



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

VIEDMA, 15 de abril de 2015

Al Señor
Presidente de la Honorable Legislatura
de la Provincia de Río Negro
Dn. PEDRO PESATTI
SU DESPACHO

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a los fines de adjuntar mediante la presente, copia del proyecto de ley suscripta por funcionario actuante, mediante el cual propicia la creación del Parque y del Ente Productivo, Tecnológico e Industrial de San Carlos de Bariloche, reglamento de funcionamiento y el régimen de administración.

Sin más, saluda a usted, con atenta y distinguida consideración

Nota n° 07/15



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

VIEDMA, 15 de abril de 2015

NOTA n° 06-15

Al Señor
Presidente de la Honorable Legislatura
de la Provincia de Río Negro
Dn. PEDRO PESATTI
SU DESPACHO

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y por su intermedio a los miembros del cuerpo legislativo que tan dignamente preside, con la finalidad de presentar para su tratamiento, consideración y posterior sanción, el presente Proyecto de Ley que se adjunta, y que propicia la creación del Parque y del Ente Productivo, Tecnológico e Industrial de San Carlos de Bariloche, reglamento de funcionamiento y el régimen de administración.

El mencionado Ente, tendrá como finalidad y objetivo, operar como organismo autárquico, propiciando el cumplimiento de funciones y deberes relativos al Parque Productivo, Tecnológico e Industrial de Bariloche y ejecutará todas las medidas y acciones necesarias para el fiel y acabado cumplimiento de los objetivos de desarrollo, promoción y fomento del predio, acorde a las políticas de la provincia.

Por iniciativa del Poder Ejecutivo Provincial, el día 11 de octubre de 2013 se sancionó la ley n° 4902, aprobada por unanimidad y que declaraba de utilidad pública y sujeta a expropiación una fracción de la parcela identificada catastralmente como 19-6-500601 de trescientas diecinueve hectáreas, con destino a la instalación del Parque Tecnológico, Productivo e Industrial en la ciudad de San Carlos de Bariloche. El mismo, emerge como medio de desarrollo económico local y regional de manera sustentable, diversificación de la matriz productiva, aumento de empleo y ordenamiento urbano de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad.

A su vez, el 8 de mayo de 2014 fue sancionada la ley n° 4961, también por unanimidad, que creó la "Comisión Parque Productivo Tecnológico Industrial de San Carlos de Bariloche", conformada con los siguientes integrantes:



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- Dos (2) funcionarios representantes del Poder Ejecutivo de la Provincia de Río Negro, designados por el señor Gobernador, uno de los cuales estará a cargo de la Presidencia de la Comisión.
- Dos (2) legisladores provinciales, uno (1) por la 1° minoría y uno (1) por la 2° minoría.
- Dos (2) funcionarios representantes del Poder Ejecutivo Municipal de San Carlos de Bariloche, uno de los cuales ejercerá la Vicepresidencia.
- Dos (2) concejales municipales de San Carlos de Bariloche.
- Un (1) representante de Investigaciones Aplicadas Sociedad del Estado (INVAP S.E.).
- Un (1) representante de Alta Tecnología Sociedad del Estado (ALTEC S.E.).
- Un (1) representante de la Cámara de Comercio, Industria, Turismo, Servicios y Producción de San Carlos de Bariloche.
- Un (1) representante de la Universidad Nacional de Río Negro.
- Un (1) representante de la Universidad Nacional del Comahue.

La sanción de las mencionadas leyes han resultado un paso altamente significativo en el proceso de concreción del Parque, en virtud que la Ciudad de San Carlos de Bariloche viene proyectando infructuosamente su Polo Industrial desde hace casi 30 años. Sin embargo son múltiples las tareas y gestiones que aún deben realizarse hasta que el Parque efectivamente se ponga en funcionamiento.

Dicha Comisión de trabajo interinstitucional, después de una ardua y exhaustiva tarea donde abundó tanto el debate de criterios, como la investigación sobre los éxitos y fracasos de buena parte de los parques industriales del país, propone, por un lado, la creación definitiva de este Parque, y en forma simultánea, el Ente como su instrumento operativo.

De esta manera, los respectivos organismos propuestos marcan el punto definitivo y fundamental, desde lo institucional y legal, para la verdadera



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

concreción del Parque Productivo, Tecnológico e Industrial de San Carlos de Bariloche.

