



ORDENANZA Nº 11967

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

ORDENANZA

Art. 1º: Apruébase el Estatuto del Ente Autárquico Municipal del Mercado Norte
(E.A.M.M.N.), que como Anexos I, II y III forman parte de la presente.-

Art. 2º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 20 de diciembre de 2.012.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello

Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas

ORDENANZA N° 11967¹

ANEXO I

ESTATUTO ENTE AUTARQUICO MUNICIPAL DEL MERCADO NORTE

TITULO I

DENOMINACIÓN Y RÉGIMEN LEGAL

Art. 1º: El Ente Autárquico Municipal del Mercado Norte (E.A.M.M.N.), creado por Ordenanza n° 11.824, se regirá por lo establecido en el presente Estatuto. Estará regulado, además, por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756 y toda otra normativa aplicable a las entidades descentralizadas del Municipio.

El E.A.M.M.N. constituye una persona jurídica de derecho público, con plena capacidad para actuar privada y públicamente de conformidad con las leyes de la materia y las normas que afecten su funcionamiento, debiendo respetar los objetivos y funciones establecidos en la Ordenanza N° 11.824 y los términos y principios indicados en la Ordenanza N° 11.828 (Compre Local)

Para el cumplimiento de su finalidad, podrá realizar por sí todos los actos, contratos y operaciones en el país o en el extranjero que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, de acuerdo a los requerimientos que el ordenamiento jurídico prevea para cada tipo de acto.

Art. 2º: Sin perjuicio del domicilio fijado en el artículo 2º de la Ordenanza N° 11.824, el E.A.M.M.N. se encuentra facultado a constituir otros domicilios especiales en cualquier lugar del país o del extranjero, si el Consejo Directivo así lo decide por razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

TITULO II

FINALIDAD Y OBJETO

Art. 3º: El E.A.M.M.N. tiene por finalidad primaria la explotación de los espacios públicos y comerciales que se generen en el Mercado Norte de Santa Fe, tendiente a satisfacer la provisión de alimentos frescos, secos y actividades complementarias, brindando un servicio que garantice seguridad alimentaria,

ORDENANZA N° 11967²

calidad y continuidad, preservando el medio ambiente y promoviendo la aplicación de innovaciones en la gestión del comercio minorista.

La enumeración precedente es meramente enunciativa, no importando limitación respecto de otras actividades que tengan relación directa o indirecta con la finalidad del Ente.

FACULTADES Y ATRIBUCIONES

Art. 4º: Para el cumplimiento del objeto indicado en el artículo 1º de la Ordenanza N° 11.824, el E.A.M.M.N. cuenta con las siguientes facultades y atribuciones:

- a) Dictar sus propias normas y establecer los reglamentos generales y operativos, así como los procedimientos que posibiliten administrar eficientemente sus actividades.
- b) Administrar el inmueble del Mercado Norte, arbitrando los procedimientos para la concesión de sus locales y puestos comerciales, conforme lo establecido en el Anexo II del presente.
- c) Administrar las actividades comerciales que se desarrollen en el edificio del Mercado Norte.
- d) Estudiar, proyectar y realizar modificaciones edilicias tendientes a adaptar el inmueble a las necesidades comerciales del Mercado, llamando a licitaciones y concursos públicos a tales fines.
- e) Adquirir todos aquellos bienes que sean necesarios para el cumplimiento del objeto previsto respetando el régimen contratación establecido para la orbita municipal.
- f) Realizar actos de disposición sobre bienes muebles desafectados de su destino y declarados en desuso o en condiciones de rezago.
- g) Novar y transar deudas, conceder créditos, esperas y quitas.
- h) Cobrar y percibir; contraer compromisos y realizar todas las erogaciones para el cumplimiento de su gestión y actividades.
- i) Contraer empréstitos y realizar toda clase de operaciones financieras y bancarias con entidades autorizadas, en un todo de acuerdo al procedimiento y las autorizaciones previstas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756 y demás normas aplicables.

