



CONCEJO MUNICIPAL DE ROSARIO

Expte. N° 204.452

Presentación: 2/5/13

Comisiones: Gobierno y Presupuesto

VISTO

La necesidad de regular la concesión de espacios públicos municipales.

Y CONSIDERANDO QUE

El espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos públicos que son patrimonio de todos, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de circulación, recreación, integración y movilidad urbana.

El espacio público es el principal elemento articulador que representa la base para la movilidad, la recreación y las relaciones humanas en igualdad de condiciones para todos.

Es necesario contar con mecanismos claros y objetivos para la administración, mantenimiento, explotación y uso de espacios públicos.

El espacio público es un capital social y ambiental, y en estos términos es un recurso escaso, cuyo manejo debe darse bajo criterios de responsabilidad social, sostenibilidad y democratización.

La sostenibilidad del espacio público hace alusión al uso adecuado del mismo por parte de los ciudadanos, el desarrollo de un sistema de mantenimiento, adecuación física y equilibrio ambiental, así como la implementación de mecanismos de control y administración que contemplen la participación de la comunidad como actor fundamental. Para un crecimiento urbano sostenible es necesaria la creación de esquemas de participación que fomenten la incorporación de nuevas perspectivas ciudadanas en ejecución de la gestión que se desarrolle en la ciudad.

El espacio público es un derecho colectivo, cuya protección es una obligación del Estado, que debe velar por la protección de la integridad del mismo y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

El trastorno del espacio público ocasionado por un particular o por la actuación de autoridades no competentes, puede llegar a vulnerar no solo



CONCEJO MUNICIPAL DE ROSARIO

derechos constitucionales individuales, aspiraciones colectivas de uso y aprovechamiento general, sino también la percepción de la comunidad respecto de las áreas a las que tiene acceso libre y a las que no lo tiene. Garantizar el cumplimiento de este derecho es una actividad pública que se traduce en bienestar, equidad y convivencia social.

Deviene necesario entonces establecer normas claras y objetivas sobre concesión de los espacios públicos, su explotación y condiciones de la misma, de modo que no quede al arbitrio del concesionario o del funcionario público interviniente de turno.

En este sentido, la ley orgánica de municipalidades (N° 2.756) establece que es facultad de los municipios administrar los terrenos destinados al uso público, y que es facultad del Intendente el celebrar contratos sobre estos terrenos, previa autorización del Concejo Municipal.

En particular, el artículo 41, inciso 18 establece que es atribución del Intendente *“celebrar contratos sobre las propiedades inmuebles de la Municipalidad con autorización del Concejo Municipal, y previa licitación, excepto los casos previstos en el Artículo 11 in fine de la presente ley”*.

Por su parte, el Concejo Municipal tiene como atribución el *“ordenar las obras públicas que exijan las necesidades del municipio [...] la formación de nuevas plazas, paseos, parques [...] y la delineación de la ciudad”*.

Es el Estado municipal en su conjunto el que debe intervenir en todo proceso licitatorio cuando esté en juego la creación o disposición de espacios públicos, y más aún cuando sobre dichos espacios públicos se determina su explotación comercial en manos de particulares. Y es el Estado el que debe intervenir para lograr un equilibrio entre el interés de lucro empresarial y el interés público que tiene toda sociedad de disfrutar del espacio público.

Es así que en casos de concesión de espacios públicos debe ser remitido al Concejo Municipal para la aprobación del Pliego de Condiciones, siendo el procedimiento, adjudicación y suscripción del contrato, una vez obtenida dicha aprobación, competencia del Departamento Ejecutivo Municipal.

Por todo lo expuesto, los concejales abajo firmantes proponen para su tratamiento y posterior aprobación el siguiente proyecto de



CONCEJO MUNICIPAL DE ROSARIO

ORDENANZA

REGULACIÓN DE CONCESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 1. **Objeto.** La presente ordenanza regula la concesión de espacio público, en su modalidad de obra pública con explotación comercial o explotación comercial de obra existente.

Artículo 2. **Concesión de espacio público. Definición.** Concesión de espacio público es el permiso que otorga el Estado municipal, materializado en un contrato, con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario la construcción, explotación o conservación total o parcial, de una obra o bien público destinados al uso público, a cambio de una suma periódica, única o porcentual, u otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden.

Artículo 3. **Definición.** A los efectos de la presente ordenanza se entiende por:

- a) oferente: persona que participa de un proceso licitatorio a los efectos de resultar adjudicatario de la concesión de espacio público;
- b) concesionario: persona que resulta adjudicatario de la concesión de espacio público;
- c) concedente: Estado municipal que otorga el uso de espacio público en los términos del artículo 2;
- d) adjudicación: acto administrativo del Estado municipal por el cual se otorga la concesión de espacio público;
- e) canon: contraprestación económica a cargo del concesionario en concepto de uso y explotación comercial del espacio público concedido;
- f) Pliego de Condiciones: conjunto de cláusulas que regulan los derechos, obligaciones y garantías mutuas entre concedente y concesionario. Se incluye el Pliego de Condiciones Generales, Particulares y el de Especificaciones Técnicas.

