

## LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

### ORDENANZA (N° 9.330)

#### **Título I: Creación del Fondo Especial para el Desarrollo de Infraestructuras en Distritos Industriales.**

**Artículo 1°.-** Créase un “Fondo Especial para el Desarrollo de Infraestructuras” a destinarse al suelo de uso productivo de la ciudad de Rosario.

**Art. 2°.- Objetivo.** El presente fondo tendrá como objetivo fundamental, estableciendo condiciones y requisitos, la promoción y competitividad de las pequeñas y medianas empresas de Rosario apoyando y acompañando con recursos concretos la radicación, relocalización e instalación de empresas nuevas y/o existentes que se encuentren en suelo de uso industrial, en un todo de acuerdo con lo establecido en el Título II “Plan de Suelo Industrial” de la Ordenanza n° 9144/2013 “Plan integral de suelo productivo”.

**Artículo 3°.-** La finalidad del fondo es contribuir financieramente, de modo parcial o total, a la realización de obras de infraestructura en zonas de emprendimientos productivos y/o industriales existentes y futuros, en cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes.

**Art. 4°.-** Establécense como áreas de aplicación del Fondo creado por la presente Ordenanza las calificadas por el Código Urbano del Municipio de Rosario, en las que se podrán desarrollar actividades industriales, según los indicadores urbanísticos que se asignan a cada una en la Ordenanza n° 9144/13 Suelos Productivos, las cuales se desarrollan a continuación:

1. Área de Tejido 6 (AT6), excepto Área de Tejido 6-6 (AY6-6)
2. Área de Tejido 7 (AT7)
3. Área de Tejido 7 “condicionada” (AT7-condicionada)
4. Frente Urbano “Nudo Autopista”
5. Frente Urbano “A. J. Granel”
6. Corredor Urbano D (CUD) “Juan Pablo II”
7. Corredor Urbano D (CUD) “José María Rosa”
8. Corredor Urbano D (CUD) “Bv. 27 de Febrero”
9. Corredor Urbano D (CUD) “Av. Presidente Perón”
10. Corredor Urbano D (CUD) “Av. Rouillón”
11. Áreas de la Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario
12. Lotes Frentistas a la línea municipal norte de Av. Uriburu entre Calle José María Rosa y el Camino Límite del Municipio
13. Lotes Frentistas a la Línea Municipal Oeste de la calle José María entre las Vías del Ferrocarril Mitre y la Av. Uriburu.
14. Áreas de Reserva para Plan Especial ARE 21 “Ovidio Lagos Sur”
15. Otras áreas de Tejido, Corredores Urbanos, Frentes Urbanos y Frentes de Renovación Urbana definidos por las Ordenanzas N° 8243/08, N° 8244/08, N°8980/12 y N°9068/13 que, según sus indicadores de usos, admitan instalaciones industriales y depósitos.
16. Áreas de Reserva para la gestión de Residuos.

**Art. 5°.-** A los efectos del cumplimiento de los objetivos de la presente Ordenanza, se constituye un Fondo Fiduciario para administrar los recursos dispuestos para el cumplimiento de la presente norma y a fin de asegurar la exclusiva aplicación de fondos a los objetivos determinados en esta Ordenanza, al mismo tiempo, el fondo fiduciario tendrá por objeto recibir y administrar aportes públicos y privados.

**Art. 6°.-** El Fondo se constituye con bienes fideicomitidos, y estos recursos (con los cuales se ejecutarán las obras) provendrán de:

- 6.1. Los provenientes de la contribución por mejoras creada por la presente Ordenanza.
- 6.2. Los provenientes del monto que surja de la valorización de la donación de tierras o su equivalente en dinero y de las compensaciones por mayor aprovechamiento urbanístico a cargo de los privados, según lo establecido en los convenios urbanísticos de tipo productivo.
- 6.3. La asignación de partidas del presupuesto municipal, aportes del estado provincial y nacional.



