zona Industrial Lavalle	Lavalle	3
ZIR	Zona Industrial Rivadavia	Rivadavia	20
ZISC	Zona Industrial San Carlos	San Carlos	15
TOTAL EMPRESAS RADICADAS EN ZONAS			121

Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS y consulta a los municipios.

² Se encuentra en el Anexo II el Pliego de Condiciones Particulares.

³ Dicho valor surge de considerar que se existen 52 empresas activas, 25 empresas en la etapa de construcción de la infraestructura y 10 han iniciado los trámites para acceder a dicho parque.

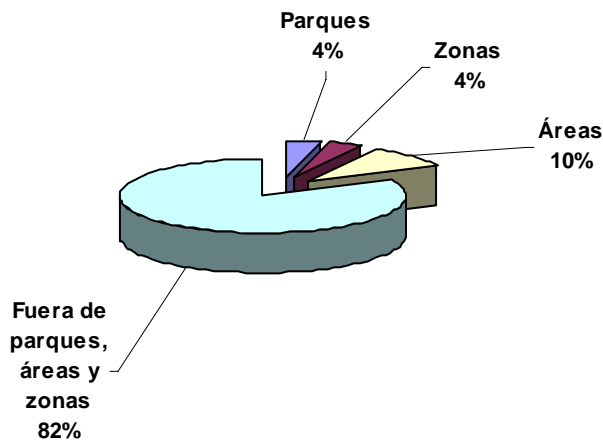
⁴ Aquí figuran solamente algunas de las zonas industriales de la provincia. Resulta difícil determinar la cantidad exacta de las mismas por tratarse de asentamientos espontáneos cuyos límites no están previamente establecidos.

Cuadro n° 2 - Participación de la industria en los Parques, Áreas y Zonas Industriales

	Cantidad		Participación en Total de Industrias
	Parques Áreas y Zonas	Industrias	
Total Industria		3.170	100%
Parques	6	130	4%
Áreas	2	317	10%
Zonas	8	121	3,8%
Total Parques, áreas y zonas	16	568	17,8%
Resto		2.602	82,2%

Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS y consulta a los municipios.

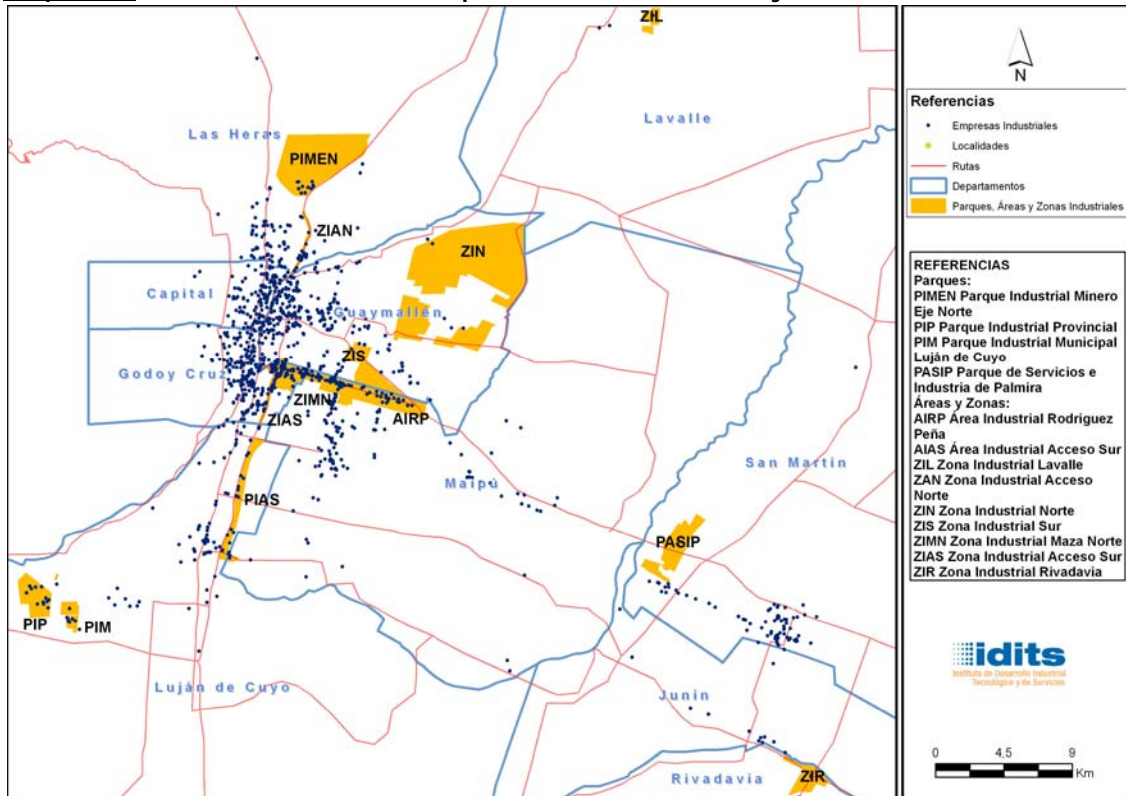
Gráfico n° 1 Participación de industrias en los parques, áreas y zonas industriales



Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS y consulta a los municipios.

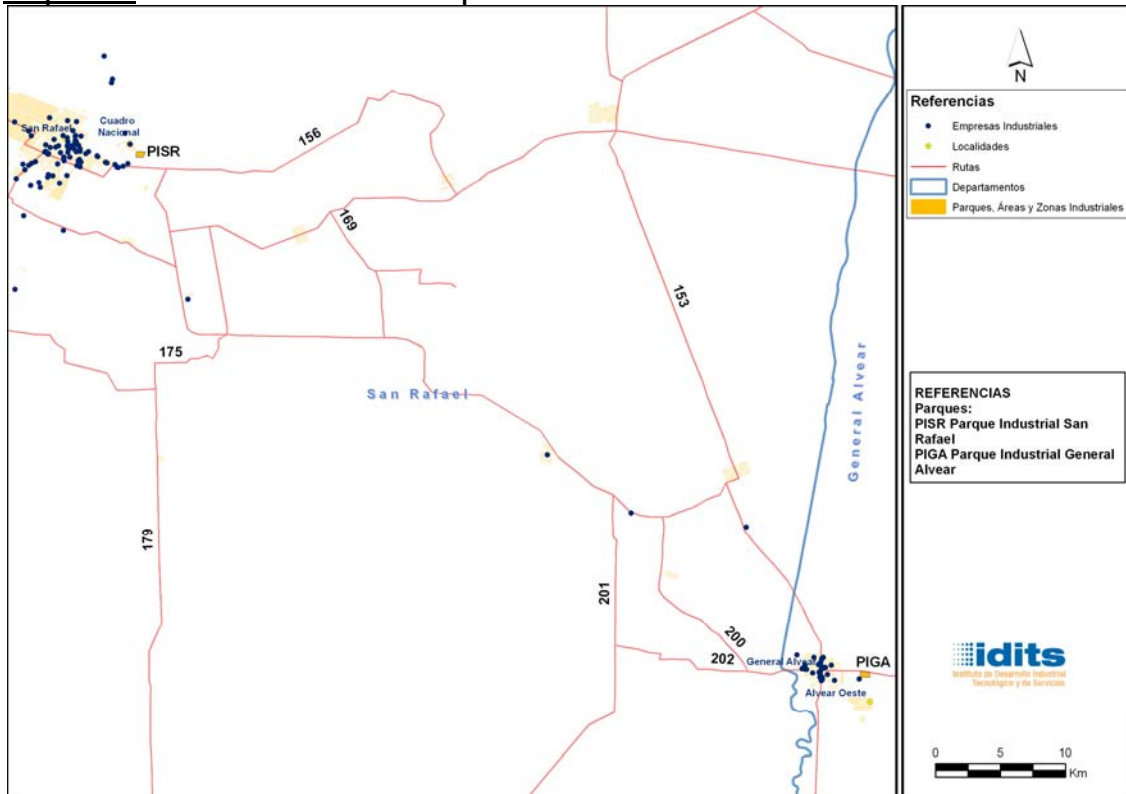
Como se puede observar, aproximadamente un **82,2 %** de las industrias se encuentra localizado **fuera de parques, áreas y zonas industriales**.

Mapa n° 3 – Localización de las empresas en el oasis norte y este



Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS

Mapa n° 4 – Localización de las empresas en el oasis sur



Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS

Cuadro nº 3 - Superficie de los Parques y Áreas (en ha)

Parques y áreas	Sup. Ocupada	Sup. Disponible	Sup. Total
ZIRP	1600	400	2000
PIMEN	161	159	320
PIP	320	30	350
PIM Luján de Cuyo	40	234	274
PTM - Pasip	0	400	400
PIGA	8,8	1,2	10
Acc. Sur Lat. Este	0,85	3,98	4,8
PISR	0	43	43
Total	2130,65	1271,18	3401,8

Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS y consulta a los municipios.

Cuadro nº 4 - Servicios Básicos en Parques y Áreas

SERVICIOS	R. PEÑA	PIMEN	PIP	PIM LUJÁN	PIGA	PASIP	PISR
Gas Natural	en parte	en parte	sí	sí	sí	sí	en parte
Energía Eléctrica	sí	sí	sí	sí	sí	sí	en parte
Agua potable	en parte	sí	sí	no	sí	sí	en parte
Agua industrial	no	no	sí	no	sí	sí	
Cloacas	en parte	en parte	no	no	no	sí	en parte
Línea Telefónica	sí	sí	sí	sí	sí	sí	no
Internet	en parte	sí	sí	sí	sí	sí	no
Helipuerto	no	no	no	no	sí	sí	no
Ramal ferroviario interno	sí	sí	no	sí	sí	sí	proyecto
Pavimento	en parte	en parte	sí	en parte	en parte	sí	no
Limpieza y mantenimiento	sí	sí	en parte	sí	no	sí	no
Secretaría en parque	no	no	no	no	no	sí	si
Alcantarillado	en parte	en parte	sí	no	en parte	sí	si
Perimetraje cerrado	no	sí	no	en parte	en parte	sí	si
Seguridad	no	sí	no	sí	no	sí	si
Tratamiento de efluentes	no	no	no	no	no	sí	no

Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS y consulta a los municipios.

Reglamentación

La Ley 4.227 es la Ley provincial de creación del PIP. Los decretos reglamentarios son: 427/78, 1.912/88.

La Ley 6.062 es la Ley provincial de creación del PIMEN.

Beneficios Promocionales de las Áreas y Parques Industriales

En relación a los beneficios promocionales que se ofrecen con el fin de fomentar la radicación de empresas, se puede observar que en el 70 % de los parques y áreas se otorga la reducción o exención en el pago de tasas municipales, impuestos o aforos, según sea el caso.

Cuadro nº 5 - Beneficios promocionales de parques y áreas

Parques / Áreas	TIPO	BENEFICIOS PROMOCIONALES
Parques		
PIMEN	Parque	Régimen promocional para pymes
PIP	Parque	Exención de impuestos provinciales por tres años
PIM Luján de Cuyo	Parque	Exención de tasas municipales, derecho de industria, comercio, servicios y aforos de construcción por 5 años
PTM – Pasip	Parque	No presenta beneficios directos, sino relacionados con la localización y la especialización temática del parque: Planta Piloto para diversificación y mejoramiento de productos y producción; Incubadora de Empresas; asesoramiento en el manejo de sistemas de información y comunicaciones, capacitación, propiedad intelectual, vinculación y difusión de información.
PISR	Parque	Exención en el pago de tasas y aforos municipales
PIGA	Parque	Exención de tasas municipales, servicios públicos a disposición de la instalación. Previstos ramales ferroviarios.
Áreas		
AIRP	Área	No
Acceso Sur Lat. Este	Área	Exención de tasas y servicios

Fuente: Elaboración propia con información de los municipios.

Formas de Contratación de los Terrenos

En cuanto a las formas de contratación de los terrenos, se puede observar que predomina en los parques y áreas la compra directa a particulares con un 62%.

Cuadro nº 6 - Forma de contratación de los terrenos

PARQUES / ÁREAS	Concesión, alquiler y/o compra al Estado	Compra a particulares
PIMEN	X	
PIP	X	
PIM LUJÁN	X	
P.I. GRAL. ALVEAR		X
PTM-PASIP		X
PISR	X	
Rodríguez Peña		X
ACCESO SUR		X
Total	4	4

Fuente: Elaboración propia con información de los municipios.

CARACTERIZACIÓN DE PARQUES, ÁREAS Y ZONAS INDUSTRIALES

A continuación se presenta información (año 2006) para cada parque, área o zona industrial ordenados por departamentos, los cuales, a su vez, se encuentran agrupados por su pertenencia al oasis que corresponda ya sea norte, centro o sur.

OASIS NORTE

Departamento de GUAYMALLÉN

Zona Industrial Norte (no nociva)

Ubicación geográfica (límites del parque):

Límite Sur: 2 de mayo; Límite Oeste: Milagros; Límite Norte: R Saenz Peña; Límite Este: Canal Tulumaya.

Vías de acceso más cercanas al parque o a la zona industrial:

Carril Godoy Cruz, Ruta Provincial acceso este, Carril Ponce.

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	En centro urbano Rodeo de la Cruz
A Aeropuerto	12,2 km. en línea recta / 20 km. por autopista
A Ferrocarril	Pasa por la zona
A Paso Internacional	130 km. en línea recta /200km. por autopista
A Mendoza	10 km. a km. 0 En línea recta /12 km por autopista

Superficie

Superficie	Has	%
Total	1412 has 5482 m ²	100
Ocupada	s/d	s/d
Disponibile	s/d	s/d

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	No
Perimetrado cerrado	No
Gas Natural	En parte: calle Severo del Castillo
Energía Eléctrica	Sí
Agua potable	Servicio dado por cooperativas
Agua industrial	S/d
Tratamiento de efluentes	a cargo de cada empresa
Cloacas	En parte: calle Severo del Castillo
Alcantarillado	No
Servicio de Teléfono	Sí
Acceso a Internet	Sí
Seguridad	Existe un destacamento policial
Limpieza y Mantenimiento	Posee servicio de recolección de residuos mediante contenedores
Secretaría en el Parque	No
Helipuerto	No
Ramal Ferroviario Interno	No

Cantidad de empresas radicadas:

10 aproximadamente

Actividades de las empresas radicadas:

Agro-industriales, empacadoras, frigoríficos.

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque: s/d

Formas de contratación de los terrenos:

Compra directa a privados. Los terrenos pertenecen a particulares.

Beneficios Promocionales:

No se otorgan beneficios promocionales.

Zona Industrial Sur (nociva)

Ubicación geográfica (límites del parque):

Límite norte: Acceso Este, Límite Oeste: Canal Pescara, Límite Sur: San Francisco del Monte, Límite este: encuentro calle San Francisco del Monte y Acceso Este.

Vías de acceso más cercanas al parque o a la zona industrial:

Acceso Este, Arturo González, km 11

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	1 km. Rodeo de la Cruz
A Aeropuerto	12 km. en línea recta /17 km. por autopista
A Ferrocarril	2 km.
A Paso Internacional	125 km. en línea recta / 200km por ruta
A Mendoza	8 km. a km. 0

Superficie

Superficie	has	%
Total	106 has 9586m ²	100
Ocupada	s/d	s/d
Disponible	s/d	s/d

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	No
Perimetrado cerrado	No
Gas Natural	No
Energía Eléctrica	Sí
Agua potable	En parte: lateral sur Av. Acceso Este
Agua industrial	s/d
Tratamiento de efluentes	A cargo de cada empresa
Cloacas	En parte: calle Elpidio González (perimetral)
Alcantarillado	No
Servicio de Teléfono	Sí
Acceso a Internet	Sí
Seguridad	Destacamento en el Distrito de Jesús Nazareno
Limpieza y Mantenimiento	Posee servicio de recolección de residuos mediante contenedores
Secretaría en el Parque	No
Helipuerto	No
Ramal Ferroviario Interno	No

Cantidad de empresas radicadas: 2

Actividades de las empresas radicadas:
Cartonera y curtiembre.

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque: s/d

Formas de contratación de los terrenos:
Compra directa a particulares.

Beneficios Promocionales:
No se otorgan beneficios promocionales.
Ordenanza Municipal 3780/94
Decreto Reglamentario 2009/94

Departamento de MAIPÚ

Zona Industrial Carril Gómez

Ubicación geográfica (límites del parque):

Se sitúa al este del distrito de General Gutiérrez, entre el Carril Gómez y el Ferrocarril General San Martín hasta el carril Urquiza.

Vías de acceso más cercanas al parque o a la zona industrial:

Carril Gómez, Urquiza

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	Colinda con zona urbana Gutiérrez, a 3 km. del Centro Maipú
A Aeropuerto	14,5 km. en línea recta /18 km por camino
A Ferrocarril	Pasa por la zona
A Paso Internacional	125 km. en línea recta / 200 km. por ruta
A Mendoza	9 km.

Superficie

Superficie	has	%
Total	40	100
Ocupada	s/d	s/d
Disponibile	s/d	s/d

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	s/d
Perimetrado cerrado	s/d
Gas Natural	Sí
Energía Eléctrica	Sí
Agua potable	En parte
Agua industrial	En parte
Tratamiento de efluentes	canales para vuelco de efluentes industriales previamente tratados
Cloacas	Sí
Alcantarillado	s/d
Servicio de Teléfono	En parte
Acceso a Internet	En parte
Seguridad	s/d
Limpieza y Mantenimiento	Municipalidad
Secretaría en el Parque	No
Helipuerto	No
Ramal Ferroviario Interno	s/d

Cantidad de empresas radicadas: s/d

Actividad de las empresas radicadas: s/d

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque:

Las empresas deben cumplir con las normas de no contaminación e impacto ambiental.

Formas de contratación de los terrenos:

Compra directa a particulares.

Beneficios Promocionales:

No se otorgan beneficios promocionales.

Zona Industrial Fray Luis Beltrán

Ubicación geográfica (límites del parque):

Los Álamos, Lateral Norte del Acceso Este, Mariano Moreno, Rivadavia y Sarmiento – Aura.