Artículo 4. **Razonabilidad.** La concesión que se otorga con arreglo a la presente ordenanza debe asegurar que la eventual rentabilidad no exceda una



CONCEJO MUNICIPAL DE ROSARIO

relación razonable entre la inversión realizada por el concesionario, la utilidad neta obtenida por la concesión y el interés público.

Artículo 5. **Oferente.** Puede presentarse como oferente persona física o jurídica que una vez adjudicada y previo a la firma del contrato de concesión respectivo debe constituirse bajo forma social regida por ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, modificatoria o la que en su momento la reemplace.

El cambio que se produjese en la forma societaria o en la composición societaria es previamente aprobado por el Concejo Municipal.

Artículo 6. **Licitación pública.** La concesión de espacio público se otorga por medio de licitación pública.

La concesión no puede ser prorrogada salvo lo establecido en el pliego respectivo, y no puede exceder dos (2) años. La prórroga es aprobada por el Concejo Municipal.

Artículo 7. **Pliego de Condiciones.** El Departamento Ejecutivo Municipal confecciona el pliego de condiciones, que eleva al Concejo Municipal para su aprobación, previo a la licitación pública.

Artículo 8. **Complementariedad.** El Pliego de Condiciones es complementario de la presente ordenanza y no puede establecer disposiciones contrarias.

Artículo 9. **Publicidad.** El llamado a licitación pública regido por la presente ordenanza se publica en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Rosario, página web oficial de la Municipalidad y en los diarios locales de mayor tirada.

En la página web oficial de la Municipalidad se publica además el listado de concesiones de espacio público vigentes, Pliegos de Condiciones, planos, copia digital del decreto de adjudicación, información detallada del concesionario, canon, plazo y demás información que el Departamento Ejecutivo Municipal considere pertinente.

Artículo 10. **Canon.** La concesión se otorga con carácter oneroso. El concesionario debe pagar el canon dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, debiendo efectuar el primer pago al mes inmediato siguiente al del inicio de la actividad.



CONCEJO MUNICIPAL DE ROSARIO

Artículo 11. **Modificación de canon.** De considerarse la necesidad o conveniencia de modificar el canon establecido, el nuevo valor es resuelto por el Concejo Municipal.

Artículo 12. **Avales.** El oferente o concesionario no puede solicitar ni utilizar avales de la Municipalidad de Rosario, del Estado provincial o nacional para trámites de créditos internos o externos que se prevean utilizar en el plan de inversiones referidas a la licitación respectiva.

El ocultamiento de esta circunstancia implica la rescisión del contrato por culpa del concesionario.

Artículo 13. **Impacto ambiental.** La concesión de espacio público que consista en la realización de obra debe contar con una evaluación de impacto ambiental de acuerdo a la ley de Política Ambiental Nacional N° 25.675 y ley provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable N° 11.717, modificatorias y las que las reemplacen.

Artículo 14. **Unidad de multa.** Se establece como unidad de multa la cantidad de 100 litros de gasoil. El Departamento Ejecutivo Municipal debe fijar en el Pliego de Concesiones la cantidad de unidades que en concepto de multa se aplica por incumplimiento contractual.

Artículo 15. **Rescisión a favor del concedente.** El concedente tiene derecho a rescindir el contrato en los siguientes casos:

- a) incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones contractuales;
- b) incumplimiento del cronograma de ejecución de obra e inversión;
- c) cambio de naturaleza del proyecto aprobado;
- d) tergiversación del rubro de explotación comercial habilitado;
- e) cuando el concesionario ceda total o parcialmente el contrato, subcontrate el objeto de la concesión, y cambie la forma social o composición societaria, sin autorización del Concejo Municipal;
- f) cuando el concesionario infrinja las leyes laborales e impositivas en forma reiterada;
- g) cuando la suma de las multas aplicadas alcance el diez por ciento (10 %) del monto del contrato.

h) Artículo 16. **Rescisión a favor del concesionario.** El concesionario tiene derecho a solicitar la rescisión del contrato en los siguientes casos:



CONCEJO MUNICIPAL DE ROSARIO

- a) cuando el concedente no efectúe la entrega del espacio público de acuerdo a lo establecido al Pliego de Condiciones;
- b) cuando no acuerde con la modificación del canon establecida en el artículo 11;
- c) cuando por causas imputables al concedente se suspenda por más de tres (3) meses la ejecución de la obra establecida.

Artículo 17. **Fuerza mayor o caso fortuito.** Es causa de rescisión de la concesión ante situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que imposibiliten el cumplimiento contractual.

Artículo 18. Comuníquese con sus considerandos.