LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN
PARQUES INDUSTRIALES

GADM: DURÁN

Fecha: 08 de noviembre de 2016
Entrevistador: Marjorie García

	Detalle	Marcar una X o detallar
BASES LEGALES		
Régimen general del parque industrial y de uso del suelo		
Marco jurídico de referencia para el parque: normas legales, resoluciones		si
Existe régimen seccional: ordenanza de uso de suelo, ordenanza específica de parques industriales (citar y adjuntar documento)		si
terrenos colindantes (verificar que esté en la ordenanza de uso del suelo)		si
Existe reglamento interno del parque (solicitar)		no
Solicitar estatuto orgánico funcional o por procesos o acuerdo ministerial (ver si algo tiene que ver la superintendencia de compañías)		no
Solicitar PDOT		
El parque industrial está articulado por el PDOT, Plan maestro?		si
Existe un plan de expansión, de modernización del parque?		5 proyectos de parques industriales
Evaluación de la línea de fábrica: afectaciones por proyectos viales nacionales, provinciales cantonales		n/a
Estudios de viabilidad para implementación del parque (proyecto del parque)		
Régimen laboral para los trabajadores del parque		n/a
Institucionalidad		
Existe institucionalidad específica para el manejo del parque?		n/a
Administración actual del parque	Privado	X
	Público	
	Mixto	
Reglamento de alícuotas		parques en desarrollo
Régimen de propiedad de terrenos del parque industrial		
Macro-lote es terreno público o privado?		privado
Existe un régimen de lotes individuales?		son lotes individuales con escritura pública. Son catalogados como zona industrial en ordenanza general
Los lotes pueden ser enajenados	vendidos	si
	arrendados	si
	concesionados	si
Costos promedio de terrenos	en venta	80 a 95 por metro cuadrado dentro de futuros parques
	en arrendamiento	4 a 5 por metro cuadrado

Tamaño del predio requerido por tipologìa industrial para el desarrollo de las actividades		Desde 4.000 mts disponibles; 5.000 o 6.000 mts tamaño promedio
Existen bienes, áreas y servicios comunales (metraje), y áreas privadas (metraje). Cuál es el contrato de uso	concesión	n/a. Se encuentran proyectos en desarrollo y se deben ajustar a ordenanza general de zonas y parques industriales.
	arriendo	
	venta	
Quién construyó las actuales edificaciones, galpones o edificios?		privado, las construcciones las realizan individualmente. Aunque existen opciones de parques de menor tamaño con infraestructura construida listos para renta principalmente. GAD solo ofrece servicios básicos y promoción
Las empresas en el parque realizan algún tipo de actividad de responsabilidad social?		Se promueve e incluso existe ordenanza de estimulos que les reconoce la articulación a la planificación local de proyectos de RSE. Cada vez son más empresas que impulsadas por ProDurán aplican estrategias de RSE
	Cuántas empresas	superior a 10 en la ciudad
	Cuáles actividades	Principalmente vinculadas a grupos de interés interno y externos en materias sociales, salud y ambiente. Dentro de los parques deberán demostrar compromiso por la RSE con diversas medidas en ordenanza.
Las empresas en el parque tienen procesos de gestión ambiental?	Cuántas empresas	n/a
	Cuáles actividades	Deben tenerlo por legislación nacional y normativa local
Servicios que presta el parque	**servicio**	Parque se encuentra en desarrollo
	seguridad y vigilancia	si
	comedor para el personal de las empresas	si
	tarifas diferenciales en energía eléctrica	
	disponibilidad de gas (entrega común)	
	servicios médicos	si
	espacios de recreación para el personal	si
	guardería infantil	si
	centro de formación o capacitación	si
	centros de desarrollo e innovación tecnológica	optativo
	provisión de insumos industriales	optativo
	agencias bancarias o cajeros automáticos	si
	servicios de transporte, fletes o encomiendas	optativo
	incubadora de empresas	optativo
	estacionamientos	si
	servicios de información de mercado	Produrán
	promoción de productos	Produrán
	internet	si
	salas de reuniones	si
	descarga de aguas servidas	si

