



CONCEJO DELIBERANTE

Municipalidad de Rosario del Tala E.R.

e-mail: concejodeliberantet2025rdt@gmail.com

ORDENANZA N° 1968 “MODIFICANDO PARCIALMENTE ORDENANZA 1417/12.”

Rosario del Tala 09 de septiembre de 2026

VISTO:

La Ordenanza N° 1.417 de fecha 21 de Junio de 2012 “Creando el Régimen Municipal de Promoción Industrial (Texto Ordenado aprobado por ORD 1792 del 03/11/2021), y;

CONSIDERANDO:

Que el objetivo de dicha normativa es procurar alentar y apoyar la radicación de industrias y demás actividades económicas de la región en el Área que históricamente se ha destinado al funcionamiento de un Parque Industrial, con el propósito de lograr un mayor crecimiento económico de la región y el desarrollo de emprendimientos que incrementen la pujanza de nuestra Ciudad;

Que con posterioridad a la aprobación de la misma se han producido nuevas modificaciones y actualizaciones en el marco normativo Provincial, así como cambios en las condiciones institucionales y operativas vinculadas a la gestión del Emplazamiento Industrial, que hacen necesario revisar y actualizar determinados Artículos del régimen, a fin de garantizar su coherencia normativa y su correcta aplicación.

Que la experiencia recogida durante la implementación del régimen ha permitido identificar aspectos que requieren precisiones o ajustes de carácter técnico y jurídico, orientados a mejorar su operatividad, reducir ambigüedades interpretativas y fortalecer la seguridad jurídica tanto para el Estado Municipal como para los actores productivos involucrados.

Que el marco normativo Provincial actualmente vigente introduce nuevos lineamientos en materia de promoción industrial que resultan de aplicación obligatoria para los regímenes locales, y que motivan la revisión del régimen Municipal en los términos propuestos.

Que los ajustes propuestos apuntan a realizar modificaciones orientadas a corregir y mejorar la redacción de determinados artículos del régimen, en aquellos casos en que se han identificado ambigüedades, imprecisiones conceptuales, etc.; la actualización de criterios normativos vinculados a los emplazamientos industriales, incorporando una mirada acorde a las tipologías actualmente reconocidas y a las prácticas vigentes en materia de planificación industrial y territorial y la modernización del régimen de adjudicación de lotes para fortalecer la inversión productiva y el financiamiento de infraestructura del emplazamiento industrial.

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE ROSARIO DEL TALA SANCIONA
CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Modifíquese el Artículo 1º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“Créase el Régimen Municipal de Promoción Industrial, el que tendrá por finalidad promover la radicación y desarrollo de actividades industriales en el ámbito del Área Industrial de Rosario del Tala (AIRT). Dicho Régimen se compone de la presente Ordenanza y los Decretos Reglamentarios que al efecto se dicten.”*

ARTÍCULO 2º) Modifíquese el Artículo 2º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“La promoción industrial se realizará mediante la adopción de medidas que fomenten la competitividad del territorio local e incentiven la radicación de nuevos emprendimientos productivos, así como la relocalización de establecimientos existentes dentro de la planta urbana, con destino al Área Industrial de Rosario del Tala.”*

ARTÍCULO 3º) Modifíquese el Artículo 3º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“Establécese como Emplazamiento Industrial*

de Rosario del Tala al área emplazada sobre el inmueble ubicado con frente sobre la Ruta Provincial N°39, en la zona de Quintas: N° 232 (parte), N° 250 (parte), N° 251, N°268, N° 269, N°286 (parte), N°287 (parte) y Chacras N° 180 (parte), cuya localización específica, superficie y límites y linderos surgirá de la reglamentación correspondiente.

El inmueble quedará afectado al Uso Industrial, constituyendo el ámbito territorial de aplicación del régimen previsto en la presente Ordenanza, encuadrado en la categoría “Área Industrial Rosario del Tala”, establecida en el artículo 5°, inciso b), de la Ley Provincial N.º 11.083 y su normativa reglamentaria.”

