

Apoyan los Concejales el Plan del Nuevo Mercado

En una rápida sesión, la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Ayuntamiento habanero, aprobó la ponencia del edil Cándido de la Torre sobre el proyecto de construcción de un Mercado de Abasto y Consumo, por la Compañía Ernestina, S. A. La proposición de los concejales del Partido Socialista Popular César Escalante y Nila Ortega, que consistía en que el nuevo Mercado debía construirse por cuenta del Municipio, fué rechazada, alegándose que la actual administración carece de dinero suficiente para tal obra.

Voceros autorizados afirmaban anoche en el palacio municipal, que con excepción de los concejales socialistas y algunos de los auténticos, los demás apoyan el plan del doctor Menocal.

La Comisión de Hacienda y Presupuestos, que aprobó por unanimidad la ponencia del concejal abedecario Cándido de la Torre, está presidida por el doctor Enrique Guiral (PL.) La secretaría es cubierta por Avelino Fonseca (PR) y forman el resto de la misma los concejales Félix Ayón, del PL; Gustavo Blain, del PRC, y Justo González del Pozo, del PR. Como adjuntos figuran en esta comisión los señores Raúl Fernández de Castro, J. M. Echevarría, González González, Nicolás Duarte Cajides, Francisco Agüero y Carlos M. Mena.

Al proyecto presentado por la Compañía Ernestina, S. A., se le hicieron distintas modificaciones por el ponente, las que serán leídas y discutidas en la sesión extraordinaria de la cámara municipal el próximo viernes.

La Ponencia Aprobada

A continuación ofrecemos el texto íntegro de la ponencia del edil De la Torre, tal como quedó apro-

bada por la Comisión de Hacienda y Presupuestos:

PONENCIA

Forzado el Gobierno actual de esta municipalidad a resolver el problema de los mercados, ante la amenaza de la clausura inmediata del Mercado de Colón o Polvorín por razones higiénicas y de progreso urbano, por acuerdo tomado el pasado día 3, resolvió encomendar a esta Comisión, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley Orgánica de los Municipios, que informe, en término no mayor de treinta días, cuál procedimiento considera a ese fin, más apropiado entre los tres que relaciona el ya citado precepto legal.

Ante la determinación inexorable de las autoridades sanitarias que impiden aplazar por más términos el cumplimiento de sus resoluciones, la Comisión de Hacienda y Presupuestos, que siente el paso enorme de la responsabilidad que gravita sobre sus hombros, deseosa de cooperar con la Cámara y Ejecutivo Municipal, no ha podido ser morosa al apremiante encargo confiado, y prestándole todo el calor y entusiasmo que el mismo requiere, ha llevado a cabo un estudio ponderado y detenido del asunto, con la única pretensión de hallar la mejor solución a que, a su modesto juicio, demanda el problema planteado.

El Ponente de la Comisión de Hacienda y Presupuestos desea también hacer constar en este breve exordio, que ha creído innecesario, a los fines perseguidos, advertir sus conclusiones con citas de doctrinas y teorías mantenidas por tratadistas en las cuales tales conclusiones tienen su apoyo; porque la única finalidad perseguida en este informe, repetimos, ha sido la de hallar una solución que teniendo en cuenta las peculiaridades de esta municipalidad, resuelva, sin más dilación, la cuestión planteada.

Tres son los procedimientos que apunta el artículo 128 de la Ley Orgánica de los Municipios para realizar cualquier servicio público de primera necesidad:

1.—Concesión o contrato con alguna persona o compañía, que satisfaga dichos servicios.

2.—Poseer el Municipio la industria, con su respectiva planta o establecimiento, pero encomendando su explotación a una persona o compañía a quien el Municipio se la arrienda.



3.—Poseer el Municipio la industria y explotarla mediante la Administración Municipal.