ORDENANZA N° 11967³

- j) Solicitar y aceptar avales, garantías o fianzas de entidades autorizadas.
- k) Aceptar donaciones y legados con o sin cargo.
- l) Realizar inversiones destinadas a promover las actividades del Mercado, mediante convenios especiales con organismos oficiales o entes privados, o cualquier otro medio conducente al logro de los fines perseguidos.
- m) Aprobar la memoria y el balance y cuadro de resultados anuales y elevarlos a conocimiento del Departamento Ejecutivo Municipal y del Honorable Concejo Municipal
- n) En general, llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para el cumplimiento de su gestión en las formas y modos establecidos en las normas legales de aplicación.

Las facultades y atribuciones mencionadas deberán ejercitarse con arreglo a las leyes, decretos y reglamentaciones que fueren pertinentes. Cuando alguna de ella requiera la intervención y/o participación de un órgano de gobierno municipal, así deberá efectuarse, aplicando principios y normas inherentes a la actuación de los entes autárquicos estatales.

TITULO III

CAPITULO I

ORGANIZACION Y ADMINISTRACION

Art. 5º: Del Consejo Directivo. Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 5º, 6º, 7º y 8º de la Ordenanza N° 11.824, se prevén las siguientes reglas para el funcionamiento del Consejo Directivo:

- a) El quórum del Consejo Directivo se constituye con la presencia de dos tercios de sus miembros. En la primera reunión de cada año se fijarán los días y horas de sesión que regirán durante dicho período.
- b) El Consejo Directivo se reunirá en la sede central con la frecuencia que exija la administración del Ente, como mínimo una vez por mes y extraordinariamente cada vez que lo resuelva el Presidente por sí o a pedido de uno de los vocales.
- c) De lo actuado en cada sesión se dejará constancia en acta.

ORDENANZA Nº 11967⁴

d) El Consejo Directivo adoptará resoluciones por mayoría de votos de los miembros presentes. En caso de empate el Presidente tendrá doble voto.

Art. 6º: El vocal representante por los comerciantes será elegido por mayoría de votos de entre todos los concesionarios de puestos y locales del Mercado Norte. Se considerará a tal fin, un (1) voto por cada espacio concesionado para el titular de dicha concesión. Para ser electo será condición ineludible no poseer deuda alguna para con el E.A.M.M.N. y/o la Municipalidad de Santa Fe.

Art. 7º: El Consejo Directivo tiene plenas facultades para realizar todos los actos y operaciones que se relacionen con la competencia que al Ente le otorga el artículo 4 del presente Estatuto. Está facultado, asimismo, para delegar en los funcionarios de jerarquía las funciones de dirección y administración que considere convenientes para el logro de la finalidad estatuida.

Art. 8º: No podrán ser miembros del Consejo Directivo:

- a) Los declarados en concurso o quiebra, por el tiempo de su Inhabilitación.
- b) Los condenados con penas accesorias de inhabilitación para el ejercicio de cargos públicos.
- c) Los que desempeñen cargos electivos nacionales, provinciales y municipales.
- d) Los actores en juicios contra el Ente y/o la Municipalidad, mientras mantengan dicha condición.

Los que con posterioridad a su designación fueran alcanzados por algunas inhabilidades, cesarán automáticamente en su cargo.

Art. 9º: **Remuneración y duración del mandato de los miembros del Consejo Directivo.** Las funciones de los vocales del Consejo Directivo serán ad – honorem. La duración del mandato de los miembros del Consejo Directivo será de dos (2) años, renovables.

Art. 10º: **Funciones del Consejo Directivo.** En particular, son funciones, deberes y atribuciones del Consejo Directivo las siguientes:

- a) Ejercer la representación legal del ente por intermedio de su Presidente, pudiendo otorgar mandatos y poderes especiales o generales, amplios o restringidos y revocarlos en caso de ser necesario.

