

**VISTO:**

La Ley Orgánica de Comunas nº 2439 y la Ordenanza Tributaria Anual;

**Y CONSIDERANDO:**

Que resulta de una importancia estratégica de fomentar el desarrollo económico y la competitividad del distrito de Timbúes a través de la creación de puertos de servicios, con el objetivo de impulsar el comercio, la inversión y la generación de empleo en la región;

Que también surge la necesidad de promover la atracción de inversionistas y empresas interesadas en establecer puertos de servicios en el distrito de Timbúes, mediante la implementación de un régimen especial que otorgue beneficios impositivos y facilidades administrativas;

Que para esto entendemos pertinente la creación de un ambiente propicio para la inversión en infraestructura portuaria, lo cual contribuirá al crecimiento económico sostenible y al fortalecimiento de la competitividad local y regional;

Que Timbúes es una localidad con la capacidad de albergar puertos o actividades portuarias importante por varias razones logísticas y estratégicas;

Que los puertos instalados en nuestro distrito son puntos de conexión entre diferentes países y regiones, facilitando el comercio internacional y fortaleciendo la capacidad instalada de nuestra nación, ya que las mercancías pueden ser importadas y exportadas de manera eficiente a través de estos puertos, contribuyendo al crecimiento económico y al intercambio de bienes a nivel global;

Que es sabido que los mismos generan una cantidad de empleos de manera directa e indirecta en diversas áreas, como la carga y descarga de mercancías, almacenamiento, transporte, logística, seguridad y administración; beneficiando a la comunidad local al proporcionar oportunidades de empleo y mejorar la calidad de vida de nuestros vecinos;

Que contribuyen al desarrollo Industrial y Comercial, dándole impulso en las áreas circundantes, logrando muchas empresas establecerse cerca de los puertos para facilitar la importación y exportación de sus productos, lo que a su vez contribuye al crecimiento económico de la región;

Que Timbúes a su vez tiene una red consolidada y busca mejorarse interconectados con otros medios de transporte, permitiendo una integración eficiente en las cadenas de producción y una distribución fluida de mercancías en todo el país y más allá;

Que del mismo modo se trata de un círculo virtuoso pues el desarrollo de los mismos, trae aparejado una necesaria mejora de la infraestructura, impulsando obras en rutas, caminos, ferrocarriles, instalaciones de almacenamiento y servicios relacionados;

Que en resumen, tener una localidad con la capacidad de albergar puertos o actividades portuarias tiene un impacto significativo en la economía, la infraestructura y el desarrollo de nuestro pueblo y la región, siempre respetando y abordando los desafíos ambientales y sociales asociados con la actividad portuaria, como la congestión, para garantizar un desarrollo sostenible y equitativo;

Que la diversificación de las actividades portuarias a través de la implementación de un régimen especial de competitividad portuaria para la instalación de Puertos Comerciales de Servicios permitirá mejorar los puntos desarrollados a lo largo de estos considerandos;

Que para esto proponemos una serie de beneficios de las obligaciones fiscales a fin de dar un mensaje claro a futuras inversiones sobre la posibilidad de ampliar la zona portuaria de Timbúes;

Que por lo expuesto;

**LA COMISIÓN COMUNAL DE TIMBÚES  
SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA:**

**REGIMEN ESPECIAL DE COMPETITIVIDAD PORTUARIA**

**TITULO I – DEFINIONES GENERALES**

**Artículo 1°.- CREACIÓN.** Crease el Régimen Especial de Competitividad Portuaria en el distrito de Timbúes, con el fin de promover la inversión y establecimiento de nuevos Puertos Comerciales de Servicios Multimodales que contribuyan al desarrollo económico y al fortalecimiento de la competitividad del distrito y la región. El régimen no podrá ser derogado ni modificado ni alterado, en perjuicio de los sujetos beneficiados por el mismo, mientras los nuevos Puertos Comerciales de Servicios Multimodales se encuentren operando y/o en funcionamiento y/o habilitados.