Vías de acceso más cercanas al parque o a la zona industrial: s/d

Superficie

Superficie	has	%
Total	349	100
Ocupada	s/d	s/d
Disponible	s/d	s/d

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	800 m F.L. Beltrán. / A 6km. De Rodeo del Medio
A Aeropuerto	24 km. en línea recta /31 km por autopista
A Ferrocarril	1 km.
A Paso Internacional	139 km. en línea recta / 214 km por ruta
A Mendoza	21,7 km. a km. 0 por autopista

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	s/d
Perimetrado cerrado	s/d
Gas Natural	No
Energía Eléctrica	Sí
Agua potable	En parte
Agua industrial	En parte
Tratamiento de efluentes	canales para vuelco de efluentes industriales previamente tratados
Cloacas	Sí
Alcantarillado	s/d
Servicio de Teléfono	En parte
Acceso a Internet	En parte
Seguridad	s/d
Limpieza y Mantenimiento	Municipalidad
Secretaría en el Parque	No
Helipuerto	No
Ramal Ferroviario Interno	s/d

Cantidad de empresas radicadas: s/d

Actividad de las empresas radicadas: s/d

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque:

Las empresas deben cumplir con las normas de no contaminación e impacto ambiental.

Formas de contratación de los terrenos:

Compra directa a particulares.

Beneficios Promocionales:

No se otorgan beneficios promocionales de ningún tipo.

Zona Industrial San Roque

Ubicación geográfica (límites del parque):

Delimitada por la intersección de la Avda. de Acceso Este y calle Lamadrid, 2600 metros al Oeste y 1300 metros al Norte.

Vías de acceso más cercanas al parque o a la zona industrial:

Esta zona está cerca de importantes arterias que favorecen su accesibilidad citando la importancia de la Ruta Nacional N° 7 hacia el Este, la Ruta Nacional N° 60 que vincula hacia el Oeste favoreciendo el acceso para cruzar a la vecina República de Chile y la Ruta Nacional N° 40 que complementa la vinculación hacia el Norte y el Sur de nuestro Territorio Nacional.

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	4 km. a Palmira
A Aeropuerto	28 km. en línea recta/ 37 km. por autopista
A Ferrocarril	2 km.
A Paso Internacional	143 km. en línea recta / 217 km. por ruta
A Mendoza	28 km a km. 0 por autopista

Superficie

Superficie	has	%
Total	338	100
Ocupada	s/d	s/d
Disponibile	s/d	s/d

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	s/d
Perimetrado cerrado	s/d
Gas Natural	No
Energía Eléctrica	Sí
Agua potable	En parte
Agua industrial	En parte
Tratamiento de efluentes	canales para vuelco de efluentes industriales previamente tratados
Cloacas	Sí
Alcantarillado	s/d
Servicio de Teléfono	En parte
Acceso a Internet	En parte
Seguridad	s/d
Limpieza y Mantenimiento	Municipalidad
Secretaría en el Parque	No
Helipuerto	No
Ramal Ferroviario Interno	s/d

Cantidad de empresas radicadas: s/d

Actividad de las empresas radicadas: s/d

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque:

Las empresas deben cumplir con las normas de no contaminación e impacto ambiental.

Formas de contratación de los terrenos:

Compra directa a particulares.

Beneficios Promocionales:

No se ofrecen beneficios promocionales de ningún tipo.

Departamentos de GODOY CRUZ, GUAYMALLÉN y MAIPÚ**ZONA INDUSTRIAL RODRIGUEZ PEÑA**

Ubicación geográfica (límites del parque):

Límite Norte: San Francisco del Monte; Límite Sur: Alsina y Morón

Vías de acceso más cercanas al parque o a la zona industrial:

Carril Rodríguez Peña

Superficie

Superficie	Has	%
Total	2000	100
Ocupada	1600	80
Disponibile	400	20

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	1,5 km. a Gutierrez, Maipú
A Aeropuerto	11,5 km. en línea recta / 17 km por ruta.
A Ferrocarril	Pasa por un costado de la zona
A Paso Internacional	125 km. en línea recta / 200 km. por ruta
A Mendoza	6,5 km en línea recta / 8 km. por autopista

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	En parte
Perimetrado cerrado	No
Gas Natural	En parte (gasoducto de alta presión)
Energía Eléctrica	Sí
Agua potable	En parte
Agua industrial	No
Tratamiento de efluentes	En parte: colectora industrial cloacal
Cloacas	En parte
Alcantarillado	En parte
Servicio de Teléfono	Sí
Acceso a Internet	En parte
Seguridad	A cargo de cada empresa
Limpieza y Mantenimiento	Municipalidad
Secretaría en el Parque	No
Helipuerto	No
Ramal Ferroviario Interno	Sí (sin uso)

Cantidad de empresas radicadas: 278

Actividades de las empresas radicadas:
Sin restricciones.

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque: s/d

Formas de contratación de los terrenos:
Compra directa a particulares.

Beneficios Promocionales:
No se otorgan beneficios promocionales de ningún tipo.

Departamento de LAS HERAS**PARQUE INDUSTRIAL Y MINERO EJE DEL NORTE**Organismo que lo administra:

Asociación de Empresarios de Pimen (AEPIMEN) y Municipalidad de Las Heras

Ubicación geográfica (límites):

Límite este: Ruta Nacional nº 40; Calle Santa Rita, Calle Álvarez Condarco, Ferrocarril y Acceso Norte.

Vías de acceso más cercanas:

Ruta Nacional nº 40

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	Colinda con zona urbana. A 3 km de plaza de Las Heras
A Aeropuerto	A 1 km
A Ferrocarril	Pasa por la zona
A Paso Internacional	120 km. en línea recta / 205 km por ruta
A Mendoza	8 km a km. 0

Superficie

Superficie	Ha	%
Total	320	100
Ocupada	161	51
Disponibile	159	49

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	En ejecución
Perimetrado cerrado	En ejecución
Gas	En proyecto
Energía Eléctrica	Si Tensión de suministro: 13,2 kV
Agua potable	De pozo
Agua industrial	no
Tratamiento de efluentes	Depende del tipo de industria. A cargo de cada empresa.
Cloacas	Parte ejecutada y parte en proyecto.
Alcantarillado	En parte
Servicio de Teléfono	Si
Acceso a Internet	Si
Seguridad	Policía Montada (durante el día y la noche)
Limpieza y Mantenimiento	A cargo de la Municipalidad
Secretaría en el Parque	En la empresa del presidente de AEPIMEN
Helipuerto	No
Ramal Ferroviario Interno	Por el costado

Cantidad de empresas radicadas:

87 de las cuáles 52 empresas están activas, 25 empresas en la etapa de construcción de la infraestructura y 10 han iniciado los trámites para acceder al parque.

Actividades de las empresas radicadas:

Metalúrgica, carpintería de madera, de aluminio y metálica, textil, mueblería, pintura, plástico, depósito de productos químicos, depósitos varios, alimentos, vinagre, grasa.

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque:

No están permitidas las industrias contaminantes así como tampoco la entrada al Parque, tránsito y/o tratamiento de residuos patológicos, patogénicos o industriales peligrosos.

Formas de contratación de los terrenos:

Los terrenos son donados por la municipalidad y son adjudicados mediante un proceso licitatorio.

Beneficios Promocionales:

Eximición de aforos por 15 años y de tasas municipales por actuación administrativa.

Zona Industrial Cementera Minetti (nociva)

Ubicación geográfica (límites del parque):

Ruta 40, Calle san Ramón, Límite Norte: Matheu, Ruta Nacional 7

Vías de acceso más cercanas al parque o a la zona industrial:

Acceso Norte

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	5 km a plaza las heras
A Aeropuerto	5 km.
A Ferrocarril	500 m
A Paso Internacional	213 km por ruta
A Mendoza	15 km a km 0 por camino

Superficie

Superficie	has	%
Total	650	100
Ocupada	s/d	s/d
Disponibile	s/d	s/d

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	en
Perimetrado cerrado	No
Gas Natural	Sí
Energía Eléctrica	Sí
Agua potable	Sí
Agua industrial	No
Tratamiento de efluentes	No
Cloacas	Sí
Alcantarillado	Sí
Servicio de Teléfono	Sí
Acceso a Internet	Sí
Seguridad	No
Limpieza y Mantenimiento	Municipalidad
Secretaría en el Parque	No
Helipuerto	No
Ramal Ferroviario Interno	Sí

Cantidad de empresas radicadas: 8

Actividades de las empresas radicadas:

Cementeras, agua mineral.

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque: s/d

Formas de contratación de los terrenos:

Compra directa a particulares.

Beneficios Promocionales:

Exención en el pago de aforos para construir (Ordenanza Municipal 125/99)

Departamento LUJÁN DE CUYO**ZONA FRANCA**Organismo que lo administra:

Zona Franca Mendoza S.A. y el Gobierno Provincial y Nacional

Ubicación Geográfica (límites):

Límite sur: Ruta Provincial nº 84, Límite Este y Norte: PIP, límite oeste: calle sin nombre.

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	10 km. A Luján
A Aeropuerto	32 km. en Línea recta / 40km. por ruta
A Ferrocarril	Pasa por la zona
A Paso Internacional	108 km. en línea recta / 160 km por ruta
A Mendoza	30 km.

Superficie

Superficie	Ha	%
Total	150	100
Ocupada	27	18
Disponibile	123	82

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	Sí
Perimetrado cerrado	Sí
Gas	Sí
Energía Eléctrica	Sí
Agua potable	No (pozo propio)
Agua industrial	Sí
Tratamiento de efluentes	No
Cloacas	No
Alcantarillado	Sí
Servicio de Teléfono	Sí
Acceso a Internet	Sí
Seguridad	Sí
Limpieza y Mantenimiento	Sí
Secretaría en el Parque	Sí
Helipuerto	No
Ramal Ferroviario Interno	No

Otros servicios:

Higiene y seguridad industrial para personas y control de plagas e insectos.

Cantidad de empresas radicadas:

220 (150 funcionando)

Actividades de las empresas radicadas:

Comercio e importación.

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque: s/dFormas de contratación de los terrenos:

Donación de terrenos por parte del Gobierno Provincial asignados mediante proceso licitatorio.

Beneficios Promocionales:

Servicios básicos sin impuestos nacionales. Los productos importados están exentos de impuestos si son transformados en la Zona Franca.

ÁREA LATERAL ESTE DEL ACCESO SUR

Organismo que lo administra:

Existe una asociación de empresarios pero actualmente no funciona.

Ubicación geográfica (límites):

Límite O: Acceso Sur, límite E: a 500 metros del acceso sur, límite sur Calle Azcuénaga, Límite Norte: Calle Carrodilla

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	En zona urbana
A Aeropuerto	16 km. en línea recta
A Ferrocarril	A 500 m.
A Paso Internacional	117 km. en línea recta
A Mendoza	9 km.

Superficie

Superficie	Km2	%
Total	4,8	100
Ocupada	0,816	17
Disponibile	3,98	83

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	En parte
Perimetrado cerrado	no
Gas Natural	En Parte
Energía Eléctrica	Sí
Agua potable	En parte
Agua industrial	No
Tratamiento de efluentes	No
Cloacas	En parte
Alcantarillado	En parte
Servicio de Teléfono	En parte
Acceso a Internet	En parte
Seguridad	No
Limpieza y Mantenimiento	Municipio
Secretaría en el Parque	No
Helipuerto	No
Ramal Ferroviario Interno	No

Cantidad de empresas radicadas:
39 aproximadamente

Actividades de las empresas radicadas:

Metalúrgicas, Construcción, Empaque de frutas y fábrica de dulces, metalmecánica, Transporte público de pasajeros, transporte de cargas, transporte general, Venta y faenamiento de pollos, Depósito, Bodega, Cámaras de conservación, Carnicería, Fraccionamiento de especias, Montaje y servicio de frío industrial, Reparación y mantenimiento de equipos mecánicos, Estación de Servicio, Estación de Gas Natural Comprimido, Hormigón elaborado, Ingeniería y computación, Centro de revisión técnica vehicular, Helicultura y frigorífico de exportación, Rigiera elaboración de carpeta asfáltica, Aserradero, Preparación, conservación y venta de maderas, Venta de madera y machimbre, Reparación y colocación de equipos de bombeo, Venta de autopartes, Recapado de

cubiertas, Servicios petroleros, Servicio de montaje con grúas, Gomería, lavadero y fletes, Refrigeración y procesos termodinámicos, Tornería, Venta de pallet, vivero, venta de viviendas prefabricadas.

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque: s/d

Formas de contratación de los terrenos:

Compra de terrenos a particulares (actualmente hay terrenos disponibles).

Beneficios Promocionales:

Beneficios Tributarios (exención de tasas y servicios municipales)

PARQUE INDUSTRIAL PROVINCIAL

Organismo que lo administra:

Ministerio de Economía del Gobierno de la Provincia de Mendoza.

Ubicación Geográfica (límites):

Ruta Provincial nº 84, ruta nacional 7

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	10 km. a Luján
A Aeropuerto	31 km. en línea recta / 37 km por ruta
A Ferrocarril	Pasa por la zona
A Paso Internacional	108 km. En línea recta/ 160 km por ruta
A Mendoza	27 km.

Superficie

Superficie	Ha	%
Total	350	100
Ocupada	320	91,42
Disponible	30	8,58

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	Sí
Perimetrado cerrado	No
Gas Natural	Sí
Energía Eléctrica	Sí Tensión de suministro: 132kV o 13,2 kV
Agua potable	De pozo
Agua industrial	Sí
Tratamiento de efluentes	No
Cloacas	No
Alcantarillado	Sí
Servicio de Teléfono	Sí
Acceso a Internet	Sí
Seguridad	cada empresa
Limpieza y Mantenimiento	Compartido
Secretaría en el Parque	No
Helipuerto	No
Ramal Ferroviario Interno	no

Cantidad de empresas radicadas:

12

Actividades de las empresas radicadas:

Base Minera, Metalúrgica, Química, Servicios, Petróleo y gas

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque: s/d

Formas de contratación de los terrenos:

Concesión del Estado provincial.

Beneficios Promocionales:

Exención de impuestos provinciales por tres años (Ley 4227)

PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPAL

Organismo que lo administra:

Municipalidad de Luján de Cuyo

Ubicación geográfica:

Límite Norte: Ruta Provincial 87 y Calle Brandsen, Límite sur: Corredor Bioceánico, límite oeste: ruta de acceso entre las dos rutas, límite oeste: terrenos de Repsol YPF.

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	10 km. A Luján
A Aeropuerto	31 km. en Línea recta /37 km por ruta
A Ferrocarril	Pasa por la zona
A Paso Internacional	108 km. en línea recta / 37 km por ruta.
A Mendoza	27 km.

Superficie

Superficie	Has	%
Total	274	100
Ocupada	40	14,6
Disponibile	234	85,4

274 has: 117 has primera etapa, 157 has segunda

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	En parte
Perimetrado cerrado	En parte
Gas Natural	(gasoducto en la puerta del parque)
Energía Eléctrica	Sí
Agua potable	no
Agua industrial	No
Tratamiento de efluentes	No
Cloacas	No
Alcantarillado	No
Servicio de Teléfono	Sí
Acceso a Internet	Sí
Seguridad	No
Limpieza y Mantenimiento	A cargo de la municipalidad
Secretaría en el Parque	En desarrollo
Helipuerto	No
Ramal Ferroviario Interno	Sí

Actividades de las empresas radicadas:

Sin restricciones.

Cantidad de empresas radicadas:

22

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque: s/d

Formas de contratación de los terrenos:

Concesión de los terrenos, renovables automáticamente cada 10 años, mediante proceso licitatorio.

Beneficios Promocionales:

Exención de tasas municipales, derecho de industria, comercio y servicios y aforos de construcción por 5 años, el que podrá ser prorrogado por la comuna unilateralmente.

Departamento de LAVALLE**ZONA INDUSTRIAL LAVALLE Z.I.L**Organismo que lo administra:

Municipalidad de Lavalle

Ubicación geográfica (límites del parque):Norte: calle Los Pastalitos y Carlos Recchia, Sur: Ruta Prov. 34, Este: Furlan I,
Oeste: calle San JuanVías de acceso más cercanas al parque o a la zona industrial:

Ruta Prov. Nº 34. Calle San Juan Y Calle El Carmen.-

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	2 km, Villa Tulumaya
A Aeropuerto	24 km en línea recta / 30 km por ruta
A Ferrocarril	6,5 km.
A Paso Internacional	150 km. en línea recta / 230 km por ruta
A Mendoza	35 km. a km. 0

Superficie

Superficie	Ha	%
Total	146	100
Ocupada	22	15,07
Disponible	124	84,93

Infraestructura y Servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	No	
Perimetraje cerrado	No	
Gas	En parte (Calle n° 4 m6)	
Energía Eléctrica	Sí	Tensión de suministro: Trifásica
Agua potable	Sí	
Agua industrial	Sí	
Tratamiento de efluentes	No	
Cloacas	No	
Alcantarillado	Sí	
Servicio de Teléfono	No	
Acceso a Internet	No	
Seguridad	Sí	
Limpieza y Mantenimiento	Sí	
Secretaría en el Parque	No	
Helipuerto	No	
Ramal Ferroviario Interno	No	

Cantidad de empresas radicadas: 8

Actividades de las empresas radicadas:

Cunícolas (2), fábrica de tijeras (1), industria de jabalí (1), matadero y frigorífico (1), vivero (1), granjas educativas (2)

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque: s/d

Formas de contratación de los terrenos:

Se lleva a cabo con la presentación de un proyecto, mediante el cual, en caso de ser factible se le otorga una fracción a través de un contrato de tenencia precaria, existiendo la posibilidad de acceder en forma definitiva conforme la reglamentación departamental y legislación de transferencias de bienes del erario público.-

Beneficios promocionales:

Se otorga la tenencia del terreno sin cargo y se exime en el pago de servicios y tasas municipales.

