



*Intendencia Municipal
Rosario*

DECRETO N° 1936

Rosario, "Cuna de la Bandera", 28 de agosto de 2007.-

VISTO

La Ordenanza N° 8.057 "Plan de Detalle Plataforma Productiva Corredor Ovidio Lagos – Polígono Industrial N° 1",

Y CONSIDERANDO

Que la citada norma y el Acta Acuerdo suscripta oportunamente entre la Municipalidad de Rosario y el Fideicomiso denominado "Polígono Industrial", titular dominial de los inmuebles empadronados catastralmente en la Sección 5ª Sin Manzana Gráficos 95 y 99 Subdivisiones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 ubicados en el Distrito Suroeste de la ciudad, ratificada por Decreto N° 1814/2006, tienen como premisa básica el dar respuesta a las necesidades de relocalización de pequeñas y medianas empresas locales, constituyendo estos instrumentos jurídicos un compromiso con la Comunidad de hacer sustentable la voluntad manifestada por muchos pequeños y medianos empresarios locales de seguir desarrollando sus actividades en esta ciudad;

Que este objetivo será alcanzable en la medida que puedan ponerse a disposición de las empresas interesadas espacios dotados de la infraestructura adecuada para la radicación industrial;

Que es necesario implementar los mecanismos más aptos que permitan encarar a la brevedad la transformación del área elegida para desarrollar la plataforma productiva propuesta por la norma y dotarla de los servicios esenciales para su inmediata operatividad, de modo de coadyuvar a la efectiva localización de los emprendimientos en el menor plazo posible;

Que el Acta acuerdo de fecha 9 de agosto de 2006, ratificada por Decreto N° 1814/06, establecía claramente el carácter de "Promoción Industrial" que el Municipio otorgaba a la Plataforma Productiva Corredor Ovidio Lagos, carácter ratificado por el Art. 3º de la Ordenanza 8057/06;

Que en ese marco, el mencionado acuerdo preveía impulsar y facilitar la incorporación al proyecto de pequeñas y medianas empresas locales urgidas de resolver su problema de localización mediante la cooperación técnica y económica entre el Municipio y los desarrolladores del emprendimiento, asumiendo la Municipalidad una serie de obligaciones tanto en la gestión como en la ejecución de infraestructuras de trazados públicos;

Que la Municipalidad de Rosario y el Fideicomiso Polígono Industrial han suscripto un acta acuerdo complementaria, en fecha 22 de agosto de 2007, a fin de convenir responsabilidades y modalidades de ejecución de los trazados públicos que posibiliten alcanzar aquel objetivo;

Que resulta en consecuencia conveniente reglamentar la aplicación de la Ordenanza N° 8057/06 fijando lineamientos que permitan establecer con claridad los alcances de dicha norma así como las condiciones particulares que deberán observarse para el cumplimiento de las obligaciones que la norma establece para el Emprendedor e incorporando los compromisos asumidos por el Municipio en función de las Actas Acuerdo oportunamente suscriptas con los responsables del emprendimiento;

Siendo necesario proveer sobre el particular, en uso de sus atribuciones,

**EL INTENDENTE MUNICIPAL
D E C R E T A**

ARTICULO 1º: Se dispone y aprueba la reglamentación de la Ordenanza N° 8.057 "Plan de Detalle Plataforma Productiva Corredor Ovidio Lagos – Polígono Industrial N° 1" la que será de aplicación de acuerdo a los artículos siguientes del presente Decreto.

ARTICULO 2º: En relación a la definición de "Plataforma Productiva Corredor Ovidio Lagos – Polígono Industrial N° 1" que establece el Art. 2º de la Ordenanza N° 8057/2006 que reglamenta el presente Decreto, se establece que dicho emprendimiento se enmarca dentro de los conceptos de Parque Industrial y Área Industrial establecidos por los artículos 3º y 4º de la Ley Provincial N° 11525 y su Decreto Reglamentario N° 1620/99, quedando identificado dentro del criterio de Parque o de Área Industrial en función de las soluciones que el mencionado emprendimiento adopte para la dotación de las infraestructuras y servicios a las plantas fabriles que lo integren.