ORDENANZA Nº 11967⁵

- b) Organizar, dirigir y controlar el desenvolvimiento técnico, administrativo y económico – financiero del Ente.
- c) Administrar los recursos financieros del Ente y los bienes que integran su patrimonio y que se utilizan para el cumplimiento de su objeto.
- d) Fijar los cánones, montos de referencia y tarifas para los contratos que celebre y servicios que preste.
- e) Establecer disposiciones normativas que tiendan a regular el racional y eficiente cumplimiento de los objetivos y de su desenvolvimiento.
- f) Contratar personal, trasladar, acordar licencias y permisos, aplicar medidas disciplinarias, aceptar renunciaciones y, en general realizar u adoptar las acciones y medidas que estime convenientes y que se deriven de la relación de empleo con su personal, debiendo tener en cuenta las facultades legales y/o reglamentarias.
- g) Aprobar los pliegos de las contrataciones para el aprovisionamiento de bienes, ejecución de obras, concesiones, locaciones de servicios y toda operación que el Ente deba efectuar.
- h) Proponer al Departamento Ejecutivo Municipal proyectos de Ordenanzas que regulen temas de su competencia para un mejor logro de los objetivos.
- i) Fijar domicilios especiales del E.A.M.M.N.
- j) Establecer con motivo de los créditos que deriven de las prestaciones que efectúe, plazos y tasas de interés para la financiación, recargos moratorios y actualización de valores sobre saldos deudores.
- k) Disponer la adquisición y venta de materias primas, productos y subproductos relacionados con los servicios a su cargo, con sujeción a los regímenes y cuadros de precios y tarifas vigentes.
- l) Efectuar obras por administración, sea por razones de urgencia, servicio o necesidad social, satisfaciéndose criterios de economía, seguridad y eficiencia en cuanto sea necesario para las prestaciones a su cargo.
- m) Propender al orgánico desarrollo de actividades de investigación tecnológica, capacitación y perfeccionamiento del personal y a la difusión técnica a fin de optimizar el funcionamiento del Ente.

ORDENANZA N° 11967⁶

- n) Controlar las formalidades comerciales e impositivas de los concesionarios por el tiempo que dure la concesión.

CAPITULO II

PRESIDENTE

Art. 11º: Es la autoridad superior y responsable inmediato del gobierno del Ente. Son deberes y atribuciones del Presidente:

- a) Ejercer la superintendencia y control de todas sus dependencias, la representación administrativa y legal, salvo que el Consejo Directivo se la reserve para sí.
- b) Convocar y presidir las reuniones del Consejo Directivo.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ordenanza N° 11.824, este Estatuto y las Resoluciones del Consejo Directivo.
- d) Realizar contrataciones de bienes y servicios necesarios para la organización administrativa del Ente.

CAPITULO III

GERENCIA

Art. 12º: El Consejo Directivo podrá constituir una Gerencia, con funciones de asistencia en la administración técnica y comercial del Mercado Norte.

Art. 13º: La gerencia podrá establecer una estructura de recursos humanos, la cual deberá ser aprobada por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 14º: El Consejo Directivo por si mismo o a través de la gerencia, tendrá las siguientes funciones particulares:

- a) El mantenimiento, conservación y limpieza del edificio y las instalaciones comunes.
- b) La seguridad del Mercado.
- c) La promoción comercial del Mercado Norte.

ORDENANZA Nº 11967⁷

- d) La gestión y administración de cualquier otro servicio común o acordado por la comunidad de concesionarios.
- e) El alumbrado exterior e interior del recinto.
- f) La ejecución directa de los planes de actuación elaborados por el Consejo Directivo.
- g) La elaboración de los pliegos para las licitaciones de las concesiones respectivas.
- h) Cualquier otra tarea que le asigne el Consejo Directivo.
- i) Supervisión del cumplimiento del reglamento de funcionamiento de los locales comerciales: días de apertura, horario de apertura y cierre, medios de cobro y otros aspectos que hacen al funcionamiento colectivo y a la prestación del servicio acorde al nivel de excelencia requerido.