Departamento de RIVADAVIA

El Departamento de Rivadavia no posee Parque, área y/o zona Industrial exclusivamente destinada para ese fin, ni ofrece beneficios promocionales. Sin embargo, hay un área establecida como zona Industrial Departamental, mediante Ordenanza N° 2748/91, que fue modificada en varias oportunidades, en razón de que se crea un lugar donde ya existían barrios y/o conjuntos habitacionales y se tuvo que formar una comisión integrada por Funcionarios, Industriales y Vecinos a fin de garantizar el mantenimiento del Medio Ambiente en la aludida Zona.

En el Departamento existe una zona productiva de 28.450 has., ubicada entre el Río Tunuyan al Norte y el canal Reducción Los Andes all Sur, que por la calidad de su suelo y clima es la zona de mayor producción de Rivadavia, con aproximadamente 14.000 has. Cultivadas. Además cuenta con todas las obras de infraestructura necesarias para mejorar y aumentar la producción, la radicación de nuevas industrias y facilitar la comercialización, que a continuación se detallan:

- Principales canales de riego impermeabilizados.
- Caminos internos principales y salida al sur Provincial y del País por ruta N° 71 pavimentados.
- Gas natural domiciliario e Industrial en una extensión de mas de 160 Km. en esa Zona Rural.
- Energía eléctrica y agua potable.
- Colegios con todos los niveles educativos y servicio de Internet gratuito.
- 12 centros de Salud, algunos con complejidad.
- 44 viviendas en construcción y 251 viviendas proyectadas en distintos barrios de la zona.

Departamento de JUNÍN

No existen parques ni zonas industriales en la actualidad. Sin embargo, se presenta información sobre una zona industrial que se encuentra en la etapa de proyecto.

Ubicación geográfica (límites del parque):

Proyecto: en ruta prov. N°60 y Carril Nuevo (R-61)

Vías de acceso más cercanas al parque o a la zona industrial:

Carril Barriales – Ruta 60 y Ruta 61 al PASIP

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	4,5 km. a Palmira
A Aeropuerto	35 km. en línea recta / 50 km. por autopista
A Ferrocarril	Pasa por la zona
A Paso Internacional	147 km. en línea recta
A Mendoza	38 km. por camino / 31 km. en línea recta

Superficie total y ocupada

Superficie	Has	%
Total	4	100
Ocupada	0	0
Disponibile	4	100

Infraestructura y Servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	No
Perimetrado cerrado	No
Gas	No
Energía eléctrica	No
Agua potable	No
Agua industrial	No
Tratamiento de efluentes	No
Cloacas	No
Alcantarillado	No
Servicio de Teléfono	No
Acceso a Internet	No
Seguridad	No
Limpieza y Mantenimiento	No
Secretaría en el Parque	No
Helipuerto	No, a 4 has. De helipuerto
Ramal Ferroviario Interno	Sí

Las actividades a instalarse deberán tratar sus residuos sólidos y líquidos.

Actividades de las empresas a radicarse: s/d

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque:

No se podrán radicar actividades que contaminen o pongan el riesgo, la seguridad y salud de las personas (ej. explosivos).

Formas de contratación de los terrenos del parque o zona industrial:

No está definido. Posiblemente se entreguen en comodato a 20 años.

Beneficios promocionales:

Reducción o exención de impuestos municipales.

Departamento de SAN MARTÍN**PROYECTO PTM-PASIP PARQUE TECNOLÓGICO MENDOZA-PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIA DE PALMIRA****Parque de Servicios e Industria de Palmira PASIP**Organismo que lo administra:

Parque Tecnológico Mendoza S.A.: Nace en el ámbito privado y se constituye posteriormente como organismo mixto con participación del Gobierno Provincial y de Universidades.

Ubicación Geográfica (límites):

Límite norte: Galvez; límite sur: variante Ruta Provincial n° 50, límite oeste : Carril San Pedro; límite este : Pouget.

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	1km. A Palmira
A Aeropuerto	33 km. en línea recta/ 40 km. por autopista
A Ferrocarril	Pasa por la zona
A Paso Internacional	147 km. en línea recta
A Mendoza	34 km. por autopista

Superficie (cuatro etapas)

Superficie	Ha	%
Total	400	100
Ocupada	0	0
Disponibile	400	100

Infraestructura y servicios (en proyecto)

Acceso y calles internas pavimentadas	Sí
Perimetrado cerrado	Sí
Gas Natural	Sí (Presión de 8 kg./cm ² , Poder calorífico 9.300 kcal/m ³)
Energía Eléctrica	Sí (Lineas de Media y baja tensión) Tensión de suministro:
Agua potable	Sí
Agua industrial	Sí
Tratamiento de efluentes	Sí (Planta en el Parque)
Cloacas	Red con tratamiento final de líquidos
Alcantarillado	Sí
Servicio de Teléfono	Sí (Tecnología digital en comunicaciones. Redes Internas)
Acceso a Internet	Sí
Seguridad	Sí
Limpieza y Mantenimiento	Sí
Secretaría en el Parque	Sí
Helipuerto	No (en San Martín hay aeródromo).
Ramal Ferroviario Interno	No

Otros Servicios:

El Parque Tecnológico Mendoza brinda una serie de servicios a las empresas que se radiquen en PASIP y a aquellas empresas que no se encuentren en dicho parque pero que formen parte de la comunidad.

- Estación Multimodal de Cargas: para trasladar productos hasta y desde el ferrocarril.
- Incubadora de Empresas de base tecnológica para el desarrollo de nuevos emprendimientos (7 empresas).
- Planta Piloto para la diversificación de productos y el mejoramiento de la producción (aceleración de negocios). Es un laboratorio en el que se prueban productos a pequeña escala. Asimismo, se realiza un estudio de mercado y se testean los productos en el mercado.
- Asesoramiento en el manejo de sistemas de información y comunicaciones, capacitación, propiedad intelectual, vinculación con empresas, universidades, etc, y difusión de informaciones.

Tipo de Actividades a instalarse:

- Industrias no contaminantes. Automatización y control, Comunicaciones, Conservación de energía, Construcciones, Consultoría, Electromecánica, Energías no convencionales, Gestión de la calidad, Informática, Ingeniería, Logística y Transporte, Medio Ambiente, Metalmecánica, Sistemas de Riego, Vinculación Tecnológica, Vinos y Mostos.
- Construcción de edificio para alquiler o venta de oficinas para aquellas empresas que no requieran grandes superficies de terreno para su funcionamiento.

Cantidad de empresas radicadas:

No hay empresas radicadas. Actualmente PTM cuenta con 20 empresas asociadas, pero que no están radicadas en la zona.

Actividades de las empresas asociadas:

Agroindustrial (1), Construcción (1), Frigorífico (1), Metalúrgica (3), Metalmecánica (2), Servicios (7), Transporte (3), Vitivinícola (7)

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque: s/d

Formas de contratación de los terrenos:

Compra directa a particulares. Los terrenos del Parque se venden mediante un proceso licitatorio.

Beneficios Promocionales:

No se otorgan beneficios en el pago de impuestos y tasas municipales.

ZONA INDUSTRIAL SAN MARTÍN

Ubicación Geográfica: Está delimitada por una línea imaginaria a 500 metros al este del Carril Montecaseros, hasta calle Leiva sin límite escrito hacia el sur y hacia el norte, pero que según planos que acompañan a la ordenanza se puede estimar en un ancho de 1.800 metros, entre la R.N. N° 7 y la R.P.N° 50.

Se extiende entre el Carril Montecaseros y el Carril Buen Orden estableciéndose ese sector como una zona de transición donde se permite la ubicación de industrias no nocivas pero que no impide el uso residencial mixto.

Organismo lo administra: El municipio (Su intervención se limita realizar el trámite de factibilidad de usos del suelo a los establecimientos que soliciten radicarse en la zona industrial.

Vías de acceso más cercanas al parque o a la zona industrial Ruta Provincial N° 50, Carril Montecaseros, R.N.N° 7

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo (Ciudad de General San Martín)	1 km.
A Aeropuerto	55 km
A Ferrocarril (Estación de cargas de Palmira)	1,3 km.
A Paso Internacional	158 km. en línea recta / 240 km por ruta
A Mendoza	42 km. por autopista a km. 0

Superficie (cuatro etapas)

Superficie	Ha	%
Total	1700	1700
Ocupada	s/d	s/d
Disponibile	s/d	s/d

Infraestructura y Servicios

Al no tratarse de un parque industrial no cuenta con estos servicios.

Cada establecimiento radicado gestiona individualmente la instalación de energía eléctrica, agua potable, teléfono, internet, define el tipo de cerramiento y de servicio de seguridad.

No existe tendido de redes de cloacas ni de gas natural en el sector. Cabe aclarar que se encuentra en estudio el tendido de una red de alta y media presión para la localidad de Buen Orden, que podría beneficiar a las empresas que se encuentran radicadas sobre el Carril Buen Orden.

Cantidad de empresas radicadas: s/d

Actividades de las empresas radicadas:

En la zona industrial se encuentran radicadas bodegas, fábricas de conservas, depósitos, talleres.

Las restricciones están determinadas en el Código de Edificación en vigencia (Ord. 15/73).

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque:

Todos los emprendimientos industriales o relacionados a esta actividad y que potencialmente pudieran afectar al medio o a las personas son sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental (EIA) según lo establecido en la Ord. 1645/98 de la Municipalidad de General San Martín.

Formas de contratación de los terrenos del parque o zona industrial

Compra de terrenos a particulares.

Beneficios promocionales

No se otorgan beneficios promocionales. Se aclara que esta zona industrial se ha determinado únicamente a los efectos del uso del suelo, de manera que no implica la asignación de incentivos o realización de inversiones por parte del gobierno municipal o provincial.

Departamento de LA PAZ

El Departamento de La Paz no cuenta actualmente con una zona o parque industrial, pero existe un proyecto para conformarla. Se ofrece como beneficios promocionales la eximición de tasas e impuestos municipales para todas las empresas que quieran radicarse en el departamento de La Paz.

Departamento de SANTA ROSA

El Departamento de Santa Rosa no cuenta en la actualidad con zonas o parques industriales. Sin embargo, está pendiente la reglamentación de una futura zona industrial.

OASIS CENTRO**Departamento de SAN CARLOS**

ZONA INDUSTRIAL ÁREA CENTROOrganismo que lo administra:

Municipalidad de San Carlos

Ubicación Geográfica:

Límite Norte: Calle Ejército de Los Andes, límite Sur: Francisco Hugalde, Límite este: Ruta Nacional 40, límite oeste: Florentino Peña y Antonio E. Anci.

Distancia del Parque o Zona Industrial a:

Distancia	Km
A centro urbano más próximo (Ciudad de General San Martín)	1km. A Eugenio Bustos
A Aeropuerto	120 km por camino
A Ferrocarril (Estación de cargas de Palmira)	A 300 m
A Paso Internacional	146 km en línea recta / 250 km por ruta
A Mendoza	104 km por camino

Superficie

Superficie	Ha	%
Total	15	100
Ocupada	14	93,33
Disponible	1	6,66

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	No
Perimetrado cerrado	No
Gas Natural	Si
Energía Eléctrica	Sí
Agua potable	No
Agua industrial	Sí
Tratamiento de efluentes	No
Cloacas	No
Alcantarillado	Sí
Servicio de Teléfono	Sí
Acceso a Internet	Sí
Seguridad	No
Limpieza y Mantenimiento	Sí
Secretaría en el Parque	Sí
Helipuerto	No
Ramal Ferroviario Interno	No

Cantidad de empresas radicadas: 18

Actividades de las empresas radicadas:

Agroalimentarias, servicios al agro, galpón empaque, secadero, conservera, fundición, metalmecánica, maderera, premoldeados hormigón, fábrica mesadas, mosaico, canto rodado.

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque: s/d

Formas de contratación de los terrenos:

Se venden los terrenos mediante licitación pública.

Beneficios Promocionales:

Exención de tasas e impuestos municipales por el término de 15 años desde la radicación en la zona.

Departamento de TUNUYÁN

El departamento de Tunuyán no cuenta en la actualidad con una zona o parque industrial ni ofrece beneficios promocionales para la radicación. Sin embargo, posee zonas privilegiadas para la instalación de emprendimientos de distinta índole y ofrece asesoramiento y apoyo por parte del Departamento de Desarrollo Económico.

Departamento de TUPUNGATO

El departamento de Tupungato no cuenta con una zona o parque industrial.

OASIS SUR*Departamento de GENERAL ALVEAR*

*PARQUE INDUSTRIAL DE GENERAL ALVEAR*Organismo que lo administra:

Municipalidad de General Alvear

Ubicación Geográfica:

El Parque Industrial se encuentra ubicado sobre la ruta N° 188, costado sur, a 300 metros al este de la Calle 7.

Distancias

Distancia	Km
A centro urbano más próximo	3 km.
A Aeropuerto El Plumerillo (Mendoza)	305 km.
A Aeropuerto Santiago Germanó (San Rafael)	85 km.
A Ferrocarril más próximo	2 km.
A Paso Internacional	272 km. a paso el Pehuenche en línea recta / 390 km por ruta. 460 km a paso libertadores por ruta
A Mendoza capital	320 km.

Superficie

Superficie	Ha
Total	10
Ocupada	8,8
Disponibile	1,2

Actualmente en el parque existen 8 parcelas, de las cuales solo 2 quedan disponibles para la instalación de nuevas empresas industriales.

Infraestructura y servicios

Acceso y calles internas pavimentadas	En desarrollo
Perimetrado cerrado	En desarrollo
Gas	Sí
Energía Eléctrica	Sí
Agua potable	Sí
Agua industrial	Sí
Tratamiento de efluentes	A cargo de cada empresa
Cloacas	No
Alcantarillado	En desarrollo
Servicio de Teléfono	Sí
Acceso a Internet	Sí
Seguridad	A cargo de cada empresa
Limpieza y Mantenimiento	A cargo de cada empresa
Secretaría en el Parque	No

Otros servicios:

- Maquinarias municipales para desmonte y nivelación del terreno
- Se cuenta con servicio de Aduana en el Departamento, que permite realizar exportaciones a todo el mundo.
- Las distancias a los Centros de Abastecimiento de combustibles son relativamente cortas, contándose con estaciones proveedoras de combustibles fósiles y de G.N.C. (aprox. 3,00 Km)
- Aeroclub General Alvear y próximamente el Aeropuerto Municipal
- Se cuenta con dos desagües que permiten una buena y rápida evacuación de aguas pluviales, servidas y de drenaje. Los mismos se encuentran sobre los costados sur y este del predio.
- Próximamente también se contará con la reactivación de los siguientes ramales ferroviarios:
 Ramal Monte Comán- Jaime Prats-San Rafael- Gral. Alvear: de 39 Km. de longitud.
 Ramal General Alvear- Canalejas, de 112 Km. de longitud.

Cantidad de Empresas radicadas: 5

Actividad de las empresas radicadas:

Procesamiento de pulpa concentrada (1), procesadora de semilla (1), maderera (2), procesamiento de grasas (1).

Restricciones para el establecimiento de una empresa en esta Zona o Parque

En todos los casos se busca preservar y/o mejorar las condiciones de vida y evitar cualquier forma de impacto ambiental negativo.

La superficie destinada a parquización que debe ser como mínimo de 20 % de la superficie cubierta.

Formas de contratación de los terrenos del parque o zona industrial

Las mismas son parte del Patrimonio Público Municipal y estos terrenos son transferidos con la posibilidad que los mismos sean escriturados e incorporados al patrimonio de las empresas que allí se radiquen, por lo que sólo pueden ser transferidos por medio de Licitación Pública.

Beneficios promocionales

Los beneficios promocionales del P.I.G.A. alcanzarán a todos los establecimientos que se instalen dentro del mismo y consiste en los otorgados por:

- Ley Provincial de Promoción industrial N° 5.064 y sus Decretos reglamentarios.
- Obtención del terrenos a precios promocionales
- Dotación de infraestructura necesaria.
- Exenciones Municipales según Ordenanza N°1912, la cual manifiesta lo siguiente:

"Art. 1°) Bríndase sin cargo a empresas industriales que soliciten su RADICACION en el inmueble destinado al Parque Industrial de General Alvear, los siguientes servicios de carácter Municipal para su funcionamiento a saber:

- Conexión de Luz,
- Aprobación de Planos,
- Tasas por Servicios a la Propiedad Raíz,
- Derecho de Inspección a Industrias,
- Sellado por Trámites.

por el termino de (10) diez años a contar desde la instalación de la industria.

Art. 2°) Para gozar de las exenciones, toda empresa deberá absorber la mano de obra con personal de este Departamento en un 70 %."

Departamento de **MALARGUE**

Sin datos.

CONCLUSIONES

La localización de los parques, áreas y zonas industriales no ha respondido estrictamente a una planificación previa diseñada desde una visión estratégica a nivel provincial, nacional e internacional. Más bien las empresas se han ido instalando intuitivamente en la ubicación que creyeron más conveniente para sus fines.

A decir verdad, Mendoza se caracteriza por contar con áreas industriales que frecuentemente se denominan parques, ya que no tienen los requisitos necesarios para constituirse en un parque propiamente dicho. La mayoría no cuenta con infraestructura adecuada, servicios comunes ni un ente administrador, o en el mejor de los casos éste no funciona correctamente.

Asimismo, no ha habido una planificación de los perfiles que convienen a cada zona teniendo en cuenta las necesidades de las empresas, los tipos de suelo, ni los criterios de protección ambiental. Tampoco se ha previsto el crecimiento de las zonas en general, inclusive, en algunos casos, éste se ha visto limitado por el avance de la placa urbana.

Los beneficios que se ofrecen, a saber, la reducción o exención en el pago de tasas e impuestos municipales no es suficiente incentivo para las empresas. El mayor atractivo debiera ser la infraestructura y los servicios disponibles en los parques.

Para concluir, se puede afirmar que la ausencia de la mencionada planificación previa ha impedido la obtención de los beneficios reales que surgen de la existencia de parques y áreas industriales.