El Ente sugerido estará conformado por las instituciones que deberán de aquí en más traccionar este proyecto; sectores que siempre y a lo largo de toda la historia de las fallidas experiencias anteriores, han acompañado, impulsado y exigido por su conclusión definitiva. Bajo esta coyuntura, conjuntamente con el impulso del Estado Provincial, las siguientes instituciones procurarán garantizar el éxito de este verdadero anhelo barilocheño.

La mencionada integración institucional del Ente se compone por:

- Un (1) representante del Poder Ejecutivo Provincial.
- Un (1) representante del Poder Ejecutivo Municipal.
- Un (1) representante por INVAP S.E.
- (1) representante por ALTEC S.E.
- representante por la Cámara de Comercio, Industria, Turismo, Servicios y Producción de San Carlos de Bariloche.

Sus misiones y funciones serán:

- a) Promover la radicación de establecimientos industriales, tecnológicos, productivos en general y de servicios directos prestados a las industrias y a la comunidad en su conjunto.
- b) Celebrar convenios con entes públicos o privados, argentinos o extranjeros, de cooperación y de asistencia técnica o científica para el cumplimiento de sus objetivos y funciones.
- c) Promover los mecanismos para que empresas nacionales o extranjeras se radiquen en el Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche.
- d) Promover acciones tendientes a la concreción de la infraestructura y servicios necesarios para el desarrollo del Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche.
- e) Promover planes tendientes al mejoramiento de infraestructura extramuros, tal como la provisión de energía, red vial, de transportes y comunicaciones.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- f) Ejercer los derechos que le correspondan como concedente, locador o en cualquier otro carácter, de las tierras y/o edificios, que componen el Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche.
- g) Realizar cualquier acto jurídico con el objeto de transmitir el dominio, o ceder el uso de las parcelas, con destino específico a la promoción o radicación de empresas cuya actividad resulte industrial, tecnológica o productiva en general.
- h) Propender a evitar mediante las condiciones de venta, la compra especulativa de las parcelas del Parque Industrial.
- i) Interactuar con la Asociación enunciada en el Título II Capítulo I de la presente ley para el logro de su objeto y funciones.
- j) Asesorar a los organismos públicos correspondientes en todas las materias y casos de competencia.

Los Parques Tecnológicos e Industriales históricamente han sido el ámbito natural de impulso a la innovación, y en donde confluyan empresas, universidades, emprendedores y grupos de inversores. En general, existen más empresas innovadoras en los parques que fuera de ellos, empresas, estas, que son fuente genuina de empleo calificado; parte del éxito de un clúster tecnológico, como así también de las empresas e instituciones que lo integran, está determinado por su capacidad para formar, atraer y retener el conocimiento y por ende el capital humano en la región y parte del desafío para retener al mismo, también pasa por establecer las condiciones necesarias para la creación y radicación de empresas innovadoras. En relación al enunciado anterior, resulta importante proveer dentro del parque un espacio físico para la incubación de empresas innovadoras de investigación y desarrollo. En ese sentido, uno de los objetivos también debe ser el de generar las condiciones propicias para crear empresas innovadoras de base tecnológica, "start-ups o "spin offs", como así también para radicar centros de desarrollo tecnológico para las empresas. Una de las principales dificultades de los emprendedores y del crecimiento de las empresas a incubar es el acceso al capital del riesgo y a un conjunto de capacidades sustantivas en áreas críticas para abordar el dilema del crecimiento. Por tal motivo, el Parque al que hace referencia este Proyecto de Ley, debe constituir un enclave en donde se intercambie el conocimiento con mayor facilidad, se ponga un gran énfasis en la transferencia de tecnología y se promueva la colaboración entre el sistema de



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

ciencia y tecnología y la empresa, fomentando la cultura emprendedora con fuerte participación empresarial.

Dado que en la ciudad de San Carlos de Bariloche se asienta un destacado polo científico-tecnológico de relevancia a nivel nacional e internacional, integrado por universidades, instituciones nacionales en el área de la ciencia y la tecnología, como así también un importante número de empresas de base tecnológica, se define como deseable contar con un sector orientado a la radicación de ese tipo de empresas amén de impulsar las ya existentes en la ciudad.

A su vez, resulta necesario fomentar la instalación de nuevas empresas, orientadas a diversos núcleos socios productivos en áreas de alta tecnología, que promuevan agregado de valor. Una de las principales premisas del Ente será establecer un espacio preferencial, de por lo menos un 20% para la instalación de un "Complejo Tecnológico" que permita la agrupación física de empresas de base tecnológica, científicas, de investigación, de innovación productiva, de informática, de comunicaciones y telecomunicaciones y todas aquellas empresas que tengan como eje de su actividad la aplicación de conocimientos científicos y tecnológicos para el desarrollo de nuevos productos y servicios, para lo cual resulta interesante cubrir dentro del Parque, la disposición de un espacio adecuado para la instalación de Muestras, Ferias y Exposiciones.

