



Concejo Municipal
de Rosario

16493/2023
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

15 MAYO 2023



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016

"2023 - A 40 AÑOS DE LA RECUPERACIÓN DE LA DEMOCRACIA"

COMANDO GENERAL

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA
(N° 10.517)

Concejo Municipal

Vuestras Comisiones de Producción y Promoción del Empleo, de Gobierno y de Presupuesto y Hacienda han considerado el proyecto de Ordenanza presentado por las/os Concejales/es Fabrizio Fiatti, Ciro Seisas, Mónica Ferrero, María Verónica Irizar, María Eugenia Schmuck, Nadia Amalevi y Susana Rueda, el cual expresa:

"Visto: La necesidad de generar acciones y políticas públicas que permitan la reactivación de las galerías comerciales de la ciudad con el objeto de fomentar una mayor concurrencia y en definitiva una más pronta recuperación en su aspecto comercial, una vez que se encuentre superada la actual etapa pandémica, y

Considerando: Que actualmente estamos observando cómo a nivel mundial y gracias a las campañas de vacunación que se han desplegado desde diferentes países, comienzan lentamente a normalizarse las distintas actividades comerciales que anteriormente se encontraban sujetas a restricciones en sus operaciones ordinarias debido a cuestiones sanitarias dispuestas por las autoridades en el marco de la pandemia generada por el Covid-19.

Que la salida de estas crisis genera, al mismo tiempo en muchos casos un reordenamiento del sector comercial o industrial, comenzando a observarse en el mundo post pandémico, el renovado nacimiento de nuevas empresas y sectores capaces de identificar nuevas oportunidades comerciales.

Que desde el sector público no debe perderse de vista esta realidad que, inexorablemente, más temprano que tarde ocurrirá. La tarea entonces debe concentrarse en facilitar las condiciones del progreso económico en la etapa de recuperación para maximizar las chances de un rápido rebote.

Que en el marco de la reactivación del área central de nuestra ciudad, tanto la Municipalidad como el Concejo Municipal vienen trabajando en diferentes acciones, como las Ordenanzas N° 10.257, N° 10.255, N° 10.256 y N° 10.258 conocidas como Revitalización del Área Central o la experiencia de La noche de las peatonales (Ordenanza N° 10.185), que le aportan nuevos usos a un centro que estuvo muy golpeado por la pandemia pero que va mostrando signos de recuperación.

Que en el mismo sentido, resulta de importancia que desde los distintos ámbitos gubernamentales, se apoye y promueva mediante políticas

2

públicas de fomento e incentivo, la realización de mejoras edilicias en los espacios de uso público y del espacio público circundante de las áreas comerciales.

Que la ciudad de Rosario cuenta con un total de 52 galerías comerciales, las cuales constituyen como objetos urbano-arquitectónicos singulares, siendo una suerte de "calles" techadas privadas, pero de uso público que forman parte del sistema circulatorio de este centro urbano tan singular.

Que con esta combinación y estando ubicadas en el corazón de la ciudad, las galerías pueden convertirse en el generador de nuevas dinámicas económicas de Rosario y la región, atractoras de poblaciones jóvenes y nuevos talentos.

Que en esta línea, el presente proyecto intenta generar las bases adecuadas que permitan la activación de las citadas galerías, fomentando la interacción de todos los actores involucrados en su funcionamiento, promoviendo su embellecimiento, y tendiendo puentes con distintos organismos crediticios.

Que entendemos importante poder repensar los usos de las galerías comerciales, apuntando a que las mismas vuelvan a constituirse como un atractivo para la ciudadanía y, al mismo tiempo, se constituyan como puntos de vanguardia en materia de innovación, nuevas tecnologías y emprendedurismo, áreas que en nuestra ciudad están en constante crecimiento.

Que posicionar estos sitios como espacios de oportunidad y crecimiento será posible mientras se puedan conectar los intereses tanto de los locadores, administradores, inmobiliarias, empresarios, comerciantes, y las nuevas industrias de la producción y del conocimiento a nivel regional.

Que en el mismo sentido, y en aquellos casos donde existan locales comerciales en desuso, abandono o cuyo valor comercial o estratégico haya quedado severamente depreciado con motivo de los imprevistos cambios en los hábitos del consumidor con fuente en la pandemia, creemos que el Estado Municipal puede operar de nexo para fomentar la utilización gratuita de esos espacios con acuerdo de su titular, a los fines de re direccionar su uso a fines vinculados con la satisfacción de nuevas necesidades y oportunidades de la era post pandémica".

