

TEMA: PROGRAMA CREACIÓN ASISTIDA DE EMPRESAS

ORDENANZA N° 5277/2003

Artículo 1º: Establécese el Régimen Marco del Programa de Creación Asistida de Empresas (PCAE) con el propósito de fomentar y apoyar la creación y consolidación de micro, pequeñas y medianas unidades económicas, incrementar la producción industrial, comercial y de servicios del Distrito, inducir la generación de puestos de trabajo, facilitar la radicación, canalizar asistencia técnica, comercial, de gestión y toda otra herramienta que potencie el desarrollo de las mipymes adheridas a este Régimen.

Artículo 2º: Defínese como Incubadora de Empresas a la Universalidad de hecho destinada a promover la gestación y el desarrollo de micro, pequeñas y medianas empresas. El soporte de la Incubadora consistirá en espacios físicos destinados a ser ocupados por mipymes mediante la utilización de módulos funcionales donde se comparte, a través del pago de un valor de ocupación, toda la gama de servicios instalados con destino a la actividad económica de cada unidad incubada.

Artículo 3º: Podrá afectarse como soporte físico de la Incubadora de Empresas todo inmueble apto a ese fin, sobre el cual el Municipio o, en su caso, un operador privado o mixto, tenga legal derecho de uso y goce.

Artículo 4º: Los destinatarios de este Régimen denominanse micro, pequeñas y medianas empresas (Mipymes) para cuya característica la Autoridad Administrativa de Aplicación dispondrá los criterios de dimensionamiento.

Artículo 5º: La Incubadora de Empresas como soporte físico se compondrá de áreas de uso y servicios compartido y áreas de trabajo exclusivas, todas las cuales se identifican como unidades o módulos funcionales cuya superficie se determinará administrativamente.

Artículo 6º: Cada proyecto de Mipyme interesado en instalarse en la Incubadora deberá solicitar su pre-factibilidad. La Autoridad Administrativa de Aplicación dispondrá de los formularios, instrumentos y recursos necesarios para poder determinar la evaluación inicial de la empresa sobre los siguientes aspectos:

- a) Equipo de gestión.
- b) Proyecto.
- c) Estructura de costos.
- d) Mercado.
- e) Productos: diseño, imagen, comunicación.
- f) Tecnología y maquinaria. Previsión de ventas y flujo de fondos.
- g) Autorización del operador privado o mixto, de corresponder.

Este informe se constituirá, en caso de resultar favorable, en el diagnóstico sobre el cual se confeccionará el plan de asistencia y mejora de la empresa.

Artículo 7º: El tiempo de duración de la ocupación de cada unidad funcional de la Incubadora se denominará Período de Incubación y no podrá superar el plazo de 3 (tres) años. Cuando a petición conjunta de la empresa incubada y el operador del sistema se justifique su prórroga, la aplicación máxima no excederá los 24 (veinticuatro) meses.

Artículo 8º: El sistema de garantía de pago de valor de ocupación podrá consistir en fianzas personales de titulares de dominio. En forma supletoria podrán aceptarse pagarés propios o de terceros, en ambos casos titulares de dominio, avales bancarios, seguros de caución, fianza bancaria o cualquier otro instrumento de garantía de obligaciones que se considere necesario.

Artículo 9º: En concepto de depósito podrá aceptarse, seguro de caución, fianza bancaria o, en su defecto, depósito en efectivo.

Artículo 10º: El contrato de adhesión a la Incubadora de Empresas, preverá la posibilidad por parte del ocupante, de rescisión anticipada, siempre que se encuentre al día con el pago del valor de ocupación y comunique su intención con una anticipación mínima de 1 (uno) mes calendario. Conforme el caso, se podrá disponer que deba afrontarse con

el depósito previsto en el Artículo anterior el equivalente a 3 (tres) pagos del valor de ocupación.

Artículo 11°: Cada ocupante de la Incubadora de Empresas deberá contar con un seguro que cubra los siniestros que pudieran afectar a las personas, a la unidad funcional, las instalaciones, los equipos y las materias primas. Esta cobertura de riesgo podrá ser contratada de modo conjunto por las unidades económicas que se encuentren dentro del sistema.

Artículo 12°: Cada ocupante de la Incubadora abonará en forma mensual el siguiente valor de ocupación:

- a) Un módulo fijo.
- b) Un módulo variable.
- c) Una contribución equivalente al 5% (cinco por ciento) del módulo fijo con destino al fondo de fomento productivo establecido en los Artículos 27° y 28° de la Ordenanza N° 4035/01.

Artículo 13°: El módulo fijo se determinará en función de:

- a) Los metros cuadrados del área de trabajo exclusivo de cada unidad funcional, más.
- b) La cuota parte que resulte de prorratear los gastos fijos comunes de la Incubadora de Empresas por los metros cuadrados correspondientes a cada área de trabajo exclusiva.

En ningún caso podrá exceder el 50% (cincuenta por ciento) del valor de un arrendamiento de similares características, determinación que sumariamente realizará la Autoridad Administrativa de Aplicación, en su caso, con intervención del operador de la Incubadora.

Transcurridos los primeros 12 (doce) meses de ocupación el valor por metro cuadrado de cada unidad funcional se incrementará según la siguiente base:

AÑO BASE	PERÍODO	INCREMENTO
Primer año	3er. semestre	10%
Primer año	4to. semestre	10%
Primer año	5to. semestre	10%
Primer año	6to. semestre	10%

Artículo 14°: El módulo variable se determinará en función del uso de los diversos servicios existentes, en forma directamente proporcional.

Artículo 15°: El valor de ocupación deberá ser abonado en la forma, condiciones y modalidades que la Autoridad Administrativa de Aplicación establezca en oportunidad de aprobar el Reglamento de Funcionamiento de la Incubadora y, de tratarse de un operador privado o mixto, deberá acreditarse el consentimiento del operador.

Artículo 16°: El Departamento Ejecutivo por intermedio de la Dirección de Desarrollo Económico Local u otra dependencia que éste designe, será la Autoridad Administrativa de Aplicación y actuará como responsable de la organización y seguimiento del Régimen de Incubadora. Estarán a su cargo las acciones que sean conducentes al cumplimiento del presente Régimen y al mejor desarrollo y crecimiento de las actividades de la Incubadora.

Artículo 17°: Las Empresas ocupantes de las unidades funcionales de la Incubadora de Empresas gozarán de los beneficios previstos en el Artículo 19° del presente Régimen durante el período de Incubación, siéndoles de aplicación a la finalización de la Incubación y a los fines de su relocalización el Artículo 9° de la Ordenanza N° 4035/01, las Empresas Incubadas no abonarán derecho de habilitación y estarán eximidas durante el período de incubación de la Tasa de Inspección de Seguridad e Higiene.

DE LA OPERACIÓN DEL VIVERO

Artículo 18°: El Departamento Ejecutivo podrá acordar la operación del Régimen de Incubadora con personas de derecho público o privado.

Artículo 19°: Los operadores que resulten autorizados a la explotación del Régimen de Incubadora de Empresas gozarán de los siguientes incentivos:

- a) Eximición de 10 (diez) años del pago de la Tasa por Servicios Generales que graven el inmueble afectado a la Incubadora. Este beneficio será otorgado a los titulares de dominio del inmueble destinado a la Incubadora y/o a quienes en virtud de otro título jurídico (Vg. locación, comodato, usufructo, etc.) dispongan del uso y goce del inmueble y deban afrontar el pago de la Tasa por Servicios Generales.
- b) Eximición del pago del Derecho de Construcción que se configure con relación al inmueble afectado a la Incubadora.
- c) Eximición de pago de la Tasa por Habilitación de la Incubadora de Empresas.

REQUISITOS

Artículo 20°: Toda persona que presente un proyecto de Incubadora de Empresas deberá:

- 1) Acreditar su derecho al uso del inmueble que destinará a la Incubadora.
- 2) Presentar su Proyecto de Incubadora.
- 3) Presentar ante la Dirección de Habilitaciones un estudio de impacto ambiental para lo cual será de aplicación analógica lo establecido en el Título IV - Capítulo III del Decreto Provincial N° 1741/96.
- 4) No registrar deudas por tributos municipales o, en su caso, incorporarse a un compromiso de pago.
- 5) La radicación de las Incubadoras de Empresas podrá autorizarse en las zonas del Partido establecidas en el Código de Ordenamiento Urbano y Normas Reglamentarias de Construcciones como: C1, C2, C3, C4, I, SI, RI y RA; condicionada al cumplimiento del Inciso Tercero de este Artículo.

Artículo 21°: Toda persona que presente un proyecto a ser incubado por la Incubadora de Empresas, deberá:

- 1) Presentar su proyecto conforme a los requisitos fijados por el Artículo 6°.
- 2) No registrar deudas por Tributos Municipales o, en su caso, incorporarse a un compromiso de pago.

Al solo efecto de la habilitación municipal, exímese a la Incubadora de Empresas de presentar plano de obra intervenido por la Municipalidad de Morón, aceptándose en su reemplazo y hasta la conclusión del trámite croquis dibujado en escala, donde conste el espacio físico que ocupará cada unidad productiva. El croquis deberá ser confeccionado por duplicado, debiendo agregarse una copia al expediente de habilitación, mientras que el duplicado será caratulado por Mesa General de Entradas con destino a la Dirección de Obras Particulares para impulsar la regularización de la situación en el plazo de los 365 (trescientos sesenta y cinco) días corridos.

OBLIGACIONES Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

Artículo 22°: Toda persona a la que se hubiere acordado alguno de los beneficios del presente Régimen, está obligada a cumplir con los planes y proyectos que sirvieron de base para la concesión de las franquicias, a cuyo efecto la Dirección de Desarrollo Económico Local establecerá los respectivos controles. Desde el momento en que se incurra en los beneficios que se les hubiesen acordado.

Artículo 23°: Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 20° para el supuesto de verificarse falseamiento u ocultamiento de hechos, datos e información pertinentes al Régimen de Incubadora, tanto al momento de la solicitud de acogimiento al Régimen de Incubadora, su consideración, como durante el plazo de la vigencia del mismo, en su caso, se producirá la extinción automática de los beneficios otorgados por la presente y se hará exigible la totalidad de importes de tributos municipales con más multas, recargos y accesorios, conque se hubiere beneficiado la empresa, a contar desde el momento en que se haya ejecutado el falseamiento u ocultamiento relevante.

DE LA VIGENCIA DE LOS BENEFICIOS FISCALES

Artículo 24°: Los beneficios fiscales establecidos por el presente Régimen que sean acordados a operadores del Régimen de Incubadora y a empresas Incubadas, serán otorgados por el año fiscal y su renovación anual hasta el máximo previsto en los Artículos 17° y 19° será concedida a petición de parte adjuntando memoria e informe de avance del proyecto, previa evaluación favorable de la Dirección de Desarrollo Económico Local.

AUTORIZACIÓN AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Artículo 25°: Para el caso que el Departamento Ejecutivo decida ejecutar por administración una Incubadora de Empresas, para cuyo fin sea necesario obtener el uso de un inmueble apto a ese destino, facúltaselo para:

- 1) Realizar todas las gestiones y celebrar los contratos con el objeto de constituir inmuebles de terceros en sedes de Incubadoras de Empresas.
- 2) A implementar convenios de compensación tributaria por el uso del bien, en caso de que el inmueble objeto de las gestiones referidas por el Inciso anterior tuviere deudas en concepto de Tasas por Servicios Generales.
- 3) A implementar mecanismos de pago de Tasa por Servicios Generales con alquileres, de modo tal de posibilitar como pago a cuenta de la Tasa por Servicios Generales corriente el pago en especie con el valor locativo del inmueble.
- 4) A realizar, en los casos que así fuere necesario, el reacondicionamiento edilicio del inmueble de terceros, en los casos en que resulte otorgado el Derecho de Uso para la Incubadora.
- 5) A realizar la divulgación del Régimen de Incubadora.

Artículo 26°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.