Además se prevé como instrumento de consulta y opinión que el Ente, cuando lo estime necesario, por cuestiones particulares y en temas específicos, obtenga asistencia a través de un Consejo Consultivo Ad Hoc y Ad Honoren convocando a referentes de los sectores científicos, técnicos, gremiales, cooperativos y de organizaciones no gubernamentales involucrados en los temas de que se traten.

En síntesis, este Proyecto de Ley promueve la creación de un parque tecnológico-productivo moderno, que debe constituirse en un espacio en el cual exista una fuerte vinculación entre el sector de la producción y el sistema de ciencia y tecnología; en conformidad con la implementación de adecuadas políticas que promuevan el desarrollo económico local y regional, la preservación del ambiente y reconociendo la relevancia de la actividad científica y tecnológica para la promoción humana, el desarrollo sustentable y el mejoramiento de la calidad de vida.

El Parque es un viejo anhelo del sector productivo de la mencionada ciudad andina y de toda la provincia de Río Negro. La actual gestión de gobierno siendo coherente con su propuesta inicial de impulsar la expropiación



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

de las tierras, brindar su apoyo a la iniciativa de los Legisladores de la Zona Andina para crear una comisión de trabajo específica a tal fin, y ahora elevando este Proyecto de Ley, completa el abanico de acciones tendientes a la concreción definitiva del Parque Productivo, Tecnológico e Industrial de San Carlos de Bariloche.

Por todo lo hasta aquí expuesto, y entendiendo que la concreción del proyecto implicará la reestructuración y ordenamiento de la ciudad en pos del desarrollo tecnológico - industrial, como así también, la contribución en la diversificación de su economía, es que propicio la presente iniciativa legislativa, que sin duda creará un círculo virtuoso para toda la zona andina de nuestra provincia.

En virtud de los fundamentos aquí argumentados, remito adjunto el Proyecto de Ley para su tratamiento por la Honorable Legislatura de la Provincia de Río Negro, el cual se acompaña con Acuerdo General de Ministros, para ser tratado en única vuelta.

Sin otro particular, saludo a Usted con la más distinguida consideración.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

-----En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro, a los 15 días del mes de Abril de 2.015, con la presencia del Señor Gobernador de la Provincia, Don. Alberto Edgardo WERETILNECK, se reúnen en Acuerdo General de Ministros, los Señores Ministros, de Gobierno, Sr. Luís DI GIACOMO, de Seguridad y Justicia Sr. Gastón PEREZ ESTEVAN, de Economía, Sr. Alejandro PALMIERI, de Obras y Servicios Públicos, Sr. Guillermo Manuel GESUALDO, de Educación y Derechos Humanos, Sra. Monica Esther SILVA, de Desarrollo Social, Sr. Héctor Fabián GALLI, de Salud, Sr. Luís Fabián ZGAIB, de Agricultura, Ganadería y Pesca, Sr. Marcelo Daniel MARTÍN, de Turismo, Cultura y Deporte, Sr. Nora Mariana GIACHINO.-----

-----El Señor Gobernador pone a consideración de los Señores Ministros el Proyecto de Ley mediante el cual se propicia la Creación del Parque y del Ente Productivo, Tecnológico e Industrial de San Carlos de Bariloche.-----

-----Atento al tenor del Proyecto y a la importancia que reviste, se resuelve solicitar a la Legislatura Provincial otorgue al mismo el tratamiento previsto en el Artículo 143°, Inciso 2) de la Constitución Provincial, por el cual se remite el presente.-----



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
LEY**

**Ley de Creación del Parque y del Ente Productivo, Tecnológico
e Industrial de Bariloche**

Título I - Disposiciones Preliminares

Capítulo Único - Objeto

Artículo 1°.- Créase el "Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche", el que se encontrará enclavado en la fracción de terreno individualizado mediante ley n° 4902, cuyo objetivo principal es la radicación de empresas productivas tecnológicas e industriales.

Artículo 2°.- Créase como Organismo autárquico el "Ente Promotor del Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche", en adelante el ENTE, cuya finalidad es propender al cumplimiento de las funciones y los deberes determinados por la presente ley.