El orden en que aparecen colocadas en la Ley las soluciones que ésta impone al Ayuntamiento para resolver sobre la prestación de un servicio público tiene a nuestro juicio gran importancia, es decir, entiende el ponente de la Comisión que suscribe que, cuando el legislador colocó en el número uno "concesión o contrato con alguna persona o compañía", como primer procedimiento para satisfacer un servicio público, no lo hizo caprichosamente, sino porque entendió, dada la naturaleza de la administración pública de este país que era ese procedimiento el más aconsejable; y fué por ello, y no por capricho o por casualidad que lo colocó en el número uno de los procedimientos. Y esta nuestra opinión aparece corroborada con sólo estudiar la naturaleza y calidad de las exigencias que la propia Ley impone al Gobierno del Municipio antes de que éste pueda adoptar cualquiera de los otros dos procedimientos señalados.

Sin embargo, el ponente que suscribe, teniendo en cuenta las corrientes de la Economía moderna, que tienden a estatizar lo expuesto, sobre la conveniencia de municipalizar este servicio; y de recomendar, por tanto, como procedimiento a seguir, el tercero de los relacionados en el artículo 128 de la Ley Orgánica de los Municipios. Y en verdad que ese hubiera sido el procedimiento aconsejable de no haber pesado tanto en el criterio de la Comisión el orden de colocación en la Ley de dichas soluciones, y también si su establecimiento no demandara una consulta previa a la municipalidad por medio de un referendium con el procedimiento que se determina en la Ley Electoral; y a ello no empece el que pudiera estimarse aprovechable en estos momentos la circunstancia de tener que celebrarse elecciones municipales el próximo año, porque la rapidez impuesta a la solución que buscamos y la inseguridad en el resultado de la consulta hacen no aconsejable tal dilación y por ende, no recomendable ese procedimiento.

Enfocado desde otro ángulo el problema; esto es, desde el punto de vista económico, la Comisión ha considerado también las posibilidades con que cuenta esta municipalidad para poder llevar a feliz término, por su cuenta, obra tan necesaria e importante. Y en este aspecto trapieza este ponente en su estudio con las exigencias indeclinables de la propia Ley, que por tratarse de obras o servicios públicos que no puedan ser atendidos con las fuentes de ingresos ordinarios con que cuenta el Tesoro Municipal, obliga al Ayuntamiento a recurrir a la contratación de empréstitos, medida ésta que exige el cumplimiento de condiciones que, en un referendium, aleja de tal modo la solución del problema, que la hace impracticable al fin perseguido.

Por los mismos fundamentos antes expuestos el procedimiento marcado con el número dos del artículo 128 de la Ley Orgánica de los Municipios no es aconsejable.

Por esas razones, el ponente que suscribe ha llegado a la conclusión que debe recomendar y recomienda al Ayuntamiento como procedimiento más apropiado entre los tres relacionados en el artículo 128 ya referido, el marcado con el número uno, esto es: "concesión o contrato con alguna persona o compañía que lleve a cabo esas obras y satisfaga dichos servicios", máxime si se tiene en cuenta a mayor abundamiento, que dicha concesión tiene que ser hecha a través de una pública licita-

ción que permita concurrir a ella y hacer proposiciones a toda persona que tenga interés en prestar el servicio aunque no sea la autora del proyecto, circunstancia que dara facilidades al público consumidor y ventajas económicas al erario municipal.

Como de impartir el Ayuntamiento su aprobación a este informe para poder llevar a cabo dicho servicio se haría necesario sacarlo a subasta, la Comisión que suscribe somete también a la consideración y aprobación de este respetable organismo, la conveniencia de acordar desechar el pliego de condiciones generales adjuntos a los proyectos, a tenor de los cuales se solicita la concesión, y en su lugar, por ser ello facultad exclusiva del Ayuntamiento rija el siguiente Pliego de Condiciones:

Artículo Primero: Se saca a subasta la concesión para llevar a cabo todas las obras necesarias para construir en la ciudad de La Habana en el patio del edificio situado en la manzana limitada por las calles Rafael María de Labra o Aguila, Avenida Simón Bolívar o Reina, Avenida de Italia, y Dragones, conforme al proyecto, memorias, tarifas, planos y demás condiciones aprobados por el Ayuntamiento de esta municipalidad, un mercado de abasto y consumo, en el que puedan comprarse, recibirse, depositarse, venderse y subastarse las mercancías, viandas, verduras, carnes, frutas, grasas, pescados, huevos, aves, alimentos en conservas y deshidratados, hielo, panes y toda clase de artículos de comer, beber, vestir y arder; así como cualesquiera otros productos o artículos de un mercado de abasto y consumo.

