



H. Concejo Deliberante
De Esquel

ORDENANZA N° 09/2026

TEMA: "RÉGIMEN DE PROMOCIÓN PARA EL DESARROLLO PRODUCTIVO, LA INVERSIÓN Y EL EMPLEO DE LA CIUDAD DE ESQUEL".

VISTO: La Ordenanza Municipal N° 79/24 de Promoción de la Inversión Turística en Esquel; la Ordenanza Municipal N° 169/25 de Creación del Sistema Municipal de Promoción y Desarrollo Industrial, Tecnológico y Logístico del Parque Industrial y la Ordenanza Municipal N° 218/25 Programa de Incentivo a las Producciones Intensivas y; (Expte. N° 408/25)

CONSIDERANDO:

Que es necesaria la planificación estratégica de la gestión municipal definida en el eje "Esquel Ciudad que Crece", dotar a la ciudad de nuevas herramientas de promoción del desarrollo económico, la inversión y la generación de empleo y de continuar con la planificación de un desarrollo local innovador y sustentable;

Que, desde el inicio de la gestión municipal se ha definido como eje prioritario el fortalecimiento de la matriz productiva local, orientando políticas públicas hacia la dinamización del empleo, la inversión privada, la diversificación económica y el desarrollo sostenible de la ciudad.

Que, el Honorable Concejo Deliberante ha aprobado en esta línea diversas herramientas de promoción económica que constituyen antecedentes directos y coherentes del presente Régimen, tales como la Ordenanza de Promoción a las Inversiones Turísticas, la Ordenanza de creación del Sistema Municipal de Promoción y Desarrollo Industrial, Tecnológico y Logístico para el Parque Industrial y la Ordenanza de Incentivo a las Producciones Intensivas.

Que, estas ordenanzas han permitido avanzar en una política pública integral de estímulo al sector privado, generando nuevas radicaciones, nuevas inversiones de actores locales, proyectos productivos, ampliación de la oferta local, incorporación de tecnología, transición energética inicial y empleo formal, consolidando un proceso que requiere nuevas herramientas para alcanzar mayor escala e impacto.



Que, la planificación estratégica de la gestión municipal, expresada en el eje “Esquel Ciudad que Crece”, establece como prioridades políticas el desarrollo productivo, la promoción del empleo, la innovación tecnológica, la eficiencia energética, la modernización del Parque Industrial, el fortalecimiento del turismo y la articulación público-privada, lineamientos que dan fundamento al presente Régimen.

Que, la actividad de la construcción continúa siendo uno de los principales motores del desarrollo urbano y del empleo local, requiriendo incentivos que acompañen a los desarrollos urbanísticos, mejoren la dinámica de inversión y fortalezcan la contratación de mano de obra local en proyectos que cumplen las normas urbanísticas y edilicias.

Que, es prioridad para nuestra gestión promover el acceso a soluciones habitacionales en su aspecto cuantitativo y cualitativo, mediante la implementación de políticas de urbanización de barrios, la regularización dominial, producción de suelo urbano mediante la inversión en infraestructura y el impulso de la construcción de viviendas para todos los sectores sociales.

Que, el turismo es uno de los pilares históricos de la economía local y requiere políticas activas que fomenten el empleo formal, la competitividad, la mejora continua del servicio y la ampliación de la capacidad instalada, en línea con la Ley Nacional de Turismo N° 25.997 y la dinámica del turismo receptivo regional.

Que, la Ordenanza Municipal N° 79/24 de Promoción a las Inversiones Turísticas constituye el marco normativo específico para incentivar la creación y ampliación de nueva infraestructura turística en la ciudad, motivo por el cual el presente Régimen focaliza su capítulo turístico en el fortalecimiento del empleo formal, la competitividad y la calidad de los servicios, en carácter complementario a dicha norma.

Que, la Ley Provincial XXIII N° 49 declara al turismo como actividad prioritaria para el desarrollo socioeconómico de la provincia, establece el marco normativo para su promoción y regulación, dispone la elaboración del Plan Provincial de Turismo, e incluye incentivos a las inversiones turísticas, lo cual constituye un antecedente sustantivo que orienta la necesidad de otorgar herramientas locales que acompañen y potencien dicha política pública a nivel municipal.