ARTÍCULO 4º) Modifíquese el Artículo 4º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“La delimitación del Emplazamiento Industrial de Rosario del Tala estará integrada por los inmuebles afectados al uso industrial conforme a la normativa vigente. Toda ampliación o incorporación de nuevos inmuebles destinados al desarrollo del emplazamiento industrial quedará automáticamente comprendida dentro de su delimitación, debiendo formalizarse mediante los correspondientes instrumentos administrativos y registrarse en la documentación catastral y planimétrica vigente.”*

ARTÍCULO 5º) Incorpórese un tercer párrafo al Artículo 8º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará los requisitos, condiciones de otorgamiento, mecanismo de control y modalidades de aplicación de los certificados de crédito fiscal previstos en los artículos precedentes”.*

ARTÍCULO 6º) Incorpórese los Incisos 6) y 7) al Artículo 11º de la Ordenanza N° 1.417/12, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“6. Los recursos provenientes de la venta, adjudicación onerosa o transferencia de parcelas integrantes del Emplazamiento Industrial de Rosario del Tala, en el porcentaje que determine la reglamentación.

7. Los importes percibidos en concepto de multas, penalidades o sanciones aplicadas en el marco de la presente ordenanza y su reglamentación.”

ARTÍCULO 7º) Modifíquese el Artículo 12º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“Adjudicación de parcelas. Las parcelas*

integrantes del Emplazamiento Industrial de Rosario del Tala serán adjudicadas por el Departamento Ejecutivo Municipal, previa evaluación integral del Proyecto Productivo y documentación complementaria presentada, por el interesado y dictamen de la Comisión Asesora del Emplazamiento Industrial. La adjudicación deberá ajustarse a las condiciones, requisitos y procedimientos establecidos en la presente ordenanza y su reglamentación.”

ARTÍCULO 8º) Modifíquese el Artículo 13º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“Las parcelas integrantes del Emplazamiento Industrial de Rosario del Tala deberán destinarse exclusivamente a los fines productivos e industriales para los cuales hubieren sido adjudicadas, conforme a las condiciones establecidas en la presente ordenanza, su reglamentación y los actos administrativos que se dicten en consecuencia.*

El incumplimiento injustificado de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, la paralización de las obras o actividades comprometidas, la falta de ejecución del proyecto aprobado, el cambio de destino del inmueble o cualquier otra situación que impida el cumplimiento de los objetivos de la adjudicación, facultará al Departamento Ejecutivo Municipal, previa intimación fehaciente, a disponer la revocación de la adjudicación y la restitución de la parcela al patrimonio municipal, sin perjuicio de las demás responsabilidades que pudieran corresponder.

Las restricciones de uso y destino de las parcelas deberán consignarse en los instrumentos de adjudicación, compraventa, transferencia de dominio y demás documentación que se emita en el marco del presente régimen.”

ARTÍCULO 9º) Modifíquese el Artículo 14º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“La adjudicación de parcelas en el Emplazamiento Industrial de Rosario del Tala se realizará inicialmente mediante contrato de comodato, por un plazo de dos (2) años contados a partir de la firma del instrumento respectivo y de la efectiva toma de posesión del inmueble.*

Durante dicho período, el adjudicatario deberá ejecutar las obras e inversiones comprometidas en el proyecto aprobado, conforme a los plazos, condiciones y metas establecidas en la presente ordenanza y su reglamentación.

Cumplidas satisfactoriamente las obligaciones asumidas y verificada la efectiva ejecución del proyecto industrial conforme a los parámetros comprometidos por el adjudicatario, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar la celebración del correspondiente contrato de compraventa de la parcela.

Cuando las características, complejidad o magnitud de la inversión lo justifiquen, la Autoridad de Aplicación podrá otorgar prórrogas debidamente fundadas, en las condiciones que establezca la reglamentación.”