**Artículo 2°.- BENEFICIOS.** Las personas jurídicas y/o humanas que califiquen para la incorporación en este Régimen Especial de Competitividad Portuaria accederán a los beneficios fiscales determinados en los artículos del 6° al 14°, 16° y 17° de la presente ordenanza por el término de quince (15) periodos fiscales con más las posibles extensiones previstas en el artículo 17, y las definidas por los artículos 12 y 13 de la presente Ordenanza. Quedan excluidos del régimen, las eventuales ampliaciones o cambios de uso de los puertos existentes a la fecha de la promulgación de esta Ordenanza.

**Artículo 3°.- DEFINICIÓN.** Entiéndase como nuevos Puertos Comerciales de Servicios Multimodales en función a la Ley Nacional N° 24.093 a los puertos que cuyo destino es la prestación de servicios a artefactos navales (buques, barcasas, etc.), cargas y derivados, cobrando las operaciones que intervengan por tales servicios.

**Artículo 4°.- HABILITACIÓN.** Serán habilitados como nuevos Puertos Comerciales de Servicios Multimodales a aquellos emprendimientos que soliciten su zonificación y cambio de uso de suelo pertinente en las áreas industriales portuarias o de posible expansión cumplimentando lo normado en la Ordenanza N° 031/2021 usos de suelos y plusvalías por aprovechamiento del suelo, estableciéndose como instalaciones con capacidad de efectuar la transferencia de carga entre el medio de transporte acuático y terrestre, permitiendo individualizar sectores o terminales para la atención de distintos tipos de carga. También se habilitarán como puertos las instalaciones que, sin poder ser sectorizadas en la forma prevista, reúnan condiciones operativas que les permita atender distintos tipos de carga y que por su localización sirvan de apoyo al interés regional. En todos los casos, estas instalaciones deberán constituir un núcleo de prestación integral de servicios directos o indirectos a los artefactos navales (buques, barcasas, etc.) y mercaderías que atiendan.



**Artículo 5°.- AMPLIACIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y/O INSTALACIONES.-** El destino de los puertos y/o instalaciones abarcados por este Régimen Especial podrá ser modificado previo y expreso aviso al Gobierno de Timbúes sin que implique alguna modificación a los beneficios otorgados. No se considerará cambio de destino la modificación y/o ampliación y/o reformulación de las instalaciones que resulte de los avances tecnológicos en el proceso industrial, de las exigencias del mercado y de las materias primas o productos elaborados que se embarquen o desembarquen en dichos puertos así como la ampliación en general de las instalaciones previstas en la solicitud de acceso a este Régimen Especial y/o rubros y/o actividades a desarrollar.

## TITULO II DE LOS BENEFICIOS FISCALES

**Artículo 6°.- PROMOCIÓN Y ESTABILIDAD FISCAL.-** Las personas jurídicas y/o humanas y/o sus cesionarios y/o continuadores que se establezcan bajo la modalidad de un nuevo Puerto Comercial de Servicios Multimodales abonarán solamente el derecho y las obligaciones fiscales bajo las características, alcances y promoción fiscal establecidas en esta Ordenanza, quedando excluidas de los regímenes generales y/o especiales en concepto de derechos de registro e inspección legalmente previstos.

**Artículo 7°.- REGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL – EXENCIÓN DERECHO DE REGISTRO E INSPECCIÓN.** Las personas jurídicas y/o humanas, entidades, que se encuentran beneficiadas por este Régimen Especial de Competitividad Portuaria y/o sus cesionarios y/o continuadores, serán eximidas del pago del Derecho de Registro e Inspección, por los primeros diez (10) periodos fiscales a contar desde las respectivas habilitaciones municipales y puesta en funcionamiento del nuevo puerto y/o instalación. Para los siguientes cinco (5) periodos fiscales, se fija una alícuota general del 5,5 0/00 (Cinco, cinco por mil) de los montos facturados por los servicios prestados en el ámbito de la Comuna de Timbúes, sin ningún tipo de tasa mínima y/o garantizada.