	oficinas de correo	optativo
	taller de reparaciones	si
	vestuario	si
	paradas de transporte públic	si
	centros recreativos	si internos
	planta de tratamiento de aguas residuales	si
	cisterna	si
	planta de luz	si
	manejo y gestión de lodos industriales	si, tratamiento primario
	temporal de materiales y/o insumos	si
	equipos para movilizaciòn de contenedores o grùas	optativo
	otros	
PROCESOS		
El parque cuenta con una misión y visión?	si	n/a
	no	n/a
Cuántas unidades administrativas tiene el actual modelo de gestión del parque?, personas y cargos (solicitar copia del organigrama, manual de puestos)		n/a
Sistemas de gestión	Sistema de gestión de calida	n/a
	sistema de seguridad y salud ocupacional	n/a
	sistema de gestión ambiental	n/a
Cuántos procesos manejan?		n/a
Nuevo modelo de gestión		
Tipo de costos que les interesa reducir a las empresas		energía, agua
Se ha identificado el funcionamiento de un parque en función de mancomunidades? Cuáles?		se promociona como una ciudad industrial. Tienen ordenanzas con incentivos para el pago de tributos municipales motivando al asentamiento de las empresas en la zona, No como mancomunidades, no aplica al caso de Durán
Tipo de modelo de gestión	**Tipo de modelo**	
	Público	
	Privado	X
	Mixto	
Cuál es la capacidad del parque en cuánto a superficie		De los diversos proyectos en curso superan las 300 hectareas y con amplia capacidad de crecimiento al sur sobre vias principales
ANÁLISIS DE DEMANDA EFECTIVA		
Número de empresas actuales en el parque?		Comprado 25, operando 4
Superficie promedio que ocupan las empresas actuales en el parque?		lotes de 5.000 a 10.000 mts. en promedio o superior porcentaje de ocupación minimo 65%
Rango mínimo y rango máximo de superficie de ocupación del suelo de las empresas en el parque		lotes de 5.000 a 10.000 mts.

Número de empresas que actualmente tendrían la intención de ubicarse en el parque ? A qué sectores económicos pertenecen?		Diversos sectores, preferentemente agroindustria y manufactura.
Capacidad actual del parque en número de lotes o metraje disponible para nuevas empresas		Superior a 300 hectareas en los diversos proyectos en desarrollo
Porcentaje promedio anual de crecimiento de las empresas en el parque		En la ciudad 15%
Porcentaje promedio anual de crecimiento de las industrias en la zona		En la ciudad 15%

LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN
PARQUES INDUSTRIALES

GADM: IBARRA

Fecha: 28 de octubre de 2016
Entrevistador: Danny Yañez

	Detalle	Marcar una X o detallar
BASES LEGALES		
Régimen general del parque industrial y de uso del suelo		
Marco jurídico de referencia para el parque: normas legales, resoluciones		si
Existe régimen seccional: ordenanza de uso de suelo, ordenanza específica de parques industriales (citar y adjuntar documento)		si
terrenos colindantes (verificar que esté en la ordenanza de uso del suelo)		si
Existe reglamento interno del parque (solicitar)		no
Solicitar estatuto orgánico funcional o por procesos o acuerdo ministerial (ver si algo tiene que ver la superintendencia de compañías)		n/a
Solicitar PDOT		
El parque industrial está articulado por el PDOT, Plan maestro?		
Existe un plan de expansión, de modernización del parque?		si
Evaluación de la línea de fábrica: afectaciones por proyectos viales nacionales, provinciales cantonales		
Estudios de viabilidad para implementación del parque (proyecto del parque)		
Régimen laboral para los trabajadores del parque		no
Institucionalidad		
Existe institucionalidad específica para el manejo del parque?		si, en un parque (administrado por una empresa mixta)
Administración actual del parque	Privado	n/a
	Público	n/a
	Mixto	X
Reglamento de alícuotas		no
Régimen de propiedad de terrenos del parque industrial		
Macro-lote es terreno público o privado?		
Existe un régimen de lotes individuales?		
Los lotes pueden ser enajenados	vendidos	
	arrendados	
	concesionados	
Costos promedio de terrenos	en venta	
	en arrendamiento	
Tamaño del predio requerido por tipologìa industrial para el desarrollo de las actividades		
Existen bienes, áreas y servicios comunales (metraje), y áreas privadas (metraje). Cuál es el contrato de uso	concesión	n/a
	arriendo	n/a
	venta	n/a
Quién construyó las actuales edificaciones, galpones o edificios?		el privado

