



# ORDENANZA N° 10872

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE**

## **ORDENANZA**

**Art. 1º:** Extiéndase, a partir de la finalización del plazo establecido en la Ordenanza 7.856/80 y el Decreto N° 2.917/81 y por el término de veinticinco (25) años, la concesión para la explotación del Mercado de Abasto de la ciudad de Santa Fe, a la firma actualmente concesionaria “MERCADO DE PRODUCTORES Y ABASTECEDORES DE FRUTAS, VERDURAS Y HORTALIZAS DE SANTA FE S.A.”.

**Art. 2º:** La extensión de la concesión establecida en el artículo precedente, queda condicionada a que la firma “Mercado de Productores y Abastecedores de Frutas, Verduras y Hortalizas de Santa Fe S.A.” proceda a cumplir con lo siguiente:

- a) Pago en tiempo y forma de las obligaciones impositivas del orden municipal, así como planes de pago y/ o moratorias a las que se sujetaren, durante el plazo total restante de la concesión actual.
- b) Contratación en tiempo y forma de las pólizas de seguros exigidos con el correspondiente pago de las primas.
- c) Construcción a su exclusivo costo y cargo de un gimnasio cubierto para uso comunitario, en el terreno detallado en el punto f) del presente artículo y conforme al anteproyecto obrante a fojas 9/15 de las actuaciones administrativas iniciadas por Nota N° 1.310-S-2.001, en un plazo de doce (12) meses a contar de la fecha de aprobación del proyecto técnico definitivo. El proyecto técnico definitivo del gimnasio cubierto así como el de sus instalaciones complementarias deberá establecer detalladamente los niveles de terminación de las obras. Es responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal a través de las secretarías y áreas correspondientes la aprobación del proyecto técnico definitivo y el posterior control de la obra. La empresa concesionaria deberá contratar un seguro integral sobre el conjunto de estas



## ORDENANZA Nº **10872**

instalaciones por el plazo de duración de la concesión actual y por el de la posible futura extensión.

- d) Construcción a su exclusivo costo y cargo de la obra “Saneamiento de desagües pluviales SECTOR NORTE –Tramo 1: Frente al Mercado de Abasto- Tramo 5: Campo Hípico – y Tramo 4 : Cruce Larrechea – Entubado existente, conforme al croquis y planilla de cómputos y presupuesto elaborado por la Dirección de Ingeniería obrante a fojas 4 y 6 de las actuaciones iniciadas por Nota Nº 1.310-S-2.001, en un plazo de veinticuatro (24) meses a contar de la fecha de promulgación de la presente.
- e) Construcción a su exclusivo costo y cargo de la obra “Saneamiento de desagües pluviales” SECTOR SUR –Tramo 2: F. de Oro - 12 de Octubre - Tramo 5: San Agustín II - y Tramo 3: 12 de Octubre – Larrechea, conforme al croquis y planilla de cómputos y presupuesto elaborada por la Dirección de Ingeniería obrante a fojas 5/6 de las actuaciones iniciadas por Nota Nº 1.310-S-2.001, en un plazo de treinta y seis (36) meses a contar de la fecha de promulgación de la presente.
- f) Aceptación formal de la firma concesionaria respecto a la desafectación de parte del terreno originalmente concedido, hoy ocioso, consistente en unas veintisiete hectáreas (27 has) aproximadamente, ubicadas al oeste de las actuales construcciones del Mercado de Abasto, e identificadas como Sector “B” en plano adjunto a la presente.
- g) Confección a su exclusivo costo y cargo de todos los planos de mensura en un plazo no mayor a dos (2) meses de promulgada la presente.
- h) Puesta en marcha de la instalación y desarrollo de emprendimientos vinculados y/o complementarios de la actividad principal que desarrolla el Mercado, que estarán ubicados en el predio de aproximadamente trece hectáreas (13 has) identificado como “Sector C” en el plano adjunto a la presente ordenanza, de acuerdo a la propuesta aprobada a que refiere el artículo 5º.