Que, todos estos sectores —construcción, actividad forestal, industria y turismo— convergen en una misma visión estratégica: crear condiciones favorables para la inversión, el desarrollo productivo, la diversificación económica y la generación de



H. Concejo Deliberante
De Esquel

empleo, consolidando a Esquel como una ciudad que promueve la innovación, la sostenibilidad y el desarrollo local.

Que, el presente Régimen de Promoción constituye el resultado de un arduo trabajo participativo y colaborativo con instituciones u organizaciones locales tales como la Cámara de Comercio, Industria, Producción y Turismo del Oeste del Chubut, Colegio Profesional de Arquitectos de Chubut (CACH), Colegio Profesional de Ingenieros y Técnicos Industriales de la Provincia del Chubut, Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (UOCRA), Secretaria de Bosques de la Provincia del Chubut, entre otros.

Que, resulta necesario organizar y unificar estas políticas en un Régimen Integral de Promoción del Desarrollo, la Inversión y la Generación de Empleo (Menos impuestos, Más Inversión y Más Trabajo), que otorgue previsibilidad normativa, reduzca cargas impositivas estratégicamente, fortalezca la competitividad del entramado productivo y estimule la radicación y expansión de actividades económicas en el ejido municipal.

POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUEL, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley XVI, Nº 46, sanciona la presente:

ORDENANZA

ART. 1º: Créase el Régimen de Promociones para Desarrollo Productivo, la inversión y el Empleo de la ciudad de Esquel que se regirán por las condiciones detalladas en la presente Ordenanza y su reglamentación. Y tendrán una vigencia desde su promulgación y hasta el 31 de diciembre del año 2027.

CAPÍTULO I

Promoción de la construcción y desarrollos urbanísticos

ART. 2º: Quedan incluidos en el presente capítulo las obras nuevas, mejoras y ampliaciones a construir que sean aprobadas, con destino a:

- a) Desarrollos urbanísticos y obras de infraestructura.
- b) vivienda propia.
- c) vivienda unifamiliar o multifamiliar de hasta veinte (20) unidades de vivienda.
- d) edificios de vivienda multifamiliar a subdividir bajo el régimen de propiedad horizontal localizados en una parcela única (incluyendo locales comerciales cuando sean un complemento menor);
- e) locales comerciales
- f) edificios destinados a cocheras en forma exclusiva.



g) obras de infraestructura que realicen Asociaciones sin fines de lucro

ART. 3°: Los proyectos que se presenten deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Asegurar que el solicitante contrate por sí o a través de empresa constructora, durante el plazo de duración de la obra, al menos el ochenta por ciento (80%) de mano de obra local, con un (1) año de residencia mínima comprobable en la ciudad de Esquel. A tales efectos deberá presentar trimestralmente, dentro de los primeros treinta (30) días posteriores a la finalización de cada trimestre calendario, las DDJJ de cargas sociales junto a su correspondiente nómina de empleados y constancia de domicilio en la ciudad de Esquel de dichos empleados.

b) Cumplir con las disposiciones relativas al Código de Planeamiento y el Código de Edificación vigente.

c) No adeudar impuestos, tasas u obligaciones durante el periodo que dure el régimen.

ART. 4°: Las obras deberán ser finalizadas dentro de los dos (2) años posteriores a su iniciación, siempre que el inicio de las mismas se cumpla dentro de los noventa (90) días desde la aprobación de los planos respectivos.

El plazo de dos (2) años establecido como límite para la finalización de la obra, podrá ser extendido por la autoridad de aplicación cuando la envergadura de la misma determine la imposibilidad técnica de cumplirlo.

Los proyectos presentados y aprobados gozarán de los siguientes beneficios:

- a) Bonificación del ochenta por ciento (80%) de las Contribuciones que inciden sobre la construcción de Obras Privadas (Capítulo XII: Art. 40°, 41° y 43° de la Ordenanza Tarifaria Vigente).
- b) Bonificación del ochenta por ciento (80 %) de las Contribuciones que inciden sobre los loteos y subdivisiones Capítulo XII: Art. 46 de la Ordenanza Tarifaria Vigente).
- c) Bonificación del cien por ciento (100%) de la Contribución que incide sobre la ocupación o utilización de Espacios del Dominio Público y/o Privado (Capítulo VIII de la Ordenanza Tarifaria Vigente).
- d) Bonificación del cien por ciento (100%) del Impuesto Inmobiliario correspondiente al inmueble afectado a la actividad, para las nuevas construcciones destinadas a vivienda propia, locales comerciales, cocheras, vivienda unifamiliar o multifamiliar a subdividir bajo el régimen de propiedad horizontal localizados en una parcela única hasta que la misma sea habilitada para su destino específico y por un plazo de tres años contados a partir del otorgamiento del Inicio de Obra o hasta la transferencia de dominio, lo que ocurra antes.
- e) Bonificación del cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Conservación Medio Ambiental correspondiente al inmueble afectado a la actividad, para las nuevas construcciones destinadas a locales comerciales, cocheras, vivienda unifamiliar o multifamiliar de hasta veinte (20) unidades de viviendas o para edificios de vivienda multifamiliar a subdividir bajo el régimen de propiedad horizontal localizados en una parcela única hasta que la misma sea habilitada para su destino específico y por un plazo de tres años contados a partir del



otorgamiento del Inicio de Obra o hasta la transferencia de dominio, lo que ocurra antes.

- f) Bonificación del cien por ciento (100%) del Impuesto Inmobiliario Baldío correspondiente al inmueble afectado a desarrollo urbanístico con fines sociales y por un plazo de tres años contados a partir del otorgamiento de la Inscripción en catastro municipal o hasta la transferencia de dominio, lo que ocurra antes.
- g) Bonificación del ochenta por ciento (80%) del Impuesto Inmobiliario Baldío correspondiente al inmueble afectado a desarrollo urbanístico y por un plazo de tres años contados a partir del otorgamiento de la inscripción en catastro municipal o hasta la transferencia de dominio, lo que ocurra antes.
- h) Bonificación del cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Conservación Medio Ambiental correspondiente al inmueble afectado a desarrollo urbanístico y por un plazo de tres años contados a partir del otorgamiento de la Inscripción en catastro municipal o hasta la transferencia del dominio, lo que ocurra antes.
- i) Bonificación del cincuenta por ciento (50%) en la alícuota en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos correspondiente al inmueble afectado a la actividad, para las construcciones destinadas a locales comerciales, cocheras, vivienda propia, ampliaciones, vivienda unifamiliar o multifamiliar a subdividir bajo el régimen de propiedad horizontal localizados en una parcela única.

ART. 5°: La autoridad de aplicación del presente Capítulo será la Secretaría de Gobierno.

CAPITULO II

Promoción de la competitividad y empleo en el Sector Turístico

ART. 6°: Quedan incluidas en el presente Capítulo las actividades vinculadas directa e indirectamente con el turismo receptivo, conforme Anexo I de la Ley Nacional de Turismo no 25.997.

ART. 7°: Los proyectos que se presenten para su aprobación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Incrementar el nivel de ocupación existente a igual mes del año anterior al de la presentación, a cuyos efectos deberá presentar semestralmente, dentro de los primeros treinta (30) días posteriores a la finalización de cada semestre calendario, las DDJJ de cargas sociales junto a su correspondiente nómina de empleados y constancia de domicilio en la ciudad de Esquel de dichos empleados.
- b) Ser contribuyente Directo en IIBB o de acuerdo interjurisdiccional con sede en la Localidad de Esquel.



c) Presentar una nota en carácter de Declaración Jurada indicando la totalidad de las actividades realizadas, junto con la superficie afectada a cada una de ellas y la habilitación municipal respectiva por la totalidad de los rubros.

ART. 8°: Los proyectos presentados y aprobados gozarán de los siguientes beneficios:

a) Contribuyentes hasta Cinco (5) empleados: Bonificación adicional de un veinte por ciento (20%) de la alícuota efectiva correspondiente a la Tasa por Inspección, Seguridad e Higiene que grave los ingresos de las actividades enumeradas como directamente vinculadas y en un diez por ciento (10%) cuando se trate de actividades enumeradas como indirectamente vinculadas, en ambos casos durante el período fiscal por el cual se tramite la exención.

