

## LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

### ORDENANZA (N° 6.262)

**Artículo 1°.-** Crease el sistema de apoyo a microemprendimientos productivos y afectación de inmuebles desocupados ( SAMEPAID ).

**Art. 2°.-** Podrán integrarse al Sistema todos los titulares de microemprendimientos productivos reconocidos como tales por la reglamentación en tanto asuman condición de unipersonales, sociedad de hecho, cooperativa o sociedad comercial (excepto sociedad anónima, unión transitoria de empresas sociedad comandita por acciones ) y los titulares de inmuebles con características adecuadas por la actividad de tales microemprendimientos que se inscriban en el registro pertinente. El Sistema es absolutamente gratuito .

**Art. 3°.-** Será autoridad de aplicación de la presente el Departamento Ejecutivo Municipal a través de Sec. de la Producción.

La reglamentación de esta ordenanza será dictada por el Departamento Ejecutivo en un término no mayor de sesenta días corrido desde su promulgación.

En igual termino se concretarán con el Banco Municipal los acuerdos pertinentes para la operación del sistema .

**Art. 4°.-** Los titulares de microemprendimientos que así lo soliciten tendrán la posibilidad de celebrar contratos de locación sobre inmuebles aptos con destino a su actividad de producción, comercialización de bienes y/ o servicios , distribución o depósito , dentro del marco de la presente Ordenanza .

En su presentación los titulares de microemprendimientos expresarán con carácter de declaración jurada certificada por contador publico nacional , que el capital afectado es inferior a los treinta mil pesos ( \$ 30.000.-) ; adjuntando el contrato social o estatuto, según corresponda .

**Art. 5°.-** Para poder inscribirse en el registro pertinente los titulares de inmuebles peticionaran a la Intendencia Municipal acreditando su derecho de dominio.

Quedan excluido del Sistema los inmuebles sitios en la zona catastral 1 y 2.

Los inmuebles aptos para integrarse en el Sistema deben poseer planos regularizados, debidamente inscriptos en el Catastro Municipal. No serán considerados aptos en relación al Sistema los locales sitios en galerías comerciales, pisos superiores de construcciones en propiedad horizontal ni los emplazados en inmuebles comprendidos en mayores áreas.

**Art. 6°.-** Los titulares de microemprendimientos que requieran locales podrán compulsar el Registro de Oferentes y tras concretar su interés por un inmueble determinado en conjunto con el titular del dominio solicitaran adscribir su relación en el marco del Sistema .

A tal efecto, bajo las condiciones que defina la reglamentación a dictarse , las partes presentaran la solicitud del caso acompañando carta - intención pertinente informe registral sobre el estado del dominio demostrativos de la libre disponibilidad a los efectos locativos y la no existencia de inhibición personal de cada uno de los titulares del dominio; determinación del precio acordado ; liquidación de deuda de la unidad en relación a la tasa general de inmuebles ; liquidación de impuesto inmobiliario del último periodo fiscal; descripción concreta de la actividad que se desarrollara en el inmueble

En la carta - intención se especificara además :

- a) Que los gastos de comisión , si los hubiera serán íntegramente a cargo del titular del dominio .
- b) Que la locación se realiza por un término mínimo de tres años con opción a otro término igual .
- c) Que los gastos de conservación del inmueble serán a cargo del locatario sin derecho a reembolso .
- d) Que las mejoras no removibles , así como las atinentes a instalación eléctrica , sani-

///

///

taria , desagües y revestimientos quedaran para el locador sin cargo alguno una vez finalizado el contrato.

e) Que la forma e imputación del canon locativo se ajustará a lo previsto en el artículo 10 de la presente .

f) Lo expresado en el art. 15 de esta forma .

**Art. 7°.-** La autoridad de aplicación no autorizará la integración al Sistema si el precio acordado por las partes supera el valor locativo de plaza , Para su determinación se acordará con el Banco Municipal el dictamen de sus organismos técnicos especializados en tasaciones.

**Art. 8°.-** Previo informe de la Secretaría de Planeamiento sobre la compatibilidad de la actividad en relación a las calidades de ocupación prevista por el Código Urbano; y verificando el cumplimiento de los restantes requisitos previstos por esta norma y su reglamentación la Secretaría de la Producción se pronunciará sobre la integración del contrato al Sistema .

**Art. 9° .-** Notificadas las partes de la compatibilidad han de celebrar el contrato en el término de 5 días hábiles y registrarlo ante la autoridad de aplicación en otro término idéntico .El contrato se ajustará íntegramente a los requisitos previstos en el artículo 6 de esta ordenanza y a los que fijare la reglamentación -

**Art. 10°.-** En dicho contrato se pactará con carácter esencial que el precio de la locación se afecta con prioridad al pago ala tasa general de inmuebles y el saldo en un 50 % a amortizar la deuda registrada por tal concepto , y el restante 50% se afecta al pago del impuesto inmobiliario correspondiente al período fiscal en curso , el remanente queda para el titular del dominio .

El pago del canon locativo por el locatario lo realizara en el Banco Municipal, en cuenta particularizada . La entidad bancaria imputará lo egresado conforme al párrafo primero de este Artículo El Banco Municipal informará a al autoridad de aplicación para que este ejercite el control pertinente .

**Art. 11°.-** Dictada resolución favorable notificará a la Sec. de Hacienda a los fines de la toma de razón del control de la liquidación de la tasa general según determina el articulo 10 de la presente y del control de pago de tributos atinentes .

**Art. 12°.-** Los microemprendimientos que se encuadren en el sistema gozarán de excepción del Derecho de Registro e Inspección por el término del contrato de locación subscripto.

**Art. 13°.-** Si los microemprendimientos incurrieran en mora de las obligaciones de pago asumidas el contratar por un término superior a dos períodos consecutivos o cuatro alternados caducará automáticamente y de pleno derecho, sin necesidad de intimación alguna la excepción acordada por el artículo anterior , la que será inmediatamente exigible comprendiendo desde la fecha de celebración del contrato tanto a la persona jurídica que pudieran revestir estos microemprendimientos como a sus miembros en forma solidaria y personal , que de esta forma asumen carácter de principales lisos llanos principales pagadores y fiadores de las obligaciones adquiridas .

**Art. 14°.-** Al tomar posesión del inmueble las partes dejarán constancias en instrumento privado de su estado y accesorios . Copia del mismo se acompañara a la autoridad de aplicación para ser agregado al legajo de cada operación. Igualmente se procederá en caso de desocupación. De no lograrse acuerdo cualquiera de las partes podrá solicitar a la autoridad de aplicación la verificación del caso que hará plena fe de lo constatado .

**Art. 15°.-** Indefectiblemente las partes constituirán domicilio en la Ciudad de Rosario el que no podrá mudarse fuera de su ejido; asimismo se fijará competencia improrrogable de los tribunales ordinarios sitios en nuestra ciudad haciendo renuncia anticipada de todo fuero que pudiera llegar a corresponder.

**Art. 16°.-** Deberán respetarse en todos los casos de aplicación del SAMEPAID, los prototipos de usos permitidos en cada Distrito del Código Urbano del Municipio.-

///

///

**Art. 17°.-** Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.-

**EF**

**Sala de Sesiones, 17 de Octubre de 1996.-**

**Expte. N° 78784-P-96-H.C.M.-**