ARTICULO 3º: Respecto del "Destino del emprendimiento" previsto por el Art. 12.1 de la norma reglamentada por este instrumento jurídico, se deja claramente establecido que la "radicación de usos productivos y/o industriales" que señala el texto se limita exclusivamente a los usos mencionados en el Art. 6.3.e) "Usos permitidos" de la citada Ordenanza N° 8057/06 y no incluye ni supone actividades productivas de tipo agropecuarias ni de otra índole ajenas a los rubros industriales citados.

ARTICULO 4º: Respecto al número de parcelas que integrarán el emprendimiento, doce (12) de acuerdo a lo señalado por el Art. 6.3.a) de la Ordenanza que se reglamenta, se deja establecido que dicho número corresponde al máximo de parcelas admitidas en función de las dimensiones mínimas que para cada una de ellas fijan los Artículos 6.1 y 6.3.a). El emprendedor podrá proponer un número menor de parcelas si las actividades previstas en algunas de ellas ameritan disponer de una mayor superficie propia.

ARTICULO 5º: El emprendedor podrá proponer alternativas circulatorias y de distribución de servicios comunes, con el objeto de optimizar el funcionamiento del emprendimiento. En este sentido se podrá proponer la ejecución de una calle interna, que vincule las distintas parcelas, de modo de establecer una circulación alternativa entres los establecimientos fabriles que integren la plataforma productiva y la vía pública, la cual asimismo podrá resolver parte de la infraestructura de servicios requerida. El emprendedor propondrá la figura jurídica que asumirá esa parcela común, siendo su gestión y ulterior mantenimiento responsabilidad exclusiva del emprendedor y/o quienes resulten responsables de las obligaciones emergentes de la puesta en marcha del emprendimiento, debiendo establecer oportunamente su modalidad de administración.

ARTICULO 6º: En lo relativo a las Obligaciones del Urbanizador que surgen de los Artículos 12.3 y 12.4 de la norma reglamentada, se ratifica en todos sus términos, ad referendum del Concejo Municipal, el Acta Acuerdo Complementaria de fecha 22 de agosto de 2007 suscripto entre la Municipalidad de Rosario y el Emprendedor, representado en ese acto por el Sr. Rubén Daniel Capuano, DNI 13.692.403, en su carácter de propietario fiduciario del fideicomiso denominado Polígono Industrial, titular dominial del inmueble destinado a la Plataforma Productiva Corredor Ovidio Lagos, en la cual se convienen las condiciones de ejecución de las infraestructuras de trazados públicos aunando esfuerzos y acordando responsabilidades y modalidades para su materialización que posibiliten alcanzar el objetivo perseguido



*Intendencia Municipal
Rosario*

con la sanción de la Ordenanza N° 8057/06 y el Acta Acuerdo de fecha 9 de agosto de 2006, de dar respuesta a las necesidades de relocalización de pequeñas y medianas empresas locales.

ARTICULO 7°: Hasta tanto se ejecuten las obras de infraestructura y sean libradas al uso público las calles 541, San Miguel Garicoits (ex calle 530) y 513, esta última en el tramo comprendido entre calle 520 y calle San Miguel Garicoits (ex calle 530), la Municipalidad otorgará al emprendedor y/o a quienes resulten responsables de las obligaciones contraídas inicialmente por este la custodia de las fracciones donadas para las trazas de dichas arterias, autorizándolo/s a mantenerlas cercadas por el termino previsto para la concreción de las mencionadas obras, obligándose este/estos a no efectuar ningún tipo de edificación sobre las mismas para lo cual se formalizará la correspondiente acta o convenio de cesión y desocupación.

ARTICULO 8°: En lo referente a los plazos de la urbanización que establece el Art. 13° de la Ordenanza N° 8057/06, se determina que los mismos se computará a partir de la fecha de vigencia del presente Decreto reglamentario.

ARTICULO 9°: La Secretaría de Gobierno, a través de las oficinas competentes y dados los plazos de ejecución establecidos en la presente, podrá otorgar a los emprendimientos habilitaciones provisorias siempre y cuando se encuentren reunidas las condiciones de seguridad, salubridad e higiene para su funcionamiento, y estén supeditadas al cumplimiento efectivo de las obligaciones que se encuentren a cargo del el/los emprendedores.

ARTICULO 10°: Insértese, comuníquese y dése a la Dirección General de Gobierno.