Artículo 3°.- Una vez concluido el proceso de expropiación previsto en la ley n° 4902 el Poder Ejecutivo deberá transferir el dominio del inmueble al Ente Promotor del Parque Productivo, Tecnológico Industrial de San Carlos de Bariloche, el que deberá utilizarlo en los términos previstos en la presente ley.

La Provincia de Río Negro reservará a su favor no menos del 10% de la fracción de terreno individualizado en el Artículo 1°, debiendo formalizarse la respectiva inscripción registral dominial y cuyo destino deberá encuadrarse en los principios establecidos en la presente ley.

Artículo 4°.- Inicialmente, hasta tanto se proceda a la venta a terceros de las parcelas integrantes de la fracción cuya expropiación operó mediante ley n° 4902, la administración estará a cargo del ENTE. La incorporación de nuevos adquirentes implicará la conformación de una asociación que llevará adelante la administración del Parque.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Título II - Del Ente Promotor del Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche

Capítulo I - Disposiciones estatutarias

Sección I - Régimen-Naturaleza y Capacidad-Objeto y Funciones-Domicilio

Artículo 5°.- El ENTE ejecutará todas las medidas y acciones necesarias para el fiel y acabado cumplimiento de los objetivos de desarrollo del Parque creado por el Artículo 1° de la presente para la radicación de empresas y acorde a las políticas públicas establecidas en la ley n° 4618.

Artículo 6°.- El ENTE será un organismo autárquico, con plena capacidad legal para realizar todos los actos jurídicos y celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones inherentes a su carácter de entidad promotora del Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche.

Artículo 7°.- Serán funciones del ENTE:

- Promover la radicación de establecimientos industriales, tecnológicos, productivos en general y de servicios directos prestados a las industrias y a la comunidad en su conjunto.
- Celebrar convenios con entes públicos o privados, argentinos o extranjeros, de cooperación y de asistencia técnica o científica para el cumplimiento de sus objetivos y funciones.
- Promover los mecanismos para que empresas nacionales o extranjeras se radiquen en el Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche.
- Promover acciones tendientes a la concreción de la infraestructura y servicios necesarios para el desarrollo del Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche.
- Promover planes tendientes al mejoramiento de infraestructura extramuros, tal como la provisión de energía, red vial, de transportes y comunicaciones.
- Ejercer los derechos que le correspondan como concedente, locador o en cualquier otro carácter, de las tierras y/o edificios, que componen el Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- Realizar cualquier acto jurídico con el objeto de transmitir el dominio, o ceder el uso de las parcelas, con destino específico a la promoción o radicación de empresas cuya actividad resulte industrial, tecnológica o productiva en general.
- Propender a evitar mediante las condiciones de venta, la compra especulativa de las parcelas del Parque Industrial.
- Interactuar con la Asociación enunciada en el Título II Capítulo I de la presente ley para el logro de su objeto y funciones.
- Asesorar a los organismos públicos correspondientes en todas las materias y casos de competencia.

Artículo 8°.- El ENTE tendrá su domicilio en la ciudad de San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro.

Artículo 9°.- El representante legal del ENTE estará facultado para formalizar los tramites inherentes para proceder a la subdivisión de la fracción de terreno donde se destina el enclave del Parque, para la radicación de empresas industriales, tecnológicas y productivas.

Sección II - Patrimonio y Régimen Financiero - Gestión y Control

Artículo 10.- El patrimonio del ENTE se constituirá e integrará con:

- a) Los inmuebles y demás bienes de cualquier carácter que se le transfieran para el cumplimiento de sus fines.
- b) Los importes que perciba en concepto de ventas, arrendamientos y demás derechos crediticios emergentes de las operaciones que realice.
- c) Los importes de las multas, recargos e intereses que se apliquen a los adquirentes o locatarios, por el incumplimiento de sus obligaciones.
- d) El importe de los subsidios, legados y/o donaciones que reciba.
- e) Los aportes que la Nación, Provincia, Municipio u otras jurisdicciones le concedan.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- f) Todo otro recurso que corresponda ingresar al patrimonio del ENTE y los bienes de cualquier carácter que adquiriera en el futuro con el producido de sus recursos.

Artículo 11.- El ENTE administrará y dispondrá de sus recursos económicos y financieros, los que deberán aplicarse exclusivamente al cumplimiento de sus objetivos y funciones, según lo determine su presupuesto anual y conforme lo previsto en la presente Ley, sobre la asignación de los resultados de los respectivos ejercicios económicos.