**Artículo 8°.- REGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL – TASA DE SERVICIO DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE EXCAVACIONES.** Las personas jurídicas y/o humanas que se encuentran beneficiadas por este Régimen Especial de Competitividad Portuaria y/o sus cesionarios y/o continuadores, serán eximidas del pago de la habilitación para la explotación de cavas que establece el Artículo 17 de la Ordenanza Tributaria y/o cualquier otro que pudiera existir, durante los primeros (5) periodos fiscales de este régimen Especial de Competitividad Portuaria. El material extraído destinado a las obras del mismo predio y/o que se manipulé en el mismo predio de las personas jurídicas y/o humanas que se encuentran beneficiadas por este Régimen Especial de Competitividad Portuaria y/o sus cesionarios y/o continuadores, no abonará suma alguna.

**Artículo 9°.- REGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL – DERECHO DE EDIFICACIÓN.** Las personas jurídicas y/o humanas que se encuentran beneficiadas por este Régimen Especial de Competitividad Portuaria y/o sus cesionarios y/o continuadores, por los primeros cinco (5) periodos fiscales a contar desde la emisión de las respectivas autorizaciones para concretar las obras y obtención del acceso a este Régimen Especial de Competitividad Portuaria, abonarán una alícuota general del 3 0/00 (tres por Mil) del monto de la obra. Para los siguientes diez (10) periodos fiscales, abonarán una alícuota general del 5,0 0/00 (cinco por Mil) del monto de la obra. Esta eximición y porcentaje no podrá ser modificado por ninguna normativa Tributaria. Después de esos periodos abonarán lo establecido por el Artículo 72 de la Ordenanza Tributaria o el artículo que lo reemplace, con la limitación establecida en el Artículo 16°.





**Artículo 10°.- REGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL – TASAS CONTRIBUCIONES Y DERECHOS ADICIONALES.**

Las personas jurídicas y/o humanas que se encuentran beneficiadas por este Régimen Especial de Competitividad Portuaria y/o sus cesionarios y/o continuadores, serán eximidas del pago de cualquier otro derecho, contribución, tasa, retención, percepción o derecho adicional que exista o se creare dentro de la Ordenanza Tributaria Comunal, durante los primeros diez (10) periodos fiscales a contar desde las respectivas habilitaciones comunales y puesta en funcionamiento del nuevo puerto y/o instalación, sea como sujeto pasivo o como agente de retención o percepción.

**Artículo 11°.- REGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL – TASA DE MANTENIMIENTO DE ACCESOS VIALES Y FERROVIARIOS A PUERTOS DE TIMBUÉS.**

Las personas jurídicas y/o humanas que se encuentran beneficiadas por este Régimen Especial de Competitividad Portuaria y/o sus cesionarios y/o continuadores, a las cuales se dirijan toda unidad de transporte de carga de todo tipo, carretero o ferroviario, que ingrese o egrese de la zona Portuaria Industrial de la localidad de Timbúes y que ya haya abonado la Tasa de Mantenimiento de Acceso Viales y Ferroviarios no replicarán un nuevo pago de la Tasa en los puertos que se encuentren beneficiados por este Régimen Especial de Competitividad Portuaria, con una ventana de noventa y seis (96) horas hábiles de realizado el pago, presentando el comprobante de pago en el acceso a la terminal portuaria alcanzada por los beneficios establecidos en esta Ordenanza. A su vez y por los primeros cinco (5) periodos fiscales a contar desde las respectivas habilitaciones comunales y puesta en funcionamiento del nuevo puerto y/o instalación, toda unidad de transporte de carga de fertilizantes sólidos y líquidos de todo tipo, carretero o ferroviario, que ingrese o egrese a una terminal portuaria alcanzada por esta Ordenanza que no esté contemplada en el supuesto antes citado, abonará una tasa reducida equivalente al 50 % (cincuenta por ciento) de la Tasa de Mantenimiento de Acceso Viales y Ferroviarios vigente en cada monto. Se aclara que toda unidad de transporte de carga de todo tipo, carretero o ferroviario, que ingrese o egrese a una terminal portuaria alcanzada por esta Ordenanza que tenga como motivo y/o esté relacionado y/o vinculado con la construcción y/o ampliación y/o modernización de la terminal portuaria, estará totalmente exenta de esta tasa y no abonará suma alguna por ningún concepto.

