DONAR ORGANOS
ES SALVAR VIDAS

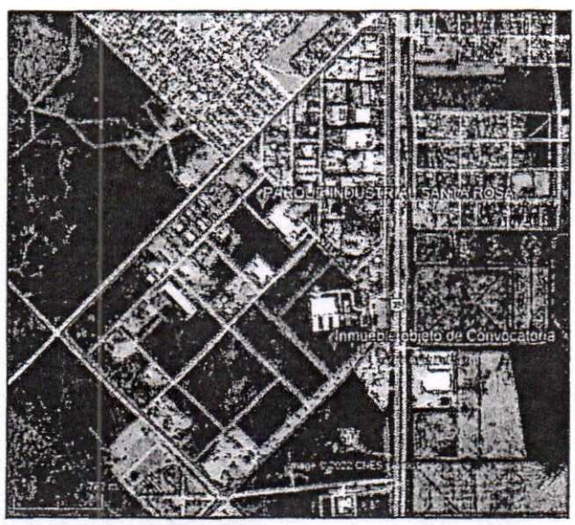
"EL RIO ATUEL TAMBIEN
ES PAMPEANO"

ANEXO I
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OFRECIDO

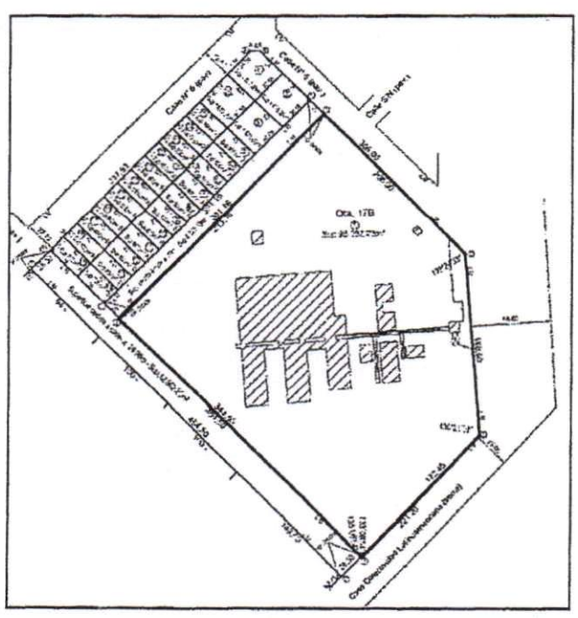
Ubicación: El inmueble se ubica en la Quinta 17, en la intersección de las calles 5 y 2 del Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial de la ciudad de Santa Rosa.

Superficie Total: 98.092,29 m^2

Nomenclatura Catastral: Ejido 047, Circunscripción III, Radio s, Quinta 17B, Parcela 1, Partida N° 819.522



Ubicación General del Inmueble en el Parque Industrial



Superficie Total según plano de mensura y subdivisión

La **superficie total cubierta es de 14.200,19 m^2** y superficie semicubierta de //.-

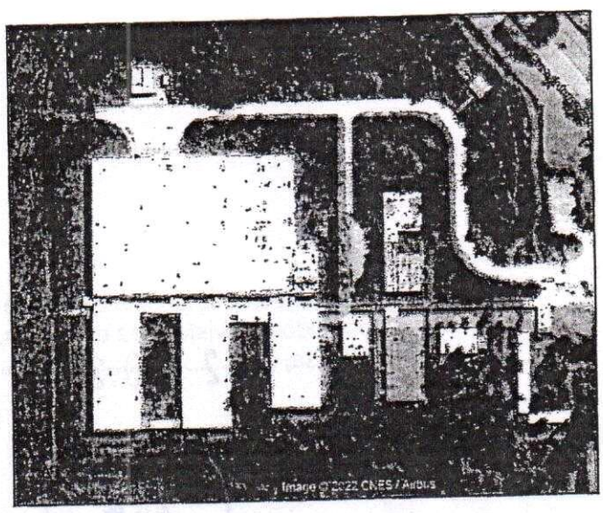
77

98

DONAR ORGANOS
ES SALVAR VIDAS

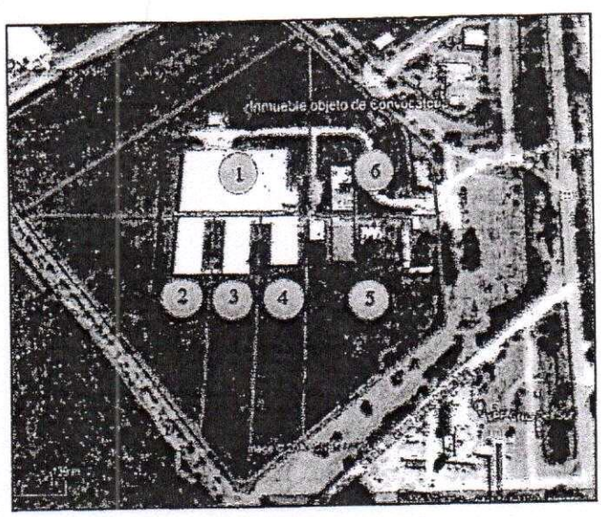
"EL RIO ATUEL TAMBIEN
ES PAMPEANO"

371,50 m^2, conformada por UNA (1) nave principal con una extensión de 7.200 m^2, aproximada, y otras TRES (3) naves secundarias, de menores dimensiones, de entre 1.300 m^2 y 1.700 m^2 cada una. Asimismo, en el inmueble existen otras dependencias como depósitos, vestuarios, oficinas, cocheras, caseta de seguridad, que complementan a las naves mencionadas.



