



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10988

**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 N° 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 la firma del contrato establecido en el artículo 7º de la presente. El proyecto técnico definitivo



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10988

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 por destrucción parcial o total por incendio sin franquicia 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 N° 1.310-S-2.001, en un plazo de veinticuatro (24) meses a contar de la fecha de firma del contrato establecido en el artículo 7° de la presente.
- e) Construcción a su exclusivo costo y cargo de la obra “Saneamiento de desagües pluviales” Sector Sur – Tramo 2: Fray 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 elaborado por la Dirección de Ingeniería obrante a fojas 5/6 de las actuaciones iniciadas por Nota N° 1.310-S-2.001, en un plazo de treinta (30) meses a contar de la fecha de la firma del contrato establecido en el artículo 7° de la presente.
- f) Aceptación formal de la firma concesionaria respecto a la desafectación de parte del terreno originalmente concedido, hoy ocioso, consistente en



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10988

unas veintisiete hectáreas (27 ha) 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 a contar de la fecha de la firma del contrato establecido en el artículo 7° de 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 ha) identificado como "Sector C" en el plano adjunto a la presente Ordenanza, de acuerdo a la propuesta aprobada a que refiere el artículo 5°.

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

La empresa pondrá a disposición del Municipio las obras terminadas, enunciadas en los incisos c), d) y e) 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 de la Vera Cruz.

Art. 3°: 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:



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10988

- a) Solicitar a los usuarios-puesteros la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones sanitarias y las inscripciones administrativas, 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 los usuarios del mercado a las normas mencionadas en el inciso a).
- d) Incluir en toda autorización, permiso de uso o locación de espacios del Mercado, que el concesionario otorgue a los usuarios-puesteros para el desarrollo de actividades propias de la explotación, la expresa condición que la falta de cumplimiento a las normas prescriptas en el inciso anterior será causal de desalojo, o de caducidad de la autorización o permiso otorgado. Sin perjuicio de ello podrán gestionar contra los usuarios y ante la autoridad de contralor, la aplicación de sanciones previstas en el régimen establecido en el artículo 15° de la Ordenanza N° 8.082.

Art. 4°: La fracción de terreno a que se refiere el punto f) del artículo 2°, quedará en custodia de la concesionaria hasta tanto la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz 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,



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10988

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 a contar de la fecha de la firma del contrato establecido en el artículo 7º de 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 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



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10988

exigidos con el correspondiente pago de las primas; b) 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 por la concesionaria en el predio concedido desde el inicio de la actual concesión.

El contrato deberá firmarse dentro del lapso comprendido desde la sanción de la presente y hasta el 28 de febrero de 2.004; vencido tal plazo la presente Ordenanza caducará automáticamente.

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. 8°: 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. 9°: 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 4° de la presente, estarán a cargo exclusivo de la firma concesionaria, como



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10988

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 por la concesionaria 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 de la Vera Cruz sin derecho a reclamo alguno



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10988

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. 10°: La comisión creada por el artículo 11° de la Ordenanza N° 10.872, deberá, en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días de la firma del contrato, artículo 7° de la presente, elevar al Honorable Concejo Municipal las propuestas y conclusiones arribadas.

Art. 11°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 9 de octubre de 2.003.-

Presidente: Ing. Darío Boscarol

Secretario Legislativo: Dr. Néstor Condal