Artículo 12.- El ejercicio presupuestario del ENTE comprenderá desde el día 1° de enero hasta el día 31 de diciembre de cada año, debiendo confeccionar y aprobar la Memoria, el Balance del Ejercicio, Inventario, Cuenta de Inversión y demás cuadros anexos dentro de los sesenta (60) días de vencido el ejercicio respectivo.

Artículo 13.- El ENTE se registrará en su gestión financiera, patrimonial y contable por las normas estatuidas en la presente, observando los principios rectores de la ley 3186 y su decreto reglamentario n° 1737/98 ambas normas de aplicación supletoria. Las relaciones con su personal se registrarán por la Ley de Contrato de Trabajo. El Ente estará sujeto al contralor del Tribunal de Cuentas de la Provincia de Río Negro.

Sección III - Organización - Directorio

Artículo 14.- El ENTE será dirigido y administrado por un Directorio integrado por cinco (5) miembros, que permanecerán en sus funciones hasta tanto se designe su reemplazo.

El Directorio se integrará de la forma siguiente:

- a) Un (1) representante del Poder Ejecutivo Provincial.
- b) Un (1) representante del Poder Ejecutivo Municipal.
- c) Un (1) representante por INVAP SE.
- d) Un (1) representante por ALTEC SE.
- e) Un (1) representante por la Cámara de Comercio, Industria, Turismo, Servicios y Producción de San Carlos de Bariloche.

Los representantes del Poder Ejecutivo Provincial y del Poder Ejecutivo Municipal no podrán tener un rango menor al de Secretario. Los representantes del INVAP SE y ALTEC SE deberán ser miembros titulares de los directorios de dicha sociedades



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

del Estado. El representante del sector privado deberá ser integrante del Consejo Directivo de la Cámara de Comercio, Industria, Turismo, Servicios y Producción de San Carlos de Bariloche.

Artículo 15.- El ENTE contará con los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocal. Correspondiendo la Presidencia al representante de la Provincia de Río Negro y la Vicepresidencia al representante de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche. Los demás cargos serán distribuidos en la primera reunión de directorio.

Artículo 16.- El Directorio formará quórum con la presencia de tres (3) de sus miembros, uno de los cuales debe ser el Presidente o quien lo reemplace y sus resoluciones se adoptarán por mayoría simple. El Presidente o quien lo reemplace tendrá doble voto en caso de empate.

Artículo 17.- El cargo de Director será de carácter honorario, sin derecho a ningún tipo de retribución a cargo del ENTE, excepto el pago de viáticos.

Artículo 18.- DEBERES Y ATRIBUCIONES: El Directorio tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

- a) Dictar la Reglamentación pertinente para el eficaz funcionamiento del Ente.
- b) Establecer su estructura de funcionamiento, remuneraciones del personal y organigrama.
- c) Nombrar, contratar, promover trasladar, acordar permisos, aplicar medidas disciplinarias, aceptar renunciaciones y remover al personal de conformidad con la legislación vigente, aprobar el régimen salarial del Ente, todo ello de acuerdo con las normas generales establecidas en la Ley de Contrato de Trabajo.
- d) Contratar servicios de técnicos y/o profesionales de acreditada capacidad para abastecer necesidades propias de la labor a cumplir.
- e) Administrar el patrimonio del ENTE, conforme a las reglamentaciones y la presente ley, en el marco de su objeto y funciones.
- f) Aceptar subsidios, legados y donaciones.
- g) Otorgar mandatos y poderes.
- h) Promover por ante las autoridades judiciales y/o administrativas, y por intermedio de quien



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

corresponda, todas las acciones que sean necesarias para asegurar el cumplimiento de sus funciones.

- i) Aprobar el presupuesto anual de gastos y recursos y los planes de inversión.
- j) Aprobar anualmente la Memoria, el Balance del ejercicio y cuentas de inversión.
- k) Elevar anualmente al Poder Ejecutivo, a la Legislatura de la Provincia, a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y a la Cámara de Comercio, Industria, Turismo, Servicios y Producción de San Carlos de Bariloche, un informe de gestión y sugerencias sobre medidas a adoptar en beneficio del Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche.
- l) Ejecutar todos los demás actos que sean necesarios para la realización de los fines y objetos del ENTE.

Artículo 19.- El Presidente del Directorio ejercerá la representación legal Ente y, en caso de impedimento o ausencia transitoria no mayor a tres meses, será reemplazado por el Vicepresidente.