Por todo lo expuesto se eleva para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Plan de Activación de Galerías Comerciales

Artículo 1°.- Créase el Plan de Activación de Galerías Comerciales de la ciudad de Rosario, el cual tendrá por objeto la recuperación, integración y adaptación económica y comercial de aquellos locales que deseen participar del presente régimen, y que se encuentren ubicados en galerías comerciales, y asimismo de las galerías comerciales que deseen participar del presente plan, mediante su inserción en el circuito de innovación, emprendedurismo, creatividad, diseño y las nuevas tecnologías de la ciudad de Rosario.

Art. 2°.- A los efectos de la presente ordenanza, se entenderá por Galerías Comerciales a los inmuebles que encuadren en la definición contemplada en el art. 6.2.1.1 del Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario.

Art. 3°.- Los locales instalados en galerías comerciales y las propias galerías comerciales podrán ser inscriptos voluntariamente por sus propietarios y/o consorcios de copropietarios ante la autoridad de aplicación a los efectos de integrar el Plan de Activación creado por la presente ordenanza.

Art. 4°.- Los titulares de locales ubicados en galerías comerciales adheridos al presente plan, podrán ceder a terceros el uso gratuito de los mismos, con el objeto de ser afectados a su inserción en el circuito de la innovación, el emprendedurismo, la creatividad, el diseño y las nuevas tecnologías de la ciudad de Rosario.

Art. 5°.- La autoridad de aplicación brindará instancias de formación y/o capacitación a emprendedores locales con el objetivo de promover su inserción en el circuito de la innovación, el emprendedurismo, la creatividad, el diseño y las nuevas tecnologías de la ciudad de Rosario, articulando a tal fin con los locales y galerías adheridos al presente plan.

Art. 6°.- Los locales que sean cedidos en uso gratuito a aquellos emprendedores que hubieren realizado las instancias de formación y/o capacitación mencionadas por el artículo precedente y en función de lo dispuesto en el artículo 4°, por un plazo mínimo de seis meses, gozarán de los siguientes beneficios:

1. Exención en el pago de la Tasa General de Inmuebles mientras dure la afectación del inmueble al presente Plan mediante la consecuente vigencia del contrato de comodato.
2. Otorgamiento de planes especiales de pago y/o condonación de deuda y/o intereses de las eventuales deudas municipales que pesen sobre el inmueble al momento de la incorporación al presente plan.
3. Condonación de multas y/o sanciones que pesen sobre el inmueble por incumplimientos de disposiciones municipales.

Art. 7°.- La Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo será la Autoridad de Aplicación de la presente ordenanza.

Art. 8°.- Corresponde a la Autoridad de Aplicación las siguientes atribuciones y responsabilidades:

1. Incentivar la inscripción de locales y/o galerías comerciales, al presente Plan de Activación.
2. Fomentar el pleno desarrollo y evolución de las actividades promovidas en los locales y/o las galerías comerciales inscriptas, pudiendo coordinar las acciones necesarias a tales fines con organismos públicos como así también con el sector privado.
3. Participar activamente en la planificación de potenciales mejoras en la infraestructura y la prestación de servicios a los locales y/o galerías comerciales inscriptas.
4. Informar, a través del organismo competente, sobre la importancia de las actividades promovidas como actividades económicas generadoras de nuevos espacios de innovación, creatividad, diseño y cultura.
5. Desarrollar, coordinar e implementar la estrategia de atracción de inversiones en las galerías comerciales.
6. Llevar el listado de locales/galerías comerciales inscriptas, otorgando y cancelando las inscripciones de los beneficiarios, de acuerdo con el

U
cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente ordenanza y su reglamentación.

7. Actuar como órgano de consulta y asesoramiento permanente respecto a la aplicación del presente régimen.
8. Proponer a instancias del sector, tratamientos impositivos diferenciados ante los organismos que correspondan a los efectos de gestionar eventuales beneficios en materia de impuestos, tasas o contribuciones de mejoras.
9. Promover la realización de actividades culturales vinculadas al sector, como las previstas en las Ordenanzas N° 9.938 Noche de las galerías, N° 10.185 Noche de las peatonales, y/o aquellas actividades que considere pertinentes.

