



Ministerio de Industria, Energía y Minería

SECRETARÍA DE ESTADO

SIRVASE CITAR

780/22

70

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINERÍA

Montevideo, 25 OCT 2023

VISTO: la solicitud de la Intendencia de Montevideo, tendiente a la aprobación del Estatuto del Parque Tecnológico Industrial del Cerro (PTIC);-----

RESULTANDO: I) que en forma precedente a la presente solicitud, la Intendencia de Montevideo solicitó la habilitación del PTIC, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 17.547, de 22 de agosto de 2002 y su Decreto Reglamentario 524/005, de 19 de diciembre de 2005;-----

II) que por Resolución del Poder Ejecutivo de 11 de diciembre de 2013, se declaró promovido el proyecto relativo al emprendimiento Parque Industrial y Tecnológico del Cerro de conformidad con las disposiciones precitadas, y de la Ley N° 16.906, de 7 de enero de 1998, habilitándose el Parque Tecnológico Industrial del Cerro;-----

III) que en dicha habilitación, no quedó comprendido el Estatuto aludido;-----

CONSIDERANDO: I) que a tales efectos se presenta el Estatuto del Parque Tecnológico Industrial del Cerro para su aprobación;-----

II) que la Dirección Nacional de Industrias informa que el Estatuto proyectado cumple con los requisitos estipulados por la Ley N° 17.547, de 22 de agosto de 2002 y su Decreto Reglamentario 524/005, de 19 de diciembre de 2005, sugiriendo su aprobación;-----

III) que la Asesoría Jurídica del Ministerio de Industria, Energía y Minería, informa que no existen observaciones de indole legal que formular;-----

ATENTO: a lo expuesto y a lo dispuesto por la Ley N° 17.547, de 22 de agosto de 2002 y su Decreto Reglamentario 524/005, de 19 de diciembre de 2005, el Decreto N° 500/991 y a lo informado por la Asesoría Jurídica;--

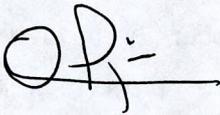
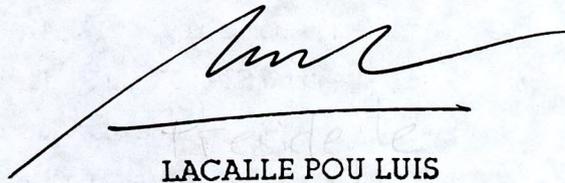
185

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

- 1°.- Apruébase el Estatuto del Parque Tecnológico Industrial del Cerro, que se adjunta y forma parte de la presente resolución.-----
- 2°.- Comuníquese, notifíquese, y cumplido archívese.-----

ES

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'OP', with a horizontal line extending to the right.A large, stylized handwritten signature in black ink, with a horizontal line extending to the right.

LACALLE POU LUIS



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

ESTATUTO DEL PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL DEL CERRO

ARTÍCULO 1.- (Objeto) El presente estatuto tiene como objeto definir la misión, visión, valores, principios y objetivos del Parque Tecnológico e Industrial del Cerro (PTIC); así como establecer las normas para su funcionamiento y administración; los derechos y obligaciones que regirán a los usuarios habilitados como tales por la autoridad competente; los deberes y atribuciones de los órganos administrativos y demás regulación necesaria conforme lo dispone el Decreto número 524/005 de 19 de diciembre de 2005 y sin perjuicio de otras disposiciones legales o reglamentarias cuya aplicación corresponda en forma análoga o subsidiaria al presente.

ARTÍCULO 2.- (Misión) La misión del PTIC es comprender y transformar la realidad del territorio en el que está inserto, considerando su memoria industrial, cultura de trabajo y localización privilegiada desde el punto de vista logístico.

Articular y fomentar acciones volcadas al desarrollo económico, científico, tecnológico y personal, buscando la participación de distintos actores de la sociedad tanto a nivel educativo, gubernamental y empresarial; promoviendo la incorporación de emprendimientos alineados con la mejora continua, innovadores, de contenidos tecnológicos, y que produzcan con altos estándares de calidad.

Generar y fortalecer cadenas de valor de diversos sectores de actividad creadoras de fuentes de trabajo, que compartan nuestra visión, con potencial de crecimiento y mejora, desarrollando con ellas una infraestructura funcional que contribuya al cuidado del ambiente; cumpliendo los requerimientos legales y reglamentarios; y basándonos en un proceso de mejora continua de Gestión de Calidad.

ARTÍCULO 3.- (Visión) La visión del PTIC comprende ser reconocido por la sociedad como instrumento de desarrollo, comprendido por micro, pequeñas y medianas empresas de diferentes formas jurídicas; promoviendo una heterogeneidad sectorial, buscando con esto contribuir a la estrategia de desarrollo industrial del país y la comunidad más próxima.

ARTÍCULO 4.- (Principios y valores) Son principios y valores del PTIC:



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

- Desarrollo productivo, cultural y humano.
- Generación de trabajo, conocimiento y tecnología.
- Complementación y cooperación productiva.
- Creación de valor.
- Trabajo interdisciplinario.
- Sentido de identidad comunitaria y solidaridad.
- Sustentabilidad económica, social y ambiental.