La totalidad de los cargos fijados precedentemente serán considerados cumplimentados por obra terminada y no por monto de inversión.



## ORDENANZA N° 10872

La empresa pondrá a disposición del Municipio las obras terminadas dentro de los plazos establecidos en el presente artículo, y la Municipalidad procederá a la toma de posesión provisoria durante el plazo de ciento ochenta (180) días desde la entrega. Transcurrido dicho plazo, y evaluado el estado de construcción y verificada la no existencia de eventuales vicios ocultos, se procederá a la aceptación definitiva de las mismas, pasando a ser propiedad de la Municipalidad de Santa Fe.

**Art. 3º:** Sin perjuicio de las obligaciones del concesionario estipuladas en el contrato de fecha 26 de junio de 1.980, las que surgen de la presente y las que en su consecuencia se establezcan en el contrato a suscribirse, el concesionario se encuentra obligado a :

- a) Solicitar a quienes desarrollen en el Mercado actividades económicas conexas (puesteros, usuarios de playa libre y otros que se incorporen), la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones administrativas, sanitarias y fiscales que regulan la actividad y de las normas laborales y de seguridad social del personal que dichos usuarios tengan en relación de dependencia.
- b) Facilitar a las autoridades de contralor de orden nacional, provincial o municipal la información y documentación que le sea requerida para verificar el cumplimiento de las normas municipales, sanitarias, laborales, previsionales o fiscales vigentes.
- c) Denunciar ante las autoridades competentes dentro de las 24 horas de tomado conocimiento, las infracciones de quienes desarrollan en el Mercado actividades económicas conexas (puesteros, usuarios de playa libre y otros que se incorporen), a las normas mencionadas en el inciso a), bajo apercibimiento de hacerse solidariamente responsable con el infractor por la violación de las mismas.
- d) Incluir, en toda autorización, permiso de uso o locación de espacios del Mercado que el concesionario otorgue para el desarrollo de actividades conexas, la expresa condición de que el incumplimiento de lo establecido en el



## ORDENANZA Nº 10872

inciso a) o la aplicación de sanciones por infracción a las normas allí citadas, será causal de desalojo o de caducidad de la autorización o permiso otorgado.

**Art. 4º:** La fracción de terreno a que se refiere el punto f) del artículo 2º, quedará en custodia de la concesionaria hasta tanto la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe proceda a su ocupación expresa, la que podrá ser total o parcial. La concesionaria será responsable de mantener el predio o el sector aún no ocupado por la Municipalidad libre de intrusos, debiendo entregarlo a requisitoria municipal en dichas condiciones. La concesionaria será responsable además de mantener el predio en cuestión en condiciones de higiene, uso y conservación.

**Art. 5º:** A los efectos del inciso h) del artículo 2º, el concesionario, en un plazo no superior a los treinta (30) días de promulgada la presente, elevará al Departamento Ejecutivo Municipal para su aprobación, una propuesta de instalación y desarrollo de emprendimientos vinculados y/o complementarios de la actividad principal que desarrolla el Mercado y su respectivo cronograma de ejecución. El incumplimiento total o parcial de estos cargos, también será causal de caducidad de la concesión y así deberá preverse en el respectivo contrato.

**Art. 6º:** El Departamento Ejecutivo Municipal garantizará la afectación de una fracción de terreno que permita, como exclusivo fin, construir los accesos a la futura Avenida de Circunvalación en su tramo norte. La determinación de las tierras a utilizar será efectuada una vez definidas las características técnicas de la avenida o autopista, realizándose las respectivas obras y mantenimiento futuro a costo y cargo exclusivo de la concesionaria.

