



## **CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO**

### **LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE O R D E N A N Z A (N° 8.105)**

#### **Concejo Municipal:**

Las Comisiones de Obras Públicas y Seguridad, de Gobierno y Cultura y de Presupuesto y Hacienda, han tomado en consideración el Mensaje N° 004/06 SOP del Señor Intendente con proyecto de Ordenanza, relacionado con la constitución de un fideicomiso para la ejecución del cambio de solado integral en la Peatonal Córdoba. Fundamenta mencionando el pronunciado nivel de deterioro y el tiempo transcurrido desde la última intervención integral. Cita “El Programa de Revitalización del Casco Céntrico” creado por Ordenanza 7.675, por lo que se trabajó conjuntamente con la Asociación Amigos Peatonal Córdoba en una propuesta de gestión pública-privada y el anteproyecto de Ordenanza (Expediente N° 134.065-P-2004 de Boasso y otros) referido a la creación de un fideicomiso para la Revitalización de dicho casco y la concreción de proyectos urbanísticos involucrando en la gestión y financiación de los mismos a los ciudadanos y principales beneficiarios.

Por lo expuesto y atento a lo expresado, las Comisiones solicitan la aprobación del siguiente proyecto de:

## **O R D E N A N Z A**

### **TITULO I**

#### **LAS OBRAS**

**Artículo 1º.-** Dispónese como primera etapa del PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DEL CASCO CÉNTRICO, establecido por la Ordenanza N° 7675, y sujeto a la aprobación de los vecinos conforme se regla más abajo, la ejecución de la obra: “REMODELACIÓN DE LA PEATONAL CÓRDOBA” por el sistema de fideicomiso.

En esta primera etapa del programa, las obras, consistirán en:

**a)** Recambio completo de los solados en la calle Córdoba, por lajas de pórfido, en el sector comprendido entre las calles Laprida y Paraguay, y en calle San Martín en el tramo comprendido entre Santa Fe y Córdoba.

**b)** Ejecución de POLIDUCTO para albergar los tendidos de las empresas de servicios públicos.

**c)** Ejecución obras de infraestructura para la futura semaforización de todos los cruces de calles.



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

**d)** Renovación de mobiliario urbano, cestos, cazuelas, bicicleteros y bancos, distribuido según tipologías obrantes en Cuadernillo “Remodelación Integral Peatonal Córdoba” elaborado por la Secretaría de Planeamiento y la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Rosario que como Anexo forma parte de la presente Ordenanza.

**e)** Arbolado: poda, forestación o reforestación de especies faltantes.

**f)** Renovación y/o reubicación de puestos de flores y diarios según Renovación y/o reubicación de Puestos de venta de Tarjetas del TUP, según Anexo citado en el punto d).

**g)** Potenciación y cambio de luminarias

**Art. 2º.-** La realización de la obra referida estará sometida al consenso de -al menos- los dos tercios (2/3) de los propietarios de la zona de influencia de las obras. Este consenso se deberá satisfacer desde una doble medida:

**1)** el número de contribuyentes que acepten sobre el número total de contribuyentes alcanzados por la contribución de mejoras que se crea por la presente; y

**2)** el monto representado por los contribuyentes que acepten, en relación al monto total de la contribución de mejoras que se crea por la presente.

**Art. 3º.-** A los efectos de la determinación de la existencia del consenso de acuerdo a las medidas dispuestas en el artículo anterior, se presumirá el consenso de todo vecino contribuyente que no se exprese su oposición expresa conforme se reglamente oportunamente.

El Departamento Ejecutivo instrumentará un “sistema de oposición”, habilitando a tal efecto el Registro correspondiente. A los efectos de posibilitar las oposiciones, se publicará edictos en los diarios locales y en el Boletín Oficial, a fin que los interesados concurren a manifestar oposición al sistema. Al momento de disponer el Registro de Oposición deberá estar determinado el monto de la obra, estableciéndose asimismo la suma que deberá pagar cada inmueble y los planes de financiamiento disponibles.

La reglamentación dispondrá las pautas de consideración de las oposiciones y los aspectos que resulten necesarios a efectos de tornar operativo el presente.

**Art. 4º.-** En el caso de no registrarse más de un tercio, según las medidas indicadas en el artículo 2º, se considerará que los interesados están de acuerdo con la ejecución de la obra y el sistema de financiación elegido, cobrando por lo tanto plena vigencia el resto de las disposiciones de la presente.

## TITULO II

### CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

**Art. 5°.-** Encomiéndose al Departamento Ejecutivo Municipal la constitución del FIDEICOMISO para la *“Remodelación de la Peatonal Córdoba”*, sujeto a la condición suspensiva de alcanzar el consenso dispuesto en los artículos anteriores, a los fines de constituir un fondo fiduciario para atender a la ejecución y el posterior mantenimiento de las obras dispuestas por el art. 1° de la presente ordenanza.