ARTÍCULO 5.- (Objetivos)

Serán objetivos estratégicos del PTIC, los siguientes:

- a) Propender a generar mayor valor desde el punto de vista económico y social.
- b) Insertar al PTIC como un agente de desarrollo local e inclusión social.
- c) Contribuir al cuidado del medio ambiente.
- d) Propender a generar una mayor valorización para los usuarios.
- e) Creación de fondo de crédito de y para las empresas usuarias del PTIC.
- f) Generar convenios y proyectos con fondos no reembolsables para empresas instaladas como usuarias del PTIC.
- g) Propender a lograr la autosustentabilidad del PTIC.
- h) Recuperar y dinamizar la zona desde el punto de vista productivo, social y urbano, fomentando la instalación de empresas en el PTIC de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución del Intendente de Montevideo N° 4.507/98 del 10 de noviembre de 1998, Resolución del Intendente de Montevideo N° 4.674/04, Decreto de la Junta Departamental de Montevideo N°30.979 y Resolución del Intendente de Montevideo N°1.161/06.
- i) Promover la capacidad de asociación o complementación entre los distintos usuarios que integren el PTIC.
- j) Sin perjuicio de lo expuesto se tendrán asimismo en consideración aquellas pequeñas empresas que apunten a la reconversión de equipos actualmente en desuso y capital humano especializado que formaba parte de los procesos productivos, hoy inactivos.
- k) Aumentar la participación de los distintos actores de la sociedad.
- l) Aumentar el número de proyectos con instituciones educativas.
- m) Propender al aumento de la cantidad de trabajadores en el PTIC.



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

- n) Propender al aumento de personas del Municipio A empleadas en el PTIC.
- o) Propender el desarrollo económico, personal y científico-tecnológico de los trabajadores.
- p) Propender el aumento de la participación en las capacitaciones de las personas del Municipio A.

UBICACIÓN Y DIMENSIONES DEL PTIC

ARTÍCULO 6.- El PTIC se ubica en la 13ª Sección Judicial del Departamento de Montevideo, con frente a la calle Haití 1500 y 1590, padrones Nos 43.085 y 418.372 Fracción 1, con un área total de 20 hectáreas 2.044 metros cuadrados, sin perjuicio de otros padrones o fracciones que en el futuro puedan incorporarse con las autorizaciones pertinentes.

PLAZO DEL EMPRENDIMIENTO

ARTÍCULO 7.- Plazo: El plazo del PTIC será de 99 años, con posibilidad de prórroga en caso que el instalador así lo decida.

INTEGRACIÓN, MANDATO, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 8.- (Administración) El PTIC será administrado por una comisión especial delegada, nombrada por el/la Intendente/a de Montevideo, al amparo del Artículo 278 de la Constitución de la República.

Esta comisión será denominada Comisión Administradora del PTIC Industrial y Tecnológico (CAPIT).

ARTÍCULO 9.- (Integración de la CAPIT) La CAPIT estará integrada por 4 miembros, con su respectivo suplente, que serán nombrados por el/la Intendente/a de Montevideo: 1 representante de la Intendencia de Montevideo, 1 representante de los usuarios del PTIC, 1 representante de la Universidad de la República (UDELAR) y 1 representante de la Sub Comisión del PTIC del Zonal Oeste del PIT-CNT. El/la Intendente/a podrá modificar el número de integrantes o las instituciones representadas en la CAPIT, **comunicando la modificación del estatuto al Poder Ejecutivo para**



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

su **aprobación**. En caso de ausencia temporal o definitiva de algún miembro titular de la CAPIT ingresará el suplente nombrado por el/la Intendente/a de Montevideo, quien estará investido de todas las facultades propias del titular subrogado, hasta su reintegro.

ARTÍCULO 10.- (Mandato) Los miembros de la CAPIT durarán en sus funciones por un período de 5 años, coincidiendo con el período de gobierno Departamental correspondiente, sin perjuicio de la revocación o sustitución de cualquiera de sus miembros que en forma expresa pueda disponer el/la Intendente/a de Montevideo conforme a sus facultades.

ARTÍCULO 11.- (Cometidos) Los cometidos de la CAPIT, además de velar por el cumplimiento de los objetivos del PTIC dispuestos en el presente Estatuto, serán los que se detallan a continuación:

- a) Administrar el PTIC de acuerdo a los lineamientos recibidos por el Intendente de Montevideo.
- b) Relacionarse con instituciones internacionales, nacionales, públicas o privadas, para coordinar esfuerzos para el pleno desarrollo del PTIC.
- c) Redactar, en su caso, los pliegos de licitación y las bases de contratación necesarias para el desarrollo de las actividades y servicios que se planteen.
- d) Proponer la formación de Comisiones Asesoras.
- e) Proyectar en un plazo máximo de seis meses su Reglamento de Funcionamiento y otras disposiciones necesarias, las que deberán ser aprobadas por la Intendencia de Montevideo.
- f) Formular su presupuesto de funcionamiento y presentarlo en oportunidad de la confección de los presupuestos, dando cuenta de la administración de los gastos.
- g) Celebrar convenios para la instalación de micro y pequeñas empresas en el PTIC, administrando los mismos de acuerdo a los lineamientos definidos.
- h) Todo otro cometido que se disponga por resolución por parte del Intendente de Montevideo.



