

Ordenanza N° 4404

EL CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 4404

TÍTULO I

Art. 1).- **RÉGIMEN. CREACIÓN. OBJETO.** Créase el Régimen Local de Iniciativa Privada, que tiene por objeto promover y regular la iniciativa privada en la formulación de proyectos de infraestructura, obras y/o servicios realizados por personas humanas o jurídicas del sector privado, nacionales o extranjeras, que contribuyan al desarrollo económico y social de la ciudad de Esperanza.

Art. 2).- **ÁMBITO DE APLICACIÓN.** La presente Ordenanza será aplicable a los proyectos de iniciativa privada que se elaboren en el marco de los sistemas de contratación regulados por la normativa local vigente.

Art. 3).- **AUTORIDAD DE APLICACIÓN.** La autoridad de aplicación será el Departamento Ejecutivo Municipal. La reglamentación establecerá que áreas serán pertinentes para las etapas de admisión de la propuesta e informe para su correspondiente Declaración de Interés Municipal, la contratación para la ejecución de la obra y/o servicio, recepción, evaluación, seguimiento, control, fiscalización y registro de los proyectos de iniciativa privada.

Art. 4).- **FUNCIONES.** La Autoridad de aplicación tiene las siguientes funciones y atribuciones, con carácter meramente enunciativo y todas aquellas que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto:

- a) Designar o afectar el personal necesario para el cumplimiento de la presente Ordenanza.
- b) Convocar especialmente a la presentación de proyectos de iniciativa privada para ciertas obras de interés, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 5).-.
- c) Recepcionar los proyectos e incentivar a los privados a la realización de los mismos.
- d) Analizar el cumplimiento de requisitos de admisibilidad.
- e) Rechazar in limine proyectos que no cumplan los requisitos de admisibilidad.
- f) Recabar la opinión de áreas técnicas con competencias específicas en función de la materia de que se trate el proyecto presentado.
- g) Evaluar el proyecto en sí mismo y su procedencia.
- h) Elevar los proyectos para ser declarados de interés público.
- i) Otorgar o proponer el otorgamiento de todos o algunos de los beneficios establecidos en el **TÍTULO IV** de la presente, según el tipo de obra, las condiciones del pliego y/o cualquier otra consideración que estime corresponder.
- j) Llevar un registro de los proyectos declarados de interés público por el Departamento Ejecutivo Municipal.
- k) Dictar las normas reglamentarias que considere necesarias para el cumplimiento de la presente Ordenanza.

TÍTULO II

PROCEDIMIENTO

Art. 5).- **PROCEDIMIENTO.** La presentación de los proyectos se puede realizar mediante dos vías:

Ordenanza N° 4404

a) Presentación espontánea: Los privados podrán presentar propuestas que estimen de interés público de manera permanente al Departamento Ejecutivo Municipal.

b) Convocatoria municipal específica: El Departamento Ejecutivo Municipal podrá convocar al sector privado a la presentación de proyectos para obras y/o servicios específicos de interés municipal. El proyecto contendrá el detalle de las condiciones, elementos técnicos, prestaciones, ofertas económicas y demás elementos que hagan a la viabilidad del emprendimiento.

Art. 6).- **PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA.** La convocatoria deberá publicarse en la página web de la Municipalidad, el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe y en al menos en uno (1) de los diarios de mayor circulación a nivel local durante cinco (5) días corridos.

Los avisos deberán sintetizar las condiciones de la convocatoria, fijando fecha, lugar y hora de apertura de los sobres que contengan las propuestas. El término para la presentación de las propuestas no podrá ser mayor a los noventa (90) días ni menor a los cuarenta y cinco (45) días contados desde la fecha de publicación del último aviso.

Art. 7).- Los proyectos de iniciativa privada deberán ser presentados ante la aplicación y/o ante quien ésta designe, en cualquier oportunidad y deberán ajustarse a los siguientes requisitos de admisibilidad:

a) Memoria descriptiva: Identificación del proyecto, área de implementación y alcance del mismo y los datos identificatorios de su promotor.

b) Bases de factibilidad económica, técnica y jurídica, incluyendo el monto estimado de la inversión y costos de operación, identificando los distintos rubros de inversiones y costos involucrados.

c) Plazo de duración estimado de obra.

d) Especificaciones técnicas propias de un proyecto de obra.

e) Antecedentes técnicos y patrimoniales del promotor de la iniciativa, indicando en su caso su participación en el desarrollo y/o ejecución de proyectos de similar naturaleza.

f) Fuentes de recursos y financiamiento, las que podrán ser de carácter privado.

g) Beneficios esperados conforme lo dispuesto en el **TÍTULO IV**, cuyo otorgamiento definitivo quedará supeditado a los procedimientos establecidos en la presente.

h) Cualquier otro que la autoridad de aplicación disponga vía reglamentación, conforme lo estime conveniente.

Se garantizará la confidencialidad de los proyectos y de la información presentada hasta la declaración de interés público, en caso de corresponder.

Art. 8).- **DECLARACIÓN DE INTERÉS.** Admitido un proyecto, el área pertinente elaborará un informe circunstanciado no vinculante sobre el interés público y la elegibilidad de la propuesta.

El mismo deberá contemplar su viabilidad técnica, económica y financiera y el análisis de oportunidad, mérito y conveniencia de la ejecución del proyecto. En su caso, lo elevará al Departamento Ejecutivo Municipal a efectos de que proceda a declararlo de interés público, en los plazos que establezca la reglamentación.

Dicha declaración habilitará su ejecución conforme con lo establecido en la presente Ordenanza y normativa afín y reconocerá los derechos al promotor de la iniciativa.

Ordenanza N° 4404

Con carácter previo a dicha declaración, la autoridad de aplicación podrá requerir al promotor la información o documentación adicional que resulte necesaria a los efectos de proceder a la evaluación de su conveniencia, siempre que ello no implique una desagregación a nivel de estudios de factibilidad ni se corresponda con la formulación de un proyecto definitivo.

Art. 9).- **GARANTÍA.** En caso de ser declarado de Interés Municipal el proyecto, el proponente deberá anexar a su iniciativa una garantía de mantenimiento de la iniciativa que no podrá ser inferior al uno por ciento (1%) del monto presupuestado para la obra o servicio propuesto y deberá mantenerse por el término que establezca la reglamentación.

Esta garantía podrá constituirse de las siguientes maneras:

- a) Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación.
- b) Con cheque común o cheque electrónico librado a la orden de la Municipalidad de Esperanza.

Art. 10).- **CONTRATACIÓN.** Declarado de interés público según lo previsto en el artículo precedente, la forma de contratación para la ejecución de la obra y/o servicio se determinará conforme con los procedimientos establecidos en la Ordenanza N° 4264/23.

Art. 11).- **ADJUDICACIÓN.** La adjudicación recaerá en la oferta más conveniente entre las que se ajustasen a las bases y condiciones de contratación. Sin embargo, el promotor del proyecto de iniciativa privada contará con las siguientes preferencias:

- a) En caso en que las ofertas presentadas fueren de equivalente conveniencia, será preferida la del que presentó la iniciativa declarada de interés público.
- b) Cuando la oferta del promotor de la iniciativa privada superase en hasta un 10% a la mejor oferta, se le dará la posibilidad de igualarla, en cuyo caso resultará adjudicatario.
- c) Si la diferencia entre la mejor oferta y la del promotor de la iniciativa fuese superior al porcentaje establecido en el inciso anterior y hasta un 25%, ambos oferentes serán invitados a mejorar sus ofertas, conforme la normativa vigente. Si la diferencia subsiste, se le ofrecerá al autor de la iniciativa la posibilidad de igualar la oferta mejor calificada, en cuyo caso resultará adjudicatario del proyecto.

Art. 12).- En ningún caso la presentación de la iniciativa, o su declaración de interés municipal o la convocatoria a licitación pública, generará derecho a compensación alguna a favor del autor de la iniciativa por parte del municipio en caso de no ser declarada de interés municipal o de no resultar adjudicatario de la realización de la obra o prestación del servicio.

El autor de la iniciativa deberá prestar conformidad por escrito al tiempo de la presentación de lo establecido por el presente artículo.

TÍTULO III

DERECHOS DEL PROMOTOR DE LA INICIATIVA PRIVADA

Art. 13).- **RECONOCIMIENTO.** Si realizado el proceso de compulsa de ofertas, la ejecución de la obra o prestación del servicio propuesto no resultare adjudicado al autor de la iniciativa, éste tendrá derecho a percibir el 1% sobre la inversión prevista en la oferta adjudicada, o el valor proporcional si el aprovechamiento del proyecto fuera parcial, suma que será soportada por el adjudicatario y descontada del valor incorporado a la oferta. El presente artículo deberá ser transcrito en los pliegos del llamado a licitación

Ordenanza N° 4404

correspondiente y confirmado expresamente por los oferentes.

Art. 14).- **VIGENCIA.** Los derechos del promotor de la iniciativa por la autoría del proyecto tendrán una vigencia de dos (2) años computados a partir del acto administrativo que le otorga carácter de interés público.

Art. 15).- **RECONOCIMIENTO PARCIAL.** Transcurrido el plazo establecido en el artículo precedente, se podrán reconocer los derechos del promotor de la iniciativa en hasta un 50%, en aquellos casos en que se ejecute una obra en la cual se utilicen total o parcialmente elementos provenientes del proyecto declarado oportunamente de interés público.

Art. 16).- **DESESTIMACIÓN.** En caso de que el proyecto fuera desestimado en cualquier instancia previa al dictado del acto administrativo que lo declare de interés público, cualquiera fuera la causa, el autor del proyecto no tendrá derecho a percibir ningún tipo de compensación por gastos, honorarios u otros conceptos.

Art. 17).- **REGISTRO MUNICIPAL DE PROVEEDORES.** Una vez declarado de interés público el proyecto presentado, el proponente deberá inscribirse en el Registro Municipal de Proveedores. La Dirección de Contrataciones deberá informar a la Autoridad de Aplicación cualquier antecedente negativo que posea el proveedor.

TÍTULO IV

RÉGIMEN DE INCENTIVOS Y BENEFICIOS

Art. 18).- **INCENTIVOS.** Los proyectos de iniciativa privada que sean declarados de interés público local podrán gozar de los incentivos y beneficios dispuestos en este Título siempre que la autoridad de aplicación, en conjunto con la Secretaría de Hacienda y Finanzas lo considere oportuno, teniendo en cuenta las características del proyecto presentado y las posibilidades económico financieras de la Municipalidad.

Art. 19).- **COMPENSACIONES.** En aquellos casos en que la financiación del proyecto presentado sea de carácter privado, podrá disponerse el otorgamiento de aportes no reintegrables. Asimismo, se podrán otorgar concesiones y participación en proyectos público-privados u otros mecanismos similares, siempre que ello se encuentre autorizado por la normativa vigente.

Art. 20).- **EXENCIONES IMPOSITIVAS.** La autoridad de aplicación podrá proponer exenciones totales o parciales locales determinando la medida de la misma y el plazo de duración.

Art. 21).- **BENEFICIOS ADICIONALES.** La autoridad de aplicación podrá graduar los incentivos y beneficios previstos en este Título a los fines de promover la presentación de proyectos de iniciativa privada, especialmente en zonas geográficas específicas o referidas a cierto tipo de obra, según las necesidades de la ciudad.

TÍTULO V

DISPOSICIONES FINALES

Art. 22).- **REGLAMENTACIÓN.** El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará la presente Ordenanza en un plazo no mayor a sesenta (60) días contados a partir de su promulgación.

Art. 23).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Noviembre 27 de 2025.-

Ordenanza N° 4404

ES COPIA FIEL

Dra. M. NORMA R. de PORTMANN
Secretaria H.C.M.

C.P.N. CARLOS MARIANO PUIG
Presidente H.C.M.

Sesión Ordinaria N° 675. Presentes los Sres. concejales Cristian R. Cammisi, Guillermo J. Bonvin, N. Andrea Martínez, María del Rosario Galleano, Víctor M. Elena y Sebastián E. Ranalletta, bajo la Presidencia del concejal Carlos Mariano Puig.

Aprobado por seis votos afirmativos de los Sres. concejales Cristian R. Cammisi (U.C.R. “Raúl Alfonsín”), Guillermo J. Bonvin (Pro - Juntos por el Cambio), N. Andrea Martínez (Andrea Martínez - Mi compromiso es con la gente), María del Rosario Galleano (U.C.R. “Raúl Alfonsín”), Sebastián E. Ranalletta (P.J. Una Esperanza para Vos) y Carlos Mariano Puig (Pro - Juntos por el Cambio), y un voto negativo del Sr. concejal Víctor M. Elena (Partido Justicialista).