**Art. 6° -** Instrúyase al BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO, en su carácter de fiduciario, para que suscriba el contrato de fideicomiso.

**Art. 7° -** EL FIDEICOMISO estará exento de toda tasa o tributo municipal vigente o a crearse.

**Art. 8° -** Encomiéndose al Departamento Ejecutivo Municipal gestione ante el ESTADO NACIONAL y PROVINCIAL la eximición al FIDEICOMISO de todos los tributos aplicables en sus jurisdicciones.

**Art. 9°.- La Contribución:** Crease la contribución de mejoras tendiente a la recuperación del valor de las obras de *“Remodelación de la Peatonal Córdoba”*, que se autorizan por esta ordenanza.

**9.1. Sujetos Pasivos:** los propietarios de inmuebles ubicados sobre las calles beneficiadas por las obras que se autorizan por la presente, incluidos el estado nacional, provincial y municipal, así como cualquier otra institución pública o privada, aún cuando goce de exención a la T.G.I.

**9.2. Monto resultante:** Resultará de prorratear el costo de la obra entre los sujetos pasivos, suma que estará integrada por:

**9.2.1.** El monto de obra, entendiéndose al mismo como el valor asociado al desarrollo, construcción y puesta en marcha de las Obras del Fideicomiso de acuerdo al cómputo y presupuesto realizado por el Departamento Ejecutivo Municipal. Este monto de obra deberá incluir todas las inversiones, costos, gastos e impuesto al Valor Agregado (IVA) presupuestados relativos a las obras dispuestas por el art. 1° incisos a); b) y c) de la presente ordenanza. Las obras detalladas en los incisos d); e); f); y g) se ejecutarán a cargo del municipio.

**9.2.2.** El valor estimado de los impuestos, costos y gastos asociados a la constitución, puesta en marcha y funcionamiento del Fideicomiso de Administración.

**9.2.3.** El valor estimado de la retribución del fiduciario y los gastos estimados en que éste incurriría en el cumplimiento del mandato fiduciario.

**9.2.4.** El costo estimado del financiamiento de la obra.

**9.3. Distribución:** A los efectos del prorrateo, el Departamento Ejecutivo Municipal adoptará la siguiente metodología. La distribución de la carga total se repetirá entre los inmuebles frentistas a la obra, contemplando su localización relativa (inmuebles frentistas vs. Inmuebles internos), su destino y su valor catastral, conforme a la siguiente fórmula:

$$Ci = CT * (Vi * Fu/I) / (Sum (Vi* Fu/I))$$

Donde:



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Ci: Contribución de Mejoras de la propiedad i por la obra “Reparación Peatonal Córdoba”

CT: Costo total de la obra que se autoriza por la presente, bajo los términos establecidos en este punto 9.2

Vi: valor catastral vigente del inmueble i

Fu/l: Factor de uso y localización de los inmuebles. Este factor contempla el destino de los inmuebles (comercial, de servicios, residencial) y su localización relativa respecto a la obra, conforme el siguiente detalle:

Oficina o escritorio frentistas:	2
Oficinas o escritorios no frentistas:	1
Salón/Negocio/Local frentista:	2
Local/Negocio/no frentista:	1
Depósito:	1
Cochera:	0,50
<b>Vivienda:</b>	<b>0,50</b>
Baulera:	0,50

**9.4. 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.

**9.5. Accesorios:** el pago fuera de término conllevará la aplicación de intereses a la tasa que fije el fiduciario.

**9.6. Falta de pago:** una vez vencidos los plazos establecidos en las respectivas cuotas, la falta de pago habilitará al fideicomiso a perseguir su cobro judicial por la vía ejecutiva, a cuyo efecto, será título suficiente la correspondiente liquidación de deuda firmada por funcionario habilitado.

**Art. 10º.- El Fideicomiso:** el mismo se registrará de acuerdo a las siguientes condiciones.

**10.1. Bienes fideicomitados:**

**10.1.1.** Los provenientes de la contribución que se crea por el presente.

**10.1.2.** Los frutos y accesorios de los fondos anteriores.

**10.1.3.** Los fondos provenientes de operaciones de crédito y/o de instrumentos del mercado de Capitales.

**10.1.4.** Los fondos adicionales que el fiduciante entregue en propiedad fiduciaria ante la insuficiencia de los señalados en 10.1.1. por los eventuales mayores costos de las obras o falta de pago de la contribución en tiempo de los sujetos pasivos.

**10.1.5.** Las contribuciones, subsidios, legados o donaciones específicamente destinados al FIDEICOMISO.

**10.1.6.** Los recursos que, en su caso, le asignen el Estado Nacional, Provincial o Municipal.



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

**10.1.7.** Otras tasas o contribuciones que pudieren crearse y/o recursos que pudieren asignarse en el futuro con destino a la ejecución de la obra: “REMODELACIÓN DE LA PEATONAL CÓRDOBA”:

Multas al Reglamento de Edificación y Derechos por Permisos de Edificación correspondiente a obras que se ejecuten en PEATONAL CÓRDOBA.