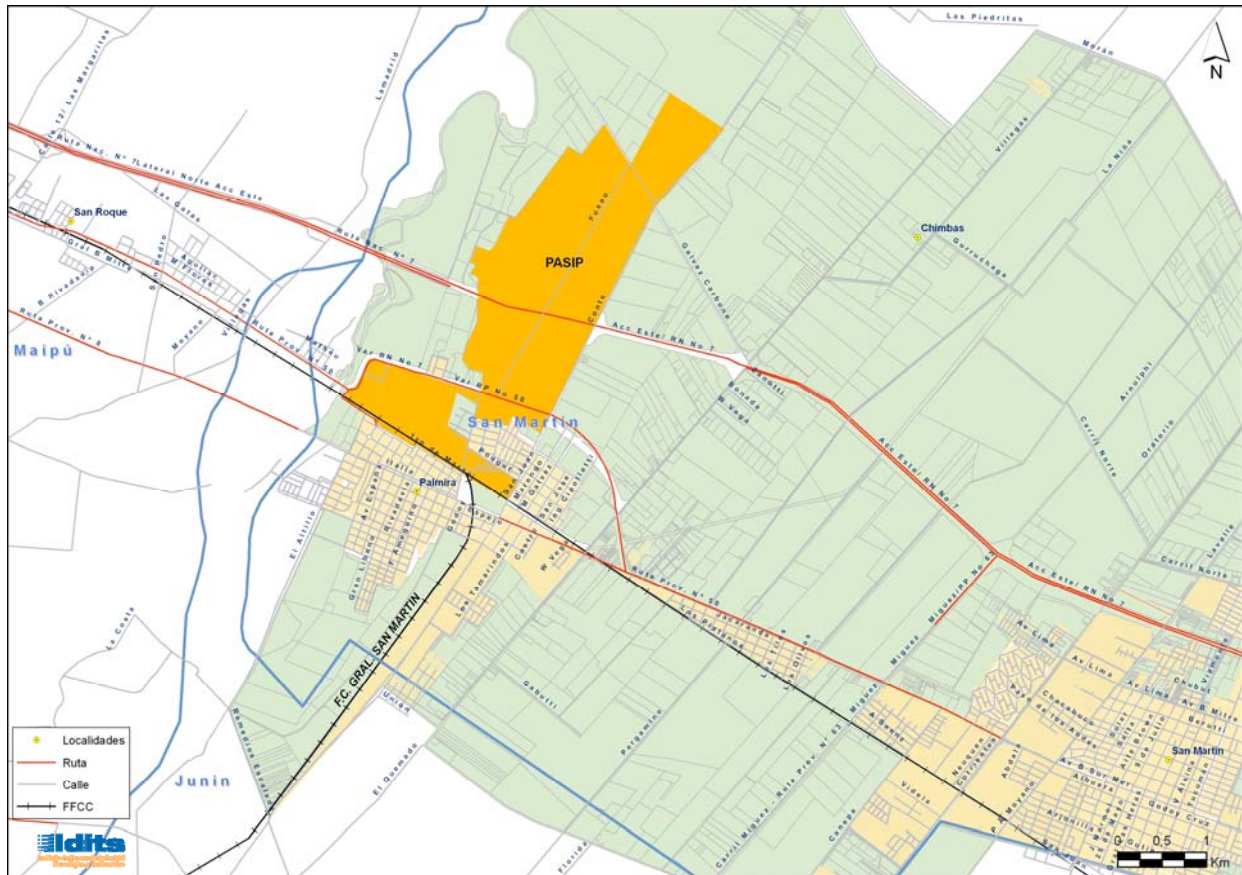
PROPUESTA

Tomando en cuenta lo anteriormente expresado, se propone un reordenamiento de las zonas y promoción de los parques industriales existentes.

- ✓ Dotar a las Áreas y Parques Industriales de una infraestructura y servicios adecuados para el desarrollo industrial.
- ✓ Prever, planificar y diseñar un futuro y progresivo traslado de las empresas que se encuentran actualmente en las zonas industriales hacia los parques y áreas de influencia.
- ✓ Promover la instalación de nuevas empresas en los parques industriales existentes.
- ✓ Desincentivar la instalación de empresas en los departamentos que aún no cuentan con parques o áreas industriales delimitadas.
- ✓ Diseñar incentivos para la radicación y reubicación de las empresas en los parques industriales.
- ✓ Realizar un reordenamiento de las empresas teniendo en cuenta los perfiles sectoriales de los parques y criterios medio ambientales.

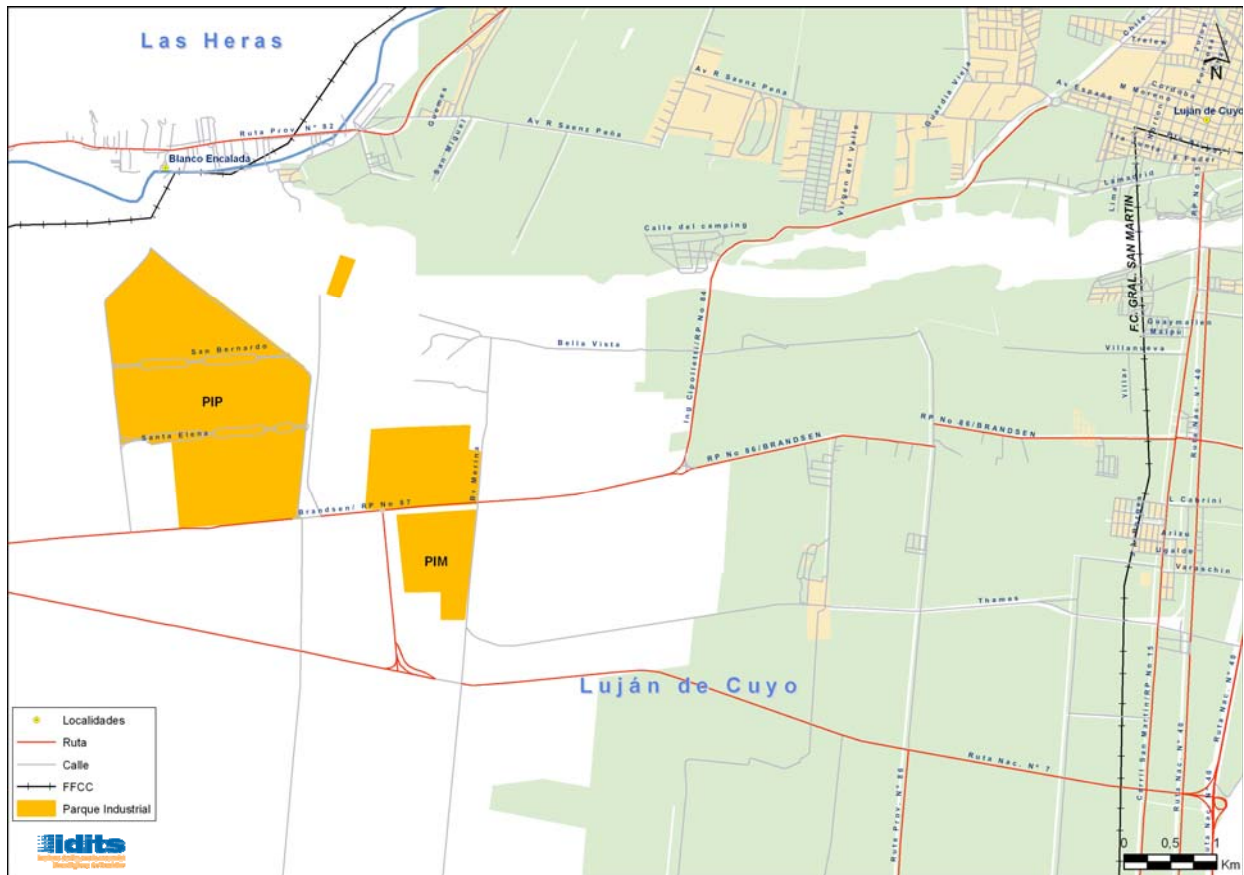
ANEXO I

Mapa n° 5 Parque de Servicios e Industrias de Palmira



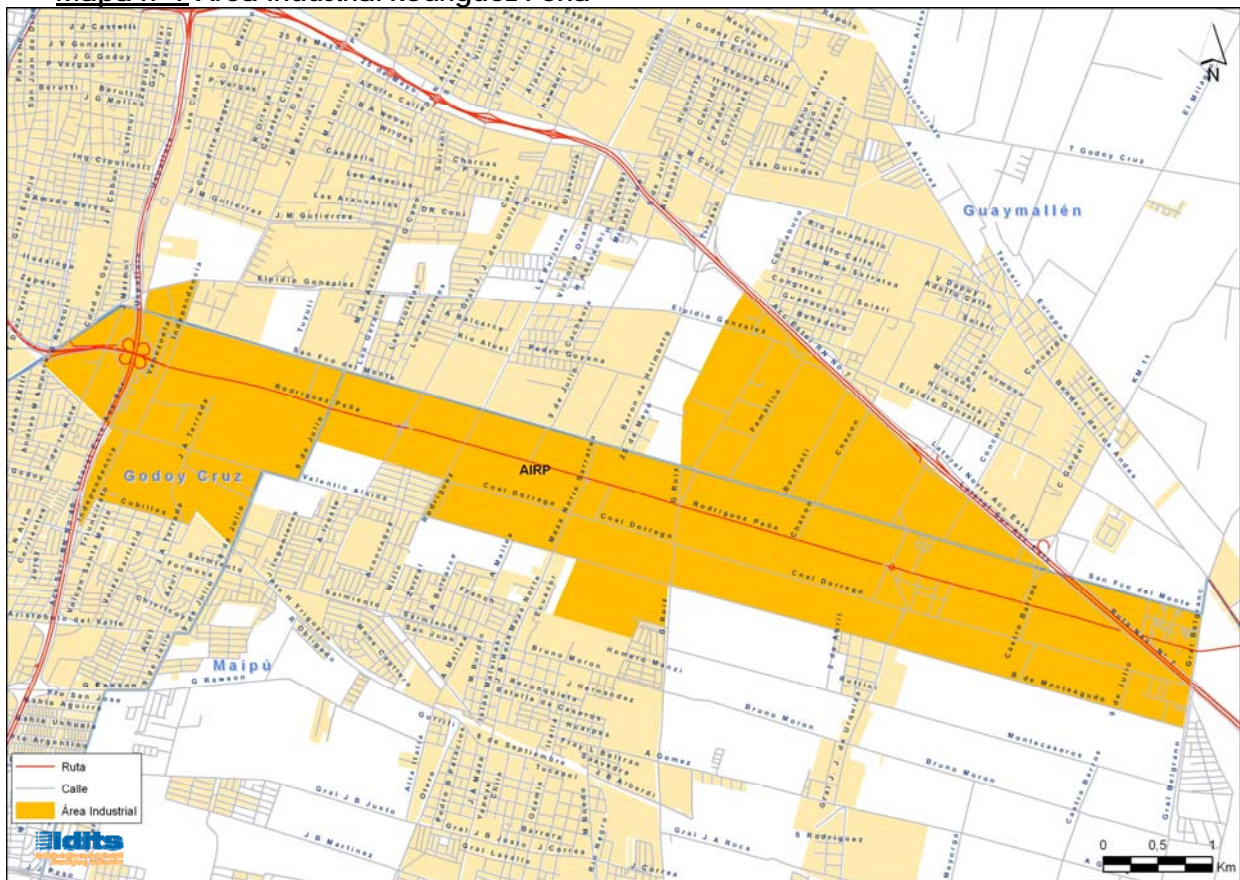
Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS

Mapa n° 6 Parque Industrial Provincial y Parque Industrial Municipal Luján de Cuyo



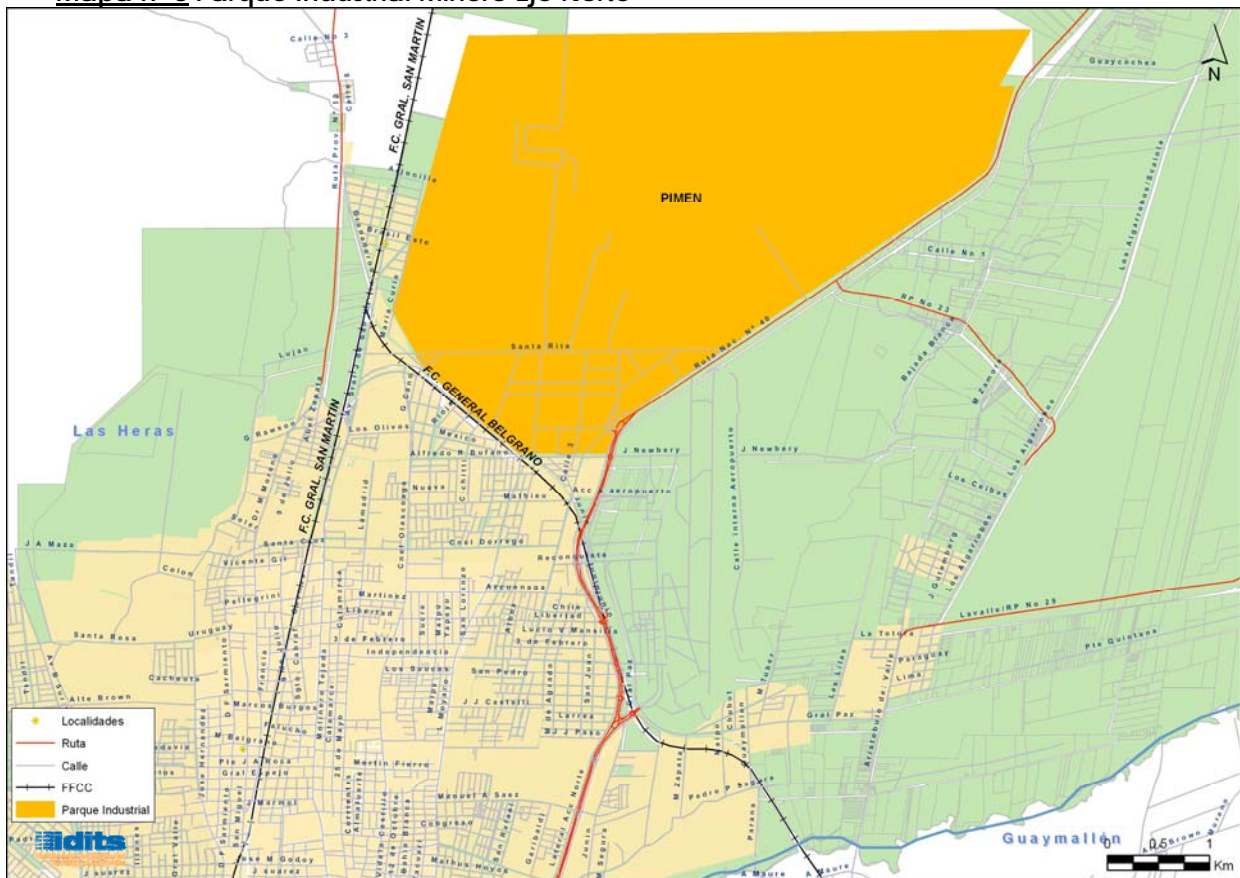
Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS

Mapa n° 7 Área Industrial Rodríguez Peña



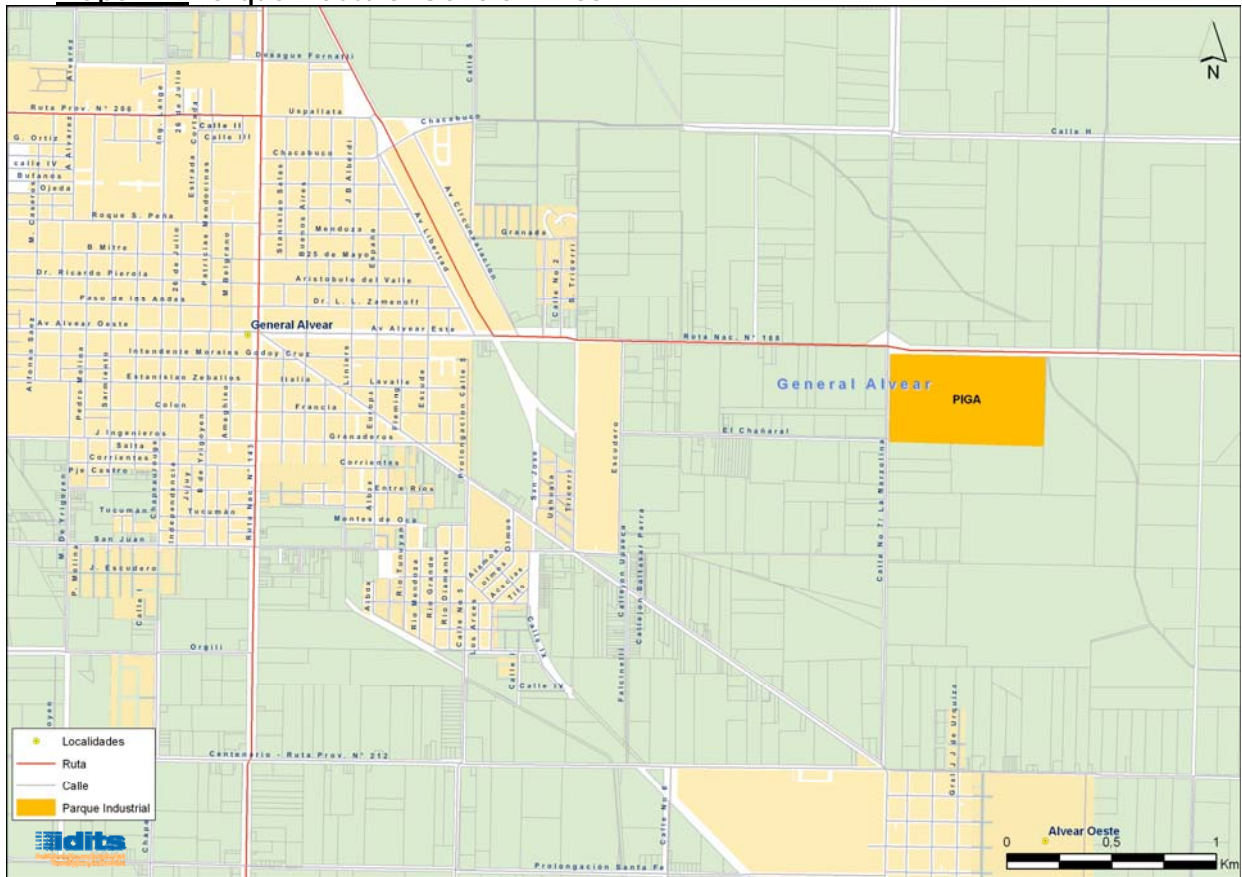
Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS

Mapa n° 8 Parque Industrial Minero Eje Norte



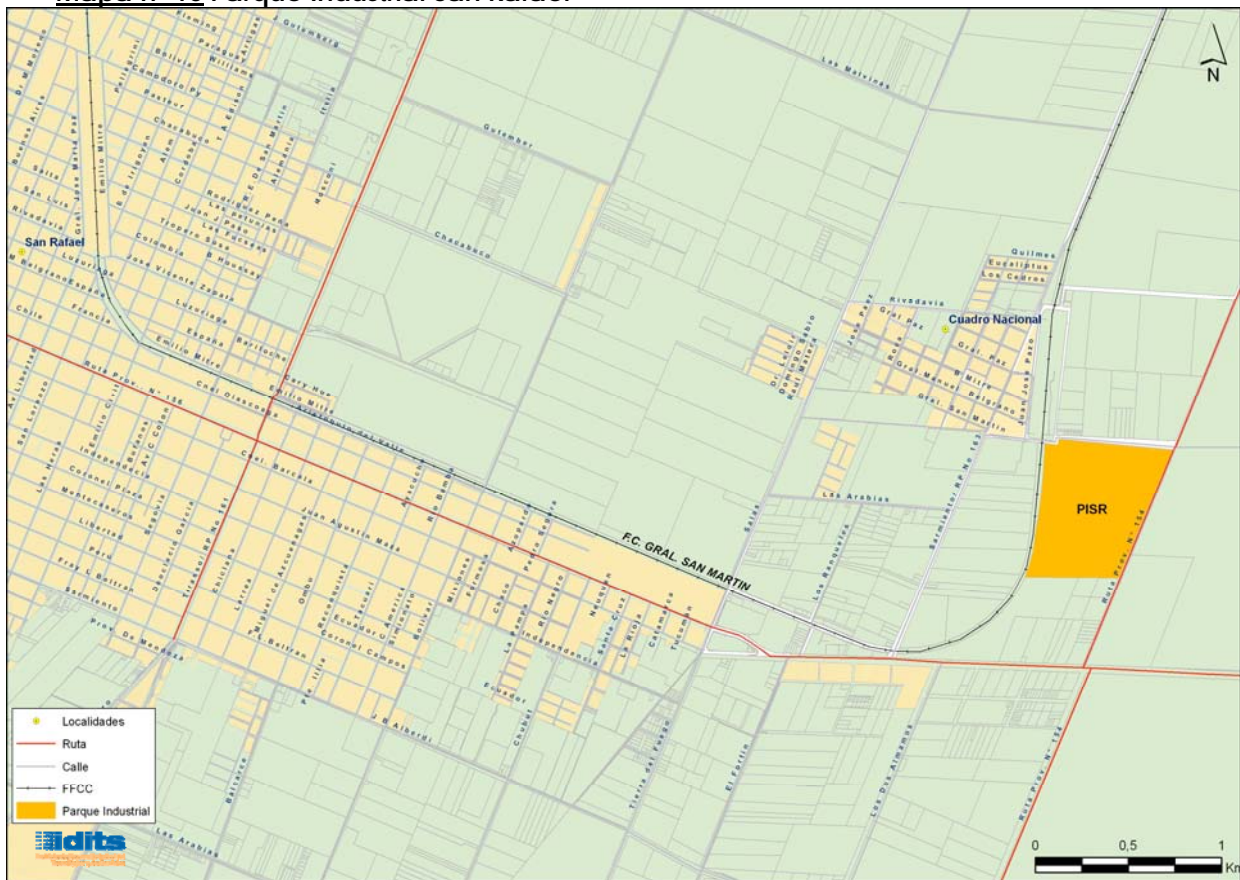
Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS

Mapa n° 9 Parque Industrial General Alvear



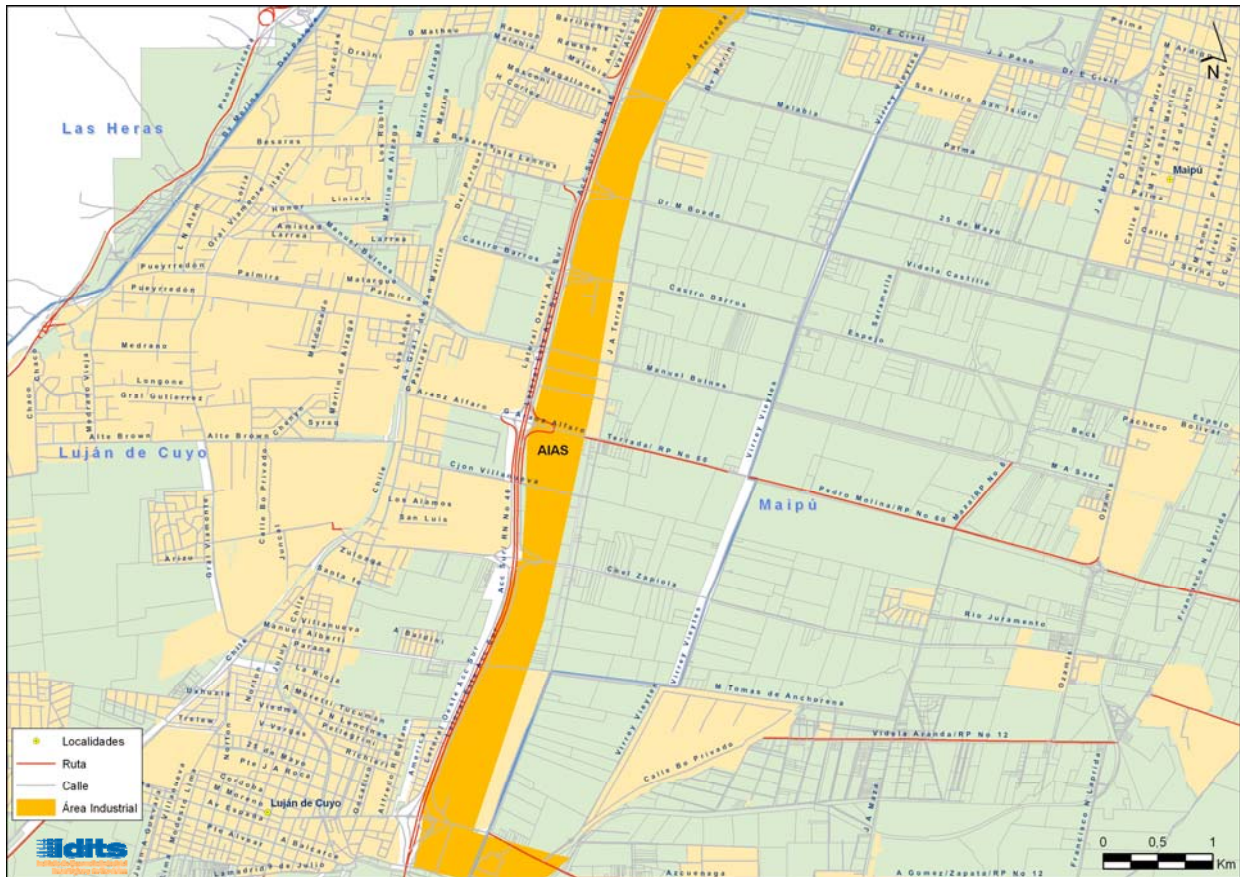
Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS

Mapa n° 10 Parque Industrial San Rafael



Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS

Mapa n° 11 Área Industrial Acceso Sur



Fuente: Elaboración propia con información en Base IDITS

ANEXO II
PIMEN
ESPECIFICACIONES LEGALES
LLAMADO A LICITACIÓN
(no contiene los croquis de las parcelas a licitar)

I - Objeto del Llamado

Artículo 1º: La presente Licitación Pública tiene por objeto la adjudicación de predios en el Parque Industrial y Minero Eje Norte de Las Heras, para empresas industriales (no contaminantes) o de servicios a la producción que deseen instalarse en el Parque Industrial.

Los predios licitados están indicados en los croquis que se adjuntan.

Los terrenos se adjudicarán a las empresas que cumplan las condiciones que se fijan en el presente Pliego de Condiciones Generales y en el de Condiciones Particulares, ya que los mismos constituirán las bases del acto licitatorio, según ordenanza N° 104/92 y su modificatoria.

Artículo 2º: Las propuestas serán abiertas en la Municipalidad de Las Heras, el día **10 de Abril de 2.008, a las 10 hs.**, en un acto público presidido por funcionarios municipales designados al efecto. Al concluir la sesión se labrará un acta de la misma que será firmada por los asistentes.

Serán consideradas, únicamente, las ofertas que se presenten hasta **15 minutos** antes de la hora fijada para la celebración del acto. No se admitirán modificaciones, aclaraciones y/o explicaciones sobre las propuestas presentadas que interrumpan el acto.

Antes de finalizar el acto y cerrar el acta correspondiente, los interesados podrán formular observaciones y/o impugnaciones relativas al proceso o formalidad de los mismos, como también sobre cualquier irregularidad observada en las ofertas presentadas.

Si el día fijado para la apertura de sobres fuera declarado feriado y no fuera posible la realización del acto, el mismo tendrá lugar el primer día hábil inmediato siguiente y a la misma hora para el que fuera convocado, salvo que a esa hora existiera otro acto licitatorio, en cuyo caso se hará una hora después.

II- Presentación de propuestas

Artículo 3º: La presentación de propuestas implicará el pleno conocimiento y aceptación de los pliegos de bases y condiciones generales y particulares del presente llamado a licitación.

La presentación de propuestas se hará en la Dirección de Desarrollo Económico de la Municipalidad de Las Heras, hasta quince minutos antes del momento fijado para la apertura de sobres, donde se hará entrega al proponente del correspondiente recibo. También podrá hacerse por correo certificado con la debida antelación, no haciéndose responsable la Municipalidad de Las Heras, en este último caso, de la recepción fuera de término de la propuesta

Las propuestas deberán presentarse:

a) En sobre cerrado que contendrá toda la documentación solicitada en el presente pliego. En la parte superior del sobre se hará constar en forma clara y destacada los datos que caracterizan la presente licitación.

- b) Escritas a máquina y encarpetadas. Cada foja de la presentación estará numerada, sellada y firmada por el oferente o su representante legal, cuyos poderes estarán debidamente acreditados. Además, cada propuesta deberá contar con un índice, en la foja N° 1, de acuerdo al orden que se muestra en los artículos 8, 9, 10 y 11 de este Pliego.
- c) Las ofertas no podrán contener raspaduras, enmiendas o interlíneas, sin que sean debidamente salvadas mediante la firma y sello del proponente.

Artículo 4º: No serán tenidas en cuenta ni tendrán validez alguna alteraciones u omisiones de las bases de licitación, Pliego General y Particular de Condiciones o del acto licitatorio.

Artículo 5º: Cada foja de la propuesta deberá estar sellada y firmada por el oferente o su representante legal. En este último caso se deberá presentar un Poder General amplio o un Poder Especial vinculado a esta Licitación, certificado por Escribano Público. La falta de acreditación de personería será causal de rechazo de la oferta.

III- Garantías

Artículo 6º: En garantía de las propuestas y adjudicaciones los interesados afianzarán las mismas de la siguiente manera:

1) De las propuestas: El uno por ciento (1%) del monto total de la inversión a realizar según el Proyecto Industrial presentado por medio de un pagaré a favor de la Municipalidad de Las Heras o cualquiera de las formas indicadas más adelante como garantía de adjudicación.

En el caso en que se presente un pagaré como garantía de propuesta se debe hacer constar en el mencionado documento que se libra como garantía de oferta en la Licitación de Parcelas del PIMEN, fecha en la cual se emite, nombre completo del firmante y en qué carácter suscribe el documento, domicilio y el monto garantizado en números y en letras.

2) De las adjudicaciones: El dos por ciento (2%) del monto total de la inversión a realizarse según el Proyecto Industrial aprobado.

Las garantías de adjudicación podrán constituirse:

- a) En dinero efectivo.
- b) En una póliza de seguro de caución extendida por una entidad registrada en la Superintendencia de Seguros de la Nación.
- c) Con un aval bancario, extendido por una Entidad que tenga su casa Matriz o sucursal en la Ciudad de Mendoza.
- d) Con títulos de la Deuda Pública Nacional o Provincial, según la cotización en los mercados correspondientes, dos días hábiles anteriores a la apertura de sobres.

Cualquiera que sea su forma de constitución, luego del acto licitatorio las garantías se depositarán en la Tesorería de la Municipalidad de Las Heras.

Artículo 7º: Las garantías de propuesta y adjudicación son independientes entre sí.

IV- Documentación a presentar

Artículo 8º: Las sociedades regulares que realicen propuestas en esta Licitación deberán presentar la siguiente documentación:

- 1- Índice en la foja N° 1
- 2- Recibo que acredite la adquisición del Pliego (o fotocopia del mismo).

- 3- Pliego General y Particular de Condiciones firmados y sellados en todas sus fojas.
- 4- Identificación del proponente haciendo constar:
 - a) Nombre de la Empresa
 - b) Forma jurídica de la Empresa
 - c) Domicilio: Legal
 - Administrativo
 - Comercial
 - Planta Industrial
 - Especial en el Gran Mendoza a efectos del proyecto.
 - d) Número de teléfono y fax si lo tuviera
- 5- Contrato social certificado por escribano. El Objeto de la sociedad que se mencione en el Contrato deberá incluir la o las actividades productivas a desarrollar en el predio solicitado (exigible sólo para sociedades regulares).
- 6- Constancia de inscripción en la DGI, DGR y organismos previsionales correspondientes (como empleadores).
- 7- Acta de reunión de directorio u órgano similar de la que surja la capacidad legal con relación al objeto societario y vinculado al Proyecto cuya radicación en el Parque Industrial y Minero Eje Norte se solicita, y confiera poder de representación en forma expresa a la persona que designe el postulante para este acto licitatorio, y con facultades expresas para asumir las obligaciones emergentes del mismo, incluso la firma del contrato (exigible sólo para sociedades regulares).
- 8- Nómina de los miembros del Directorio, Socios Gerentes y Síndicos o cargos equivalentes (exigible sólo para sociedades regulares).
- 9- Estados contables auditados por Contador Público Nacional con certificación del Consejo de Profesionales de Ciencias Económicas, correspondientes a los dos últimos ejercicios económicos cerrados cuyos balances sean exigibles por la AFIP. En caso de que la empresa no tenga una antigüedad superior a dos años, deberán presentarse balances por el tiempo de vigencia de la sociedad.
- 10- Constancia de constitución de la garantía de propuesta.
- 11- Declaración de que el proponente acepta la jurisdicción de los tribunales ordinarios de Mendoza, haciendo renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle, para la resolución de cualquier litigio administrativo y/o judicial que se suscitara en relación a la presente licitación.
- 12- Declaración de aceptación por parte del proponente de la capacidad de reserva de la Municipalidad de Las Heras para introducir variantes o modificaciones, aumentos o disminuciones, en las superficies de los terrenos adjudicados, que pudieran derivarse de la aprobación definitiva de la planimetría correspondiente.
- 13- Declaración por parte del proponente de que acepta la vía administrativa para resolver cualquier diferendo que pudiera suscitarse con la Municipalidad de Las Heras relativo al contrato de adjudicación, debiendo efectuar las correspondientes reclamaciones por medio de recurso contencioso administrativo.
- 14- Declaración de que el proponente conoce el lugar y el terreno donde está ubicado el Parque Industrial y Minero Eje Norte, así como sus características.
- 15- Declaración jurada del postulante en la que manifiesta en forma expresa no encontrarse comprendido en las prohibiciones del Art. N° 14 del Pliego de Condiciones Generales.
- 16- Documentación técnica y económica del proyecto y del proponente, cuyos contenidos mínimos serán detallados en el Anexo I del Pliego de Condiciones Particulares.
- 17- Certificado emitido por autoridad competente de que el oferente no se

encuentra inhibido (el mencionado certificado deberá ser expedido por la autoridad del lugar donde se realiza su actividad comercial el proponente).

18- Personal ocupado por la empresa, según libros de personal, 30 días antes de la fecha de apertura de sobres de la Licitación.

19- Dos últimas Declaraciones Juradas de Ganancias exigibles por la AFIP. En caso de que la empresa no tenga una antigüedad superior a dos años, deberá presentarse la Declaración Jurada de Ganancias cuya presentación sea exigible por el citado organismo. Se deberán presentar las mencionadas Declaraciones Juradas de Impuesto a las Ganancias con talones de presentaciones y pagos, si correspondiere, en copia certificada por Escribano Público.

20- Resumen de la Propuesta de acuerdo a Formulario adjunto.

La no presentación en el acto de apertura de sobres de la documentación requerida en los puntos 1, 2; 3; 4; 9; 10; 11; 12, 13; 14; 15; 16 y 20 de este Artículo será causal de la no aceptación de la propuesta presentada y su rechazo en forma automática.

El resto de la documentación solicitada en este Artículo podrá ser presentada por el oferente hasta las 13 hs. del quinto día hábil posterior a la apertura de sobres de la Licitación, en **Mesa de Entradas de la Dirección de Desarrollo Económico (exclusivamente)**. En caso de que la mencionada documentación no se presente en el término fijado se procederá a la desestimación de la propuesta.

Artículo 9º: En el caso de empresas unipersonales, además de lo expresado en los ítems 1; 2; 3; 4; 6; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19 y 20 del Artículo 8 se deberá especificar el estado civil y presentar fotocopia de las dos primeras páginas del documento personal de identidad, manifestación de bienes y manifestación de ingresos promedio de los dos últimos años certificados por Contador Público Nacional y por el Consejo de Profesionales de Ciencias Económicas.