- 6.4. Los provenientes de las operaciones, la renta e inversión de los bienes fideicomitidos.
- 6.5. Lo recaudado por el Departamento Ejecutivo Municipal en motivo de la aplicación de la Sobretasa de Baldío prevista como "Adicional" de la Ord. 9144/2013.
- 6.6. Créditos tomados ante entidades Públicas o Privadas, Nacionales o Internacionales
- 6.7. Los recursos provenientes de contribuciones, donaciones, subsidios o aportes de instituciones, entes u organismos públicos y privados de cualquier naturaleza que expresamente se afecten al Fondo Fiduciario.
- 6.8. Los recursos de libre disponibilidad que el Departamento Ejecutivo destine específicamente al programa.

**Art. 7º.- Plan de Prioridades.**

- 7.1. La Secretaria de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario, conjuntamente con la Secretaria de Producción, la Secretaria de Hacienda y TRES (3) miembros del Concejo Municipal de Rosario, integrantes de la Comisión de Producción y Promoción del Empleo, establecerá y demilitará un "Plan de Prioridades de Obras" el cual comprende específicamente las obras a realizar, el cronograma de las mismas y las áreas comprendidas en cada una de las etapas, debiendo considerar la potencialidad de las áreas y sitios para una pronta instalación de de industrias. La primera etapa deberá estar planificada de modo tal de que no supere el plazo de obra de 3 años.
- 7.2. El Plan de Prioridades se elevará a la Secretaría de Hacienda de la Municipalidad de Rosario a los efectos de ser incluido en el Proyecto Anual de Presupuesto.
- 7.3. En las áreas y sitios identificados en el artículo anterior, deberán ejecutarse las obras de infraestructura básicas correspondientes al "Plan de Prioridades de Obras".
- 7.4. El Ejecutivo Municipal deberá designar un funcionario que impulse los acuerdos específicos con los prestadores de servicios de energía eléctrica, agua, telecomunicaciones, entre otros servicios (EPE, ASSA, TELECOM). Una vez, realizados los acuerdos, deben ser rubricados por la Comisión de Producción y Promoción del Empleo.

**Título II: Operatoria del Fondo Especial para el Desarrollo de Infraestructuras**

**Art. 8º.-** Designase a BMR Mandatos y Negocios SA como agente fiduciario del fideicomiso a crear en los términos de la Ley No 24.441 y su modificatoria. Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal, a tal fin, a celebrar el correspondiente contrato transfiriendo la propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos al Fiduciario para su administración, y aplicación exclusiva a las obras que se ejecuten en virtud de la presente Ordenanza.

**Art. 9º.-** Conformación del fideicomiso. A los efectos de la presente ordenanza los términos definidos tendrán el significado que a continuación se indica:

- 9.1. Fiduciantes: Son, la Municipalidad de Rosario, en cuanto transfiere la propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos (contribución por mejoras y todas aquellas sumas de dinero que la misma decida) al Fiduciario con el destino exclusivo e irrevocable al cumplimiento del contrato de fideicomiso respectivo y todas aquellas personas físicas o jurídicas que integren el Fondo, de acuerdo a las pautas establecidas en el contrato respectivo.
- 9.2. Fiduciario: Es la empresa "BMR Mandatos y Negocios S.A." cuya función será administrar los recursos del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones que imparta la Municipalidad de Rosario, dentro de lo previsto en la Ley 24.441 y los objetivos de la presente Ordenanza. Existiendo la opción de que el Fideicomiso titule, convirtiéndose en uno de tipo Financiero, el fiduciario deberá ser una entidad financiera habilitada al efecto por la Comisión Nacional de Valores, aprobado por este Concejo Municipal a tal efecto.
- 9.3. Beneficiarios: Es la Municipalidad de Rosario a quien se transferirá las obras una vez finalizadas, las empresas de prestadoras de servicios (Litoral Gas, EPE y ASSA) a los efectos de su administración y mantenimiento, y las empresas beneficiarias o usuarios de los servicios e infraestructuras ejecutadas.
- 9.4. Fideicomisario: La Municipalidad de Rosario a quien el Fiduciario transmitirá todo el remanente existente en el fideicomiso al momento de la liquidación del mismo.