Artículo 2.—El Alcalde otorgará dicha concesión al licitador que en mejores condiciones ofrezca realizar dichas obras, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 27 de este pliego, y se obligue, durante el término de la misma, a mantener un idóneo servicio para la explotación de un Mercado de Consumo y Abastos en el referido lugar.

Prohibiciones que Establece

Artículo 3.—Es condición esencial durante esté vigente esta concesión, la de que no podrán establecerse mercados de abastos y consumo, ni tampoco establecimientos dedicados a comerciar con frutos o productos de los que se comercian en el mercado, en las zonas que rodean al mismo, determinada por una distancia de 300 metros, contados desde cualesquiera de las calles que limitan la manzana destinada al mercado. El concesionario podrá utilizar los portales interiores del actual edificio para depositar artículos propios para el abasto del mercado, gestionando tal derecho de los respectivos propietarios, en su caso adquiriendo la correspondiente servidumbre por expropiación forzosa, de acuerdo con las leyes vigentes.

Artículo 4.—El concesionario llevará a cabo todas las obras subastadas por su cuenta, de acuerdo con los planos, memorias y demás condiciones facultativas del proyecto aprobado.

Artículo 5.—El concesionario dará comienzo a las obras dentro de los CIEN días hábiles siguientes a la fecha en que se otorgue la escritura de concesión; y deberá terminar la totalidad de las obras subastadas, dentro de los 180 días de haberlas comenzado; salvo los casos de fuerza mayor, en los cuales quedan expresamente comprendidas las demoras ocasionadas en la entrega de materiales con motivo del régimen del control establecido, o que se estableciere por el Gobierno en el futuro, para resolver el desajuste de los abastecimientos en general.

Artículo 6. — Las obras se ejecutarán bajo la inspección del Departamento de Urbanismo del Municipio o del comisionado designado, sin costo alguno para el concesionario.

Artículo 7. — Terminadas las obras, el concesionario lo hará saber al Alcalde Municipal por escrito, quien procederá dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación de dicho escrito en el Registro General del Municipio, a su recepción definitiva, mediante un acta que se levantará por duplicado.

Treinta Años de Concesión

Artículo 8. — El término de la concesión no podrá exceder de 30 (treinta) años y el mismo comenzará a correr y contarse desde la fecha del acta de recepción definitiva levantada en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 9. — El licitador consignará en la proposición la cantidad que se obliga a pagar de una sola vez como precio por la concesión y además consignará también la cantidad proporcional que cada año pagará al Municipio sobre el producto líquido de la industria.

Artículo 10. — Los libros de contabilidad del concesionario, tendrán que ser llevados en la forma que dispone la legislación vigente y de ellos habrá de resultar claramente todos sus ingresos y todos sus gastos; todas sus propiedades y todas sus deudas; quedando expresamente autorizado para ir a examinarlos el contador del Municipio, a fin de conocer en cualquier momento el estado de los negocios del concesionario; y lo mismo el Alcalde o alguna persona o comisión deegado de aquél o del Ayuntamiento.

Artículo 11. — Al llegar el término de la concesión, pasará a pleno dominio del Municipio cuanto constituya, en todo orden, la propiedad de la concesión, y sin compensación alguna por parte del Municipio.

Artículo 12. — El Ayuntamiento en cualquier oportunidad que lo crea conveniente, vigente la concesión, podrá poner término a la misma, avisándolo al licitador por 30 días de anticipación; para lo cual este último hará constar en su proposición las condiciones económicas bajo las cuales tendrá que ser compensado.

Artículo 13. — La falta de pago del precio ofrecido por la concesión en el acta de firmarse la escritura de concesión, de la tasación del proyecto, en su caso, de la cantidad proporcional anual sobre el producto líquido de la concesión dentro de los 90 días siguientes a la terminación del año económico del concesionario, o el incumplimiento de cualquiera otra de las condiciones fundamentales bajo las cuales se hace la concesión, o ineficacia del servicio al público, dará lugar a la rescisión o terminación de la concesión, que será acordada por el Ayuntamiento, pasando a pleno dominio del Municipio cuanto constituya en todo orden la propiedad de la concesión y sin compensación alguna por parte del Municipio.

Sobre la Rescisión

Artículo 14. — Cuando firmada la escritura de concesión el concesionario incumple cualquiera de las condiciones de la misma, antes de proceder el Ayuntamiento a acordar la rescisión de la concesión en la

forma expuesta en el artículo anterior, tendrá que acordar previamente requerir en forma indubitada por escrito al concesionario para que dé cumplimiento a la condición incumplida en el término de 90 días. Unicamente cuando el término haya decurso sin que el concesionario hubiere cumplido el requerimiento, podrá acordar el Ayuntamiento la rescisión de la concesión, con las consecuencias declaradas en este artículo. Cualquier otra falta o incumplimiento del concesionario, de las que no dieren lugar a rescisión de la concesión, podrán ser sancionadas por el Alcalde, con una multa de uno a quinientos pesos, si requerido el concesionario para que subsane la falta dejare transcurrir diez días sin atender al requerimiento.

Artículo 15. — El concesionario presentará anualmente a la Contaduría del Municipio una copia del balance autorizado del

que aparezcan sus ingresos y sus gastos, sus propiedades y sus deudas, con referencia expresa a los libros principales y documentos de que se deriva esa información, cuya autenticidad podrá comprobar el Contador Municipal por sí o por medio de la persona o comisión en quien delegue al efecto. Los informes se publicarán seguidamente archivando los originales el Contador y además éste los incluirá en el informe anual de su departamento.

Artículo 16. — El concesionario no podrá introducir mejoras en la concesión, a menos que haya sido autorizado por escrito por el Ayuntamiento.

Artículo 17. — Las cuestiones que surjan entre la autoridad municipal y la empresa concesionaria, como entre ésta y sus dependientes, en cuanto otra cosa no dispongan las leyes, se dirimirán por arbitraje. A ese efecto se conviene que los árbitros serán tres, designado uno por cada parte, y ambas de acuerdo designarán el tercero. En el caso de que no existiera acuerdo para el nombramiento del tercer árbitro, se procederá a insacular los nombres de dos árbitros, propuestos uno por cada parte, y resultará electo el favorecido por la suerte. Los árbitros dictarán su laudo en el término de 10 días naturales contados desde que se terminen las pruebas o investigaciones que éstos autoricen, corriendo de cuenta y cargo de ambas partes, de por mitad, los gastos del arbitraje.

Artículo 18. — El licitador hará constar en la proposición las bases bajo las cuales se obliga hacer una rebaja en los precios de la tarifa fijada, debiendo acordarse esta rebaja en proporción a las ganancias que con la concesión obtuviera.

No Darán más Licencias

Artículo 19. — No se concederán nuevas licencias después de otorgada la concesión para el ejercicio de ningún comercio de los comprendidos en la misma, ni para establecer kioscos, si situar puestos fijos, ni en ambulancia, carros, carretillas, tahleros o canastas que permitan vender las mercancías propias del mercado de abasto y consumo, dentro de la zona determinada por una distancia de 300 metros contados desde cualesquiera de las calles que limitan la citada manzana; pues queda limitado exclusivamente al expresado mercado, la realización de todos los negocios propios del mismo dentro de dicha zona. El concesionario a ese efecto tendrá derecho a no permitir la entrada, o hacer salir del mercado o de los portales interiores del edificio que lo rodea a los que, sin ser arrendatarios del mismo, ni abastecedores, pongan dentro de él o en dichos interiores, transacciones mercantiles de cualquier clase.

Artículo 20. — El concesionario quedará obligado a hacer por su cuenta las obras de reparación y conservación que fueren necesarias en el edificio del mercado a fin de dar un servicio eficiente y entregarlo al finalizar el plazo de la concesión en un buen estado.

Artículo 21. — El concesionario estará exento, durante la vigencia de la concesión, del pago de contribuciones territoriales, industriales y de cualquier otra contribución o impuesto municipal establecidos o que se establezcan en el futuro, relacionados con el edificio la industria del mercado de abastos y consumo objeto de la concesión.

Quedan excluidos de la exención del pago de contribuciones e impuestos las industrias y comercios que se establezcan y explotan en el mercado.

Artículo 22. — El Municipio gestionará y obtendrá a su nombre o al del concesionario, según sea más conveniente, todas las licencias y permisos correspondientes al Ministerio de Salubridad o a cualquier otro Ministerio, departamento u organismo del Estado y la Provincia; así como también gestionará y obtendrá las prioridades, permisos, certificados de necesidad y demás licencias y autorizaciones que se requieran para obtener cabillas, cemento, tuberías, alambres eléctricos y cualesquiera otros ma-



teriales, aparatos, maquinarias, efectos; herramientas y utensilios que por considerarse materiales de guerra o por cualquier otra causa están o estuvieren sujetos a cuotas, racionamiento, prioridades u otras restricciones, de manera que el concesionario pueda disponer, sin demora de clase alguna, de los referidos materiales, herramientas y efectos para la construcción del mercado.

Derecho de Tanteo

Artículo 23.—A la persona natural o jurídica autora del proyecto subastado le queda reservado el derecho de tanteo consecuentemente la misma tendrá el derecho de ser declarada adjudicataria de las obras a tenor del pliego de condiciones que hubiere ofrecido el mejor postor; pero para poder ejercitar el autor del proyecto el derecho de tanteo, deberá concurrir por sí o por medio de su representante legal, debidamente autorizado al efecto, al acta de la subasta. Una vez que el Tribunal de Subastas haya declarado provisionalmente al mejor postor, con suspensión del acto, se lo hará saber al autor del proyecto para que en el término de una hora manifieste si ejercita o no el derecho de tanteo, bien entendido que, decurrido dicho término sin hacer uso del aludido derecho se tendrá éste por renunciado y quedará terminada ipso facto la subasta, y el Alcalde declarará mejor postor al firmante de la proposición más ventajosa.

Artículo 24.—Cuando el adjudicatario de la concesión no fuere el autor del proyecto que sirvió de base a la licitación, estará obligado a pagar su importe a la persona autora del mismo antes del otorgamiento de la escritura cuyo importe no determinado aún es el valor de la tasación aprobada por el

Ayuntamiento. El Alcalde Municipal no otorgará la escritura de concesión si previamente el adjudicatario no prueba en forma fehaciente haber hecho el pago del precio al autor del proyecto. (La Comisión se abstuvo de fijar precio dejando la determinación del mismo al arquitecto municipal y al perito designado por el concesionario, una vez celebrada la subasta).

Artículo 25.—El Municipio clausurará el Mercado del Polvorín dentro de los diez días siguientes naturales a la apertura del nuevo mercado, quedando desde ese momento totalmente prohibido realizar transacciones de cualquier clase en el referido Mercado del Polvorín.

Los actuales comerciantes o mesilleros del Mercado del Polvorín que estén pagando licencia al Municipio por el comercio que ejerzan en el mismo, gozarán de prioridad en el arrendamiento de mesillas en el nuevo mercado.

Artículo 26.—El concesionario estará obligado a observar y cumplir las disposiciones establecidas o que se establezcan por las leyes, decretos, reglamentos, y cualesquiera otras disposiciones legales de la República, aunque no hayan sido específicamente mencionadas en el contrato de concesión. Quedan expresamente derogados el reglamento del mercado y todos los acuerdos municipales en cuanto se opongan al cumplimiento de cualesquiera de las cláusulas de esta concesión.

Artículo 27.—El concesionario, tendrá el derecho de arrendar o alquilar las mesillas, casillas, y demás locales y pertenencias de la concesión, de percibir el importe del arriendo y de darlo por terminado según convenga, con los arrendatarios, así como de gravar la concesión, todo de acuerdo con lo que al efecto disponen las leyes vigentes.

Fianza que Fijan

Artículo 28.—Para tomar parte en la subasta será requisito indispensable presentar el resguardo de haber ingresado con anterioridad en la Tesorería Municipal, como fianza provisional, el cinco por ciento del importe presupuestado de las obras, según el proyecto aprobado. Esta fianza deberá constituirse en metálico o efectos públicos, al precio que tengan según la cotización oficial del día en que se constituya la fianza. Queda exceptuado de la obligación de prestar fianza para comparecer como licitador la persona o entidad autora del proyecto.

Artículo 29.—La licitación versará sobre la mejor proposición que se haga a juicio del Alcalde Municipal, que es la persona autorizada para hacer la adjudicación, teniendo en cuenta el término de la concesión, las tarifas, la participación de los productos líquidos y cualquier otra ventaja apreciable que se ofrezca, así como la buena fe y solvencia económica de los licitadores. La buena fe de los postores se apreciará libremente por el Alcalde, teniendo en cuenta a ese efecto, entre otras condiciones, además del precio que pague por la concesión, participación anual que ofrezca del producto líquido de la industria y las tarifas fijadas al servicio, que entre esos ofrecimientos haya una razonable coordinación económica.

Artículo 30.—El Tribunal de la Subasta unirá al expediente de la misma todos los resguardos de depósito y todas las proposiciones presentadas y elevará el acta con el expediente al Alcalde, para su adjudicación definitiva de remate, se acordará que se devuelvan todos los resguardos de depósito a los licitadores, conservan el correspondiente al rematante, si éste no fuere el autor del proyecto.

El Alcalde tendrá también el derecho de rechazar una o todas las proposiciones que se presenten, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley Orgánica de los Municipios.

Devolverán la Fianza

Artículo 31.—Hecha la adjudicación definitiva, se requerirá al adjudicatario aun cuando éste fuere la persona autora del proyecto para que, dentro del término de diez días, preste fianza en cualquiera de las formas autorizadas en la ley hasta el diez por ciento del importe de las obras subastadas, según el proyecto aprobado.

Artículo 32.—Dentro de los 30 días naturales siguientes a la adjudicación definitiva de la subasta, el Alcalde Municipal otorgará una escritura pública en favor del concesionario de acuerdo con los términos de la proposición aprobada, de los que resultan de este pliego de condiciones y de los demás que rigieren para la subasta. En el acto del otorgamiento de la escritura deberá acreditar el concesionario haber cumplido todas las obligaciones previas, tales como el aumento de la fianza y pago al autor del proyecto en su caso el precio de la tasación. Si el adjudicatario no cumpliera con lo antes indicado se tendrá por renunciada a su perjuicio la concesión.

Artículo 33.—La fianza prestada por el adjudicatario le será devuelta una vez recibida satisfactoriamente por el Alcalde las obras.

Artículo 34.—El adjudicatario, en cualquier tiempo desde la adjudicación de la subasta por el Alcalde Municipal y aun después de su otorgamiento, podrá vender, ceder o traspasar la concesión, previa autorización por escrito del Ayuntamiento.

Artículo 35.—Todos los gastos que se ocasionen con motivo de la subasta y adjudicación, tales como anuncios, publicaciones, edictos y otorgamientos de escritura y cualquier otros gastos, correrán por cuenta y cargo del adjudicatario.

La Comisión, no obstante resolverá con mejor criterio.—Cándido de la Torre.

M. Ay. Sup.