**Artículo 12°.- PLUSVALIAS DE USO DE SUELO.**

Las personas jurídicas y/o humanas que se encuentran beneficiadas por este Régimen Especial de Competitividad y/o sus cesionarios y/o continuadores, abonarán en concepto de las plusvalías definidas en la Ordenanza N° 031/2021 y/o sus modificaciones y/o sustituciones, la suma fija, total y por única vez de U\$S 2.000 (dólares estadounidenses dos mil) por hectárea o fracción menor. Dicha suma se abonará en Pesos al tipo de cambio oficial, tipo vendedor divisa, que publique el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a concretarse cada pago, dentro del plazo que se establezca en la resolución que otorgue el acceso a este régimen de Promoción, el cual deberá efectivizarse el cincuenta por ciento (50%) al momento del otorgamiento del uso de suelo y acceso definitivo al beneficio de este régimen Especial de Competitividad Portuaria y el restante 50 % (cincuenta por ciento) hasta en seis (6) cuotas expresadas en dólares estadounidenses cada una de ellas, abonándose en Pesos al tipo de cambio oficial, tipo vendedor divisa, que publique el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a concretarse cada pago de cada cuota.

**Artículo 13°.- EXIMICIÓN DE TASAS ADMINISTRATIVAS de INSCRIPCIÓN.**

Las personas jurídicas y/o humanas que se encuentran beneficiadas por este Régimen Especial de Competitividad Portuaria y/o sus cesionarios y/o continuadores, contarán con la exención del pago del ciento por ciento (100 %) del pago de todas las tasas de actuación administrativas de inscripción y otras prestaciones definidas por la Ordenanza Tributaria.

**Artículo 14°.- OBLIGACIÓN DE PAGO.**

El ingreso del Derecho de Registro e inspección de los beneficiarios del régimen Especial de Competitividad Portuaria deberá efectivizarse por los obligados el último día hábil de cada mes, en la Receptoría comunal y/o Bancos autorizados al efecto.





### TITULO III DEL ACCESO AL REGIMEN

**Artículo 15°.- ACCESO.** El acceso al Régimen Especial de Competitividad Portuaria de Timbúes se otorgará a petición de personas humanas y/o jurídicas interesadas quienes deberán presentar por nota la solicitud de adhesión al programa, en tiempo y forma, acreditando los siguientes requisitos.

- a. Cumplimentar con las prácticas sustentables en el diseño de los establecimientos contempladas en las ordenanzas vigentes a la fecha de pedido y la adhesión a los criterios de toda norma reconocida en la materia.
- b. El titular de la propiedad deberá encontrarse libre de deuda de todos los tributos comunales, hasta el año inmediato anterior a la presentación del trámite de acceso al régimen.
- c. El requisito del apartado b) del presente artículo se extenderá para el titular del Puerto de Servicio a instalar en aquellos casos en que la misma difiera del titular dominial.
- d. En todos los casos el Gobierno de Timbúes deberá, emitir dictamen acerca de la viabilidad o no de otorgar el beneficio, fundado en los requisitos que establece la presente ordenanza.

Mientras esté vigente el otorgamiento y/o beneficio a este régimen Especial de Competitividad Portuaria y/o los nuevos Puertos Comerciales de Servicios Multimodales beneficiados se encuentren operando y/o en funcionamiento y/o habilitados, el beneficiario de este régimen Especial de Competitividad Portuaria, previa comunicación el Gobierno de Timbúes, podrá ceder y/o transferir libremente a los terceros que resulten total o parcialmente titular dominial y/o locatarios y/o usuarios y/o administradores de la terminal portuaria alcanzada por esta Ordenanza.