TITULO IV

CAPITULO I

RECURSOS

Art. 15º: El Ente financiará las operaciones inherentes al cumplimiento de su objeto con los recursos previstos en los artículos 3º y 9º de la Ordenanza 11.824, y los que se establecen a continuación:

- a) Las contribuciones que pudiera realizar el Estado Nacional, Provincial o Municipal, como aportes especiales para la realización de los objetivos del Ente.
- b) Los ingresos por intereses, actualización y recargos.
- c) Todo otro recurso que se derive de la actividad del Ente o se le asigne para cumplir su objeto.

Art. 16º: Los fondos provenientes de los recursos mencionados en el artículo anterior serán depositados en cuentas bancarias a la orden y disposición del Ente, con debida información al Departamento Ejecutivo Municipal y al Tribunal de Cuentas.

ORDENANZA N° 11967⁸

TITULO V

CAPITULO I

REGISTRACION Y CONTABILIDAD

Art. 17º: Para la organización y ejecución de su registración y contabilidad, el Ente se encuentra regido por el sistema de administración financiera dispuesto por Ordenanza N° 10.610 aplicable a todo el sector público de la Municipalidad de Santa Fe, en los términos del artículo 4º de dicho cuerpo normativo.

TITULO VI

CAPITULO I

CANON, MONTOS DE REFERENCIA Y TARIFAS

Art. 18º: Se faculta al Ente, a través de su Consejo Directivo, a fijar la política de cánones, montos de referencia y tarifas que perciba en virtud de los contratos que celebre y servicios que preste.

TITULO VII

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO INTERNO

Art. 19º: El funcionamiento de los locales y puestos comerciales se regirá por un Reglamento de Funcionamiento Interno que dicte el Consejo Directivo, con aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal, el cual será complementario de las disposiciones contenidas en la Resolución N° 13.554 del Honorable Concejo Municipal.

Dicho Reglamento tendrá por objeto fijar pautas de ordenamiento, preservación y mantenimiento adecuado del edificio y de su entorno, así como también lograr un funcionamiento armónico de los locales atendiendo a criterios de uniformidad en la prestación de servicios, en la comunicación y en la imagen por parte de los concesionarios. Contemplará, entre otros, temas tales como:

a) Horarios de apertura y cierre de los locales: se tenderá al funcionamiento

ORDENANZA N° 11967⁹

extendido de los locales, apuntando a conferir vitalidad urbana a toda la zona y al mercado en su conjunto, exigiendo el cumplimiento de horarios comunes.

- b) Distribución de los gastos comunes referidos a mantenimiento del edificio, consumos de energía en los espacios comunes, seguridad y limpieza.
- c) Comunicación y promoción de las actividades comerciales de los locales siguiendo criterios de imagen y presencia urbanística comunes.
- d) Manejo, control y seguimiento de la gestión de residuos y efluentes de los locales.
- e) Control de elementos de seguridad y protección de incendio.
- f) Exigir la contratación de un seguro individual y colectivo a cada concesionario.
- g) Conformar informes estadísticos de las ventas y sus variaciones.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 20º: Cualquier cuestión de interpretación acerca de los objetivos, facultades, integración y funcionamiento del Ente, será dilucidada por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ANEXO II

PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN DE LOCALES Y PUESTOS COMERCIALES

Art. 1º: El presente anexo regula el procedimiento para la concesión de locales y puestos comerciales ubicados en el establecimiento denominado Mercado Norte –emplazado en las calles Urquiza y Santiago del Estero de la ciudad de Santa Fe– bajo las condiciones y modalidades que se establecen a continuación.

Art. 2º: Los locales a concesionar serán los delimitados en la planimetría obrante en el Anexo III que integra el presente, la que se incorpora al solo efecto de referenciar lo establecido en el artículo 6 del Anexo II.

A. De las Convocatorias Públicas:

Art. 3º: Para la concesión de locales comerciales que no superen los doscientos metros cuadrados (200 m²) se establece el siguiente procedimiento:

Las convocatorias deberán publicitarse en la Página Web del Municipio y en el Boletín Oficial. Asimismo, se darán a conocer mediante tres (3) publicaciones en dos (2) periódicos locales, la primera de ellas con una anticipación de veinte (20) días a la compulsa, con un espacio de tiempo mínimo de cuatro (4) días entre cada una de ellas.