ARTÍCULO 10º) *Modifíquese el Artículo 15º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Podrán ser adjudicatarios de parcelas del Emplazamiento Industrial de Rosario del Tala las personas humanas o jurídicas cuyos proyectos productivos se encuentren comprendidos dentro de los supuestos previstos en el artículo 8º de la Ley Provincial N° 6.726, o la norma que en el futuro la modifique o sustituya.*

Las actividades a desarrollarse deberán corresponderse con alguna de las categorías comprendidas en el apartado “C – Industria Manufacturera” del Clasificador Nacional de Actividades Económicas (CLANAE), en su última actualización, o la disposición que en el futuro la reemplace, pudiendo asimismo admitirse actividades de servicios complementarios o accesorios vinculados a los establecimientos industriales radicados o a radicarse, de conformidad con lo establecido en el artículo 4º de la Ley Provincial N° 11.083 y su reglamentación.”

ARTÍCULO 11º) *Modifíquese el Artículo 16º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Los adjudicatarios de parcelas en el Emplazamiento Industrial de Rosario del Tala deberán cumplir con la totalidad de las disposiciones municipales, provinciales y nacionales aplicables a la radicación, habilitación, funcionamiento y desarrollo de la actividad industrial proyectada, incluyendo aquellas vinculadas a la normativa industrial, ambiental, sanitaria, de higiene y seguridad, laboral, tributaria y toda otra que resulte exigible según la naturaleza de la actividad.*

Asimismo, estarán obligados a suministrar toda la información y documentación que les sea requerida por la Autoridad de Aplicación o por los organismos competentes, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el marco de la presente ordenanza y su reglamentación.”

ARTÍCULO 12º) Modifíquese el Artículo 17º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“El Emplazamiento Industrial de Rosario del Tala estará administrado por la Dirección de Producción e Industria, o el organismo municipal que en el futuro la reemplace, la que tendrá a su cargo la gestión administrativa, el seguimiento de los procesos de radicación, la coordinación de acciones vinculadas al desarrollo industrial y la ejecución de las tareas de control previstas en la presente ordenanza y su reglamentación.*

La Dirección actuará con el asesoramiento de la Comisión Asesora del Emplazamiento Industrial.

La integración de los representantes de las empresas radicadas y demás mecanismo de participación en la administración del Emplazamiento Industrial se adecuarán a las previsiones establecidas por la normativa reglamentaria de la presente Ordenanza.”

ARTÍCULO 13º) Modifíquese el Artículo 18º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“COMISIÓN ASESORA DEL EMPLAZAMIENTO INDUSTRIAL DE ROSARIO DEL TALA. Créase la Comisión Asesora del Emplazamiento Industrial, que actuará asesorando a la Dirección de Producción e Industria con las siguientes funciones:*

- 1. Intervenir en las tramitaciones originadas en solicitudes de radicación de establecimientos industriales en el Emplazamiento Industrial o en otras zonas industriales autorizadas, conforme se establezca en la normativa de ordenamiento territorial local, y elevar las conclusiones y recomendaciones que correspondan sobre su factibilidad al DEM.*
- 2. Asesorar en la evaluación integral de los proyectos productivos presentados para su radicación considerando aspectos productivos, ambientales, territoriales y de desarrollo local.*
- 3. Proponer al DEM lineamientos estratégicos para la planificación, consolidación y desarrollo del Emplazamiento Industrial y demás áreas destinadas a actividades industriales.*
- 4. Proponer programas, proyectos, obras de infraestructura, servicios e inversiones que contribuyan al fortalecimiento y competitividad del Emplazamiento Industrial, a través de presupuestos anuales de gastos que serán elevados al DEM.*

5. *Gestionar y promover acciones de articulación institucional con organismos públicos, entidades privadas, instituciones académicas y organismos de financiamiento, destinadas al desarrollo industrial local.*
6. *Emitir recomendaciones respecto de la adjudicación de parcelas, conforme a los procedimientos y criterios establecidos por la presente ordenanza y su reglamentación.*
7. *Dictar su reglamento interno y ejercer las demás funciones que le asigne el DEM en el marco de la presente Ordenanza.”*