Vista aérea edificaciones

Conforme a diferentes análisis realizados, sería factible diferenciar en el inmueble, SEIS (6) "Unidades Funcionales".



"Unidades Funcionales definidas"

Resulta importante mencionar que a los efectos de conformar una Propiedad Horizontal, deberán considerarse los correspondientes ajustes y obras de conexión necesarias.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS

GAS: Conforme a información obrante en plano aportado por la prestataria CAMUZZI

///.-

//3.-

GAS PAMPEANA S.A., existe una primera derivación del caño troncal perimetral del lateral sureste, que recorre de manera subterránea, la vereda de la Calle 5 frente al predio, en un diámetro de 4 pulgadas, con un buen potencial de aprovisionamiento.

ENERGÍA ELÉCTRICA: El inmueble cuenta con una distribución eléctrica interna que recorre todas las instalaciones mencionadas y el aprovisionamiento sucede a través de una línea de 13.2 KVA, cuya traza pasa por el lateral norte del inmueble.

AGUA Y CLOACAS: El Parque Industrial cuenta con una red de distribución interna, de agua y cloacas y el Inmueble cuenta con conexión a dichas redes, garantizando el aprovisionamiento de agua de red y la canalización de efluentes cloacales.

FIBRA ÓPTICA Y VIDEOVIGILANCIA: La traza de fibra óptica recorre las inmediaciones del inmueble. Asimismo, en las intersecciones de las calles 2 y 5, existe un nodo con tres cámaras de videovigilancia, que se encuentran integradas al circuito general de cámaras del Parque.

ALUMBRADO PÚBLICO: El servicio de alumbrado público está garantizado para el lateral noroeste del predio. Actualmente las luminarias existentes son de tecnología Vapor de Sodio, existiendo en la actualidad un proyecto, próximo a concretarse, que contempla el recambio por tecnología LED.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Las superficies cubiertas que conforman las dependencias "auxiliares" (vestuarios, depósitos, oficinas, estacionamientos) ubicadas en el ingreso actual del inmueble, son construcciones convencionales, de mampostería tradicional de ladrillo y con altura promedio de 3 metros de alto, todas en buen estado de conservación.

Las "Naves" principal y secundarias, se encuentran vinculadas y conectadas por pasillos generales cubiertos. Poseen un sistema constructivo estilo "FADEP", basado en premoldeados de hormigón tanto para paredes, como para columnas, vigas y techos, el cual propicia un bajo costo de mantenimiento, entre otras aptitudes.
La altura promedio de las "Naves" varía entre los SIETE (7) y DIEZ (10) metros y, actualmente cuentan con un buen estado de conservación.

Cabe mencionar que, en relación a la instalación eléctrica, algunos tableros y cableados han sido parcialmente removidos.

PLANOS AUTORIZADOS

Obran en la Dirección de Desarrollo Industrial, planos autorizados digitalizados, los cuales podrán ser solicitados por medio del correo desarrolloindustrial@lapampa.gob.ar.

CERRAMIENTO PERIMETRAL

Conforme al artículo 35 del Reglamento de Habitación y Uso del Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial de la ciudad

///.-

77

DONAR ORGANOS
ES SALVAR VIDAS

"EL RIO ATUEL TAMBIEN
ES PAMPEANO"

//4.-

de Santa Rosa, el/los adquiriente/s deberán contemplar en la inversión a realizar, el cerco perimetral, según nuevo plano de mensura.

ANEXO I RESOLUCIÓN N° 271 /22.-

PROVINCIA DE LA PAMPA
MINISTERIO DE LA PRODUCCION

Vet. FERNANDA B. GONZALEZ
MINISTRA DE LA PRODUCCION

ANEXO II
CONSULTA PREVIA

1. DATOS DEL INTERESADO

1.1.- Modo en que se realiza la presentación (Marcar con una cruz (x))

☐ Persona Humana

☐ Persona Jurídica

☐ En condominio con otras personas humanas y/o jurídicas

1.2.- Nombre/s y/o Razón/es social/es

1.3.- CUIT

1.4.- Domicilio Legal

1.5.- Contactos (teléfono y correo electrónico)

2. ANTECEDENTES

2.1.- Actividad actual *(Detalle de la/s actividad/es que realiza actualmente y/o antecedentes destacados, de la empresa o sus titulares, que considere relevante mencionar).*

2.2.- Ventas anuales de los últimos TRES (3) Ejercicios.