Cuando se desarrollen actividades incluidas y no incluidas en el presente régimen, deberán discriminarse a fin de individualizarlas convenientemente.

b) Contribuyentes de más de seis (6) empleados: Bonificación adicional de un treinta por ciento (30%) de la alícuota efectiva correspondiente a la Tasa por Inspección, Seguridad e Higiene que grave los ingresos de las actividades enumeradas como directamente vinculadas y en un veinte por ciento (20%) cuando se trate de actividades enumeradas como indirectamente vinculadas, en ambos casos durante el período fiscal por el cual se tramite la exención.

Cuando se desarrollen actividades incluidas y no incluidas en el presente régimen, deberán discriminarse a fin de individualizarlas convenientemente. Cuando la afectación a la actividad promocionada fuera parcial, el porcentaje de reducción se reducirá en la proporción de afectación a actividades promocionadas y no promocionadas

En todos los casos, la bonificación regirá por el período fiscal por el cual se tramita la bonificación.

ART. 9°: La autoridad de aplicación del presente Capítulo será la Subsecretaría de Turismo Municipal.

CAPÍTULO III

Disposiciones Generales

ART. 10°: Quien resulte beneficiario de alguno de los regímenes aquí instituidos, he incurra en algún incumplimiento, parcial o total, de las obligaciones impuestas, pago de tributos, tasas, contribuciones, inclusive las vinculadas con la presentación de



H. Concejo Deliberante
De Esquel

información periódica, perderá los beneficios otorgados oportunamente, bajo resolución fundada, debiendo devolver los importes de que hubiere resultado beneficiario con más los intereses resarcitorios.

ART. 11°: La Secretaría de Economía y Desarrollo Productivo intervendrá en forma conjunta con las dependencias indicadas como autoridad de aplicación en cada Capítulo.

La autoridad de aplicación tendrá un plazo máximo de treinta (30) días desde la fecha de la presentación de la totalidad de las condiciones exigidas para resolver la aprobación o no del proyecto presentado, salvo supuestos de excepción debidamente ponderados, lo que podrá justificar la extensión del plazo por igual período.

ART. 12°: Los proyectos que se presenten para su aprobación deberán contener como mínimo los siguientes elementos, avalados cuando correspondiera en cuanto a su viabilidad técnica, jurídica y económica por profesionales con competencia, incumbencia y especialización, a saber:

- a) Descripción del contenido y objeto del proyecto.
- b) Cantidad de mano de obra a emplear.
- c) Beneficios y plazos por los que se solicitan.
- d) Obras en construcción, remodelación y/o ampliación previstas.
- e) Estudio económico y financiero del proyecto, con explicitación de los supuestos adoptados de corresponder.

ART. 13°: La vigencia de cada Régimen indicada en el artículo 1° se refiere al período de tiempo durante el cual se podrán presentar las solicitudes de adhesión, manteniéndose los beneficios concedidos durante los períodos de tiempo indicados en cada caso, gozando de estabilidad fiscal, sobre los tributos incluidos en la presente ordenanza, por el término que alcance al beneficio otorgado, en tanto el mismo no haya sido revocado.

ART. 14°: Los beneficios otorgados en el marco de la presente ordenanza no serán acumulables con otros beneficios fiscales, tributarios, económicos o promocionales establecidos por ordenanzas municipales vigentes, cuando recaigan sobre el mismo hecho imponible, actividad, inmueble o proyecto.

En caso de superposición, el beneficiario deberá optar expresamente por uno de los regímenes, quedando excluida toda acumulación automática de beneficios, salvo disposición expresa en contrario.

ART. 15°: Regístrese, comuníquese y cumplido, archívese.
Esquel, 13 de marzo de 2026.-



H. Concejo Deliberante
De Esquel

Dr. Mariano Palma
Secretario Legislativo
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Héctor Rubén Álvarez
Presidente
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Dada en la Sala de Sesiones del H.C.D. en la 1° Sesión ordinaria del 2026, bajo Acta N° 04/2026, registrada como Ordenanza N° 09/2026.

POR TANTO: Téngase como Ordenanza Municipal, regístrese, dese al Boletín Municipal y cumplido archívese.

SECRETARIA GENERAL DE INTENDENCIA 26 de marzo de 2026.

JUAN M. RIPA
SECRETARIO GRAL DE INTENDENCIA
MUNICIPALIDAD DE ESQUEL

Matías F. Taccetta
Intendente
Municipalidad de Esquel