**Art. 7º:** El Departamento Ejecutivo Municipal en un plazo no mayor a noventa (90) días de promulgada la presente, deberá firmar el contrato respectivo con la firma "Mercado de Productores y Abastecedores de Frutas, Verduras y Hortalizas de Santa Fe S.A", con ajuste a lo dispuesto en la presente, debiendo ser parte del mismo el detalle y croquis de todos los cargos y obligaciones a los que se sujeta la concesionaria, inclusive propuesta y cronograma de las obras y emprendimientos que establece el artículo 2º inciso h). Como requisito previo a la formalización del contrato la firma concesionaria deberá presentar: a) las pólizas vigentes de los seguros exigidos con el correspondiente pago de las primas; b)



## ORDENANZA N° 10872

copia autenticada del contrato social inscripto en el que se compruebe que el plazo de duración de la sociedad es igual o superior al plazo total de extensión de la concesión; c) inventario valorizado en el que se detallen todas las mejoras, obras e instalaciones realizadas en el predio concedido desde el inicio de la actual concesión.

El Departamento Ejecutivo Municipal deberá constatar la no existencia de deudas de la empresa con el Municipio, procediendo, en caso de detectarse, a exigir el pago inmediato de las mismas y/o suscribir un convenio de pago el que se formalizará por un plazo no mayor de doce (12) meses, incluyendo los accesorios por mora que correspondan de acuerdo a la fecha de vencimiento del tributo y hasta la fecha de suscripción del convenio referido.

**Art. 8º:** En el supuesto de incumplimiento total o parcial por parte de la firma “Mercado de Productores, Abastecedores de Frutas, Verduras y Hortalizas de Santa Fe S. A.”, de los cargos y obligaciones establecidos en la presente, la concesión finalizará en el plazo previsto en la Ordenanza N° 7.856/80 sin posibilidad de extensión del mismo.

**Art. 9º:** Los gastos que por cualquier concepto origine todo tipo de obras, construcción, refacción y/o mejoras que se realicen en los espacios concedidos y los derivados del cumplimiento de la obligación del artículo 4º de la presente, estarán a cargo exclusivo de la firma concesionaria, como así también el pago de los derechos, honorarios, aportes, contribuciones y/o impuestos inherentes a las mismas y a sus trámites respectivos.

Todas las mejoras incorporadas que adquieran condición de inmueble por accesión o que por su naturaleza no sean susceptibles de desvincularse del predio, pasarán a ser propiedad de la Municipalidad de Santa Fe sin derecho a reclamo alguno por parte del concesionario o de indemnización en su favor por dicho concepto, debiendo ser entregadas libres de ocupantes y en el estado en que se encuentren.

**Art. 10º:** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá remitir al Honorable Concejo Municipal para su toma de conocimiento, la siguiente información:

a) El texto del contrato a que refiere el artículo 7º y los anexos del mismo.



## ORDENANZA N° 10872

b) Informe cuatrimestral en el que deberá detallarse el estado de cumplimiento de los cargos establecidos en el artículo 2º.

**Art. 11º:** Créase en el ámbito de la Municipalidad de Santa Fe una Comisión que tendrá como función la elaboración de propuestas de modificación de la Ordenanza 8.082/81, y de creación de un organismo de control y las misiones y funciones del mismo. [Ver Decreto DMM N° 00828/04](#)

**Art. 12º:** La Comisión estará integrada por tres (3) Concejales a propuesta de los bloques del Honorable Concejo Municipal y por tres (3) representantes del Departamento Ejecutivo Municipal. Además, se deberá convocar a un representante de la empresa concesionaria; un representante de la Cámara de Fruteros y Anexos de Santa Fe; un representante de la Cooperativa; un representante de la Sociedad de Quinteros; un representante del Sindicato de Trabajadores del Mercado (STIHIMPRA) y un representante del Abasto Limitada Cooperativa de Trabajadores. [Ver Decreto DMM N° 00828/04](#)

**Art. 13º:** La Comisión, en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días de sancionada la presente, elevará al Honorable Concejo Municipal, las propuestas y conclusiones a que refiere el artículo 11º. El desempeño de las tareas de la Comisión no dará derecho a retribución o contraprestación alguna que signifique erogaciones.

**Art. 14º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 11 de julio de 2.002.-**

**Presidente: Ing. Darío Boscarol**

**Secretario Legislativo: Dr. Néstor Condal**