En el caso de que la financiación del proyecto esté basada en los ingresos del oferente, la manifestación de ingresos mencionada debe aclarar especialmente qué recursos monetarios quedan disponibles para la inversión luego de descontar todos los gastos e impuestos. Se deberán presentar las Declaraciones Juradas de Impuesto a las Ganancias con talones de presentaciones y pagos, si correspondiere, en copia certificada por Escribano Público.

La no presentación en el acto de apertura de sobres de la Manifestación de Bienes del oferente y de la documentación requerida en los puntos 1; 2; 3; 4; 10; 11; 12, 13; 14; 15; 16 y 20 de este Artículo será causal de la no aceptación de la propuesta presentada y su rechazo en forma automática.

El resto de la documentación solicitada en este Artículo (Manifestación de Ingresos del oferente expresada en la forma estipulada, estado civil, fotocopia de las 2 primeras páginas del documento de identidad y puntos 6; 17; 18 y 19 del Artículo 8) podrá ser presentada por el oferente hasta las 13 hs. del quinto día hábil posterior a la apertura de sobres de la Licitación, en **Mesa de Entradas de la Dirección de Desarrollo Económico (exclusivamente)**. En caso de que la mencionada documentación no se presente en el término fijado se procederá a la desestimación de la propuesta.

Artículo 10º: En caso de sociedades extranjeras, además de lo solicitado en los ítems 1; 2; 3; 4; 5; 7; 8; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 18 y 20 del Artículo 8 deberán acreditar constancia de constitución de domicilio legal en la zona del Gran Mendoza. Además, deberán presentar **Estados Contables formulados de acuerdo a la**

normativa del país de origen. Toda la documentación presentada deberá contar con traducción al castellano y con las certificaciones del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República Argentina que correspondan. La Municipalidad podrá exigir, si lo considera conveniente toda otra documentación que considere necesaria

La no presentación en el acto de apertura de sobres de la constancia de constitución de domicilio legal en la zona del Gran Mendoza, de los Estados Contables formulados de acuerdo a la normativa del país de origen y de la documentación requerida en los puntos 1; 2; 3; 4; 10; 11; 12, 13; 14; 15; 16 y 20 del Artículo 8 será causal de la no aceptación de la propuesta presentada y su rechazo en forma automática.

El resto de la documentación solicitada en este Artículo podrá ser presentada por el oferente hasta las 13 hs. del quinto día hábil posterior a la apertura de sobres de la Licitación, en **Mesa de Entradas de la Dirección de Desarrollo Económico (exclusivamente)**. En caso de que esta documentación no se presente en el término fijado se procederá a la desestimación de la propuesta.

Artículo 11º: En caso de sociedades irregulares o de hecho además de lo solicitado en los ítems 1; 2; 3; 4; 6; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18 y 20 deberán adjuntar datos completos de los integrantes con fotocopias de las dos primeras páginas de los documentos de identidad de los integrantes de la firma, su estado civil, manifestación de bienes y manifestación de ingresos promedio de los dos últimos años certificada por Contador Público Nacional y por el CPCE.

En caso de existir se debe adjuntar contrato social certificado por escribano. Además, debe adjuntarse las dos últimas Declaraciones Juradas de Ganancias de la empresa cuyo plazo de presentación haya vencido con anterioridad a la fecha de presentación de la propuesta. En caso de tratarse de una sociedad de reciente formación se exige la presentación de las dos últimas Declaraciones Juradas de ganancias exigibles por la AFIP de cada uno de los integrantes de la sociedad

En el caso de que la financiación del proyecto esté basada en los ingresos habituales de los oferentes, la manifestación de ingresos mencionada debe aclarar especialmente qué recursos monetarios quedan disponibles para la inversión luego de descontar todos los gastos e impuestos. Se deberán presentar las Declaraciones Juradas de Impuesto a las Ganancias con talones de presentaciones y pagos en copia certificada por Escribano Público.

La no presentación en el acto de apertura de sobres de la Manifestación de Bienes de los oferentes y de la documentación requerida en los puntos 1; 2; 3; 4; 10; 11; 12, 13; 14; 15; 16 y 20 del Artículo 8 será causal de la no aceptación de la propuesta presentada y su rechazo en forma automática.

El resto de la documentación solicitada en este Artículo (Manifestación de Ingresos de los oferentes expresada en la forma estipulada para establecer cuál es la cantidad monetaria disponible para inversiones, estado civil y fotocopia de las 2 primeras páginas de los documentos de identidad de los integrantes de la sociedad de hecho y puntos 6; 17; 18 y 19 del Artículo 8) podrá ser presentada por la oferente hasta las 13 hs. del quinto día hábil posterior a la apertura de sobres de la Licitación, en **Mesa de Entradas de la Dirección de Desarrollo Económico (exclusivamente)**. En caso de que la mencionada documentación no se presente en el término fijado se procederá a la desestimación de la propuesta.

Artículo 12º: En ningún caso podrá aceptarse propuestas que no contengan la

documentación prescripta en los artículos 8º, 9º, 10º y 11º.

A las 13 hs. del quinto día hábil posterior a la apertura de sobres de la licitación, en la Dirección de Desarrollo Económico, se realizará un acto público al que podrán concurrir los oferentes o sus representantes donde se procederá a confeccionar un Acta adicional que firmarán los asistentes en la que se dejará constancia de la documentación presentada por los oferentes hasta ese momento.

Las propuestas presentadas quedarán a disposición de los oferentes que deseen consultarlas a partir del cierre del acto de apertura de sobres y hasta el séptimo día hábil posterior al mismo inclusive, en la Dirección de Desarrollo Económico de la Municipalidad de Las Heras en horario de 09:00 a 13:00 hs.

V- Mejora de las propuestas

Artículo 13º: La Municipalidad podrá solicitar para la evaluación del Proyecto cualquier otra documentación o información contable, económica, impositiva y/o técnica.

Además, podrá requerir una mejora en el cronograma de ejecución e instalación presentado en el Proyecto Industrial y en otros aspectos del mencionado Proyecto.

La empresa contará con quince días corridos (15 días) a partir de la notificación para presentar las mejoras requeridas. Si no lo hiciera o no manifestara las razones para no efectuarlas, la Municipalidad de Las Heras, evaluará el Proyecto en las condiciones del mismo existentes en ese momento, o procederá a desestimarlos si la mejora es considerada por la Comuna como imprescindible.

VI- Impedimentos

Artículo 14º: Está prohibido presentar propuestas a:

- a) Deudores morosos de cualquier repartición del Estado Nacional, Provincial o Municipal, que estén demandados judicialmente.
- b) Quienes hubieran sido condenados por falsedad en licitaciones municipales, provinciales o nacionales.
- c) Los agentes de la Municipalidad de Las Heras y las sociedades integradas mayoritariamente por ellos, o aquellas cuyo socio administrador o gerente no socio lo fuere.
- d) Quienes se hallen en estado de concurso civil, convocatoria de acreedores, quiebra o liquidación forzosa.
- e) Los interdictos judicialmente o que sufran inhibición general de sus bienes.
- f) Los condenados en causa penal.
- g) Las sociedades cuyos miembros del directorio o su socio administrador o gerente estuvieran afectados por alguno de los impedimentos establecidos.
- h) Los restantes incapaces para contratar según la legislación ordinaria.
- i) Las empresas que sean actualmente adjudicatarias de un terreno en el PIMEN otorgado en una Licitación anterior y no hayan llegado a un nivel de avance en el Proyecto Industrial aprobado igual o superior al 70 %, según estimación de la Municipalidad.

Artículo 15º Cuando se constatará que el proponente estuviera alcanzado por alguna de las prohibiciones establecidas en el artículo precedente, a la fecha de la presentación de la propuesta o, cuando el impedimento sea sobreviniente, la Municipalidad procederá a:

- a) Rechazar la propuesta con pérdida de la garantía de oferta. Se exceptúa de la pérdida de la garantía el caso previsto en el artículo anterior, inciso h, cuando la

incapacidad resultara de la pérdida de discernimiento.

b) Anular el contrato con la pérdida de la garantía del mismo y exigencia de indemnización por daños y perjuicios, cuando se advirtiera el impedimento después de efectuada la adjudicación. Se exceptúa la pérdida de la garantía en el caso previsto en el inciso h) del artículo precedente cuando la incapacidad resultare de la pérdida de discernimiento.

VII- Mantenimiento y desistimiento de propuestas

Artículo 16: En el caso de que el proponente modificara o retirara su oferta dentro del plazo de ciento cincuenta (150) días corridos posteriores al acto licitatorio, perderá todo derecho a recuperar la garantía de oferta otorgada, la cual será ejecutada por la Municipalidad y se procederá inmediatamente a la desestimación de la propuesta.

Artículo 17°: Producida la adjudicación y notificado de la misma el oferente, deberá presentar en un plazo de quince (días) días hábiles a partir de la notificación una garantía de cumplimiento de contrato y proceder a la firma del mismo

En caso de que el adjudicatario no presentara la mencionada garantía o no procediera a la firma del contrato y devolución del mismo sellado en los plazos establecidos, la Municipalidad, a su solo criterio, podrá considerar que el oferente desiste de la propuesta presentada siempre que no mediare manifestación expresa en contrario por parte del proponente antes de que venza el mencionado plazo, procediendo a la inmediata desadjudicación del predio y a la ejecución de la garantía de oferta

VIII- Adjudicación

Artículo 18°: Las condiciones mínimas para resultar adjudicatario son:

- Presentación en los tiempos y forma de la documentación exigida en los Artículos N° 9, N° 10, N° 11 ó N° 12,
- Formulación del Proyecto de acuerdo a los lineamientos indicados en el correspondiente formulario. Además, el Proyecto debe reflejar las inversiones, superficie cubierta, retiros perimetrales y valores de los diferentes tipos de construcciones establecidos como mínimos en el Artículo 23 del Pliego de Condiciones Particulares.
- Tratarse de una actividad industrial no contaminante o de un servicio a la producción
- La empresa debe contar con los medios económicos necesarios para concretar su Proyecto en el tiempo que indica el cronograma de ejecución de obras e inversiones y debe presentar la documentación contable y/o dominial que lo demuestre
- No encontrarse impedido para formular propuestas en esta Licitación según los impedimentos mencionados en el Artículo N° 14 de este Pliego de Condiciones

Cuando más de un oferente que cumpla con las condiciones mínimas para resultar adjudicatario solicite una determinada ubicación para su Proyecto Industrial, la adjudicación se efectuará a la o las propuestas más convenientes que resultarán de una escala de puntaje de 0 a 100 distribuida de la siguiente forma:

a) Capacidad económica - financiera en relación con el proyecto propuesto. Valoración de 0 a 30.

Para realizar esta evaluación se tendrá en cuenta:

a.1. Capacidad demostrada para generar los recursos que requiere la concreción del proyecto presentado. En este ítem se otorgará un máximo de 10 puntos y se calculará dividiendo la utilidad obtenida en los dos últimos ejercicios (según la documentación económica presentada) sobre la inversión aún por realizar. Se atribuirá el puntaje máximo de 10 puntos a la oferta que obtenga el mayor coeficiente dentro de las que compitan por una

una

misma ubicación y a las otras propuestas se les adjudicará un puntaje proporcional.

a.2. Patrimonio neto en relación con el proyecto presentado. En este apartado también se otorgará un máximo de 10 puntos y se calculará dividiendo el patrimonio neto (según la documentación económica presentada) sobre el monto del Proyecto Industrial. Se atribuirá el puntaje máximo de 10 puntos a la oferta que obtenga el mayor coeficiente y a las otras propuestas que compitan por la misma ubicación se les adjudicará un puntaje proporcional.

a.3. Capacidad de obtención de créditos en relación con el proyecto presentado. En este aspecto también habrá un máximo de 10 puntos y se calculará dividiendo el monto obtenible mediante créditos (según la documentación de origen bancario presentada) por el monto del proyecto industrial. Se atribuirá el puntaje máximo de 10 puntos a la oferta que obtenga el mayor coeficiente y a las otras propuestas que compitan por la misma ubicación se les adjudicará un puntaje proporcional.

b) Tiempo de concreción de las obras de construcción e instalaciones según cronograma propuesto. Valoración de 0 a 10. Se tomará en cuenta el tiempo que prevea la propuesta para la realización del monto del Proyecto presentado, en la siguiente forma:

- 1 año o menos:	10 puntos
- entre 1 año y 2 años:	5 puntos
- más de 2 años:	0 puntos

c) Mano de obra empleada

Se verificará en los libros de personal de las empresas que compitan por una determinada ubicación la cantidad de personal ocupada por cada una de ellas 30 días antes de la fecha fijada para la apertura de sobres de la licitación. Se atribuirá el máximo puntaje posible, 10 puntos, a la empresa que obtenga el mayor coeficiente de dividir la cantidad de mano de obra ocupada por la superficie solicitada (dentro de las que compitan por una determinada ubicación) y a las otras se les adjudicará un puntaje proporcional.

d) Inversión a realizar por Hectárea. Valoración de 0 a 10.

- más de 1.200.000 \$/Ha:	10 puntos
- desde 900.001 \$/ Ha. hasta 1.200.000 \$/ Ha.	5 puntos
- de 600.000 \$/ Ha. hasta 900.000 \$/ Ha.	0 puntos

e) Mejoramiento de la situación ambiental del Dpto. Valoración de 0 a 10 puntos.

Se dará un puntaje de hasta 10 puntos a los proyectos de traslado de empresas al Parque Industrial cuya concreción produzca mejoras en la situación ambiental de los núcleos poblados de Las Heras.

- Mejora sustancial en algún sector urbano del Dpto.: 10 puntos

- Mejora en algún sector urbano del Dpto.: 5 puntos
 - Sin mejora ambiental para el Dpto.: 0 puntos
- f) Valoración municipal, a exclusivo criterio de la Municipalidad de Las Heras. Valoración de 0 a 30, que será establecida en cada caso por el organismo municipal competente.
Serán descartadas todas las propuestas que no alcancen un puntaje superior a los 50 puntos.

Artículo 19°: La adjudicación se considerará realizada una vez que el decreto correspondiente del Departamento Ejecutivo sea ratificado por el H.C.D.

La adjudicación será notificada fehacientemente al o a los adjudicatarios, dentro de los diez días hábiles posteriores a la promulgación de la misma.

IX- Observaciones e impugnaciones

Artículo 20°: Los proponentes o sus representantes legales podrán asentar en acta las observaciones que, a su criterio, fueran procedentes, como también impugnar la admisión de propuestas y el acto licitatorio en su conjunto, todo ello dentro del plazo de dos días hábiles después de terminado el período de tiempo otorgado por la Municipalidad para que los oferentes realicen una compulsión de sus competidores.

Las impugnaciones al acto licitatorio o a la admisión de propuestas deberán estar debidamente fundadas y acompañadas de un depósito de garantía del cero setenta y cinco por mil (0,750/000) del monto del proyecto impugnado o del monto del proyecto del impugnante si la impugnación fuera por el total de la licitación, monto que será reintegrado en caso de que la impugnación fuera aceptada.

La garantía se instrumentará de la misma manera que la especificada para la garantía de adjudicación.

Vencido el plazo para presentar impugnaciones sin que las hubiera, o resueltas las presentadas, el expediente adquirirá carácter reservado hasta el acto administrativo que resuelva la adjudicación.

Una vez comunicada la adjudicación, las impugnaciones que eventualmente pudieran producirse contra la misma por parte de los proponentes, deberán ser interpuestas dentro de los dos días hábiles siguientes y fundadas dentro de los cinco días hábiles siguientes a ésta y garantizadas por un 5 % (cinco por ciento) del monto de la propuesta impugnada, que se instrumentará de idéntica manera que la especificada en este pliego para las garantías de adjudicación.

Las impugnaciones que se produjeran suspenderán el proceso de contratación del proyecto impugnado hasta que la resolución de la misma quede firme.

La Municipalidad deberá expedirse sobre las impugnaciones presentadas, con la sola sustanciación de dictámenes técnicos y legales dentro del plazo de treinta días hábiles a partir de la presentación de las mismas.

Vencido este término el interesado podrá considerar que existió denegación, quedándole abierta la vía administrativa prevista en la Ley 3909 para recurrir.

X- Entrega de predios adjudicados

Artículo 21°: La entrega material del predio adjudicado, según lo establecido por la Ordenanza 104/ 92 y su modificatoria, se efectivizará dentro de los 15 días hábiles posteriores a la notificación del adjudicatario de la resolución del H.C.D. que ratifique el decreto de adjudicación del Departamento Ejecutivo, siempre y cuando el adjudicatario presente la garantía dentro de dicho plazo.

Dicha tenencia se instrumentará por medio de un contrato, el cual contendrá explicitados los derechos y obligaciones de las partes y las consecuencias de eventuales incumplimientos a lo establecido en los pliegos y en el proyecto industrial aprobado.

Artículo 22°: La estimación que realizará la Municipalidad del avance de las inversiones y construcciones que haga el adjudicatario será realizada de forma tal que los valores y porcentajes estimados en las verificaciones periódicas que se realicen, sean compatibles y homogéneos con el Monto del Proyecto presentado en su momento. Para ello, la Dirección de Desarrollo Económico municipal realizará, en la medida de lo posible, la adecuación de los montos invertidos haciendo uso de los índices de la construcción que publiquen los organismos correspondientes.

Artículo 23°: La escritura traslativa de dominio se realizará cuando el adjudicatario haya invertido en el predio el 20 % del monto total del Proyecto industrial aprobado, según cuantificación comunal.

La donación que se concretará en la escritura traslativa de dominio será con cargo hasta que el adjudicatario haya invertido el cincuenta por ciento (50%) del monto del proyecto industrial aprobado, momento en que cesará dicho cargo. El cargo consiste en la realización del proyecto industrial hasta un cincuenta por ciento del monto total de inversión. Si el adjudicatario no cumpliera con esta condición en el tiempo y la forma previstas en los Artículos N° 34 y N° 35 del Pliego de Condiciones Particulares perderá la garantía de adjudicación.

Del porcentaje del veinte por ciento (20 %) fijado como mínimo para la escrituración, el cincuenta por ciento (50 %), o sea, el diez por ciento del total del monto del Proyecto Industrial aprobado, por lo menos, deberá ser inversión en construcciones e instalaciones fijas.

Para el cumplimiento del cargo mencionado más arriba debe cumplirse, además, con el cincuenta por ciento (50 %) del monto previsto en el Proyecto Industrial aprobado para construcciones e instalaciones fijas.

XI- Devolución de Garantías.

Artículo 24°: Resuelta la adjudicación según Ordenanza 104/92, se procederá a la devolución de las garantías de propuesta a aquellos oferentes que no hubieran resultado adjudicatarios. La devolución de garantías de propuestas a los oferentes que hubieran resultado adjudicatarios, tendrá lugar una vez que estos efectivicen la garantía de adjudicación correspondiente, según lo previsto en el artículo 6° del presente Pliego de Condiciones.

Artículo 25°: Las garantías de adjudicación serán devueltas al adjudicatario, mediante el trámite correspondiente, una vez que la Municipalidad de Las Heras haya certificado el cincuenta por ciento (50%) de las obras, instalaciones y maquinarias del proyecto aprobado y demás condiciones establecidas precedentemente.

En el caso de que, luego de notificar a oferentes o adjudicatarios en el domicilio especial constituido a efectos de la presente licitación, éstos no retirasen la garantía depositada, podrán reclamarla durante el plazo de un año a contar de la notificación, vencido el cual, perderán todo derecho a la misma. Las garantías no reclamadas quedarán a favor de la Municipalidad de Las Heras e ingresarán a su patrimonio.

XII- Disposiciones Finales

Artículo 26°: El precio del Pliego de Licitación y la Documentación Complementaria del mismo será de **Pesos Doscientos (\$ 200.)**, que incluye el sellado legalmente exigido.

La venta de los Pliegos tendrá lugar hasta las veinticuatro horas antes del momento previsto para la apertura de los sobres de la licitación.

Artículo 27°: La Municipalidad de Las Heras podrá rechazar todas las propuestas presentadas o realizar la adjudicación aunque hubiera una sola, sin que ello signifique crear derechos a favor de los proponentes ni obligaciones para la Municipalidad.

Artículo 28°: En las cuestiones no previstas en este pliego, se aplicará la ley N° 3799 de Contabilidad, la ley N° 1079 Orgánica de Municipalidades, la ley N° 4416 de Obras Públicas, el Decreto Acuerdo N° 7061/67 del Gobierno de Mendoza, la Ley 3.909 y cualquier otra norma legal, provincial o municipal que pueda afectar a cualquiera de los términos de la presente Licitación Pública.

Artículo 29°: En el supuesto de existir diferencias entre las distintas normas y documentación que rigen la relación jurídica entre la Municipalidad y el Proponente o Adjudicatario, se resolverán por aplicación de aquellas en el siguiente orden de prelación:

- 1°. Por el contrato individual entre las partes.
- 2°. Por el Pliego de Condiciones Particulares.
- 3°. Por el Pliego de Condiciones Generales.
- 4°. Por el proyecto Industrial presentado o aprobado, según si la diferencia se presenta antes o después de la aprobación definitiva del mismo.
- 5°. En el caso de existir diferencias en el Proyecto Industrial presentado o aprobado, se regirá primero por la parte escrita del mismo y después, por la gráfica, por ejemplo: planos, diagramas, croquis u otros.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 1º: Las obras de urbanización e infraestructura previstas en una primera etapa para los terrenos a licitar son las siguientes:

- a) Red de distribución de energía eléctrica
- b) Red de agua potable
- c) Trazado y consolidación de calles
- d) Red de Cloacas (no está prevista la fecha de terminación de la red)
- f) Alumbrado público

Artículo 2º: En caso de haber más de un interesado en el predio licitado y siendo posible la ubicación en ese lugar de cualquiera de ellos, de acuerdo a los criterios de zonificación de la Municipalidad, la Comuna decidirá qué interesado tendrá preferencia, para lo que tendrá en cuenta el sistema de puntaje que establece el Artículo 18º del Pliego de Condiciones Generales.

Artículo 3º: Los adjudicatarios de las parcelas que se mencionan a continuación deberán contribuir a la realización de las obras de infraestructura del Parque mediante alguna de las dos modalidades siguientes:

- a) el aporte de la cantidad de cemento que se menciona a continuación de la designación de la parcela y su superficie
- b) mediante el pago de una suma en efectivo (en 6 cuotas a partir de la firma del contrato (el pago de la primera cuota debe ser realizado en el momento de la firma del contrato)

Parcela A2(ND), de aproximadamente 1900 m2:

mediante el pago de \$ 9.500 ó mediante el aporte de 432 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 72 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela A7(ND), de aproximadamente 1900m2:

mediante el pago de \$ 9.500 ó mediante el aporte de 432 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 72 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela C9(ND), de aproximadamente 2.216 m2:

mediante el pago de \$ 11.080 ó mediante el aporte de 504 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 84 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela C11(ND), de aproximadamente 2.450 m2:

mediante el pago de \$ 12.250 ó mediante el aporte de 558 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 93 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela F3 (ND), de aproximadamente 1000 m2:

mediante el pago de \$ 5000 ó mediante el aporte de 228 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 38 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela F4 (ND), de aproximadamente 1000 m2:

mediante el pago de \$ 5000 ó mediante el aporte de 228 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 38 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela F5 (ND), de aproximadamente 1000 m2:

mediante el pago de \$ 5000 ó mediante el aporte de 228 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 38 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela G2 (ND), de aproximadamente 1242 m2:

mediante el pago de \$ 6210 ó mediante el aporte de 282 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 47 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela G3 (ND), de aproximadamente 1242 m2:

mediante el pago de \$ 6210 ó mediante el aporte de 282 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 47 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela P8 (ND), de aproximadamente 2.441 m2:

mediante el pago de \$ 12.205 ó mediante el aporte de 552 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 92 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela Rb8 (ND), de aproximadamente 3.000 m2:

mediante el pago de \$ 15.000 ó mediante el aporte de 684 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 114 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela Rb9 (ND), de aproximadamente 5.500 m2:

mediante el pago de \$ 27.500 ó mediante el aporte de 1248 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 208 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela Rt7 (ND), de aproximadamente 4.992 m2:

mediante el pago de \$ 24.960 ó mediante el aporte de 1134 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 189 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela Rc3 (ND), de aproximadamente 2719 m2:

mediante el pago de \$ 6800 ó mediante el aporte de 309 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 51 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

El adjudicatario de la parcela Rc3(ND) debe, además, afrontar los costos de traslado de un ramal de la red de agua potable existente ubicado aproximadamente en el eje de la parcela. El nuevo ramal se ubicará en forma paralela al lado Este del predio licitado y a 2 m del mencionado límite. En la escritura traslativa de dominio de la parcela Rc3(ND) se establecerá una servidumbre a favor de la Municipalidad sobre la nueva traza de la mencionada cañería de agua potable. A su solo criterio la Comuna podrá optar también por la eliminación lisa y llana del ramal de agua en cuestión (y no por su reubicación), en cuyo caso el importe de este trabajo estará a cargo del adjudicatario.

Parcela Rc4 (ND), de aproximadamente 4690 m2:

mediante el pago de \$ 23450 ó mediante el aporte de 1062 bolsas de cemento puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 177 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Parcela Rc5 (ND), de aproximadamente 4412 m2

mediante el pago de \$ 22.060 ó mediante el aporte de 1002 bolsas de cemento

puzolánico (en 6 entregas consecutivas mensuales de 167 bolsas de 50 Kg. a partir de la firma del contrato)

Para todas las parcelas licitadas, la Municipalidad de Las Heras, a través de la Dirección de Desarrollo Económico, decidirá en el momento de la notificación de la adjudicación (ratificada por el HCD) la modalidad de pago a seguir para cada una de las parcelas adjudicadas

Artículo 4º: El pago de las cantidades monetarias establecidas en el artículo precedente como pago de las obras de infraestructura del Parque se hará efectivo por cada empresario adjudicatario en cuotas mensuales, iguales y consecutivas, hasta en un plazo máximo de seis (6) meses, a partir de la fecha del contrato de adjudicación del terreno. Junto con la confección del contrato se emitirán los boletos de pago correspondientes, debiendo entregarse copia del comprobante de pago de la primera cuota con la devolución del contrato sellado.

Artículo 5º: Las cuotas no abonadas en las fechas previstas no podrán ser sujeto de plan de pagos, debiendo abonarse con la carga de intereses que establezca la Dirección de Rentas Municipal.

Artículo 6º: El adjudicatario deberá abonar lo que se convenga individualmente (dentro del marco legal vigente) con la Empresa de distribución eléctrica por las obras de conexión eléctrica para cada predio adjudicado

Artículo 7º: La contribución a la concreción de la infraestructura común del Parque y otras obligaciones establecidas en el presente Pliego, correspondiente a los terrenos adjudicados, deberán estar totalmente realizadas antes de la escritura traslativa de dominio.

Artículo 8º: El adjudicatario de cada predio será responsable del desmalezado y la limpieza iniciales del terreno adjudicado. Además, deberá mantener la limpieza del mismo realizando las tareas correspondientes cuando sea necesario. En el caso de que el adjudicatario no realice la mencionada limpieza inicial o no mantenga adecuadamente su predio, este trabajo podrá realizarlo la Municipalidad a su solo criterio, previa notificación, a costa del empresario adjudicatario.

Artículo 9º: Se deberá justificar la superficie de los terrenos necesarios para la concreción del proyecto, considerando la superficie mínima a cubrir, los retiros frontales y laterales mínimos, todo según indican los lineamientos establecidos en el formulario del Proyecto Industrial que se anexa al presente Pliego de Condiciones.

Artículo 10º: En el caso de una industria o una sección de una industria que se traslada al Parque, la superficie solicitada no podrá ser superior a tres (3) veces el área ocupada por dicha empresa o sección de la misma al momento de licitar.

Artículo 11º: La superficie destinada a ampliaciones futuras no definidas en el Proyecto no podrá exceder el 20 % de la superficie total.

Artículo 12º: El Municipio se reserva el derecho de adjudicar parcelas con superficie de hasta un veinte por ciento (20 %) en más o en menos que las nominales

expresadas en el Artículo para adecuarlas a las disponibilidades reales de terreno.

Artículo 13°: La Municipalidad localizará los Proyectos presentados conforme a su criterio de zonificación, infraestructura y compatibilidad entre rubros de empresas cercanas, procurando respetar lo solicitado en cuanto a ubicación por los oferentes, siempre y cuando lo requerido no sea incompatible con el referido criterio municipal.

Artículo 14°: Dentro de los sesenta (60) días hábiles a partir de la firma del Contrato el adjudicatario deberá presentar en la Dirección de Obras Privadas, los planos de obras de acuerdo a la normativa municipal. Además, dentro de los cuarenta y cinco (45) días corridos a partir de la misma fecha debe presentar en la Dirección de Ambiente el Aviso de Proyecto que establece como obligatorio la Ordenanza Municipal 125/99.

Inmediatamente luego de la firma del mencionado Contrato y del replanteo de la o las parcelas adjudicadas, el adjudicatario puede realizar en el predio cedido el relleno y compactación del suelo, el cierre perimetral y la conexión a la red de agua municipal. Se establece un plazo máximo de 120 días para el comienzo efectivo de estas obras en el terreno adjudicado.

Las demoras imputables a la empresa en la aprobación por parte de organismos municipales de la documentación mencionada en este Artículo no podrán ser esgrimidas como justificación de retrasos en la implementación del Proyecto.

Artículo 15°: El proyecto industrial se presentara según el formato que obra como Anexo I del presente Pliego de Condiciones Particulares

Artículo 16°: Las superficies mínimas de los predios a transferir serán las indicadas en los croquis para cada parcela licitada, pudiendo un oferente solicitar una o varias parcelas, individualizándolas mediante la nomenclatura establecida en los croquis que se anexan.

El oferente puede presentar distintas alternativas para la localización de su Proyecto, las cuales deberán ser similares en cuanto a la superficie total solicitada.

Artículo 17°: En los predios de hasta 2500 m² el proyecto a realizar no podrá indicar una superficie a cubrir con construcciones e instalaciones, menor del 30 % de la superficie total solicitada

Artículo 18°: En los predios de más de 2500 m² el proyecto a realizar no podrá indicar una superficie a cubrir con construcciones e instalaciones, menor del 40 % de la superficie total solicitada.

Artículo 19°: La inversión mínima a realizar en las parcelas de hasta 3.000 m² será de \$ 180.000 cualquiera sea su superficie.

Artículo 20°: La inversión mínima a realizar en las parcelas de más de 3.000 m² será de \$ 600.000 por hectárea o la parte proporcional, en caso de que no sea un número entero de Has.

Artículo 21°: En todas las propuestas que se presenten deberán justificar la superficie de los terrenos necesarios para la concreción del proyecto. En la misma se deberá

tener en cuenta que la justificación de superficie debida a los retiros frontales y laterales deberá ser de acuerdo a lo indicado en los lineamientos establecidos en el Anexo I.

Artículo 22°: La Municipalidad podrá pedir aclaración sobre el plazo de duración de la sociedad regular, cuando su fecha de extinción sea inferior a la prevista para la concreción total del Proyecto Industrial presentado.

Artículo 23°: La Municipalidad de Las Heras considerará los siguientes valores mínimos para inversiones en Obra Civil:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| a) Tinglado simple: | \$ 200 por m2. |
| b) Galpón: | \$ 800 por m2 |
| c) Construcción tradicional: | \$ 1200 por m2 |
| d) Cierre perimetral olímpico: | \$ 70 por metro lineal |
| e) Cierre perimetral de mampostería: | \$ 250 por metro lineal |

Estos valores son **mínimos** y serán considerados cualquiera sea quién efectúe la obra.- Independientemente de lo expresado estos valores deberán incrementarse en función al destino específico de la construcción y sus características peculiares. Los valores definidos o los superiores, en su caso, deberán reflejarse en la discriminación del proyecto de inversión y forman parte del monto financiero a justificar.

Artículo 24°: Los tipos de industria que podrán solicitar predios en esta licitación serán: Minera y derivadas, Textil, Maderera, Metalúrgica, Construcción, Cerámica, Agroindustria, Alimenticia, Química, Servicios a la Producción y cualquier otra actividad industrial no contaminante, a criterio de la Municipalidad.

Artículo 25°: No se aceptarán propuestas para la radicación de establecimientos que impliquen la entrada al Parque, tránsito y/o tratamiento de residuos patológicos, patogénicos o industriales peligrosos.

Artículo 26°: No se admitirán propuestas para la radicación de establecimientos que a criterio de la Municipalidad, ya sea por la naturaleza de las materias primas, de su proceso de producción, de sus productos, subproductos o efluentes (gaseosos, líquidos, humos, polvos u olores), impliquen un riesgo o un perjuicio para las instalaciones, procesos o productos de los actuales adjudicatarios o empresas que tengan parcelas en proceso de adjudicación.

Artículo 27°: La Municipalidad de Las Heras informará, a solicitud del interesado, el rubro de las empresas, adjudicatarias o en proceso de adjudicación, que se están radicando o se radicarán en el Parque con su respectiva ubicación (de acuerdo a cómo fue planteado en sus oportunas presentaciones). Esta documentación es solamente a título informativo para los oferentes en la actual Licitación. La Municipalidad de Las Heras no asume ninguna responsabilidad por un eventual cambio en el rubro o la actividad de los adjudicatarios.

Artículo 28°: No se aceptarán solicitudes de fracciones de las parcelas indicadas en los planos y croquis anexos.

Artículo 29°: Todos los gastos originados por la escrituración serán a cargo exclusivo del adjudicatario, incluyendo el plano de mensura de la propiedad.

La mensura se realizará cuando el Intendente, en función de los informes de los funcionarios designados a ese efecto, autorice la escrituración del predio.

Artículo 30°: Los trabajos de replanteo de las parcelas adjudicadas estarán a cargo de la Municipalidad de Las Heras y los trabajos y costo de cierre de las mismas correrán por cuenta de los adjudicatarios.

Artículo 31°: Se considera parte integrante de estas condiciones el Artículo 7 de la Ordenanza 104/92 y su modificatoria.

Artículo 32°: Cuando las obras de Construcción e Instalaciones previstas, según el cronograma de ejecución aprobado, se retrasen hasta un año, en forma continua o discontinua, sin que se hubiera alcanzado el nivel de ejecución previsto para la concreción de la donación con cargo (mencionada en el Artículo 23 del PCG), la Municipalidad intimará al adjudicatario a presentar, en un plazo perentorio de quince (15) días, en la Dirección de Desarrollo Económico por escrito, las justificaciones que considere pertinentes respecto a la situación mencionada. Esta información será analizada por la Comisión Ejecutiva del PIMEN, tomando una resolución respecto de la aceptación de los motivos y la correspondiente ampliación de los plazos o el rechazo de las mismas y la iniciación del trámite de desadjudicación.

Artículo 33°: Si el adjudicatario no diera cumplimiento a la presentación de la justificación requerida en el Artículo anterior se considerara que el contrato suscripto queda resuelto y sin valor ni efecto alguno, iniciándose el proceso de desadjudicación, con la consiguiente pérdida de la garantía de adjudicación

Artículo 34°: Si el adjudicatario incumpliera en la realización de las obras de Construcción e Instalaciones previstas en el nuevo Cronograma de Obras otorgado y notificado, por aplicación del Artículo 32°, se iniciará el proceso de desadjudicación, con la consiguiente pérdida de la garantía de adjudicación.

Artículo 35°: En el supuesto que el retraso de un año, en forma continua o discontinua, en la ejecución de las obras e instalaciones con respecto al cronograma aprobado, se produjera después de haber alcanzado el nivel de ejecución previsto para la concreción de la donación con cargo, mencionada en el Artículo 23° del Pliego de Condiciones Generales, la Municipalidad intimará al adjudicatario a presentar, en un plazo perentorio de quince (15) días, en la Dirección de Desarrollo Económico por escrito, las justificaciones que considere pertinentes respecto a la situación mencionada. Esta información será analizada por la Comisión Ejecutiva del PIMEN, tomando una resolución respecto de la aceptación de los motivos y la correspondiente ampliación de los plazos o el rechazo de las mismas y la iniciación de los procedimientos administrativos y legales para la ejecución de la garantía de adjudicación

Artículo 36°: Si el adjudicatario incumpliera en la presentación de la justificación solicitada o en la realización de las obras de Construcción e Instalaciones previstas en el nuevo Cronograma de Obras otorgado y notificado, por aplicación del Artículo 35°, se iniciarán los procedimientos administrativos y legales para la

ejecución de la garantía de adjudicación. Además, la Municipalidad iniciará los procedimientos administrativos y legales para el cumplimiento del Contrato oportunamente suscripto

Artículo 37°: Notificada la desadjudicación de un predio deberá restituirse la parcela a la Municipalidad, en un plazo de quince (15) días. Si no se restituyese en el tiempo y forma anteriormente establecido, deberá abonar una multa por día de retraso de **100 unidades tributarias** por Ha. o fracción, independientemente del derecho de la Municipalidad de iniciar la acción judicial por desalojo, cobro de la multa devengada hasta este momento, pudiéndose realizar también otros juicios por cobro de las multas que se vayan devengando a posteriori.

Artículo 38°: La parcela adjudicada no se puede transferir, total o parcialmente, por cualquier título o arrendar en todo o en parte, hasta que se haya invertido el cincuenta por ciento (50%) del monto total del Proyecto Industrial aprobado, según cuantificación de la Municipalidad de Las Heras. Esta condición quedará establecida en la escritura que traslada el dominio de la propiedad de la Comuna al Empresario adjudicatario.-

No obstante, en casos excepcionales y cuando no exista perjuicio para el Departamento, el Intendente podrá otorgar la autorización respectiva, que deberá ser ratificada por el Honorable Concejo Deliberante.-

Cuando el adjudicatario haya invertido en el predio cedido un veinte por ciento (20%) del monto total del que se establece en el Proyecto Industrial y aprobado, cumpliendo todas las condiciones pactadas y se hubiera realizado la escritura traslativa de dominio, éste podrá gravar su inmueble con una hipoteca, si el importe del préstamo que se obtenga con esta garantía es utilizado íntegramente en el desarrollo de dicho Proyecto Industrial, por lo que se dejará constancia de ese destino en la documentación que formalice el préstamo que se otorgue.

Artículo 39°: La Municipalidad de Las Heras pondrá en conocimiento de los Empresarios, a requerimiento del interesado, los resultados de los estudios de suelo realizados en la zona, pero no asume responsabilidad alguna por las características físicas del terreno, debiendo los adjudicatarios realizar sus propios estudios, en caso que lo estimen conveniente. Por lo expuesto, las características del suelo no podrán ser causas que eximan del cumplimiento del Proyecto

Artículo 40°: En las construcciones a realizarse dentro de los predios adjudicados, se deberán respetar las condiciones de altura que imponen los reglamentos correspondientes en vigencia para zonas aledañas a aeropuertos y comprendidas en un entorno afectado por dichos reglamentos.-

Artículo 41°: Los Empresarios que necesiten del sistema cloacal para la eliminación de efluentes industriales líquidos, deberán acondicionarlos a fin de que se adecuen a las normas de O.S.M., o la entidad correspondiente en este aspecto. Por tanto, el Empresario construirá y mantendrá en condiciones de perfecto funcionamiento las instalaciones apropiadas para el tratamiento de sus efluentes industriales.

Artículo 42°: La red de agua potable actualmente instalada en el PIMEN es para consumo humano e higiene. El agua para uso Industrial provendrá de perforaciones efectuadas por cada Empresario, salvo en cantidades menores, que requerirán

acuerdo expreso del Consejo de Administración del PIMEN. Este Consejo decidirá si la utilización del agua para consumo industrial no repercute en otros usuarios o en las ampliaciones previstas del PIMEN.

Artículo 43°: Las Empresas que hagan uso del cauce de riego para el vuelco de efluentes líquidos, deberán respetar las normas y reglamentos del Departamento General de Irrigación para estos casos.

Artículo 44°: Los efluentes de tipo gaseoso, humo, polvo, olores y también los ruidos, no deberán superar los niveles establecidos dentro de la legislación vigente, según normas y sugerencias para zonas o parques industriales de la Dirección de Saneamiento y Control Ambiental u organismo provincial que la reemplace.

Artículo 45°: La distribución de energía eléctrica está prevista en 13,2 kv. La infraestructura eléctrica necesaria adicional a la que ya está construida y el alumbrado público se ejecutarán y sufragarán según las normas y condiciones que establezcan los organismos competentes en cada caso

Artículo 46°: En el supuesto que la Industria necesite tierra como materia prima para la elaboración de sus productos o por cualquier otro motivo o necesidad, no la podrá extraer del terreno adjudicado, salvo autorización expresa por escrito de la Municipalidad de Las Heras.

Artículo 47°: La exención de aforos de construcción establecidos en la Ordenanza 104/92, se aplicará a las obras que hayan seguido los procedimientos establecidos a este efecto por la Dirección de Obras Privadas.

En el caso de que el adjudicatario realice en la parcela cedida construcciones sin la debida presentación y aprobación de los planos correspondientes, la Municipalidad podrá cobrar los aforos y las multas que correspondan.

Artículo 48°: Los adjudicatarios de este llamado a licitación se integrarán de pleno derecho al Consorcio de Administración del PIMEN creado o a crearse, conjuntamente, entre la Municipalidad de Las Heras y los adjudicatarios de anteriores llamados. Este Consorcio tendrá a su cargo la administración del PIMEN, con las funciones que se especifiquen en el Estatuto del Consorcio. La Municipalidad dejará de formar parte del consorcio del PIMEN una vez que se realicen las escrituras traslativas de dominio de la totalidad de los predios del Parque. La conformación de su Consejo de Administración y la estructura ejecutiva del Consorcio se definirá en los estatutos del mismo.

La Municipalidad contará con un representante en el Consejo de Administración del PIMEN, quien será designado por el Departamento Ejecutivo y tendrá derecho de veto sobre las decisiones que se adopten en dicho Consejo de Administración, debiendo ser ratificado el veto por Decreto del Intendente Municipal en todos los casos. El derecho a veto de la Comuna tendrá vigencia hasta que se escrituren dos tercios de la superficie amanzanada del PIMEN ubicada al Oeste del Canal Moyano, según cuantificación que realizará la Municipalidad.

Artículo 49: En el caso de que una empresa postulara a la adjudicación de una parcela colindante a otra parcela adjudicada a la misma empresa previamente la Municipalidad podrá considerar un proyecto integral cuya superficie total sería la

suma de ambas adjudicaciones. Esta cláusula, que tiene la finalidad de facilitar el ordenamiento de las inversiones empresarias según sus propias necesidades, será aplicable únicamente en el caso de que la empresa hubiera alcanzado un nivel mínimo de inversiones del 100% en el primer proyecto. Una vez solicitada por el adjudicatario la unificación de los Proyectos (el que ya fuera ejecutado y el correspondiente al nuevo predio adjudicado), la Comuna realizará la verificación del avance real de la inversión realizada en el primero de ellos, que como se dijo, deberá ser igual o superior al 100 % considerado a valores históricos.

Se considerarán como inversiones imputables al segundo proyecto exclusivamente las realizadas a partir del momento en que se realice la verificación mencionada en el párrafo anterior.

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO INDUSTRIAL

1 Identificación del proponente

1.1. Nombre de la Empresa:

--

Nota: Indicar el nombre o razón social de la empresa; según corresponda

1.2. Domicilios:

Domicilio Administrativo:		
Dirección:	Localidad:	
Provincia:	Código Postal:	
Teléfonos	Fax:	E-mail:

Domicilio Industrial:		
Dirección:	Localidad:	
Provincia:	Código Postal:	
Teléfonos	Fax:	E-mail:

1.3. Naturaleza jurídica:

Descripción del tipo de empresa y su naturaleza jurídica
--

1.4. Inscripciones:

CUIT:	Ingresos brutos:
Inicio actividades:	Inicio actividades
ANSES	

1.5. Personas autorizadas a firmar el contrato de adjudicación:

Apellido y Nombres:		DNI N°:	
Domicilio:		Localidad:	
Provincia:		Código Postal:	
Teléfonos	Particular:	Celular:	Laboral:
Fax:		E-mail:	
Función en la empresa (o alcance de la delegación de funciones):			

Nota: Repetir un cuadro por cada firmante. Presentar documentación referente al alcance de la delegación de funciones.

2. RESUMEN

2.1. Predio solicitado en esta Licitación a la Municipalidad de Las Heras:

Nota: las distintas alternativas deben implicar superficies que no difieran más de un 20 % entre sí.

Alternativa N° 1

El predio que se solicita está integrado por las siguientes parcelas:	Superficie total del predio solicitado (m ²):
---	---

Superficie total a construir (m ²):

Alternativa N° 2

El predio que se solicita está integrado por las siguientes parcelas:	Superficie total del predio solicitado (m ²):
---	---

Superficie total a construir (m ²):

Alternativa N° 3

El predio que se solicita está integrado por las siguientes parcelas:	Superficie total del predio solicitado (m ²):
---	---

Superficie total a construir (m ²):

Nota: En cuanto a la superficie total a construir deberá respetarse lo indicado por los Artículos correspondientes del Pliego de Condiciones Particulares. Esta información debe ser coherente con la indicada en el apartado Inversiones.

3. PRODUCTOS (o SERVICIOS A LA PRODUCCIÓN QUE SE PRESTARÁN)

3.1. Productos a fabricar o servicios a la producción a prestar

Nota: Descripción general del producto

3.2. Memoria descriptiva del proceso de fabricación.

3.3. Diagrama del proceso de producción (o listado de las principales operaciones productivas) y breve comentario de sus características y de las instalaciones productivas:

3.4. Capacidad instalada

Nota: Describir la capacidad inicial y su evolución proyectada

3.5. Materias primas e insumos, modo de almacenamiento

Nota: Indicar su naturaleza, cantidad a utilizar, su procedencia y disponibilidad.

4. CUESTIONES AMBIENTALES

4.1. Cuidado del Medio Ambiente. Elementos que se generan, que puedan influir sobre el medio, recaudos que se tomarán:

Nota: Naturaleza y cantidad de los residuos. Descripción de las instalaciones previstas para el tratamiento de los residuos industriales.

5. INFRAESTRUCTURA NECESARIA

5.1. Servicios requeridos:

Servicio	Necesita (Si/No)	Consumo estimado
Agua para consumo humano		m3 por día
Energía eléctrica		Kw y Kwh por mes

Describa cualquier otro servicio especial no contemplado en la tabla anterior:

Nota: Expresar consumos mensuales aproximados. Indicar otros tipos de servicios necesarios. Anexar cualquier otra información que se crea conveniente

6. RECURSOS HUMANOS

6.1. Personal a ocupar próximos 5 años diferenciando los que se dedicarán a actividades productivas y administrativas:

Nota: Personal a ocupar, indicando estimativamente el número y la calificación profesional..

7. AREA ECONOMICO – FINANCIERA

7.1. Obras e inversiones previstas

Obras e Inversiones Previstas Alternativa N° 1	Unidad	Cantidad	Valor (\$)
Infraestructura del PIMEN	-		
Costo de Estudios Ambientales	Global	-	
Costo de formulación de proyecto y presentación de planos	Global	-	
Adecuación del terreno	Global		
Conexiones a redes	Global		
Cierre perimetral (indicar el tipo)	Metro		
Construcción Galpones	M2		

Construcción Tinglados	M2		
Construcción Tradicional	M2		
Instalación maquinarias			
Otros no contemplados			

Obras e Inversiones Previstas Alternativa N° 2	Unidad	Cantidad	Valor (\$)
Infraestructura del PIMEN	-		
Costo de Estudios Ambientales	Global	-	
Costo de formulación de proyecto y presentación de planos	Global	-	
Adecuación del terreno	Global		
Conexiones a redes	Global		
Cierre perimetral (indicar el tipo)	Metro		
Construcción Galpones	M2		
Construcción Tinglados	M2		
Construcción Tradicional	M2		
Instalación maquinarias			
Otros no contemplados			

Obras e Inversiones Previstas Alternativa N° 3	Unidad	Cantidad	Valor (\$)
Infraestructura del PIMEN	-		
Costo de Estudios Ambientales	Global	-	
Costo de formulación de proyecto Y presentación de planos	Global	-	
Adecuación del terreno	Global		
Conexiones A redes	Global		
Cierre perimetral (indicar el tipo)	Metro		
Construcción Galpones	M2		
Construcción Tinglados	M2		

Construcción Tradicional	M2		
Instalación maquinarias			
Otros no contemplados			

Nota: Señalar las inversiones en Activos Fijos a realizar en el Proyecto. (tanto inicial como las que se prevean en un futuro próximo). Se debe excluir los automotores y otros elementos que no permanecerán en la futura planta industrial.

El Item "Infraestructura del PIMEN" es lo que se debe pagar por las obras públicas del PIMEN. Ver Artículo 3° del Pliego de Condiciones Particulares.

Edificios. Superficie cubierta a construir. Adjuntar croquis en planta de los mismos.

Los valores mínimos para las construcciones están en el Artículo 23 del Pliego de Condiciones Particulares.

Máquinas y equipos. Características y procedencia de los principales equipos con su valoración económica (precio actual). En caso de ser ya propiedad de la empresa y no equipos a adquirir debe presentarse inventario con valores certificado por Contador y por el CPCE (a valores de plaza).

La inversión mínima para terrenos de más de 3000 m2 será de \$ 600.000 por ha. La inversión mínima para terrenos de hasta 3000 m2 será de \$ 180.000.

7.2. Croquis de Planta – Justificación de la superficie solicitada

La superficie cubierta que a definir en el proyecto tiene un mínimo:

- Para predios de hasta 2500 m2 será del 30% de la superficie total solicitada.

- Para predios de más de 2500 m2 será del 40% de la superficie total solicitada.

Los retiros (retiro es la distancia entre la construcción y el límite del predio) deben ser:

- Los retiros frontales no pueden ser inferiores a 5 m

- Los retiros laterales para proyectos con una superficie cubierta mayor a 1000 m2 serán de 5 m.

- Los retiros laterales para proyectos con una superficie cubierta menor o igual a 1000 m2 serán de 3 m.

Justificación de la superficie Alternativa N° 1	M2
Superficie cubierta a construir en galpones	
Superficie cubierta a construir en tinglados	
Superficie a construir en construcción tradicional	
Retiros frontales	

Retiros laterales	
Futuras ampliaciones no previstas en el Proyecto	
Playas y circulaciones	
Total justificado (debe ser igual a la superficie solicitada en la alternativa 1)	

Justificación de la superficie Alternativa N° 2	M2
Superficie cubierta a construir en galpones	
Superficie cubierta a construir en tinglados	
Superficie a construir en construcción tradicional	
Retiros frontales	
Retiros laterales	
Futuras ampliaciones no previstas en el Proyecto	
Playas y circulaciones	
Total justificado (debe ser igual a la superficie solicitada en la alternativa 2)	

Justificación de la superficie Alternativa N° 3	M2
Superficie cubierta a construir en galpones	
Superficie cubierta a construir en tinglados	
Superficie a construir en construcción tradicional	
Retiros frontales	
Retiros laterales	
Futuras ampliaciones no previstas en el Proyecto	
Playas y circulaciones	
Total justificado (debe ser igual a la superficie solicitada en la alternativa 3)	

7.3. AVANCE PREVISTO DE LAS OBRAS (en porcentaje)

Alternativa N° 1

Obras Previstas	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 5	Trimestre 6	Trimestre 7	Trimestre 8
Estudios Ambientales	100 %							
Presentación de planos	100 %							
Adecuación Del terreno								
Conexiones a redes								
Cierre perimetral								
Construcción Galpones								
Construcción Tinglados								
Construcción Tradicional								
Instalación maquinarias								

Proyectar preferentemente con un máximo de 8 trimestres. En caso de que el Proyecto requiera un tiempo de ejecución más extenso, se deberá justificar la mayor extensión del cronograma

Alternativa N° 2

Obras Previstas	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 5	Trimestre 6	Trimestre 7	Trimestre 8
Estudios Ambientales	100 %							
Presentación de planos	100 %							
Adecuación Del terreno								
Conexiones a redes								
Cierre perimetral								
Construcción Galpones								
Construcción Tinglados								
Construcción Tradicional								
Instalación maquinarias								

Proyectar preferentemente con un máximo de 8 trimestres. En caso de que el Proyecto requiera un tiempo de ejecución más extenso, se deberá justificar la mayor extensión del cronograma

Alternativa N° 3

Obras Previstas	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 5	Trimestre 6	Trimestre 7	Trimestre 8
Estudios Ambientales	100 %							
Presentación de planos	100 %							
Adecuación del terreno								
Conexiones a redes								
Cierre perimetral								
Construcción Galpones								
Construcción Tinglados								
Construcción tradicional								
Instalación maquinarias								

Proyectar preferentemente con un máximo de 8 trimestres. En caso de que el Proyecto requiera un tiempo de ejecución más extenso, se deberá justificar la mayor extensión del cronograma

RESUMEN DE LA PROPUESTA

- 1) Empresa oferente

- 2) Actividad a desarrollar o rubro de la empresa

- 3) Monto total a invertir
 - Alternativa de ubicación N° 1
 - Alternativa de ubicación N° 2
 - Alternativa de ubicación N° 3

- 4) Plazo total para la realización de las obras e inversiones

- 5) Parcelas solicitadas de acuerdo a la nomenclatura establecida en los croquis del Pliego de Condiciones
 - Alternativa de ubicación N° 1
 - Alternativa de ubicación N° 2
 - Alternativa de ubicación N° 3

- 6) Superficie total solicitada
 - Alternativa de ubicación N° 1
 - Alternativa de ubicación N° 2
 - Alternativa de ubicación N°