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

ARTÍCULO 12.- (Funciones) La Comisión Administradora del PTIC Industrial y Tecnológico (CAPIT) tendrá como funciones aquellas necesarias para llevar adelante su misión, dentro de los cometidos delegados:

- a) Evitar conflictos con el uso de la tierra circundante, adoptando las medidas y diligencias necesarias para establecer un marco de entendimiento, solucionando asimismo los problemas de interés común de las industrias allí radicadas.
- b) Proveer al mantenimiento, conservación y administración de las áreas y espacios comunes, de circulación y de todos aquellos bienes, instalaciones o equipos que se incorporen al PTIC bajo cualquier título.
- c) Crear, prestar, ampliar, modernizar y administrar todos aquellos bienes y servicios públicos o privados instalados o a instalarse dentro del PTIC Industrial, incluyendo la provisión de agua, cloacas, desagües pluviales, luz, gas y comunicaciones, pavimentación y parqueización.
- d) Realizar construcciones, edificaciones, todo lo relativo al mantenimiento de arroyos, cañadas y espacios verdes y circulatorios, realizando las actividades y prestando los servicios propios de toda urbanización con destino industrial, como ser vigilancia, recolección de residuos, limpieza, alumbrado de los espacios circulatorios comunes, por sí o mediante la contratación de empresas al efecto.
- e) Incorporar las obras de infraestructura básica de uso común determinadas en la legislación vigente y toda aquella otra que se incorpore para mejorar el funcionamiento del PTIC y de las empresas allí radicadas.
- f) Preservar la especialización funcional del agrupamiento, impidiendo la instalación e implementación de usos no industriales o afines al área, propendiendo siempre al estricto cumplimiento de las normas municipales, departamentales y nacionales con relación a la protección del medio ambiente y de los recursos naturales.
- g) Solicitar en todo tiempo y sin previo aviso la presentación de las habilitaciones necesarias para el desarrollo de las actividades de cada usuario, estando obligadas todas las empresas usuarias a obtener los permisos y habilitaciones necesarias para su funcionamiento en el plazo que la Comisión lo requiera.
- h) Ampliar la superficie del PTIC incorporando predios individuales y espacios de uso común a los efectos de mejorar su funcionamiento.



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

ARTÍCULO 13.- (Funcionamiento) Presidente de la CAPIT. La CAPIT será siempre representada por su Presidente..

Convocatorias. La CAPIT será convocada por el Presidente, pudiendo asimismo ser convocada por al menos, dos cualesquiera de sus integrantes.

Coordinación con el Director General del Departamento de Desarrollo Económico. El Presidente podrá coordinar su trabajo en forma directa con el Director General del Departamento de Desarrollo Económico quien podrá participar activamente en las sesiones de la CAPIT sin derecho a voto. El Presidente estructurará el orden del día de la CAPIT. La comunicación con el Intendente/a de Montevideo, la realizará el Presidente de la CAPIT.

Alcance y forma de la convocatoria. La convocatoria a las sesiones se concretará a través de citaciones que instrumentará el Sector Administrativo de la CAPIT por cualquier medio idóneo que garantice su conocimiento fehaciente con la debida antelación. A tales efectos se prevé que la convocatoria deberá realizarse en un plazo no menor a las 48 horas previas a la sesión. El acto de la convocatoria deberá contener en forma cierta, indicación del día, hora y lugar de la reunión así como también el orden del día que deba ser tratado en la sesión.

Actas. De lo actuado en cada sesión de la CAPIT se labrará acta resumida en la que se consignarán los temas tratados, resoluciones adoptadas y resultados de las votaciones correspondientes.

Actuación Reservada. Los integrantes de la CAPIT deben cumplir el Código de Ética Pública aprobado por la Ley No. 19.823 de 18 de setiembre de 2019, que establece, entre otros, el deber de mantener reserva sobre asuntos e informaciones conocidos en razón de su función, aun después de haber cesado en la función, en todos aquellos casos que corresponda por ley.

Quórum. La CAPIT deberá sesionar con la presencia de por lo menos 3 miembros. En caso de no observarse dicho quórum la sesión no podrá realizarse debiendo ser convocada nuevamente. Para este segundo llamado se requerirá la presencia de por lo menos 2 miembros.

Invitados y asistentes a las sesiones. Podrán asistir a las sesiones aquellas personas que la CAPIT específicamente invite.

Asimismo podrá solicitarse la presencia de los funcionarios de la CAPIT y/o asesores en la forma y el tiempo que la CAPIT establezca.

Votación obligatoria. Todos los miembros de la CAPIT están obligados a votar en las sesiones

Dirección: Haití 1500 CP 12800

23132972 Administración: adm.ptic@gmail.com

www.pti.com.uy



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

salvo que se trate de un asunto del cual tengan conflicto de intereses. En este caso deberán informarlo y retirarse de sala en el momento de la votación. En caso de así considerarlo se podrá fundar el voto y/o la discordia.

Adopción de Resoluciones. Las decisiones que adopte la CAPIT serán denominadas resoluciones. Las resoluciones se tratarán de aprobar mediante mayoría absoluta y no podrán ir en contra de las directivas que se impartan por el Instalador. En caso de empate el voto del presidente de la CAPIT vale doble. Las resoluciones tendrán fuerza vinculante para todas las empresas usuarias, y deberán cumplirse en la forma prevista en ellas, debiendo ser acatadas por todos los integrantes de la CAPIT y comunicadas en caso de así solicitarse, al Instalador.

Grupos de trabajo. La CAPIT podrá constituir Grupos de trabajo a los efectos del mejor cumplimiento de su gestión. Los Grupos de trabajo deben informar de su actuación en forma periódica a la CAPIT a los efectos de facilitar la coordinación del trabajo.

ÓRGANO DE CONTROL

ARTÍCULO 14.- El Intendente de Montevideo designará una comisión ad hoc de control honoraria integrada por tres miembros.

ARTÍCULO 15.- No podrán ser miembros del órgano de control los gerentes y empleados del instalador. Tampoco podrán serlo los cónyuges, familiares por consanguinidad en línea recta, los colaterales hasta el cuarto grado inclusive y afines dentro del segundo grado de los miembros de la CAPIT.