Art. 9°.- En el marco del presente plan, se realizarán intervenciones en el espacio público particularmente dirigidas a la puesta en valor del ambiente acorde a las necesidades propias de las galerías comerciales, fomentando el desarrollo de su potencial económico así como la generación de una adecuada adaptación al resultado de los planes de renovación.

Art. 10°.- La autoridad de aplicación promoverá y coordinará la conformación de una mesa de trabajo permanente, la que integrará en conjunto con representantes del sector a los fines de facilitar la planificación de las diferentes acciones dentro del Plan de Activación creado por la presente.

Los ámbitos de colaboración podrán incluir la planificación y ordenamiento comercial de la galería y el desarrollo de una identidad propia de la misma, con asistencia activa por parte de la autoridad de aplicación.

La autoridad podrá proponer cambios en los locales comerciales o en espacios comunes, así como la instalación y desarrollo de servicios compartidos, a los efectos de modernizar la propuesta comercial conforme a la realidad o necesidades económicas y las condiciones propias de la infraestructura de la galería.

Art. 11°.- La autoridad de aplicación procurará ante distintos organismos e instituciones crediticias públicas y/o privadas, el desarrollo de gestiones a los fines de facilitar a los beneficiarios del presente programa, el acceso y posterior celebración de convenios o acuerdos crediticios con el Banco Municipal de Rosario que tengan por objeto el acceso a líneas de crédito con tasas preferenciales. Las mismas podrán estar destinadas tanto a los propietarios como a los copropietarios de locales/galerías comerciales, como así también a los comerciantes de las actividades promovidas por la presente ordenanza y que se encuentren instalados o estén en proceso de instalación en las galerías. Los créditos deberán ser orientados a algunas de las siguientes finalidades:

1. El mejoramiento de la infraestructura y condiciones de comodidad ofrecida a quienes visiten la galería.
2. La renovación de su mobiliario en espacios comunes.
3. La instalación de servicios que estén relacionados a mejorar las condiciones ofrecidas a los locales comerciales que en ella se instalen.
4. La inversión en recambio tecnológico a los efectos de obtener una mayor eficiencia en el consumo de energía.

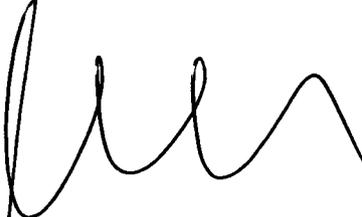
Art. 12°.- La autoridad de aplicación fomentará el desarrollo de políticas activas para atraer a galerías no inscriptas al presente Plan de Activación, promoviendo la inscripción al plan y ofreciendo asesoramiento a los efectos de la instalación de

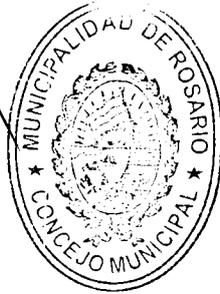
locales comerciales que estén directamente asociados al circuito de innovación, creatividad, generación de diseños y la aplicación de nuevas tecnologías.

La autoridad podrá desarrollar planes de incentivo específicos y promoverá la celebración de acuerdos con micro, pequeñas y medianas empresas con objeto en las actividades promovidas, a los efectos de acceder a los servicios que ofrece el presente plan y las galerías inscriptas.

Art. 13°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

Sala de Sesiones, 4 de Mayo de 2023.-


Dr. ALEJO MOLINA
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario




Mg. MARÍA EUGENIA SCHMUCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario

Expte. N° 16493/2023 C

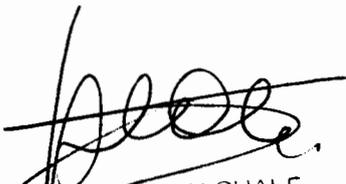
Fs. 6

Ref. Ordenanza N° 10.517

Rosario, "Cuna de la Bandera", 30 de mayo de 2023.-

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




Lic. SEBASTIAN CHALE
Secretario de Desarrollo
Económico y Empleo
Municipalidad de Rosario

Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario


Lic. DIEGO M. A. GOMEZ
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario

DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO
ENTRO 18 JUN 2023
SALIO
INTERVINO 