Artículo 20.- Serán atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Ejercer la representación del ENTE, firmando todos los convenios, contratos y demás instrumentos públicos o privados.
- b) Convocar y presidir las reuniones ordinarias y extraordinarias del Directorio.
- c) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias correspondientes, como así también ejecutar las decisiones que adopte el Directorio.
- d) Ejercer la dirección administrativa del ENTE.

Sección IV - Consejo Consultivo - Complejo Tecnológico

Artículo 21.- El Directorio del ENTE, cuando lo estime necesario, por cuestiones particulares, en temas específicos, con el fin de obtener asistencia no vinculante ni permanente, podrá convocar a un Consejo Consultivo integrado por referentes de los sectores científicos, técnicos, laborales, empresarios y de organizaciones no gubernamentales involucrados en el tema. La participación en el Consejo Consultivo será ad honorem. Las reuniones del Consejo Consultivo serán presididas por el Presidente del ENTE.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 22.- Constituirá una premisa fundamental del ENTE establecer un espacio preferencial de un mínimo de un veinte (20%) de la superficie total del predio, para la instalación de un "Complejo Tecnológico" que permita la agrupación física de empresas de base tecnológica, científicas, de investigación, de innovación productiva, de informática, de comunicaciones y telecomunicaciones y todas aquellas empresas que tengan como eje de su actividad la aplicación de conocimientos científicos y tecnológicos para el desarrollo de nuevos productos y servicios.

Capítulo II - Régimen de venta de parcelas

Artículo 23.- El ENTE, en función del objetivo principal de facilitar la radicación de empresas productivas tecnológicas e industriales en el predio, tendrá a su cargo la comercialización de las parcelas del predio, debiendo determinar periódicamente los valores de venta del metro cuadrado (m²) de las parcelas, tomando como base el valor original de la tierra más las inversiones y gastos que apliquen, todo ello de acuerdo a informes y antecedentes evaluados a tal fin.

Artículo 24.- El ENTE realizará la venta de parcelas del predio a los interesados en su compra, teniendo en cuenta su proyecto productivo, para lo cual reglamentará las condiciones de entrega.

A fin de evitar la enajenación prematura o especulativa de las parcelas, las ventas se realizarán bajo las siguientes condiciones mínimas:

- a) Declaración del objetivo productivo, tecnológico o industrial del proyecto y establecimiento a incorporar;
- b) Determinación de los plazos para el comienzo y terminación de las obras e instalaciones, con cronograma de etapas;
- c) Prohibición de ceder los derechos y obligaciones sobre la parcela sin haber realizado las obras civiles comprometidas, salvo expresa autorización que otorgue el ENTE a los efectos de que el proyecto presentado pueda ser concretado por el cesionario.

Artículo 25.- Si el adjudicatario no cumpliera con las condiciones de la venta, el ENTE podrá:

- a) Aplicar multa de hasta cien veces su cuota de mantenimiento por servicios comunes por cada semestre



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

de demora en el inicio de la actividad productiva prevista.

- b) Instar judicialmente la restitución del bien, resolviendo en su caso la venta. El valor de restitución no será mayor a lo abonado originalmente por el adjudicatario.

Si el adjudicatario desistiera de la ejecución de su proyecto deberá notificar al ENTE, quien podrá instar el mecanismo previsto en el inciso b) del presente Artículo, en cuyo caso a través de una comisión reglamentada el efecto, se determinará si corresponde y en que cuantía la devolución de valores por las mejoras introducidas, deducidas las deudas y gastos que la resolución de la venta ocasione. Asimismo, podrá el ENTE autorizar la transferencia a terceros que pudiera ofrecer el adjudicatario, correspondiendo aplicar el procedimiento dispuesto en el artículo 39.

Artículo 26.- Del producido de cada operación de venta, arrendamiento, leasing o concesión, el ENTE deberá destinar el noventa (90%) por ciento del monto obtenido para la ejecución de obras de infraestructura y servicios destinadas al Parque Productivo Tecnológico Industrial Bariloche. El monto equivalente al cinco (5%) por ciento deberá reservarlo para hacer frente a devoluciones conforme artículo 25 de la presente. El remanente Cinco (5%) por ciento restante será destinado a gastos de funcionamiento.

Capítulo III - Trámites administrativos - exenciones - recursos transitorios - disolución

Artículo 27.- La ley n° 2938 será de aplicación supletoria en todo lo no previsto en la presente ley.

Artículo 28.- El ENTE y todos sus bienes, actos y contratos estarán exentos de todo impuesto, tasa o contribuciones de carácter Provincial.

Invitase al Municipio de la ciudad de San Carlos de Bariloche a otorgar similares exenciones al ENTE..