ARTÍCULO 16.- Son atribuciones del órgano de control:

- a) Controlar a la CAPIT en la gestión y administración del PTIC, vigilando el debido cumplimiento de la ley, del estatuto y del reglamento.
- b) Analizar y evaluar los informes que sean elevados periódicamente por la CAPIT.
- c) Examinar los libros y documentos del PTIC a efectos de una adecuada distribución de los gastos comunes.
- d) Supervisar la política de gastos comunes, precios, tarifas y actualizaciones de servicios prestados por el Instalador del PTIC, a los efectos que contemple los diferentes intereses involucrados.
- e) Asistir con voz y sin voto a las reuniones de la CAPIT a las que sea citado.



- f) Investigar denuncias que le formule por escrito cualquier usuario del PTIC y someter el reporte de su investigación a la decisión del Órgano de Solución de Controversias.
- g) Analizar y controlar el nivel de los servicios y el mantenimiento de las obras e instalaciones del PTIC .
- h) Sugerir las medidas correctivas y sanciones que pudieran corresponder en caso de incumplimiento de los usuarios del PTIC.
- i) Constituir un Comité de usuarios del PTIC que sirva de foro para analizar los asuntos de mutuo interés sobre las actividades del PTIC, los espacios comunes, la seguridad, y todo otro elemento que implique una mejora en el funcionamiento del PTIC.
- j) Dictaminar sobre los proyectos de reforma del estatuto y del reglamento del PTIC PTIC.

ÓRGANO DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

ARTÍCULO 17.- El Intendente nombrará un órgano de solución de controversias integrado por tres miembros, que tendrán las mismas incompatibilidades que los que integran el órgano de control. El órgano de solución de controversias tendrá como cometido adoptar resolución definitiva por mayoría, sobre las controversias que sean elevadas por el órgano de control para su resolución.

Para la adopción de su decisión, el órgano de solución de controversias podrá solicitar informes a la CAPIT, al órgano de control, a los usuarios involucrados. La decisión del órgano solución de controversias será de aplicación inmediata para las partes involucradas, sin perjuicio de las acciones judiciales que pudieran corresponder.

RÉGIMEN DE TENENCIA DE LOS PREDIOS Y LOCALES

ARTÍCULO 18.- La CAPIT otorgará la tenencia de los predios o locales a los distintos usuarios, en régimen de comodato. El plazo máximo será hasta la finalización del período de gobierno correspondiente, salvo autorización expresa de la Junta Departamental de Montevideo, en cuyo caso el plazo podrá ser de hasta treinta años como máximo. Los titulares de dichos emprendimientos serán denominados en adelante como usuarios.

ARTÍCULO 19.- De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 5° del Dec. 524/005 del 19 de diciembre de 2005, se constituye en beneficio de los usuarios del PTIC, el derecho de uso, de tránsito de personas y de paso de instalaciones, tanto en el caso de los lotes afectados a la explotación como en el caso de los lotes afectados al uso productivo.



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

RÉGIMEN DE TRANSFERENCIA DE PREDIOS Y LOCALES, MEJORAS O INSTALACIONES

ARTÍCULO 20.- Los predios y/o locales dados en comodato no son transferibles sin autorización expresa de la CAPIT.

ARTÍCULO 21.- Las mejoras e instalaciones que se realicen tanto en los predios como en los locales, que por su naturaleza se integren al bien por accesión formarán parte de este y por lo tanto quedarán en beneficio del PTIC sin derecho a indemnización ni reembolso alguno, de conformidad con el contrato de comodato celebrado y el reglamento interno del PTIC.

REQUISITO PARA LA INTEGRACIÓN AL PTIC TECNOLÓGICO INDUSTRIAL DEL CERRO

INTEGRACIÓN

ARTÍCULO 22.- A los efectos del cumplimiento de los objetivos relacionados, se incorporará al PTIC a todos y cada uno de los usuarios de los predios que se radiquen en el mismo. Para esto los usuarios deben cumplir con los requisitos mencionados en el presente y con la autorización del Ministerio de Industria, Energía y Minería (MIEM) de acuerdo al Art. 26 del Dto. 524/005.

ARTÍCULO 23.- (Solicitud de Incorporación - Requisitos formales)

- a) Certificado notarial donde conste la constitución y vigencia de la empresa, domicilio constituido y quiénes se encuentran habilitados para representarla y en qué calidad.
- b) Certificado de Inscripción ante la Dirección General Impositiva, Banco de Previsión Social, Planillas correspondientes al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social cuando correspondiere y Póliza de Seguro de Accidentes de Trabajo.-
- c) Certificados que acrediten que las empresas se encuentran al día en el pago de sus tributos nacionales y departamentales.-



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

- d) Autorizaciones ambientales que correspondan previas al proceso de instalación y/o producción.-

ARTÍCULO 24.- (Solicitud de Incorporación.- Requisitos Materiales)

Los solicitantes deberán:

- a) Presentar una nota ante la CAPIT explicitando las características de su emprendimiento, de manera que la CAPIT pueda evaluar si encamina dicho proyecto a la elaboración del Plan de Negocios y Plan de Obras.
- b) Presentar carpeta (Plan de Negocios) conteniendo el proyecto empresarial a desarrollar, describiendo adecuadamente las actividades de la empresa a establecerse. Explicitar de la forma más clara posible los argumentos en los que se funda la viabilidad económica del emprendimiento y proponer un programa de utilización de mano de obra.
- c) Presentar un Plan de Obras, calendarizando su ejecución y las habilitaciones correspondientes departamentales y nacionales.
- d) Mantener una entrevista personal con los representantes de la CAPIT a los efectos de explicitar su Plan de Negocios y Plan de Obras.