Las empresas en el parque realizan algún tipo de actividad de responsabilidad social?	Cuántas empresas	n/a
	Cuáles actividades	n/a
Las empresas en el parque tienen procesos de gestión ambiental?	Cuántas empresas	n/a
	Cuáles actividades	n/a
Servicios que presta el parque	**servicio**	Parque se encuentra en desarrollo
	seguridad y vigilancia	
	comedor para el personal de las empresas	
	tarifas diferenciales en energía eléctrica	
	disponibilidad de gas (entrega común)	
	servicios médicos	
	espacios de recreación para el personal	
	guardería infantil	
	centro de formación o capacitación	
	centros de desarrollo e innovación tecnológica	
	provisión de insumos industriales	
	agencias bancarias o cajeros automáticos	
	servicios de transporte, fletes o encomiendas	
	incubadora de empresas	
	estacionamientos	
	servicios de información de mercado	
	promoción de productos	
	internet	
	salas de reuniones	
	descarga de aguas servidas	
	oficinas de correo	
	taller de reparaciones	
	vestuario	
	paradas de transporte público	
	centros recreativos	
	planta de tratamiento de aguas residuales	
	cisterna	
	planta de luz	
	manejo y gestión de lodos industriales	
	temporal de materiales y/o insumos	
	equipos para movilizaciòn de contenedores o grùas	
	otros	
PROCESOS		
El parque cuenta con una misión y visión?	si	
	no	X
Cuántas unidades administrativas tiene el actual modelo de gestión del parque?, personas y cargos (solicitar copia del organigrama, manual de puestos)		no manejan
	Sistema de gestión de calida	n/a

Sistemas de gestión	sistema de seguridad y salud ocupacional	n/a
	sistema de gestión ambiental	n/a
Cuántos procesos manejan?		no tienen identificado
Nuevo modelo de gestión		
Tipo de costos que les interesa reducir a las empresas		los servicios básicos
Se ha identificado el funcionamiento de un parque en función de mancomunidades? Cuáles?		no
Tipo de modelo de gestión	**Tipo de modelo**	
	Público	
	Privado	
	Mixto	X
Cuál es la capacidad del parque en cuánto a superficie		
ANÁLISIS DE DEMANDA EFECTIVA		
Número de empresas actuales en el parque?		
Superficie promedio que ocupan las empresas actuales en el parque?		
Rango mínimo y rango máximo de superficie de ocupación del suelo de las empresas en el parque		
Número de empresas que actualmente tendrían la intención de ubicarse en el parque ? A qué sectores económicos pertenecen?		
Capacidad actual del parque en número de lotes o metraje disponible para nuevas empresas		
Porcentaje promedio anual de crecimiento de las empresas en el parque		
Porcentaje promedio anual de crecimiento de las industrias en la zona		
Qué servicios estarían interesados en incorporar dentro del parque como un servicio administrativo central ?	**servicio**	
	seguridad y vigilancia	x
	comedor para el personal de las empresas	
	tarifas diferenciales en energía eléctrica	x
	disponibilidad de gas (entrega común)	x
	servicios médicos	
	espacios de recreación para el personal	
	guardería infantil	
	centro de formación o capacitación	
	centros de desarrollo e innovación tecnológica	
	provisión de insumos industriales	
	agencias bancarias o cajeros automáticos	
	servicios de transporte, fletes o encomiendas	
	incubadora de empresas	
	estacionamientos	
	servicios de información de mercado	
	promoción de productos	
	internet	
	salas de reuniones	
	descarga de aguas servidas	
	oficinas de correo	
	taller de reparaciones	
	vestuario	
	paradas de transporte público	
	centros recreativos	

	planta de tratamiento de aguas residuales	
	cisterna	
	planta de luz	
	manejo y gestión de nodos industriales	
	servicio de bodegaje temporarl de materniales o insumos	
	equipos para movlizaciòn de contenedores o grùas	
	otros	

LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN
PARQUES INDUSTRIALES

GADM: CATAMAYO

Fecha: 25 de octubre de 2016
Entrevistador: Marjorie García

	Detalle	Marcar una X o detallar
BASES LEGALES		
Régimen general del parque industrial y de uso del suelo		
Marco jurídico de referencia para el parque: normas legales, resoluciones		no
Existe régimen seccional: ordenanza de uso de suelo, ordenanza específica de parques industriales (citar y adjuntar documento)		
terrenos colindantes (verificar que esté en la ordenanza de uso del suelo)		n/a
Existe reglamento interno del parque (solicitar)		no
Solicitar estatuto orgánico funcional o por procesos o acuerdo ministerial (ver si algo tiene que ver la superintendencia de compañías)		n/a
Solicitar PDOT		ok
El parque industrial está articulado por el PDOT, Plan maestro?		El parque se encuentra en proceso de formulación por lo que su articulación se está realizando en los términos que su PDOT determine. El Gad está actualizando su PDOT
Existe un plan de expansión, de modernización del parque?		n/a
Evaluación de la línea de fábrica: afectaciones por proyectos viales nacionales, provinciales cantonales		n/a
Estudios de viabilidad para implementación del parque (proyecto del parque)		en proceso
Régimen laboral para los trabajadores del parque		n/a
Institucionalidad		
Existe institucionalidad específica para el manejo del parque?		n/a
Administración actual del parque	Privado	n/a
	Público	n/a
	Mixto	n/a
Reglamento de alícuotas		
Régimen de propiedad de terrenos del parque industrial		
Macro-lote es terreno público o privado?		privado. Empresarios podrían ceder 60 ha.para declararlas de utilidad pública
Existe un régimen de lotes individuales?		son lotes individuales con escritura pública
Los lotes pueden ser enajenados	vendidos	posiblemente vendidos
	arrendados	
	concesionados	
Costos promedio de terrenos	en venta	aproximadamente USD. 2.000/ha., en la parte que tiene riego aproximadamente USD. 18.000/ha
	en arrendamiento	
Tamaño del predio requerido por tipologìa industrial para el desarrollo de las actividades		no indican, se encuentran en proceso de estudio
Existen bienes, áreas y servicios comunales (metraje), y áreas privadas (metraje). Cuál es el contrato de uso	concesión	n/a
	arriendo	n/a
	venta	n/a
Quién construyó las actuales edificaciones, galpones o edificios?		las construcciones las realizaría el privado

Las empresas en el parque realizan algún tipo de actividad de responsabilidad social?	Cuántas empresas	n/a
	Cuáles actividades	n/a
Las empresas en el parque tienen procesos de gestión ambiental?	Cuántas empresas	n/a
	Cuáles actividades	n/a
Servicios que presta el parque	**servicio**	Parque se encuentra en desarrollo
	seguridad y vigilancia	
	comedor para el personal de las empresas	
	tarifas diferenciales en energía eléctrica	
	disponibilidad de gas (entrega común)	
	servicios médicos	
	espacios de recreación para el personal	
	guardería infantil	
	centro de formación o capacitación	
	centros de desarrollo e innovación tecnológica	
	provisión de insumos industriales	
	agencias bancarias o cajeros automáticos	
	servicios de transporte, fletes o encomiendas	
	incubadora de empresas	
	estacionamientos	
	servicios de información de mercado	
	promoción de productos	
	internet	
	salas de reuniones	
	descarga de aguas servidas	
	oficinas de correo	
	taller de reparaciones	
	vestuario	
	paradas de transporte público	
	centros recreativos	
	planta de tratamiento de aguas residuales	
	cisterna	
	planta de luz	
	manejo y gestión de lodos industriales	
	temporal de materiales y/o insumos	
	equipos para movilizaciòn de contenedores o grùas	
	otros	
PROCESOS		
El parque cuenta con una misión y visión?	si	n/a
	no	n/a
Cuántas unidades administrativas tiene el actual modelo de gestión del parque?, personas y cargos (solicitar copia del organigrama, manual de puestos)		n/a
	Sistema de gestión de calida	n/a

Sistemas de gestión	sistema de seguridad y salud ocupacional	n/a
	sistema de gestión ambiental	n/a
Cuántos procesos manejan?		n/a
Nuevo modelo de gestión		
Tipo de costos que les interesa reducir a las empresas		los servicios básicos
Se ha identificado el funcionamiento de un parque en función de mancomunidades? Cuáles?		si, la visión es promocionar a Catamayo como el parque de la zona 7
Tipo de modelo de gestión	**Tipo de modelo**	
	Público	
	Privado	X
	Mixto	
Cuál es la capacidad del parque en cuánto a superficie		en total 470 ha., podrían iniciar con 200 ha.
ANÁLISIS DE DEMANDA EFECTIVA		
Número de empresas actuales en el parque?		
Superficie promedio que ocupan las empresas actuales en el parque?		
Rango mínimo y rango máximo de superficie de ocupación del suelo de las empresas en el parque		
Número de empresas que actualmente tendrían la intención de ubicarse en el parque ? A qué sectores económicos pertenecen?		5 empresas: Malca, Ilé, empresa de tejas,
Capacidad actual del parque en número de lotes o metraje disponible para nuevas empresas		es privado, y cada propietario tiene un metraje diferente
Porcentaje promedio anual de crecimiento de las empresas en el parque		n/a
Porcentaje promedio anual de crecimiento de las industrias en la zona		