Artículo 29.- Autorízase al Poder Ejecutivo a arbitrar los medios necesarios, para atender las demandas derivadas en los artículos 1°, 2° y 3° de la presente ley como también para asegurar el funcionamiento del Ente durante los cinco (5) primeros años de actividad y para la realización de las obras de infraestructura básicas y de seguridad necesarias para el cumplimiento de sus fines. Invitase a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche a prever contribuciones a los efectos antes mencionados



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 30.- En caso de operar la disolución y liquidación del ENTE será de aplicación la normativa vigente en la materia.

Título III - De la administración y funcionamiento del Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche

Capítulo I - De la entidad administradora

Sección I - Objeto y Funciones - Integrantes

Artículo 31.- La entidad administradora constituida como asociación de propietarios de acuerdo a lo establecido en el artículo 4° de la presente ley, tendrá como objetivos y funciones:

- a) Administrar el mantenimiento del Parque y de la infraestructura básica con los recursos que aporten los propietarios, los que aporte el Ente, y los que reciba de organismos públicos municipales, provinciales, nacionales, internacionales u organizaciones y empresas nacionales o extranjeras.
- b) Atender y solucionar, dentro de sus posibilidades, los problemas de interés común de las empresas establecidas.
- c) Evitar conflictos con los usos de las tierras circundantes, propendiendo a establecer un marco de entendimiento.
- d) Gestionar las obras comunes que demande la infraestructura básica obligatoria determinada en la legislación vigente más aquellas otras que decidan las empresas que se radiquen.
- e) Interactuar con el ENTE para el logro de su objeto y funciones.
- f) Preservar la especialización funcional del agrupamiento impidiendo la implementación de otros usos en el área.
- g) Propender al cumplimiento de las normativas nacionales, provinciales y municipales de protección del medio ambiente y de los recursos naturales.
- h) Participar en eventos municipales, provinciales, nacionales e internacionales, que difundan y promuevan la actividad e importancia del Parque Industrial.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- i) Estimular el desarrollo de nuevas actividades, la modernización tecnológica y ampliación de las existentes.
- j) Hacer cumplir, dentro del ámbito de su competencia, lo establecido en la presente ley.

Artículo 32.- Los titulares de dominio de los predios del parque industrial, se constituirán en miembros irrenunciables de la Administradora. La incorporación de los titulares de dominio es obligatoria y automática y los sucesores individuales quedarán "ipso iure" integrados a la asociación a partir de la fecha de otorgado el instrumento público que opere la transmisión de dominio, por cualquier título que esta se produjera, resultando continuadores legales de sus antecesores a todos los efectos vinculados con el agrupamiento industrial.

Artículo 33.- La asociación de propietarios deberá prever en la constitución de su órgano de máxima autoridad, además de la participación de los propietarios, la participación de representantes de las entidades promotoras del Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche, a saber:

- Un (1) representante por la Provincia de Río Negro, el que debe ser miembro del Directorio del ENTE.
- Un (1) representante por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, el que debe ser miembro del Directorio del ENTE.
- Un (1) representante por la Cámara de Comercio, Industria, Servicios y Producción de San Carlos de Bariloche, el que debe ser miembro del Directorio del ENTE.

Cada adquirente deberá tener una participación en la asociación de propietarios igual al porcentaje resultante del cociente entre la superficie de cada una de las parcelas y la suma de la totalidad de la superficie de las mismas, multiplicado por ochenta y cinco. El total de la participación de este componente será igual al ochenta y cinco por ciento.

Las entidades promotoras Provincia de Río Negro, Municipalidad de San Carlos de Bariloche y la Cámara de Comercio, Industria, Servicios y Producción de Bariloche deberán tener una participación porcentual en la asociación de propietarios equivalente al cinco por ciento cada una. El total de la participación de este componente será igual al quince por ciento.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

El total de la participación de los componentes será del cien por ciento.

Las decisiones de ese órgano tendrán carácter soberano y serán de cumplimiento obligatorio para todos y cada uno de los integrantes del mismo, aún cuando no hubieren participado del acto.

Capítulo II.- Del régimen de funcionamiento de Parque

Artículo 34.- Cada propietario tendrá una participación para la contribución en los gastos de mantenimiento, equipamiento, reparaciones de las partes comunes, igual al porcentaje resultante del cociente entre la superficie de cada una de las parcelas y la suma de la totalidad de las mismas, multiplicado por cien. El total de la participación de los componentes será igual a cien.