ARTÍCULO 25.- (Prioridad)

La CAPIT dará prioridad a aquellas empresas que presenten las siguientes características:

- a) Que presenten proyectos innovadores desde el punto de vista tecnológico y/o productivo.-
- b) Que puedan demandar un uso intensivo y creciente de mano de obra especializada.-
- c) Que incluyan dentro de su proyecto la capacitación técnica permanente del personal.-
- d) Que realicen actividades compatibles con los cometidos del instalador o en la zona de influencia del PTIC, o para el desarrollo de éste, como por ejemplo caminería, construcción, servicios, etc.
- e) Que transformen en materia prima elementos en desuso, desperdicios o materiales reciclables.-
- f) Que favorezcan el desarrollo de procesos tecnológicos de producción tendientes a transformar sustancias contaminantes en productos inocuos para la salud humana.-



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

- g) Que puedan desarrollar actividades en forma coordinada o asociada a otras empresas instaladas en el PTIC, en sus diferentes etapas de producción que permitan una complementación técnica o productiva.-
- h) Que incorporen mano de obra no especializada de la zona y le brinden apoyo educativo tendiente a su especialización.-

La CAPIT tendrá en consideración las situaciones generadas en los procesos de incubación de empresas.-

ÁREAS, BIENES Y SERVICIOS COMUNES DEL PTIC

ARTÍCULO 26.- Serán todos aquellos destinados al uso común de los predios o al funcionamiento general del PTIC, revistiendo tal carácter, los siguientes:

- a) Las calles y espacios circulatorios
- b) Las áreas verdes ubicadas fuera de los límites de los predios.
- c) Las instalaciones centrales y generales de electricidad, alumbrado, provisión de agua, alcantarillado, conductos de efluentes industriales e instalaciones telefónicas, si las hubiere.
- d) Las instalaciones y construcciones destinadas a Portería, Seguridad y Sectores destinados al funcionamiento de la Administración del PTIC.
- e) Los estacionamientos vehiculares asignados como libres. Además a cada usuario le corresponde dos lugares de estacionamiento vehicular bien identificados por número de local que ocupa, siempre y cuando el parque automotriz sea menor a la cantidad de estacionamientos disponibles.
- f) Los muros, paredes y cercos que dividen los distintos sitios del PTIC se entenderán medianeros a los efectos de concurrir a la construcción y/o conservación por partes iguales entre los vecinos.

La presente enunciación se entenderá a los solos efectos enunciativos.

ARTÍCULO 27.- Asimismo se reputarán bienes y servicios de uso común todos aquellos que sean necesarios o convenientes para la existencia, seguridad, conservación y funcionamiento del PTIC.



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

ARTÍCULO 28.- Los usuarios ejercerán el uso y goce de los bienes, lugares y servicios comunes del PTIC, conforme su destino, con prudencia y cuidando de no perjudicar el uso legítimo de los demás usuarios, en un todo de acuerdo a las normas, límites y restricciones impuestos por este Estatuto, normas departamentales y nacionales.

ÁREAS EXCLUSIVAS DEL USUARIO

ARTÍCULO 29.- Serán áreas exclusivas de los usuarios los predios en las que se halla dividido el PTIC, con las medidas, linderos, superficie y demás circunstancias que surjan del plano que realice la Oficina Técnica de Arquitectura Asesora de la CAPIT.

ARTÍCULO 30.- También serán áreas exclusivas del usuario, aquellos predios debidamente unificados o subdivididos que surjan de acuerdo a las aprobaciones de las autoridades del PTIC o las departamentales y cumplan con las exigencias del presente Estatuto.

ARTÍCULO 31.- Se considerarán bienes y servicios de uso exclusivo de los usuarios los construidos para satisfacer demandas específicas de acuerdo a la actividad realizada por el mismo, tales como conductos exclusivos de desagües industriales en la vía pública, estacionamientos privados, iluminaciones complementarias, transformadores, balanzas y cualquier otra obra o construcción realizada.

ARTÍCULO 32.- (Derechos de los usuarios)

Son derechos de los usuarios y de los titulares de inmuebles dentro del PTIC los siguientes:

- a) Acceder a los servicios públicos y privados del PTIC existentes y que hubiesen sido objeto de acuerdos con la administración del PTIC.
- b) Solicitar al Órgano de Solución de Controversias la resolución de cualquier diferencia que surgiere con otro u otros usuarios del parque u otros propietarios de inmuebles.
- c) Solicitar el cumplimiento del artículo 27 del Decreto Reglamentario Nro. 524/005 ante la Dirección Nacional de Industrias.
- d) Los usuarios tienen derecho a ser respetados y no perturbados en el ejercicio de su actividad.



PROHIBICIONES, OBLIGACIONES Y RESTRICCIONES DE LOS USUARIOS

ARTÍCULO 33.- Los usuarios de los predios que les fueron asignados, no podrán:

- a) Destinar los mismos a fines ajenos a la actividad industrial del PTIC o a destinos contrarios a los previstos por las normativas legales y reglamentarias, nacionales, o departamentales, vigentes o futuras.-
- b) Ejercer sus actividades en contra de la moral y buenas costumbres, obstaculizar el libre acceso al predio u ocasionar molestias y/o perturbaciones a los otros usuarios.-
- c) Tener o depositar en sus predios, permanente o transitoriamente, materias y productos explosivos, inflamables, infectados o malolientes sin ajustarse a las condiciones de seguridad establecidas en las normas vigentes, evitando cualquier grado de molestia para los restantes usuarios.-
- d) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez o salubridad del PTIC.-
- e) Modificar o reemplazar las instalaciones o maquinarias ubicadas en los bienes y lugares de uso común, en forma tal que impidan o perjudiquen la utilización de los mismos por los otros usuarios.-
- f) Ocupar o estacionar vehículos u objetos en las calle interiores del PTIC que impidan, perturben o molesten el libre paso o acceso de las mismas, quedando autorizada la administración del PTIC para su retiro inmediato por cuenta y riesgo de los infractores.
- g) Anexas o fusionar predios con propiedades o predios que se hallen fuera del radio del PTIC.-
- h) Instalar construcciones precarias que no tengan por objeto ser destinadas a obrador para la construcción de las plantas industriales.
- i) Tener animales de cualquier tipo.-
- j) Colocar cualquier clase de carteles, letreros, banderas, pasacalles o anuncios similares, que no se hallen expresamente autorizados por las autoridades competentes en cumplimiento con la normativa respectiva.-
- k) Depositar ni obstaculizar los espacios y predios comunes ni las veredas de su uso exclusivo con objeto alguno, sin autorización expresa y escrita de la CAPIT.-

Deberán así mismo cumplir con las normas de identificación y control de seguridad para el ingreso o egreso del PTIC, pudiendo el personal de seguridad requerir la identificación correspondiente en cualquier momento.



ARTÍCULO 34.- Con el fin de evitar los efectos de la contaminación del PTIC, los usuarios se hallan obligados a cumplir con los siguientes recaudos:

- a) Adoptar las medidas preventivas destinadas a evitar la propagación de ruidos, olores, humo, vibraciones y cualquier sustancia nociva fuera de los límites de su parcela.
- b) Evitar la provocación de ruidos y vibraciones o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los usuarios, trabajadores y ocupantes del PTIC, por encima de los parámetros que establezca la Administración.
- c) Los equipos, instrumentos, radios, parlantes y otros artículos de la misma naturaleza que instalen los usuarios dentro de sus respectivos predios deberán tener un alcance restringido sólo al interior de dicho lote o parcela.
- d) La recolección de las basuras y desperdicios se efectuará dentro de los horarios previamente establecidos por la administración del PTIC.
- e) Las tareas de carga y descarga de productos y mercaderías deberán realizarse sólo en el interior de cada predio, o en predios autorizados por la CAPIT.
- f) La circulación de camiones, camionetas y vehículos de carga sólo podrá efectuarse por las vías de ingreso, salida y dentro del horario establecido por la CAPIT.

CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 35.- Los usuarios a radicarse en los predios que les fueren asignados, deberán cumplir con los requisitos y condiciones de construcción establecidos en la normativa departamental vigente.

ARTÍCULO 36.- Asimismo se deben realizar, con la Oficina Técnica de Arquitectura del PTIC (Dirección de Obras), un Plan de Obras que contemple: las obras a realizar, inscripción de las mismas ante el Banco de Previsión Social, habilitaciones departamentales y/o nacionales y toda otra que determine esa Dirección.

Las construcciones contarán con el asesoramiento, aprobación y seguimiento de las mismas de parte de la Oficina Técnica de Arquitectura del PTIC.

El cumplimiento del plan de obras se considerará condición necesaria para la recomendación de renovación del contrato.



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

LIMPIEZA

ARTÍCULO 37.- La CAPIT será responsable de la limpieza de las áreas de funcionamiento general del PTIC, que no incluye las áreas dadas en comodato .

ARTÍCULO 38.- Las áreas adjudicadas podrán ser inspeccionadas por personal designado por la CAPIT en cualquier momento.

ARTÍCULO 39.- Toda empresa podrá ser sancionada, cuando las condiciones en que se encuentran las áreas que le fueran adjudicadas, impliquen el incumplimiento del contrato o de las disposiciones aplicables o algún tipo de peligro para los particulares o para el PTIC en general,.

ARTÍCULO 40.- Todas las empresas radicadas en el PTIC deberán velar por la seguridad e higiene de las áreas que se les hubieren adjudicado.

Asimismo deberán velar por la higiene general del PTIC observando para ello la diligencia de buen padre de familia.

ARTÍCULO 41.- Las empresas serán responsables por los actos de sus empleados, proveedores y visitantes o similares.

ARTÍCULO 42.- Cada empresa será responsable de la disposición de sus residuos de cualquier tipo, por lo que deberá tomar las medidas necesarias respecto a su traslado e higiene.

Las empresas de cada zona u edificio serán responsables en forma solidaria y mancomunada de las violaciones a las normas de higiene que se produzcan y respecto a las cuales no sean hallados sus responsables.

ARTÍCULO 43.- Las empresas serán solidariamente responsables del cuidado del equipamiento de limpieza que se encuentre en los espacios comunes.

ARTÍCULO 44.- La CAPIT podrá adoptar, cuando lo considere necesario, las medidas para conservar la higiene y salubridad del PTIC. Si las causas fueren ocasionadas por alguna empresa o grupo de empresas que fueren identificables, las mismas serán responsables de afrontar los costos



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

de las medidas que se apliquen, sin perjuicio de los daños y perjuicios y sanciones que se pudieren aplicar.

ARTÍCULO 45.- La CAPIT podrá facultar a quien designe, a ejercer la vigilancia en los temas relacionados con mantenimiento de la limpieza en el PTIC.

ARTÍCULO 46.- Los contenedores de basura deberán ser sacados solamente los días y en el horario y lugar que a cada empresa asigne la CAPIT. Fuera de esos días y horario los contenedores deberán permanecer dentro de cada empresa.