**Artículo 16°.- PLAZOS.-** El acceso al régimen de Promoción deberá ser solicitado por el interesado mediante el proceso establecido en esta Ordenanza y será otorgada exclusivamente por el periodo fiscal establecido en el artículo 2 de la presente Ordenanza, debiendo el Gobierno Comunal expedirse en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, debiendo agilizar los trámites y procesos administrativos relacionados con la obtención de permisos y licencias necesarios para la operación del puerto de servicios. Facúltase al Presidente Comunal a tomar todas las medidas administrativas, y legales para otorgar al interesado que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 15 así como al acceso al Régimen Especial de Competitividad Portuaria. Sin perjuicio de ello y luego de pasado el plazo establecido en el artículo 2 de la presente Ordenanza, toda obligación fiscal que se establezca mientras los nuevos Puertos Comerciales de Servicios Multimodales se encuentren operando y/o habilitados y/o en funcionamiento, no podrá ser más gravosas o perjudicial que las que se establezcan y/o apliquen para instalaciones portuarias existentes en las Provincias de Santa Fe, Entre Ríos y Buenos Aires. Esto a los efectos de mantener la competitividad de los nuevos Puertos Comerciales de Servicios Multimodales que se encuentren operando y/o habilitados y/o en funcionamiento.

**Artículo 17°.- GARANTIA DE LOS BENEFICIOS Y SEGURIDAD JURIDICA.-** Una vez otorgado el beneficio no podrá ser revocado. Los interesados y/o sus cesionarios y/o continuadores podrán solicitar extensiones de los beneficios fiscales determinados en los artículos del 6° al 14°, 16° y 17° de la presente ordenanza por nuevos periodos fiscales. El Gobierno Comunal podrá aceptar o rechazar dichos pedidos en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles de presentada la solicitud.

**Artículo 18°.- EMPLEO LOCAL y COMPRE LOCAL.-** Las personas jurídicas y/o humanas que se encuentran beneficiadas por este Régimen Especial de Competitividad Portuaria y/o sus cesionarios y/o continuadores, concretarán sus mejores esfuerzos para contratar personal calificado de forma temporaria/permanente, en un todo acorde con la legislación laboral vigente, en un porcentaje del 50 % de empleo de rango operativo temporario y/o de tipo permanente, de ciudadanos timbueses. El Gobierno Comunal impulsará y promoverá el acceso a los Programas de Empleo Nacional existentes para apoyar el desarrollo de las oportunidades laborales. Los beneficiarios del régimen y/o sus cesionarios y/o continuadores, establecerán una política de Compre Local, para la adquisición de bienes e insumos a los comercios ubicados en el distrito de Timbúes.





**Artículo 19°.- CAPACITACION LABORAL.-** Cuando la demanda de determinadas calificaciones supere la oferta disponible, y a los fines de cumplir con los porcentajes dispuestos, los establecimiento adheridos al Régimen Especial de Competitividad Portuaria, presentaran proyectos de calificación profesional en el trabajo a través de Programas de Calificación y Empleo vigentes en la Oficina de Empleo Comunal, a los fines de contratar el personal capacitado de los registros dispuestos.

**Artículo 20°.- RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIA.-** En cumplimiento con las recomendaciones de responsabilidad social empresaria en el ámbito de los negocios, y considerando que cada nuevo emprendimiento que se coloca en nuestra localidad debe colaborar con el desarrollo de Timbúes, las personas jurídicas y/o humanas que se encuentran beneficiadas por este Régimen Especial de Competitividad Portuaria y/o sus cesionarios y/o continuadores, acompañaran la mejora del sistema educativo y deportivo local, estableciendo un padrinazgo sobre uno de los establecimientos existentes colaborando con bienes e insumos para mejorar las prestaciones educativas.

**Artículo 21°.-** Deróguese toda normativa contraria a esta. Autorícese al Presidente Comunal a que por Resolución Presidencial disponga las medidas no contempladas, complementarias y reglamentarias de la presente ordenanza.

**Artículo 22°.-** Comuníquese, publíquese y archívese.

  
ANDREA DADAMO  
Secretaría Administrativa  
Comuna de Timbúes



  
**Antonio Fiorenza**  
Presidente Comunal  
Gobierno de Timbúes

