

HONORABLE CONCEJO:

Por medio del presente, se somete a consideración el proyecto que se adjunta para su sanción, por medio del cual se propicia la conformación de una incubadora de empresas con el fin de promover el desarrollo económico local, el empleo genuino y el arraigo de los emprendedores del Partido;

Que la Cámara Comercial e Industrial de Bolívar, entidad de bien público y con representatividad del sector productivo local ha tomado la iniciativa de impulsar la creación de una incubadora de empresas y manifestado su voluntad de liderar el proyecto, asumiendo a su cargo la construcción de su sede;

Que la iniciativa representa una herramienta concreta para generar condiciones favorables para el nacimiento y crecimiento de nuevos emprendimientos, promover la radicación de actividades productivas, fortalecer el empleo local y acompañar a quienes decidan invertir y producir en Bolívar, articulando capacidades y recursos del sector público y privado;

Que la Municipalidad de Bolívar considera de interés acompañar institucionalmente esta iniciativa y articular, dentro de sus competencias, las políticas, programas y herramientas que contribuyan a su puesta en marcha y desarrollo;

Que la propuesta surge del trabajo conjunto entre la Municipalidad de Bolívar y la Cámara Comercial e Industrial de Bolívar, quienes han acordado avanzar en la puesta en marcha de un espacio destinado a

acompañar la creación, desarrollo y consolidación de micro y pequeñas empresas y emprendimientos productivos, favoreciendo la innovación, la incorporación de tecnología, la agregación de valor y la articulación entre los distintos actores del sector productivo local;

Que ambas procuran trabajar de manera coordinada, preservando la iniciativa y el liderazgo de la Cámara en el proyecto, junto con el acompañamiento y la participación institucional del Municipio;

Que en virtud de ello, el Departamento Ejecutivo y las autoridades de la entidad mencionada han avanzado en la suscripción de un Convenio mediante el cual se sientan las bases institucionales, patrimoniales, económicas y operativas para promover la creación, desarrollo y futura puesta en funcionamiento de un agrupamiento industrial bajo la modalidad de Incubadora de Empresas, de carácter general, privado y originario con arreglo a lo dispuesto en los artículos 24 inciso d), 25 inciso c), 26 inciso b) y 27 inciso a) de la Ley N° 13.744 y sus modificatorias;

Que, en este marco de cooperación, el Departamento Ejecutivo ha propuesto transferir a la Cámara Comercial e Industrial de Bolívar los inmuebles municipales identificados en el artículo 1º, con el cargo de destinarlos a la construcción de la sede de la Incubadora;

Que corresponde establecer de manera clara el destino del inmueble, las obligaciones asumidas por la donataria, los plazos de cumplimiento, los mecanismos de seguimiento y las consecuencias de un eventual incumplimiento;

Que, a la vez, resulta necesario proteger la inversión que efectúe la Cámara en cumplimiento del cargo, otorgándole certeza sobre la estabilidad de la transferencia y sobre el tratamiento de las inversiones debidamente acreditadas;

Que la presente ordenanza regula la transferencia del inmueble y las bases de cooperación institucional para concretar el proyecto, sin sustituir la norma o instrumento específico que deberá establecer posteriormente la organización y el funcionamiento interno de la Incubadora;

Que el artículo 41 del Decreto-Ley 6769/58 atribuye al Concejo Deliberante la autorización de convenios, y el artículo 56 reglamenta las transferencias gratuitas de bienes municipales;

A mérito de las consideraciones expuestas, es que se solicita de ese Honorable Cuerpo la sanción del Proyecto que se adjunta.