2.3.- Ubicación actual *(Información del inmueble que ocupa actualmente. Dimensiones, condición de dominio, etc.).*

3. DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

3.1.- Actividad a Desarrollar en el Inmueble *(Descripción general del Proyecto de Inversión. En el caso de un condominio de personas, humanas o jurídicas, indicar si las actividades son complementarias o se desarrollarán individualmente. En ambos casos, explicar la factibilidad de "coexistencia").*

3.2.- Objetivos Previstos *(Explicar detalladamente los objetivos técnicos y/o económicos, tales como: Incremento de ventas, mejora en la competitividad, incremento del personal de planta, beneficios para la comunidad y/o el medio ambiente u otros).*

4. DE LA PRODUCCIÓN

4.1.- Productos y/o Servicios Proyectados *(Especificar identificando productos,*

///.-

//2.-

presentación, unidad de medida, prestación, para los más significativos a nivel ventas).

4.2.- Materias Primas, Materiales y/o Insumos intervinientes.

5. ANÁLISIS DE MERCADO

5.1.- Destino de los bienes y/o servicios (consumidor final o utilización intermedia) y ubicación geográfica del mercado proyectado.

6. PERSONAL

6.1.- Detalle de personal actual (indicar cantidad y especificar por área).

6.2.- Detalle de personal total con proyecto y cronograma de incorporación.

7. DEL INMUEBLE PARA LA RADICACIÓN DEL PROYECTO

7.1.- Indicar la "Unidad Funcional" (Anexo I- Descripción del inmueble ofrecido) de su interés, objeto de la presentación. Justificar

8. INVERSIONES DEL PROYECTO

8.1.- Resumen de inversiones del proyecto (Adjuntar planilla con detalle de inversiones existentes y a realizar).

RUBROS	REALIZADAS	A REALIZAR	TOTAL	%
INVERSIONES FIJAS:				
* Terrenos y sus mejoras			$ 0.00	
* Edificios y obras complementarias			$ 0.00	
* Instalaciones industriales y auxiliares			$ 0.00	
* Máquinas y equipos			$ 0.00	
* Rodados y equipos auxiliares			$ 0.00	
* Infraestructura			$ 0.00	
* Muebles y útiles			$ 0.00	
* Otros e imprevistos			$ 0.00	
RUBROS ASIMILABLES				
* Investigación y estudios, constitución y organización de la empresa, patentes, etc			$ 0.00	
INVERSIONES EN ACTIVO FIJO				
* IVA sobre inversiones en Activo Fijo			$ 0.00	
TOTAL DE INVERSIONES EN ACTIVO FIJO	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	
ACTIVO DE TRABAJO				
* Disponibilidad mínima en caja y bancos			$ 0.00	
* Créditos por venta			$ 0.00	
* Bienes de cambio				
a) Stock promedio de materia prima			$ 0.00	
b) Stock promedio de materiales			$ 0.00	
c) Estock promedio de mercadería en			$ 0.00	
curso y semielaborada			$ 0.00	
d) Stock promedio de elaborados			$ 0.00	
* IVA sobre bienes de cambio			$ 0.00	
TOTAL DE INVERSIONES EN ACT DE TRAB.	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	
INVERSIONES DEL PROYECTO	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	

///.-

//3.-

8.2.- Cronograma de inversiones y fecha proyectada de puesta en operación.

9. FUENTES DE FINANCIAMIENTO

9.1 Describir la estructura de financiamiento requerida para llevar adelante el proyecto.

10. VIABILIDAD ECONÓMICA – FINANCIERA

10.1.- Proyecciones de ventas (Considerar un horizonte de proyecto a 10 años)

10.2.- Flujo de fondos económico

10.3.- Flujo de fondos financiero

11. DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA

11.1.- En caso de Personas Jurídicas, Contrato Social, poderes vigentes y último Balance con dictamen de Contador Público Nacional, autenticado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

11.2.- En caso de Personas Humanas, copia certificada de DNI del/los solicitante/s y Manifestación de Bienes y Deudas, firmada por profesional competente y certificada su firma por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

12. CONSIDERACIONES

12.1.- Prever que previo a la ejecución del proyecto, el mismo deberá someterse obligatoriamente al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), en el marco de la Ley Provincial N° 3195 y su Reglamentación.

12.2.- La presente convocatoria no exime a los solicitantes de cumplimentar las CONDICIONES GENERALES que establece el Decreto N° 2159/22 para la adjudicación en venta de los inmuebles.

12.3.- La cumplimentación del presente formulario no compromete al Estado Provincial al otorgamiento de los beneficios solicitados, sino que tiene como objetivo el análisis de la actividad y su impacto en el fortalecimiento y expansión de la economía provincial.

PROVINCIA DE LA PAMPA
MINISTERIO DE LA PRODUCCION

VET. FERNANDA B. GONZALEZ
MINISTRA DE LA PRODUCCION