ARTÍCULO 14º) *Modifíquese el Artículo 19º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: “La Comisión Asesora del Emplazamiento Industrial de Rosario del Tala estará integrada por:*

- a) Dos (2) concejales en representación del bloque que conforme la mayoría del Concejo Deliberante.*
- b) Un (1) concejal en representación de la minoría del Concejo Deliberante.*
- c) Un (1) representante del Centro Comercial de Rosario del Tala.*
- d) Los representantes de las empresas radicadas en el Emplazamiento Industrial serán incorporados de manera progresiva conforme a las condiciones y porcentajes de participación establecidas por la Ley Provincial N°11.083, su reglamentación y las disposiciones que se establezcan en el Reglamento del Emplazamiento Industrial.*
- e) Dos (2) representantes de la Municipalidad de Rosario del Tala con incumbencia en la temática a evaluar.*
El Presidente Municipal, o la persona que éste designe, ejercerá la Presidencia de la Comisión y tendrá voz y voto.
- f) A propuesta del Departamento Ejecutivo Municipal, podrán incorporarse representantes de instituciones académicas, organismos técnicos, entidades intermedias u organizaciones de la sociedad civil vinculadas al desarrollo productivo, quienes participarán con voz pero sin voto.”*

ARTÍCULO 15º) *Modifíquese el Artículo 20º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: “La Comisión Asesora del Emplazamiento Industrial se constituirá dentro de los 180 días de la sanción de la presente ordenanza.*

La incorporación de representantes de las empresas radicadas se realizará de conformidad con las condiciones establecidas por la Ley Provincial N°11.083, su reglamentación y las disposiciones que se establezcan en el Reglamento del Emplazamiento Industrial.

Las demás condiciones relativas al funcionamiento de la Comisión Asesora serán establecidas en el Reglamento del Emplazamiento Industrial de Rosario del Tala o las que le asigne el DEM en el marco de la presente ordenanza.”

ARTÍCULO 16º) *Modifíquese el Artículo 21º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: “REGLAMENTO DEL EMPLAZAMIENTO INDUSTRIAL DE ROSARIO DEL TALA. El DEM dictará el Reglamento del Emplazamiento Industrial de Rosario del Tala, en el que se establecerán las disposiciones necesarias para su organización, funcionamiento, administración y desarrollo, debiendo contemplar, como mínimo, los siguientes aspectos:*

- a) Organización y funcionamiento de la Comisión Asesora del Emplazamiento Industrial.*
- b) Competencias y procedimientos de actuación de la Dirección de Producción e Industria y de las demás áreas municipales intervinientes.*
- c) Procedimiento y condiciones de radicación, evaluación, adjudicación y seguimiento de proyectos industriales.*
- d) Actividades permitidas, complementarias y restringidas dentro del Emplazamiento Industrial, conforme a la normativa vigente.*
- e) Obligaciones de las empresas radicadas y condiciones de permanencia.*
- f) Infraestructura, servicios comunes, uso de espacios públicos y mantenimiento general del Emplazamiento Industrial.*
- g) Distribución interna de parcelas, calles, espacios de reserva y áreas destinadas a servicios comunes.*
- h) Normas de uso del suelo, indicadores edilicios, factores de ocupación y demás parámetros de implantación.*
- i) Régimen de inspecciones, control, infracciones, sanciones y procedimientos de regularización.*
- j) Toda otra cuestión que resulte necesaria para el adecuado funcionamiento, consolidación y desarrollo del Emplazamiento Industrial de Rosario del Tala.”*

ARTÍCULO 17º) Modifíquese el Artículo 22º de la Ordenanza N° 1.417/12, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“La Autoridad de Aplicación de esta ordenanza será el Departamento Ejecutivo Municipal (DEM), sin perjuicio de las funciones que se asignen a la Comisión Asesora del Emplazamiento Industrial de Rosario del Tala.”*

ARTÍCULO 18º) De forma.