MENSAJE N°: 900

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE BOLÍVAR
SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

TÍTULO I

Incubadora de Empresas

Capítulo I

Transferencia de Dominio

Artículo 1º: Donación. Autorízase al Departamento Ejecutivo, en los términos del artículo 55 del Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias a transferir a título gratuito, a favor de la “Cámara Comercial e Industrial de Bolívar”, inscripta ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas con el Legajo N° 3260, Matricula N° 3260/9, los inmuebles identificados como Fracción VII – Parcelas 4a y 4b, inscriptos en la Matrícula N° 11.994 del Partido de Bolívar, con una superficie aproximada conjunta de CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (5.524 m²), conforme la individualización definitiva que surja de los antecedentes dominiales, catastrales y registrales correspondientes.

Artículo 2º: Autorización. Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir la escritura pública, instrumentos complementarios, planos, documentos técnicos y demás actos necesarios para la constitución, inscripción y registración de la transmisión del dominio. Los gastos, sellados, impuestos, aranceles y honorarios de escrituración e inscripción estarán a cargo de la Municipalidad.

Artículo 3º: Interés Municipal: Declárase de interés municipal la creación y desarrollo de un agrupamiento industrial bajo la modalidad de Incubadora de Empresas, de carácter general, privado y originario con arreglo a lo dispuesto en los artículos 24 inciso d), 25 inciso c), 26 inciso b) y 27 inciso a) de la Ley N° 13.744 y sus modificatorias, impulsado por la Cámara Comercial e Industrial de Bolívar, y orientado al desarrollo productivo, la generación de valor agregado, la innovación, el empleo y el fortalecimiento del entramado empresarial local, en el marco de la Ley Provincial N.º 13.744 y sus modificatorias.

Capítulo II

Cargo

Artículo 4º: Destino: El inmueble será destinado en forma exclusiva y permanente a la construcción y funcionamiento de un galpón destinado a la realización de una Incubadora de Empresas de carácter privado y de acceso general, abierta a todos los emprendedores del Partido de Bolívar que cumplan los requisitos de admisión, que a tal efecto se determine en el instrumento constitutivo del Agrupamiento Industrial y/o reglamento específico, con el alcance dispuesto en los artículos 24 inciso d), 25 inciso c), 26 inciso b) y 27 inciso a) de la Ley N° 13.744 y sus modificatorias.

Artículo 5º: La Cámara tendrá a su cargo la iniciativa y el liderazgo del proyecto, así como la elaboración, gestión y ejecución de la construcción, directamente o mediante los terceros que contrate a tal efecto.

Serán a cargo de la Cámara los costos de proyecto, dirección técnica, permisos, construcción, conexiones, equipamiento inicial y demás gastos necesarios para ejecutar la obra.

Artículo 6°: Cargo principal. La donación se efectúa con el cargo de que la Cámara Comercial e Industrial de Bolívar construya el galpón destinado para la realización de una incubadora de empresas en el plazo máximo de cinco (5) años, contados a partir de la promulgación de la presente ordenanza. A tal fin, la donataria deberá cumplir los siguientes hitos intermedios:

- a) Presentar ante el Departamento Ejecutivo el anteproyecto y la memoria descriptiva de la obra y del modelo de gestión, dentro de los doce (12) meses.
- b) Obtener las aprobaciones y permisos de obra correspondientes y dar comienzo efectivo a la construcción dentro de los veinticuatro (24) meses.
- c) Finalizar la obra y poner el galpón destinado a la incubadora en funcionamiento dentro del plazo máximo de cinco (5) años.

La Municipalidad podrá, por decisión fundada del Departamento Ejecutivo, prorrogar los plazos intermedios ante causas debidamente acreditadas de fuerza mayor, sin que ello implique extender el plazo final del cargo.

Artículo 7°: Cargos complementario La donataria asume además los siguientes cargos:

- a) Mantener el destino del inmueble, conservarlo en buen estado y hacerse cargo de las tasas, impuestos y contribuciones que lo graven desde la toma de posesión.
- b) Ejecutar la obra con profesionales matriculados y conforme a la normativa urbanística, de edificación, de seguridad e higiene y de accesibilidad vigentes.