ARTÍCULO 47.- Las empresas realizarán la clasificación de sus residuos en origen, distinguiéndolos entre: papel y cartón, otros materiales reciclables, compostables y mezclados no reciclables, debiéndose depositarlos en contenedores/bolsas diferentes y fácilmente identificables, según lo dispuesto por la oficina técnica de Gestión Ambiental de la CAPIT.

ARTÍCULO 48.- Las empresas que realicen obras en sus predios, que hayan sido previamente autorizadas por la CAPIT, deberán disponer correctamente de los residuos, escombros y todo otro material que sea desechado de las mismas en volquetas apropiadas para tales fines. Las mencionadas volquetas se ubicarán en predios de la empresa, o en aquellos que autorice previamente la CAPIT. Ésta establecerá el límite de tiempo que podrán estar las volquetas en el PTIC. Para el caso que la volqueta no haya sido levantada en el plazo establecido por la CAPIT, deberá abonar por concepto de multa la suma de 0,5 Unidades Reajustables por día de incumplimiento, sin perjuicio de las demás sanciones que le pudieren ser aplicadas.

ARTÍCULO 49.- En caso de contravención a lo dispuesto en este Capítulo, se aplicarán a las empresas incumplidoras por parte de la CAPIT, las sanciones que correspondan de acuerdo a la normativa departamental y nacional vigente así como lo que se establezca en el contrato de comodato y reglamento interno. Asimismo, las diferentes áreas de la Intendencia de Montevideo podrán aplicar los controles y las sanciones correspondientes de acuerdo a la normativa departamental.

GASTOS COMUNES (GASTOS DE FUNCIONAMIENTO)

Dirección: Haití 1500 CP 12800
23132972 Administración: adm.ptic@gmail.com
www.pti.com.uy



ARTÍCULO 50.- Se entenderán como gastos comunes (gastos de funcionamiento) ordinarios todos aquellos gastos necesarios y convenientes para el mantenimiento, conservación, reparación, seguridad y funcionamiento de los servicios e instalaciones comunes.

ARTÍCULO 51.- Sin que la siguiente enumeración revista el carácter de taxativa, sino simplemente enunciativa, se considerarán gastos comunes (gastos de funcionamiento), a los que los usuarios se hallan obligados a contribuir proporcionalmente, los siguientes conceptos:

- a) Los provenientes de cuentas de consumos de electricidad y agua potable de los bienes y espacios de uso común y de la vigilancia.
- b) Los gastos y consumos provenientes del aseo, manutención y reparación de las calles interiores del PTIC, espacios de uso común y zonas parquizadas.
- c) Las remuneraciones y cargas previsionales del personal de limpieza, PTICros y trabajadores similares.
- d) El costo de adquisición de útiles de aseo, manutención y reparación de accesorios, maquinarias, bombas y demás bienes de uso común de cuyo funcionamiento depende el normal y correcto uso del PTIC.
- e) Diferentes servicios contratados como el mantenimiento de la Red de Incendio, Red Eléctrica, ascensores y montacargas, informáticos, sanitarios, control de plagas, entre otros.

ARTÍCULO 52.- La obligación de cada usuario de concurrir al pago de los gastos comunes (gastos de funcionamiento) se realizará de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Se establecerá un valor por m²
- b) Se considerara toda el área comodatada, el área a comodatar y/o usufructuada como instrumentos de desarrollo por el PTIC (Área Agroecológica, la Planta de Clasificación de Residuos Sólidos Valorizables, la Cocina Comunitaria, el Laboratorio de Fabricación Digital, el Área de Incubación, el Centro Cultural, las Salas de Capacitación, el Polo Educativo Tecnológico UTU, Áreas del PTIC/IM).
- c) Se considerara el balance contable (de Gastos de Funcionamiento del PTIC, exceptuando los derivados arrendamiento de servicios personales, sentencias judiciales, pasantías, energía eléctrica, y otros conceptos que por su naturaleza no corresponden trasladar a las empresas



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

usuarias) aprobado por la Junta Departamental de Montevideo y Tribunal de Cuentas del año anterior al año en curso.

- d) Se considerará la superficie por m² que poseen las empresas usuarias; las altas y bajas de empresas, así como las modificaciones por aumentos o disminuciones de áreas solicitadas por las empresas usuarias.
- e) Se establecerá un monto mínimo o tasa mínima, la cuál será la establecida para aquellas empresas que su porcentaje en metros cuadrados conlleve a un pago menor a ese monto o tasa mínima.
- f) La distribución del IVA por pago de servicios a cuenta de terceros se basa en la facturación de dichos servicios en el año corriente.

La estimación de los criterios precedentes puede ser modificada por la CAPIT en cualquier momento del año.

Así mismo, la cuota que se establezca puede tener en cuenta los siguientes factores, o combinación de los mismos: a) la proporción de la superficie de la respectiva parcela, b) destino del bien dado en comodato, c) cantidad de personal que ocupa, e) rama de actividad, f) grado de innovación, g) capacidad contributiva, h) caracterización empresarial según Dinapyme del MIEM, entre otros.

ARTÍCULO 53.- El no uso efectivo, por parte del usuario, de determinado bien o servicio común o el abandono de su predio, no lo exime de modo alguno de la obligación de contribuir proporcionalmente a los gastos comunes.

ARTÍCULO 54.- Cada usuario estará obligado a pagar dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, su cuota de gastos comunes (gastos de funcionamiento). Ese será el plazo de vencimiento de su factura y tendrá quince (15) días luego del vencimiento de la factura como límite de pago. En caso que el usuario no abone su factura antes del vencimiento, se producirá su mora de pleno derecho, aplicándosele una mora equivalente al 1,5% diario, máximo 15% sobre cuota de gastos comunes (gastos de funcionamiento). Podrá realizar convenios en la Intendencia de Montevideo, de acuerdo a los criterios aplicados según la administración departamental.