**Art. 10°.-** El Fideicomiso estará exento de toda tasa o tributo municipal vigente o a crearse. Se encomienda al Departamento Ejecutivo que gestione las exenciones provinciales pertinentes.

**Art. 11°.-** El Fideicomiso que se crea por la presente tendrá una duración de diez (10) años, pudiendo renovarse, en los términos de la Ley N° 24441 y sus modificatorias. Los eventuales fondos remanentes a la finalización del mismo serán entregados a la Municipalidad de Rosario, los que serán afectados al Fondo de Obras Públicas. En el caso que a la finalización del fideicomiso existieran deudores de la contribución de mejoras, el Departamento Ejecutivo Municipal instrumentará el cobro administrativo o judicial de las cuentas impagas.

### **Título III: Régimen de Contribución por Mejoras**

**Art. 12°.-** Creación: Créase la contribución de mejoras tendiente a la recuperación del valor de las obras y de infraestructura general que ejecute la Municipalidad en Suelo de Uso Industrial enmarcados en el Plan de Prioridades de Obra.

**Art. 13°.-** Sujetos Pasivos: Estarán sujetos al pago de la Contribución los propietarios de los inmuebles beneficiarios de las obras.

**Art. 14°.-** Determinación: El monto individual de la Contribución por Mejoras resultará de prorratear el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del costo de la obras a que hace referencia el artículo 11 entre los inmuebles beneficiarios, en función de su valor catastral.

**Art. 15°.-** Procedimiento y forma de pago: La Contribución será pagada al contado o en cuotas mensuales con los vencimientos que fije el fiduciario, mediante depósitos en la cuenta que el fondo fiduciario tenga abierta en el Banco Municipal de Rosario. Si el pago es en efectivo contado, gozará de un descuento del VEINTE POR CIENTO (20%). Si se realiza hasta CUATRO (4) cuotas, serán iguales mensuales y consecutivas sin intereses. Si el plan de pago supera las CUATRO (4) cuotas, pero no excede las TREINTA Y SEIS (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, le corresponderá los intereses establecidos para las deudas de la TGI.

**Art. 16°.-** Accesorios: el pago fuera de término conllevará la aplicación de intereses a la tasa que fije el fiduciario. Para el caso de que existieren deudores morosos, previa intimación fehaciente, el fiduciario podrá iniciar las gestiones judiciales de cobro de deudas. Al efecto, el Fiduciario emitirá las boletas de deuda las cuales se consideran título ejecutivo al efecto de iniciar los correspondientes juicios de apremios fiscales para lo cual se encontrará habilitado el fideicomiso.

**Art. 17°.- Afectación:** Esta tasa es de aplicación específica los fines de cumplimiento de los objetivos de esta ordenanza, debiendo la Municipalidad de Rosario transferir de forma inmediata al fiduciario los fondos recaudados, estando expresamente prohibido asignar los fondos a cualquier otro destino.

### **Título IV: Resgistro de Oposición**

**Artículo 18°.- Instrumentación:** Realizado el cronograma de obras y previo a su licitación, las obras serán sometidas a registro de oposición de los propietarios frentistas, habilitando a tal efecto el registro correspondiente.

A los fines del cómputo será considerado un voto por cuenta contributiva del total del padrón de contribuyentes afectados.

Para la determinación de la existencia del consenso mencionado, se presumirá que todo vecino contribuye que no manifieste su oposición en forma expresa, según lo establecido, esta consintiendo la ejecución de la obra, y su forma de financiamiento.

Para la no realización de la obra proyectada, en cuya ejecución existe un indudable interés general comprometido, será necesario el voto emitido en tal sentido de por lo menos la mitad mas uno de las personas indicadas en el primer párrafo del presente artículo.

**Art. 19°.- Información:** Como garantía de una adecuada y suficiente información a los interesados, deberá informarse: el monto total de obra; base de cálculo de la contribución por mejoras a aplicarse y, en su caso, los planes de financiamiento disponibles. Todo otro elemento relativo a la



Concejo Municipal de Rosario  
Dirección General de Despacho



instrumentación del procedimiento mediante el cual se aplica al régimen de oposición será objeto de una reglamentación específica del Departamento Ejecutivo Municipal.

### **Título V: Ejecución y funcionamiento del Fondo**

**Art. 20°.-** Constitúyase una "Comisión de Seguimiento" integrada por CUATRO (4) miembros del Concejo Municipal, dos (2) integrantes de la Comisión de Producción y Promoción del Empleo y dos (2) integrantes de la Comisión de Planeamiento y Urbanismo, un representante del Ejecutivo Municipal, y un representante de los Fiduciantes, que auditará la ejecución de las obras, así como la gestión del Fiduciario

**Art. 21°.-** La aplicación del fondo de infraestructura la podrá gestionar ante la Municipalidad de Rosario un propietario de suelo, un empresario, un desarrollador inmobiliario, entidades empresariales, cooperativas y/o comerciales, el cual asumirá el carácter de "Emprendedor/es". Del mismo modo, la podrá promover el Estado Municipal y/o el Estado. El "Emprendedor/es" presentará ante cualquiera de los miembros del Plan de Prioridades un proyecto ejecutivo y un plan de obras a realizar.

**Art. 22°.-** Los gastos elegibles en el fondo serán para las siguientes "obras extramuros":

- Apertura de calles y pavimento.
- Gestiones, y en caso de ser necesaria, la financiación de las obras para los suministros de energía eléctrica, agua y gas
- Desagües pluviales

**Art. 23°.-** Los criterios que se deberán contemplar para seleccionar los proyectos ejecutivos estarán vinculados con los siguientes aspectos:

- Monto de inversión privada.
- Proyecto asociativo entre privados.
- Relevancia económica del emprendimiento en función del empleo generado y el valor agregado de la producción.
- Criterios de respeto medioambiental y social.

**Art. 24°.-** El Fiduciario deberá disponer la realización de las obras con la prudencia y diligencia adecuada, en los plazos y conforme los requerimientos dispuestos en los planos y pliegos de especificaciones técnicas particulares.

Las Obras objeto de la presente se ajustarán en un todo de acuerdo a los planos y pliegos de especificaciones técnicas que realizarán las partes.

**Art. 25°.-** La Municipalidad, a través de la repartición que corresponda, realizará las tareas que a continuación se detallan:

- 1) Elaboración del Pliego de Licitación de cada Obra.
- 2) Inspección de la Obra.
- 3) Aprobación del Certificado de Obra.

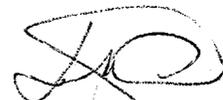
**Art. 26°.-** Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

**Sala de Sesiones, 20 de noviembre de 2014.**



  
Dr. Marcelo Marchionatti  
Secretario General Parlamentario  
Concejo Municipal De Rosario



  
NORMA B. LÓPEZ  
Vicepresidente  
Concejo Municipal de Rosario

**Exptes. Nros. 211293-P-2014 y 211988-P-2014 CM.**

Rosario, "Cuna de la Bandera" 30 de diciembre de 2014.

**Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Municipal Electrónico y dése a la Dirección General de Gobierno.**

  
Lic. ELEONORA SCAGLIOTTI  
SECRETARIA DE PRODUCCIÓN Y DESARROLLO LOCAL  
Municipalidad de Rosario



  
Dña. MONICA FEIN  
INTENDENTA  
Municipalidad de Rosario