Lic. OSCAR MADOCENY
Secretario de Producción
Prom. Empleo y Com. Exterior
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO




Ing ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO


Dr. JUAN CARLOS ZABALLA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

ACTA ACUERDO COMPLEMENTARIA

En la ciudad de Rosario, a los veintidos días del mes de agosto de dos mil siete, entre la **Municipalidad de Rosario**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal **Ing. Roberto Miguel Lifschitz** cuya firma es refrendada por el Sr. Secretario de Producción, Promoción del Empleo y Comercio Exterior, **Lic. Oscar Madoery**, el Sr. Secretario de Obras Públicas **Ing. José León Garibay**, el Sr. Secretario de Gobierno **Dr. Juan Carlos Zabalza** y el Sr. Subsecretario de Planeamiento **Agrim/Ing. Raúl Daniel Alvarez**, en adelante llamada **LA MUNICIPALIDAD**, y el Sr. **Rubén Daniel Capuano**, DNI N° 13.692.403 con domicilio real en calle Rueda 2210 en su carácter de propietario fiduciario del contrato de Fideicomiso denominado "Polígono Industrial" de fecha 10 de Enero de 2005, titular dominial de los inmuebles empadronados catastralmente en la Sección 5ª Sin Manzana Gráficos 95, y 99 Subdivisiones 1, 2, 3, 4, 5 y 6, con dominio inscripto al Tomo 918 Folio 411/18 N° 337748/55 y Aceptación de Compraventa inscripta en Marginales al Tomo 347 Folio 15/22 N° 337756/63 en adelante llamado **EL EMPRENDEDOR**; complementariamente al Acta Acuerdo suscripta entre las partes en fecha 9 de agosto de 2006 ratificada por Decreto N° 1814/2006 y con la finalidad de establecer un cronograma para el cumplimiento de las obligaciones fijadas por la Ordenanza N° 8.057/06 respecto a la ejecución de las infraestructuras de trazados públicos, aunando esfuerzos y acordando responsabilidades y modalidades para su materialización que posibiliten alcanzar el objetivo perseguido con la sanción de la mencionada norma de dar respuesta a las necesidades de relocalización de pequeñas y medianas empresas locales, premisa ésta que diera origen a los instrumentos jurídicos citados, constituyendo un compromiso con la Comunidad de hacer sustentable la voluntad manifestada por muchos pequeños y medianos empresarios locales de continuar desarrollando sus actividades en esta ciudad, ofreciéndoles espacios dotados de la infraestructura adecuada para la radicación industrial; y en el convencimiento que los acuerdos a establecer a través de la presente constituyen los mecanismos más aptos para encarar a la brevedad la transformación del área elegida para desarrollar la plataforma productiva propuesta y dotarla de los servicios esenciales para su inmediata operatividad, de modo de coadyuvar a la efectiva localización de los emprendimientos en el menor plazo posible, las partes convienen celebrar el presente **Acta Acuerdo Complementario** la cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: El EMPRENDEDOR se compromete a ejecutar las infraestructuras correspondientes a la traza de calle 513 en el tramo comprendido entre Av. Ovidio Lagos y calle 520 y de calle 520 entre calle 513 y la calle privada de circulación interna propuesta por el EMPRENDEDOR, cuyo eje se ubica aproximadamente a 77,25 metros hacia el norte del eje de la mencionada calle 513 dentro de los plazos que la Ordenanza N° 8057/06 establece para su concreción. Asimismo el EMPRENDEDOR se compromete a ejecutar las infraestructuras necesarias sobre el trazado de la citada calle privada de circulación interna de modo de garantizar la accesibilidad desde Av. Ovidio Lagos a todas las parcelas que integran el emprendimiento.

CLAUSULA SEGUNDA: La MUNICIPALIDAD asume el compromiso de ejecutar las infraestructuras correspondientes a las restantes calles públicas que enmarcan el emprendimiento. Las arterias en cuestión y los tramos comprometidos son los siguientes: Calle 520 desde la calle privada de circulación interna y calle 541; calle 541 entre calle 520 y calle San Miguel Garicoits (ex calle 530); Calle San Miguel Garicoits desde calle 541 hasta calle 513 y calle 513 entre calle San Miguel Garicoits y calle 520. El compromiso asumido por LA MUNICIPALIDAD se concretará en los plazos que el planeamiento urbano y el desarrollo general del área lo ameriten con posterioridad a la ejecución de los trazados asumidos por el EMPRENDEDOR en la Cláusula Primera.