Concesiones y/o permisos de uso del espacio público y/o de explotaciones comerciales y Derechos sobre la venta ambulante que correspondan a la PEATONAL CÓRDOBA.

**10.2. Fiduciante:** La Municipalidad de Rosario, el que transferirá la propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos al FIDUCIARIO, con el destino exclusivo e irrevocable al cumplimiento del contrato de fideicomiso respectivo.

**10.3. Fiduciario:** La empresa “ Banco Municipal de Rosario Representaciones y Mandatos S.A.” será el agente FIDUCIARIO de los bienes que se transfieren en fideicomiso en los términos de la Ley N° 24.441 y su modificatoria, con el destino exclusivo e irrevocable que se establece en la presente Ordenanza.

**10.4. Fideicomisario:** La Municipalidad de Rosario.

**10.5. La Comisión Asesora:** La Comisión Asesora estará compuesta por cinco miembros: dos serán designados por el Departamento Ejecutivo y tres serán nominados por la asamblea de contribuyentes que se reúna al efecto. La reglamentación determinará las incompatibilidades y requisitos de antecedentes e idoneidad que deberán satisfacer los miembros de la Comisión Asesora. Esta Comisión deberá convalidar, por mayoría simple, las decisiones del fiduciario, y sin perjuicio de la obligación del fiduciario de rendir cuentas a fiduciante conforme se dispone más abajo, tendrá facultades de fiscalización. Sus integrantes no percibirán remuneración alguna.

### TITULO III

### LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

**Art. 11°.- Las Obras:** estas se ajustarán a los planos y pliegos de especificaciones técnicas que deberá realizar el Departamento Ejecutivo Municipal.

**11.1.** El fondo fiduciario seleccionará el contratante y contratará las obras, conforme los procedimientos legales vigentes.

**11.2.** El fondo fiduciario pagará las certificaciones mensuales que se presenten debidamente suscriptas por el personal habilitado de la Municipalidad de Rosario, la que tendrá a su cargo además la inspección y medición de las obras.



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

**11.3.** Con la recepción final de los trabajos, las obras se incorporarán al patrimonio municipal, como bienes del uso público.

**Art. 12°.-** El Fiduciario deberá disponer la realización de las obras con la prudencia y diligencia adecuados, en los plazos y conforme los requerimientos dispuestos en los planos y pliegos de especificaciones técnicas particulares realizados por la Municipalidad de Rosario, contando además con el consentimiento de la Comisión Asesora. Podrá gestionar ante cualquier entidad financiera autorizada a funcionar por el Banco Central de la República Argentina o por el Mercado de Capitales, la obtención de financiamiento para la obra, contando para ello con la garantía de la Municipalidad de Rosario. Deberá rendir cuentas en forma conforme las disposiciones municipales al efecto y cancelar el pasivo del fideicomiso en forma previa a la entrega de las obras al vencimiento del fideicomiso, contribuyendo a realizar las instrumentaciones necesarias para ello. Los eventuales fondos remanentes serán entregados a la Municipalidad de Rosario, los que deberán aplicarse exclusivamente para realizar obras de mejoras en la Peatonal Córdoba.

**Art. 13°.-** El fiduciario detraerá del giro de la administración, los gastos que hubiera demandado el ejercicio del cargo, previa comunicación a la Comisión Asesora, y podrá percibir hasta un 2% del monto de la obra en concepto de honorarios por el ejercicio del cargo, los que serán abonados por el Fiduciante (La Municipalidad de Rosario)

**Art. 14°.-** El fideicomiso que se crea por el presente tendrá una duración de tres (3) años o lo que dure la ejecución de las obras conforme las especificaciones técnicas particulares propuestas por el Departamento Ejecutivo Municipal, pudiendo renovarse, en los términos de la Ley N° 24.441 y su modificatoria, a los efectos de ejecutar nuevas obras o tareas de mantenimiento en el marco del **PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DEL CASCO CÉNTRICO**, establecido por la Ordenanza N° 7675. Las nuevas obras o tareas a ejecutar estarán sujetas a la aprobación de los vecinos conforme se dispone en el art. 2°.

Producida la recepción final de la obra, puesta la Municipalidad en posesión de las mismas y aprobada la rendición de cuentas final, el fideicomiso se extinguirá, sin perjuicio de lo que no haya transcurrido en su totalidad o haya transcurrido en exceso el plazo dispuesto en esta cláusula. En el caso de 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.

**Art. 15°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

**Sala de Sesiones, 14 de diciembre de 2006.-**

**Exptes. Nros.134.065-P-2004 C.M. y 153.427-I-2006 D.E.-**

*Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental*