



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2025 | Año del Centenario del natalicio del cantautor  
Horacio Guarany y del cineasta Fernando Birri

DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2025 – N°

00114

SANTA FE DE LA VERA CRUZ, 10 NOV 2025

VISTO:

df

La Ordenanza N° 11.852 sus modificatorias, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante dicha Ordenanza se establece el Régimen de Iniciativa Privada cuyo objeto es promover, formular, canalizar y ejecutar adecuadamente proyectos provenientes del sector privado, atinentes a obras, trabajos, actividades o servicios de interés público para la ciudad.

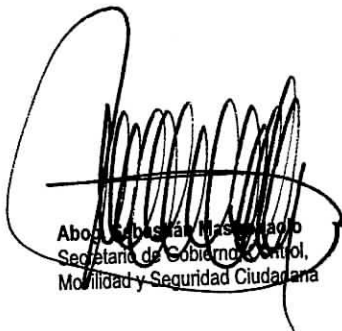
Que, la misma ha sido modificada, por lo que resulta necesario su sistematización mediante la emisión del acto pertinente que apruebe el texto ordenado.

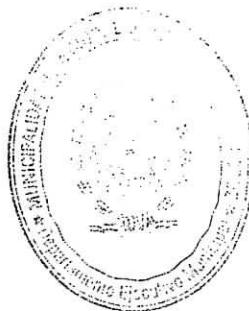
Por ello;

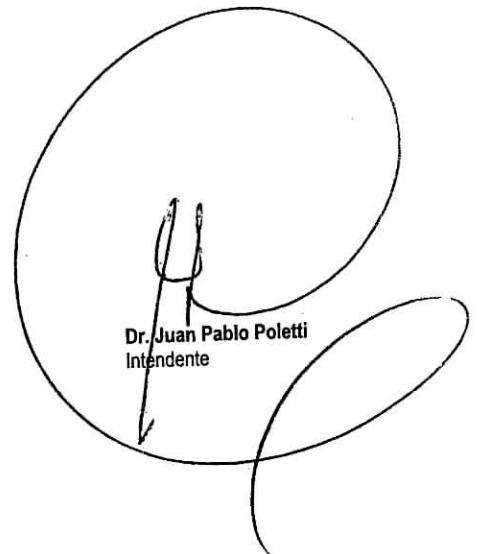
EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD  
DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ  
DECRETA:

Art. 1°: Apruébase el texto ordenado de la Ordenanza N° 11.852 que como Anexo forma parte integrante del presente.

Art. 2°: Regístrese, publíquese en el B.E.M y dése al Di.Di.

  
Aboc. Sebastián Masera  
Secretario de Gobierno, Control,  
Movilidad y Seguridad Ciudadana



  
Dr. Juan Pablo Poletti  
Intendente

  
ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO  
Directora Legislación y MEU  
Subrogante



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

2025 | Año del Centenario del natalicio del cantautor  
Horacio Guarany y del cineasta Fernando Birri

DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2025 – N°

**00114**

**ANEXO**  
**RÉGIMEN DE INICIATIVA PRIVADA**  
**Texto Ordenado hasta la Ordenanza N° 12.556**

Ordenanza N° 11.852 sancionada el 29.03.2012 y promulgada el 11.04.2012

**CAPÍTULO I**

**OBJETIVOS GENERALES**

**Art. 1°:** La Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz establece el presente régimen, denominado de Iniciativa Privada, con el objeto de promover, formular, canalizar y ejecutar adecuadamente proyectos provenientes del sector privado, atinentes a obras, trabajos, actividades o servicios de interés público para la Ciudad de Santa Fe.

**Art. 2°:** El Departamento Ejecutivo Municipal, podrá celebrar contratos de concesión de obra pública, de servicio público, de uso y explotación de bienes o espacios públicos, o el que jurídicamente corresponda según el caso y de acuerdo a los intereses públicos comprometidos con quienes cumplimenten con el procedimiento establecido en la presente.

**Art. 3°:** Los contratos, concesiones y/o figuras jurídicas que correspondan, se formalizarán por un tiempo determinado, el cual no podrá exceder de treinta (30) años.

**Art. 4°:** Luego de transcurrido el plazo del contrato, pasarán a ser del dominio de la Municipalidad de Santa Fe y sin derecho a compensación alguna, todas las mejoras e instalaciones muebles e inmuebles efectuadas por el concesionario necesarios para la explotación y conservación de las obras y/o servicios y/o actividades, realizadas en inmuebles del dominio público o propiedad del Municipio.

Asimismo, podrán ser objeto del contrato, las mejoras e instalaciones a realizarse en inmuebles de dominio privado, de acuerdo a los términos y condiciones que se prevean en sus cláusulas.

**CAPÍTULO II**

**MODALIDADES DE LA CONCESIÓN**

**Art. 5°:** La concesión podrá establecer la obligación del sujeto privado de pagar un canon y/u otro concepto a favor de la Municipalidad, sin perjuicio del que surja del objeto de la concesión y/o actividad.



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2025 – Nº

00114

**Art. 6°:** La Municipalidad podrá, asimismo, realizar un aporte inicial y/o periódico para la ejecución y/o desarrollo y/o mantenimiento y/o explotación del proyecto, los que podrán ser reintegrables o no en proporción a la rentabilidad social.

### CAPÍTULO III

#### CRITERIOS PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS DE LA INICIATIVA PRIVADA

**Art. 7°:** Para la declaración de interés del proyecto, el Honorable Concejo Municipal, podrá considerar pautas tales como: el beneficio social, cultural, artístico, comercial, turístico y/o el interés público comprometido derivado del mismo, el beneficio que traiga aparejado para la ciudadanía y/o usuarios en general a partir del abaratamiento real en el precio de los mismos, y/o cuando la obra se ejecute o el servicio se preste a un costo menor para el Municipio que el que resultaría de su ejecución o prestación directa; sin perjuicio de otros parámetros que se pongan en consideración.

Asimismo, los criterios mencionados precedentemente serán considerados para evaluar la rentabilidad social de los proyectos.

### CAPÍTULO IV

#### PROCEDIMIENTO DE INICIATIVA PRIVADA

**Art. 8°:** Podrán presentar la iniciativa las personas físicas o jurídicas, y las uniones transitorias de empresas, quienes deberán cumplimentar en su presentación los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

**Art. 8° bis:** 'No podrán presentar la iniciativa y quedarán excluidas del presente régimen:

- a) Las personas humanas cuando se encuentren procesados por auto firme o condenados por algunos de los delitos previstos en los Títulos XI (delitos contra la administración pública), XII (delitos contra la fe pública) y XIII (delitos contra el orden económico y financiero) del Libro Segundo del Código Penal de la Nación Argentina;
- b) Las personas jurídicas o uniones transitorias de empresas, cuando sus representantes se encuentren en alguno de los supuestos del inciso a), o cuando tratándose de personas jurídicas privadas se encuentren alcanzadas por el régimen de responsabilidad penal de la Ley Nacional N° 27.401;

<sup>1</sup> Artículo incorporado por Ordenanza N° 12.556, sancionada el 13.09.2018 y promulgada el 11.10.2018.



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2025 – N° **00114**

- c) Las personas humanas o jurídicas, o uniones transitorias de empresas, cuando a través de sus representantes declaren o hayan declarado en sede penal reconociendo su autoría o participación delictiva a través del régimen de la Ley Nacional N° 27.304 o celebren un acuerdo de colaboración eficaz en el marco de la Ley Nacional N° 27.401.

Quienes sean alcanzados por cualquiera de los supuestos antes mencionados, tampoco podrán asumir la condición de oferentes o contratistas como miembros de una empresa o entidad oferente o como subcontratista de las impedidas, sea de forma directa o por intermedio de otra entidad controlada, vinculada o que forme parte de un conjunto económico de éstas. Subsiste el impedimento en caso de que por razones de dirección, participación, mantenimiento de la identidad sustancial de sus clientes, identidad de proveedores, identidad de empleados u otra circunstancia pueda presumirse que son una continuación, o que derivan de aquellas empresas comprendidas en una o más causales de exclusión.

**Art. 9°:** La presentación del proyecto, deberá hacerse por duplicado, ingresándose por Mesa de Entradas del Honorable Concejo Municipal. Deberá cumplimentar la totalidad de los requisitos que a los efectos determine la presente Ordenanza y el Departamento Ejecutivo Municipal en la correspondiente reglamentación, la cual deberá contemplar como mínimo la siguiente información:

- a) Memoria descriptiva: identificación de la obra, servicio o actividad, con una determinación precisa de su objeto, su destino de uso y/o de explotación.
- b) Plan general del proyecto.
- c) Especificaciones técnicas del proyecto.
- d) Plan de implementación, desarrollo y explotación.
- e) Presupuesto total estimado y compromiso de inversión.
- f) Financiamiento previsto y ecuación económica financiera.
- g) Encuadre dentro del régimen jurídico vigente en la materia.

**Art. 10°:** Luego de presentada la propuesta, el Honorable Concejo Municipal remitirá dentro de los cinco (5) días una copia del proyecto al Departamento Ejecutivo Municipal, quien dentro de los plazos de treinta (30) días, y previos informes pertinentes de las áreas y/o secretarías que fuesen necesarias, en forma fundada deberá expedirse sobre la viabilidad y conveniencia del proyecto.

**Art. 11:** Una vez recibido el informe del Departamento Ejecutivo Municipal, el Honorable Concejo Municipal mediante decisión fundada, con valoración de la oportunidad, mérito o conveniencia podrá declarar de interés municipal la iniciativa, enviando el expediente al Departamento Ejecutivo Municipal para la continuación del trámite y autorizándolo a seguir el procedimiento de selección del contratista que entienda corresponder, conforme el régimen de contrataciones vigente. El no tratamiento del proyecto



**DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2025 – N°**

00114

durante cinco (5) sesiones del Concejo, será considerado como manifestación de que la propuesta no es de su interés.

**Art. 12:** En caso de ser declarada de interés municipal de acuerdo a lo estipulado en el artículo 11°, el proponente y cuando así lo requiera el Departamento Ejecutivo Municipal, deberá anexar una garantía de mantenimiento de la iniciativa, que podrá oscilar entre el cero punto cinco por ciento (0.5%) y el cuatro por ciento (4%) del monto presupuestado para la obra o servicio, del canon ofrecido por el uso de los bienes o espacios públicos o la que jurídicamente corresponda, y deberá mantenerse por el término de noventa (90) días hábiles administrativos.

**Art. 13:** La garantía de mantenimiento de la iniciativa se constituirá en igual forma que la requerida por la Municipalidad de Santa Fe para las licitaciones públicas y podrán convertirse en garantía de oferta en caso de llamarse a licitación, concurso, concesión y/o la forma de contratación o figura jurídica que corresponda de acuerdo al proyecto, por la aceptación de la propuesta. Ambas garantías serán ejecutables en el caso de mediar cualquier incumplimiento por parte del proponente respecto del mantenimiento de la iniciativa o de la oferta según el caso.

**Art. 14:** Constituida la garantía, en caso de corresponder, el Departamento Ejecutivo Municipal, procederá a elaborar el pliego y legajo técnico correspondiente para efectivizar el llamado a licitación, concurso, y/o la figura y/o sistema de contratación correspondiente de acuerdo al proyecto.

**Art. 15:** 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, concesión y/o actividad. El autor de la iniciativa deberá prestar conformidad por escrito al tiempo de la presentación de lo establecido por el presente artículo.

**Art. 16:** Al autor de la Iniciativa Privada considerada de interés municipal se le reconocerá, al sólo efecto de la evaluación de las propuestas, un cinco por ciento (5%) sobre su oferta económica, porcentaje que deberá aplicarse sobre la sumatoria de la inversión y el canon ofrecido. Asimismo podrán establecerse otros criterios para la adjudicación cuando el fin perseguido sea el beneficio social, cultural, artístico y/o turístico y/o el interés público comprometido derivado del mismo. Este artículo deberá transcribirse en el pliego de licitación.

**Art. 17:** El autor de la iniciativa será convocado a mejorar su oferta e igualar a la mejor de la iniciativa efectivamente presentada, siempre que no exista entre ellas una diferencia que supere el quince por ciento (15%). Igualando a la mejor oferta habida, la ejecución de la obra o prestación del servicio le será adjudicada al autor de la iniciativa.



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2025 – N° 00114

**Art. 18:** Si realizado el proceso de compulsa y mejora de ofertas, la ejecución de la obra o prestación del servicio propuesto no resultare adjudicada al autor de la iniciativa, quien resulte adjudicatario deberá abonarle, en concepto de compensación de la iniciativa en un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días de la fecha del respectivo contrato de concesión, una suma de dinero cuyo porcentaje será del tres por ciento (3%) del total del monto adjudicado de la obra a construir o del servicio a prestar. Este artículo deberá transcribirse en el pliego de licitación.

**Art. 19:** El autor de una iniciativa privada, presentada en forma directa o por concurso de proyectos, que por cualquier causa o motivo no sea declarada de interés municipal, y si el objeto de dicha iniciativa (realización de obra o prestación de servicios), es presentado nuevamente por otro particular y dentro del término de doce (12) meses es declarada de interés y adjudicada al nuevo presentante o a un tercero, será acreedor de la compensación prevista en el artículo 18° que antecede. El plazo de doce (12) meses se computará desde el momento en que se desechó la iniciativa originaria por el Honorable Concejo Municipal o no se produjera decisión conforme lo establece el artículo 11° de la presente.

## CAPÍTULO V

### CONCURSO DE PROYECTOS

**Art. 20:** El Departamento Ejecutivo Municipal con acuerdo del Honorable Concejo Municipal podrá convocar a un concurso de proyectos, consistente en la presentación de iniciativas de particulares a los fines de celebrar contratos de concesión de obra pública, de servicio público, de uso y explotación de bienes o espacios públicos, o el que jurídicamente corresponda según el caso y de acuerdo a los intereses públicos comprometidos.

**Art. 21:** La convocatoria deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Nación y de la Provincia de Santa Fe y en al menos en uno (1) de los diarios de mayor circulación a nivel nacional y en dos (2) de los de mayor circulación a nivel provincial durante cinco (5) días corridos.

**Art. 22:** 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. 23:** Las propuestas deberán contener el detalle de las condiciones, componentes técnicos, prestaciones, ofertas económicas y demás elementos que hagan a la viabilidad del emprendimiento.

**Art. 24:** Una vez determinado cuál es el proyecto ganador, se seguirá en lo pertinente, el procedimiento previsto en la presente Ordenanza.



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2025 – N°

00114

## **CAPÍTULO VI**

### **NORMAS COMPLEMENTARIAS**

**Art. 25:** Para casos no previstos en la presente Ordenanza, será de aplicación supletoria las normativas de obras y servicios públicos y contrataciones vigentes en la materia, según corresponda.

**Art. 26:** Vencidos los plazos previstos por el artículo 19° de la presente Ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá dar viabilidad a un emprendimiento presentado oportunamente, reconociendo la autoría del mismo, sin que ello signifique el reconocimiento de derecho indemnizatorio alguno por parte de quien fuera autor de la presentación.

**Art. 27:** Producida la extinción del contrato por cualquier causa antes de su vencimiento, el Departamento Ejecutivo Municipal, previo conocimiento y decisión del Honorable Concejo Municipal, podrá disponer la terminación de la obra y/o prestación del servicio por administración, o realizar un nuevo llamado a licitación pública.

**Art. 28:** Derógase la Ordenanza N° 10.383.

**Art. 29:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.