Los porcentuales establecidos en el párrafo anterior determinan:

- a) El valor proporcional de cada parcela con relación al valor del conjunto.
- b) El valor proporcional del derecho de cada propietario sobre los sectores, servicios y las cosas comunes del Parque.

Artículo 35.- Los propietarios estarán obligados a contribuir a las siguientes cargas comunes:

- a) gastos de funcionamiento, reparación y conservación de bienes y servicios comunes.
- b) gastos de vigilancia externa, seguros y otros que revistan la naturaleza de comunes y que determine la Administradora.
- c) gastos de administración.

Artículo 36.- Cada propietario deberá mantener a su exclusivo costo la seguridad constructiva y el buen aspecto permanente de sus edificios, cuidando sus propias áreas parquizadas y la prolijidad exterior de los edificios e instalaciones. Deberá además mantener por su cuenta sus veredas, como asimismo solventar las cargas que devengan de bienes y servicios externos a su propiedad. Los propietarios de terrenos baldíos deberán efectuar su correspondiente mantenimiento, pudiendo la administradora efectuarlo con cargo a su propietario.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 37.- Cada propietario se obligará a efectuar de inmediato en su establecimiento las reparaciones cuya omisión pudieran representar daños o inconvenientes a las áreas, bienes y servicios comunes del Parque Industrial, siendo responsable por los daños y perjuicios que ocasione el incumplimiento de esta obligación.

Cualquier reforma o ampliación que pudieran afectar partes de uso común deberá someterse a la aprobación de la administradora. Cada vez que sea necesario efectuar trabajos de carácter común en una parcela, el propietario permitirá el ingreso de las personas encargadas de proyectar, fiscalizar o ejecutar los mismos.

Artículo 38.- En caso de venta o transferencia de establecimientos de las empresas radicadas en el predio y cuyo proyecto de obras haya sido ejecutado en su totalidad, el propietario quedará obligado a:

- a) Notificar a la administradora, adjuntando información sobre el nombre o razón social del adquirente, domicilio legal y actividad industrial a desarrollar, en un todo de acuerdo a lo estipulado en los artículos 24 y 25.
- b) Notificar a su sucesor de las reglamentaciones vigentes para la radicación, el que bajo ningún concepto podrá alegar ignorancia o desconocimiento de su existencia.
- c) Transferir al adquirente la cuota parte de los fondos de reserva si los hubiera, y/o las deudas por equipamiento que recayeran sobre la propiedad.

A partir de la fecha de formalización de la transferencia, el nuevo adquirente se constituirá de pleno derecho en miembro activo de la Asociación de Propietarios, según lo establece el artículo 32.

Artículo 39.- En caso de usufructo, anticresis, locación, comodato o cualquier otra clase de acto, derecho o convención que confiera posesión, tenencia o uso y goce sobre la correspondiente parcela o parte de ella, que no sea a título de dueño, el propietario quedará obligado a comunicar previamente a la Administradora, brindando información sobre antecedentes comerciales, nombre, razón social y domicilio legal del co-contratante. Los titulares de esos derechos no tendrán intervención en la Asociación de Propietarios, por ende en la Administradora, permaneciendo el nudo propietario o titular del dominio como miembro activo en cuanto a sus relaciones con la entidad, sin perjuicio de ser solidariamente responsables por el pago de los gastos de mantenimiento y



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

servicios de uso común, cualesquiera sean los términos de los contratos celebrados entre el titular de dominio y terceros. Cuando estos actos impliquen cambio de rubro de la explotación originaria, deberá contar con la previa aprobación de la Administradora, en un todo de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

Título IV - Disposiciones Generales y Complementarias

Artículo 40.- El Poder Ejecutivo provincial deberá en el plazo de treinta días desde la promulgación de la presente, designar al representante establecido en el artículo 14, quien deberá promover las acciones tendientes para conformar la totalidad del Directorio. A tales efectos, la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, INVAP SE, ALTEC SE y la Cámara de Comercio, Industria, Turismo, Servicios y Producciones de la ciudad de San Carlos de Bariloche, deberán comunicar al Poder Ejecutivo provincial la designación de sus representantes, en igual término.

Artículo 41.- Se encomienda al Municipio de San Carlos de Bariloche el desarrollo, en el ámbito de sus competencias, de acciones de promoción para la radicación y crecimiento de las empresas que se establezcan en el predio del Parque Productivo, Tecnológico e Industrial de la localidad.

Artículo 42.- La presente ley entra en vigencia desde el momento de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Artículo 43.- Derógase la ley n° 4961.

Artículo 44.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.