Además de propender a la más amplia difusión de la convocatoria, el E.A.M.M.N. podrá prever reuniones informativas con los interesados en la explotación de los locales comerciales, quienes deberán inscribirse en un registro público y abierto a confeccionarse en cada oportunidad.

El E.A.M.M.N., previo a efectuar la convocatoria, informará al Honorable Concejo Municipal, los rubros a los que serán afectados los locales a concesionar, a los fines de lograr una oferta variada de bienes y servicios, de compra cotidiana y con el objetivo de armonizar el funcionamiento del Mercado Norte una vez completada la totalidad del proyecto.

Art. 4º: **Condiciones generales de la convocatoria:** El E.A.M.M.N. procederá a efectuar la evaluación y selección de las propuestas recibidas, teniendo en

ORDENANZA Nº 11967¹¹

cuenta el proyecto comercial presentado por cada oferente y su grado de complementariedad con el proyecto denominado “El comercio minorista de proximidad como factor de desarrollo”, presentado en el marco de la convocatoria de la Comisión Europea denominada Non – State Actors and Local Authorities in Development. Actions in partner countries (Multy – country). Reference: Europe Aid/127764/64/C/ACT/TPS, y aprobado por Ordenanza Nº 11.620 (Anexo I).

Art. 5º: Plazo de concesión: El E.A.M.M.N. podrá otorgar mediante el presente procedimiento concesiones por un plazo de hasta cuatro (4) años, prorrogables por igual período, a sola opción del Ente. Para ser beneficiario de dichas prorrogas deberán cumplir como condición ineludible no poseer deuda alguna para con el E.A.M.M.N. y/o la Municipalidad de Santa Fe.

Art. 6º: Canon: El monto del canon será establecido por el Ente Autárquico Municipal del Mercado Norte (EAMMN), mediante la fijación de un precio de referencia por metro cuadrado, que será establecido para los locales 9,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, 22,23,24,25,26,27,28, 29,30,31,32. Al precio de referencia por metro cuadrado (m2) se le adicionará un veinte por ciento (20%) más para los locales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,10 y 11.

Art. 7º: Grilla de Evaluación:

1- EMPRESA

Evaluación

- A. Canon ofertado..... 30 puntos
- B. Antecedentes comerciales y situación patrimonial 10 puntos
- C. Propuesta comercial..... 25 puntos
- D. Inversión en equipamiento 20 puntos
- E. Sede de la empresa en la Ciudad de Santa Fe..... 15 puntos

Art. 8º: Adjudicación: El E.A.M.M.N. adjudicará la concesión al oferente que obtenga mayor puntaje de acuerdo a la grilla establecida en el artículo 7º, previo informe no vinculante de la Comisión Técnica de Preadjudicación constituida al efecto para cada convocatoria.

ORDENANZA N° 11967¹²

Art. 9º: Contrato de concesión: Con el oferente seleccionado el E.A.M.M.N. suscribirá el correspondiente contrato de concesión.

Art. 10º: Extinción de la concesión: Cuando se produzca la extinción de la concesión de los locales y puestos comerciales, el E.A.M.M.N. está facultado a disponer la continuidad de la actividad siempre que estime que el cese de la misma puede producir perjuicios en el funcionamiento del Mercado.

La continuidad de la actividad no podrá extenderse por un plazo mayor a los seis (6) meses.

B. De la licitación Pública:

Art. 11º: Para la concesión de locales comerciales que superen los doscientos metros cuadrados (200 m²), el E.A.M.M.N. convocará a licitación pública, respetando las condiciones previstas en el artículo 4º y los criterios de selección enunciados en el artículo 7º del presente. El plazo de concesión no podrá exceder en ningún caso los quince (15) años.

ORDENANZA Nº 11967

ANEXO III Planimetría