ARTÍCULO 55.- En los supuestos en los que el uso del predio sea utilizado en común entre varias personas físicas o jurídicas, todas ellas serán solidariamente responsables del pago de los gastos

Dirección: Haití 1500 CP 12800

23132972 Administración: adm.ptic@gmail.com

www.pti.com.uy



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

comunes (gastos de funcionamiento) como así también del cumplimiento de las obligaciones impuestas por el presente Estatuto.

ARTÍCULO 56.- En caso de deuda de gastos comunes (gastos de funcionamiento), se encomendarán las acciones judiciales pertinentes para su cobro. El mismo criterio será aplicable para el cobro de los gastos y expensas extraordinarios previstos en el artículo siguiente.

GASTOS EXTRAORDINARIOS

ARTÍCULO 57.- Los usuarios estarán obligados a contribuir proporcionalmente de la misma forma que la prevista para los gastos comunes (gastos de funcionamiento) .

ARTÍCULO 58.- Para la atención de erogaciones imprevistas, podrá constituirse un Fondo de Reserva conformado por una contribución ajena a la ordinaria prevista en el artículo anterior. Sobre el particular, resolverá anualmente la CAPIT, debiendo expedirse acerca del monto de dicho fondo y su forma de pago. El Fondo de Reserva quedará depositado en una cuenta extrapresupuestal de la IM, la CAPIT podrá hacer uso del mismo, para realizar reparaciones urgentes en bienes comunes, como asimismo compensar las deudas comunes del aportante a dicho fondo, debiendo rendir debida cuenta de su utilización en forma anual al Intendente de Montevideo.

GASTOS EXCLUSIVOS A CARGO DE CADA USUARIO.

ARTÍCULO 59.- Los usuarios de los predios deberán asumir a su cargo el pago de los tributos nacionales y departamentales que se devenguen como consecuencia del uso de los mismos, como asimismo las cargas y gastos que devenguen la instalación de medidores, derechos de conexión, habilitación de servicios, extensiones y similares en beneficio exclusivo del predio otorgado.

ARTÍCULO 60.- Cada usuario deberá mantener a su exclusivo costo la seguridad constructiva y el buen aspecto permanente de sus edificios, aceras y veredas, cuidando sus propias áreas parquizadas e instalaciones. Los usuarios de terrenos sin construcciones deberán efectuar su correspondiente mantenimiento, pudiendo ser realizado por la CAPIT con cargo al usuario omiso.



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

ARTÍCULO 61.- Cada usuario se obliga a efectuar dentro de su predio, en el plazo de quince (15) días corridos contados desde la fecha de intimación practicada por la Administración, las reparaciones cuya omisión pudieran representar daños o inconvenientes a las áreas, bienes y servicios comunes del PTIC, siendo responsables de los daños y perjuicios que ocasione el incumplimiento de la presente obligación.

ARTÍCULO 62.- Cualquier reforma o ampliación que decida realizar el usuario del predio y que pudiera afectar las partes o lugares de Uso Común del PTIC, deberá someterse a la aprobación de la CAPIT. Cada vez que sea necesario efectuar trabajos de carácter común en un predio comodatado, el usuario deberá permitir el ingreso de las personas encargadas de proyectar, fiscalizar o ejecutar los mismos, sin derecho a reclamo o indemnización de tipo alguno.

SALUD OCUPACIONAL

ARTÍCULO 63.- Se estará a lo dispuesto por la normativa nacional en la materia.

SANCIONES

ARTÍCULO 64.- Los usuarios de los predios del PTI deberán desarrollar sus actividades de conformidad con la normativa nacional y departamental, así como de acuerdo a lo que resulte del contrato de comodato, del reglamento interno y del presente estatuto. **En caso de incumplimiento por parte del usuario, la CAPIT podrá imponer sanciones, que notificará al interesado, quien en ningún caso quedará eximido del cumplimiento de sus obligaciones. De acuerdo a la gravedad del hecho y los antecedentes del infractor, la sanción podrá ser: observación, apercibimiento, multa y suspensión. En los casos de mayor gravedad podrá aplicarse la sanción de pérdida de la calidad de usuario, comunicándose al Ministerio de Industria, Energía y Minería e iniciarse el procedimiento pertinente para proceder a la rescisión del contrato de comodato.**

VARIOS



**Intendencia
de Montevideo**



**Parque Tecnológico
Industrial del Cerro**

ARTÍCULO 65.- (Adaptación) El presente Estatuto, deberá adaptarse a las futuras normativas de orden jurídico o administrativo que a tal efecto dicten las leyes nacionales, decretos de la Junta Departamental de Montevideo o el Intendente de Montevideo, con relación a los PTICs Industriales en general.

ARTÍCULO 66.- (Jurisdicción) El carácter de usuario (comodatario de un predio que compone el PTIC), importa el pleno conocimiento y aceptación de todas y cada una de las normas establecidas por el presente Estatuto

ARTÍCULO 67.- (Notificaciones) Las notificaciones entre la CAPIT y los usuarios se realizarán por un medio fehaciente, admitiéndose los siguientes:

- a) notificación personal debidamente firmada por el destinatario;
- b) notificación por acta notarial;
- c) notificación judicial;
- d) por telegrama colacionado con copia y aviso de retorno;
- e) por correo electrónico, a cuyos efectos todos los usuarios del PTIC deberán constituir un domicilio electrónico al momento del inicio o de la renovación de su vínculo contractual