- c) Presentar al Departamento Ejecutivo informes semestrales de avance durante la ejecución de la obra.
- d) Aplicar íntegramente los recursos que genere la incubadora al sostenimiento y desarrollo de su objeto.

Artículo 8º: Constitución del Ente Administrador. La Cámara Comercial e Industrial será la responsable de constituir, el ente de administración previsto por la Ley Provincial 13.744 y su reglamentación, y de acreditar ante el Departamento Ejecutivo su constitución, personería jurídica e inscripción ante la autoridad de aplicación. El instrumento constitutivo y el estatuto del ente deberán prever expresamente, como mínimo:

- a) Un Comité Ejecutivo de cinco (5) miembros, como órgano máximo de conducción, integrado por tres (3) miembros designados por la Cámara y dos (2) en representación de la Municipalidad designados por el Departamento Ejecutivo. Las decisiones se adoptarán por mayoría simple y el Presidente, que será designado por la Cámara, tendrá doble voto en caso de empate.
- b) Un Comité de Admisión de tres (3) miembros, integrado dos (2) miembros designados por la Cámara, de reconocida idoneidad en materia empresarial, técnica o académica y un (1) miembro designado por el Departamento Ejecutivo Municipal. El comité tendrá como función evaluar la compatibilidad de la actividad, los antecedentes y el proyecto del postulante con el Reglamento Interno que a tal fin se apruebe.
- c) **Expensas:** Los gastos necesarios para la administración, mantenimiento, conservación, limpieza y funcionamiento de los lugares, bienes y servicios de uso común y que forman la infraestructura de la Incubadora y que sea necesario para el buen funcionamiento de la misma, entre los cuales se pueden enumerar a modo enunciativo los siguientes: gastos de alumbrado, barrido, limpieza, mantenimiento y cuidado de parques y jardines, evacuación de efluentes,

vigilancia, que redundará en beneficio de todos los emprendimientos que funcionen en su interior será financiado con el establecimiento de una contribución a cargo de los beneficiarios.

El proyecto de creación del Ente de Administración, en forma previa a su presentación ante la Autoridad de Aplicación de la Ley 13.744, deberá ser visado por la Secretaría Legal y Técnica de la Municipalidad, quien verificará el cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y que las disposiciones del instrumento constitutivo se ajusten al propósito de la donación.

Artículo 9º: Reversión. Si la donataria incumpliera cualquiera de los cargos impuestos, en particular la construcción del galpón destinado a la realización de la incubadora en el plazo estipulado, o modificara el destino del inmueble, la donación quedará revocada de pleno derecho previa intimación fehaciente por el plazo de ciento ochenta (180) días para subsanar el incumplimiento. Operada la revocación, el inmueble volverá al dominio municipal con todo lo edificado y plantado, sin derecho a indemnización ni reembolso alguno a favor de la donataria, quedando los gastos de la restitución a cargo de esta. Esta cláusula deberá constar expresamente en la escritura y el instrumento³² constitutivo del Ente de Administración.

Artículo 10º: Aceptación. La Cámara Comercial e Industrial deberá aceptar expresamente la donación, con sus cargos y condiciones, mediante nota suscripta por sus autoridades con acreditación de personería y acta del órgano directivo, dentro de los noventa (90) días corridos de promulgada la presente. Vencido dicho plazo sin que se produzca la aceptación, la autorización quedará sin efecto.

Artículo 11: Control. El Departamento Ejecutivo, a través del área que designe, fiscalizará el cumplimiento de los cargos, pudiendo inspeccionar la obra y el funcionamiento de la incubadora y requerir la documentación que estime necesaria.

Capítulo II

Convalidación de Convenio de Cooperación

Artículo 12º: Convalidación. Convalídase el Convenio de Cooperación para la creación y desarrollo de la Incubadora de Empresas”, celebrado entre la Municipalidad de Bolívar y la Cámara Comercial e Industrial de Bolívar, que como Anexo I integra la presente Ordenanza.

Artículo 13º: De forma, comuníquese y archívese.