CLAUSULA TERCERA: Las infraestructuras cuya ejecución han comprometido las partes en las Cláusulas anteriores se ejecutarán en base al proyecto elaborado por la Secretaría de Obras Públicas a través de las Direcciones Generales de Pavimentos y Calzadas y de Hidráulica y Saneamiento que como anexo 1 forma parte de la presente acta acuerdo.

CLAUSULA CUARTA: La MUNICIPALIDAD reconoce que el cumplimiento por parte del EMPRENDEDOR de

los compromisos asumidos en la presente Acta Acuerdo Complementaria implican la cancelación de las obligaciones que, en materia de infraestructura de trazados públicos, surgen de la Ordenanza N° 8057/06.

CLAUSULA QUINTA: El EMPRENDEDOR reconoce que este acta acuerdo complementaria involucra exclusivamente los requisitos relativos a la ejecución de las infraestructuras de los trazados públicos y su cumplimiento no incluye ni supone la cancelación de los demás requisitos de infraestructura que establece la mencionada Ordenanza N° 8057/06 dentro de las obligaciones que debe asumidas por el Emprendedor.

CLAUSULA SEXTA: La MUNICIPALIDAD se compromete a remitir este Acta Acuerdo al Concejo Municipal para su ratificación por lo cual la misma se firma ad referendum del mencionado cuerpo.

CLAUSULA SEPTIMA: Se transcribe a continuación el Artículo 18° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, la que forma parte del presente acuerdo: "Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará los medios dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".

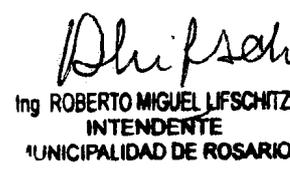
CLAUSULA OCTAVA: La Resolución N° 184/82 forma parte del presente: "Visto que resulta necesario proveer lo pertinente, a fin de que todo contrato en el cual participe la Municipalidad, conste el domicilio real de la contraparte, se resuelve: 1. En todos los contratos en los cuales esta Municipalidad sea parte, deberá colocarse el domicilio real de la contraparte. Cuando se tratare de sociedades, además deberá colocarse con indicación de sus titulares, el domicilio real de los socios solidarios. 2. Mientras subsistan los efectos contractuales, todo cambio de domicilio deberá notificarse por escrito a la repartición correspondiente, según el contrato de que se trate. Si así no lo hiciere, toda notificación efectuada al domicilio denunciado en el contrato, surtirá total efecto. 3. Esta Resolución deberá insertarse obligatoriamente en todo contrato, como parte integrante del mismo. 4. Insertar por la Subsecretaría de Hacienda, con conocimiento de la Contaduría General y la Dirección General de Finanzas, archivar."-----

CLAUSULA NOVENA: A fin de dar cumplimiento a la Resolución transcripta en la cláusula anterior, la Municipalidad de Rosario constituye domicilio en calle Buenos Aires 711 y el Sr. Rubén Daniel Capuano en calle Rueda 2210, ambos de la ciudad de Rosario, donde se tendrán por válidas las notificaciones que sean cursadas, tanto judiciales como extrajudiciales.

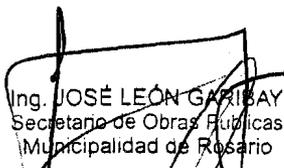
En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha ut supra indicados.


RUBÉN CAPUANO

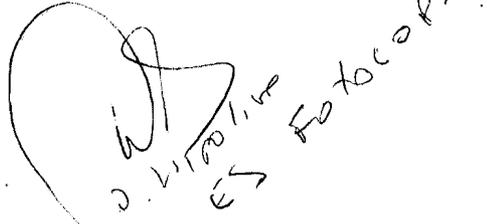

LIC. OSCAR MADOCERY
Secretario de Producción
Prom. Empleo y Com. Exterior
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO


Ing ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO


Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO


Ing. JOSÉ LEÓN GARIBAY
Secretario de Obras Públicas
Municipalidad de Rosario


Agrim./Ing. RAÚL DANIEL ALVAREZ
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario


D. VITTORE
ES FOTOCOPIA