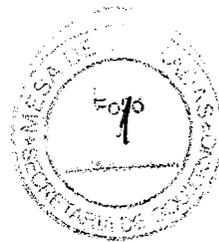


45368
17 DIC. 2014



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(N° 9.331)**

Parque Industrial Público.

Artículo 1°.- Generalidades: La Municipalidad de Rosario promoverá la creación y el desarrollo de Parques Industriales de iniciativa pública dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, en el marco y de conformidad con lo dispuesto por la Ley Provincial 11.525 y sus modificatorias y la legislación nacional aplicable en la materia. Se entenderá por Parque Industrial Público a la porción delimitada de la Zona Industrial diseñada y subdivida para la radicación de establecimientos manufactureros y de servicios, dotada de la infraestructura, equipamiento y servicios apropiados para el desarrollo de tales actividades, que sean promovidos y gestionados mayoritariamente por el Departamento Ejecutivo Municipal. Los mismos podrán ser proyectados y ejecutados sobre terrenos municipales así como sobre otros predios públicos o privados, que serán adquiridos por el Municipio a estos efectos, ya sea mediante procedimiento expropiatorio, compra, donación y/o cualquier otra figura jurídica que fuere aplicable a esos efectos.

El Departamento Ejecutivo Municipal determinará mediante reglamentación de la presente ordenanza las superficies mínimas que deberán reunir los inmuebles sobre los cuales se desarrollarán los proyectos objeto del presente capítulo.

Art. 2°.- Procedimiento: A los efectos de la creación y desarrollo de Parques Industriales de Iniciativa Pública, se constituirá por cada emprendimiento un Fideicomiso en los términos de la Ley 24.441 y normas complementarias, el que deberá observar para su instrumentación y aplicación el procedimiento que a continuación se describe:

2.1. Elaboración del "Proyecto de Parque Industrial": El Ejecutivo Municipal elaborará el "Proyecto de Parque Industrial", debiendo específicamente determinar: a) Inmuebles sobre los cuales se desarrollará el proyecto; b) Plan de Obras; c) Cronograma de tareas; c) Presupuesto de Obras; y d) Valoraciones técnicas que fundamenten la decisión.

El "Proyecto de Parque Industrial" deberá contemplar la construcción dentro del propio predio de un Centro de Capacitación en Oficios, el cual estará destinado a la formación de recursos humanos que el sector productivo de la ciudad requiera, así como a la formación de capacidades laborales en sectores determinados de la población que faciliten e incentiven su incorporación al empleo formal.

2.2. Tratamiento y Aprobación: El Ejecutivo Municipal elevará el "Proyecto de Parque Industrial" al Concejo Municipal de Rosario para su tratamiento y aprobación. Una vez evaluado por este último e introducidas las modificaciones que considere pertinentes, deberá remitir el mismo al Ejecutivo Municipal para que proceda su implementación. Pasado seis meses de recibido el "Proyecto de Parque Industrial" sin que el mismo sea tratado por el Concejo Municipal de Rosario, quedará automáticamente aprobado procediendo sin más el Ejecutivo Municipal a su implementación.

Art. 3°.- Constitución del Fideicomiso: Remitido con su aprobación el "Proyecto de Parque Industrial", el Ejecutivo Municipal constituirá un Fideicomiso en los términos de la Ley 24.441 y normas complementarias.

La figura jurídica que se utilizará para la creación y desarrollo de Parques Industriales de Iniciativa Pública es la figura del Contrato de Fideicomiso Público Privado, de carácter inmobiliario, denominado "al Costo"; quedando determinado el mismo por la suma del precio de adquisición del Terreno, el costo de realización de las obras, y el costo de administración del proyecto.

Art. 4°.- Partes del Contrato: A los efectos de la presente ordenanza los términos definidos tendrán el significado que a continuación se indica:

4.1. Fiduciantes: a) la Municipalidad de Rosario, en cuanto transfiere la propiedad fiduciaria de un inmueble al Fiduciario con el destino exclusivo e irrevocable de la realización de un Parque Industrial. b) Las personas físicas o jurídicas que, adhiriéndose al fideicomiso, aporten los fondos necesarios para la adquisición del inmueble y la ejecución de las obras de infraestructuras reque-



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho

ridas por la presente ordenanza. A tal efecto, el Fideicomiso deberá prever un período de suscripción de los correspondientes "Contratos de Adhesión " dividido en dos etapas, la primera de las cuales quedará sólo habilitada para aquellas personas físicas y/o jurídicas que acrediten ser titulares de un establecimiento industrial ubicado en un predio que presente "uso no conforme" de las actividades productivas que en ese espacio se desarrollan, de acuerdo a lo establecido por las Ordenanzas N° 8243, N° 8244 N° 8980 y N° 9068 pertenecientes al Código Urbano, y que por tal motivo se encuentran obligados a su traslado.

4.2 Fiduciario: Es la empresa "BMR Mandatos y Negocios S.A.", cuya función será administrar el patrimonio fiduciario y cumplir el encargo de conformidad con las obligaciones establecidas en el contrato, en la Ley 24.441 y los objetivos de la presente Ordenanza.

4.3. Beneficiarios: Es la Municipalidad de a Rosario a quien se transferirá las obras una vez finalizadas, y el monto equivalente al precio de adquisición del inmueble asiento del parque industrial; y las personas físicas y/o jurídicas designadas en los "contratos de suscripción y adhesión al Fideicomiso", a quienes se adjudicará la/las parcelas que resultan del proyecto de Parque Industrial.

4.4 Fideicomisario: La Municipalidad de Rosario a quien el Fiduciario transmitirá el patrimonio fiduciario remanente a la liquidación del mismo del Fideicomiso.

Art. 5°.- El Fideicomiso estará exento de toda tasa o tributo municipal vigente o a crearse.

Art. 6°.- El Fiduciario está obligado a operar en forma prudente y con la diligencia del buen hombre de negocios, procurando la máxima eficiencia en la gestión de recursos y de gastos, pudiendo detraer del giro de la administración los gastos que hubiera demandado el ejercicio del cargo, previa comunicación a la Comisión de Seguimiento. Los honorarios totales que percibirá el fiduciario por el cumplimiento del encargo no podrán superar el importe de dinero equivalente al uno por ciento (1%) del monto total involucrado en la construcción de las obras de infraestructura.

Art. 7°.- Los Fideicomisos que se instrumenten en aplicación de la presente Ordenanza tendrán una duración de treinta (30) años, pudiendo renovarse, en los términos de la Ley N° 24441 y su modificatoria. Los eventuales fondos remanentes a la finalización de los mismos serán entregados a la Municipalidad de Rosario. En el caso que a la finalización de cada fideicomiso existieran deudores de aportes el Departamento Ejecutivo Municipal instrumentará el cobro administrativo o judicial de las cuentas impagas.

Art. 8°.- Por cada fideicomiso se constituirá una "Comisión de Seguimiento" integrada por cuatro miembros del Concejo Municipal, 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. 9°.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 20 de noviembre de 2014.

84
REALIZÓ
Vº Bº

Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario



NORMA B. LOPEZ
Vicepresidenta 1º
Concejo Municipal de Rosario

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

Expediente N° 45.368/14

Fs. 3

Ref. Ordenanza N° 9.331

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

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


Lc. ELEONORA SCAGLIOTTI
SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN Y DESARROLLO LOCAL
Municipalidad de Rosario




Dra. MONICA FEIN
INTENDENTA
Municipalidad de Rosario