HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
13 OCT 2006
NOTA N° 374
ENTRADA / SALIDA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY – Chubut

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA Nº 588/06 LETRA E
13 OCT 2006
ENTRADA / SALIDA

Nº 1777/06
12 de Octubre de 2006.-

ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza Municipal Nº 760/86, concordantes y modificatorias, y el Expediente Municipal Nº 4686-G-1977 correspondiente a la Manzana 100 A de la Sección A de este ejido municipal; y

CONSIDERANDO:

Que dicha manzana fue oportunamente donada en el año 1978 al Gobierno Provincial para la construcción de un edificio escolar.

Que en el año 2001, teniendo en cuenta la densidad poblacional de nuestra localidad y el crecimiento físico de la trama urbana, se formalizó la donación de un predio ubicado en la Sección C y se restituyó al patrimonio municipal el citado inmueble.

Que existen innumerables requerimientos de particulares para adquirir terrenos fiscales para la construcción de viviendas.

Que la Ordenanza General de Tierras Nº 760/86 establece la modalidad del ofrecimiento público para la enajenación de los inmuebles fiscales teniendo como principal objetivo el desarrollo y crecimiento planificado del ejido.

Que asimismo debe, para cada caso en particular, cumplimentarse con lo previsto en el artículo 5º s.s y c.c de la mencionada Ordenanza.

Que a los efectos de no desvirtuar el espíritu que conlleva el ofrecimiento público de tierras la adjudicación estará sujeta a las restricciones establecidas en los artículos 15º y 16º de la Ordenanza General de Tierras y modificatorias, siendo su cumplimiento exigido y controlado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

MARÍA SUSANA ESPINA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

PAULA [illegible]
Secretaria [illegible]
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art. 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer el Ofrecimiento Público, en forma individual, de los inmuebles de propiedad fiscal que surjan del fraccionamiento de la Manzana 100 A de la Sección A, conforme el Anteproyecto realizado por la Secretaría de Obras Públicas.

Art. 2º) Se establece como precio base de la venta de la tierra la suma de pesos CIENTO DOCE ($ 112,00) el metro cuadrado.

Art. 3º) La forma de pago básica se establece de la siguiente manera:

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY – Chubut

N° 1777/06
12 de Octubre de 2006.-

Una entrega equivalente al 40% de la oferta y el saldo hasta en cinco (5) cuotas iguales, mensuales y consecutivas con más interés bancario (Banco del Chubut S.A.) sobre saldo conforme normativa vigente (Ordenanza General Impositiva y Código Tributario de la Corporación Municipal de Rada Tilly).

Será igualmente válida toda otra oferta que mejore a la indicada en el párrafo anterior.

Art. 4°) El Departamento Ejecutivo fijará el valor del Pliego de Condiciones Generales y Particulares establecido para el presente Ofrecimiento Público. La constancia de pago de la adquisición de dicho instrumento deberá ser presentada conjuntamente con la oferta. Las Condiciones Generales y Particulares que regirán este Ofrecimiento Público de Tierras se hallan establecidas en los anexos I y II, los cuales forman parte integrante del presente dictamen.

Art. 5°) Forman parte integrante de esta Ordenanza los siguientes Anexos:

Anexo I: Condiciones Generales.

Anexo II: Condiciones Particulares.

Anexo III: Anteproyecto de Mensura.

Art. 6°) En todo lo no especificado en forma particular en la presente Ordenanza será de aplicación la Ordenanza General de Tierras 760/86.

Art. 7°) La presente venta de tierras se autoriza como excepción a la Ordenanza Nro. 1032/94, por hallarse encuadrada dentro de los alcances del artículo 1° de la misma norma.

Art. 8°) Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Publíquese en el Boletín Oficial Municipal, Regístrese y Cumplido, ARCHÍVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY, EL DIA DOCE DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL SEIS.

PAULA [illegible]NADO
Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

MARIA SUSANA ESPINA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly Chubut

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY – Chubut

FOLIO Nº 01

N° 1777/06
12 de Octubre de 2006.-

ANEXO I

CONDICIONES GENERALES

Art. 1°) Los inmuebles fiscales, objeto del presente Ofrecimiento Público son los que se describen a continuación:

Lote	Superficie (m²)	Valor por m²	Valor Total
A	656,90	$ 112,00	$ 73.572,80
B	651,06	$ 112,00	$ 72.918,72
C	636,19	$ 112,00	$ 71.253,28
D	626,42	$ 112,00	$ 70.159,04
E	613,82	$ 112,00	$ 68.747,84
F	607,30	$ 112,00	$ 68.017,60
G	620,40	$ 112,00	$ 69.484,80
H	633,97	$ 112,00	$ 71.004,64
I	645,73	$ 112,00	$ 72.321,76
J	651,42	$ 112,00	$ 72.959,04

Art. 2°) La Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales tendrá a su cargo el análisis de las ofertas, de las impugnaciones y/u observaciones y de la preadjudicación de cada lote y sus decisiones serán definitivas.

Art. 3°) La preadjudicación comprenderá un (1) solo lote por oferente, entendiéndose como tal, al solicitante y su cónyuge, siempre que no exista separación judicial de bienes. Cada oferente podrá ofertar, en forma separada, por cada uno de los lotes incluidos en el presente ofrecimiento, pero si resultaren sus ofertas las más convenientes en más de un lote la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales decidirá cual lote le será preadjudicado considerando para ello la oferta que mejor resulte a los intereses del Municipio.

Art. 4°) Serán preadjudicatarios quienes presenten la oferta más conveniente, para lo cual se tomará en cuenta principalmente el monto ofrecido y la forma de pago, en caso de acompañarse anteproyecto o croquis descriptivo de la construcción a ejecutar, la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales evaluará la importancia de la obra comprometida.

Para el supuesto de que las ofertas pertenecientes a oferentes que acrediten en forma documentada y fehaciente, residencia por más de CINCO (5) años en Rada Tilly no difieran en más de un CINCO POR

N° 1777/06
12 de Octubre de 2006.-

CIENTO (5%) con la mejor oferta, la misma será priorizada a los efectos de considerar su preadjudicación, a criterio de la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales.

Al solo efecto de la comparación de las ofertas, a aquellas propuestas en las que se acredite la condición de residencia establecida en el párrafo anterior se les adicionará un 5%.

Art. 5°) En caso de verificarse igualdad en el monto y en la forma de pago ofrecido por más de un oferente sobre el mismo lote, se solicitará a los mismos una mejor oferta y así sucesivamente hasta obtener la oferta más favorable para el Municipio. En caso de acompañarse anteproyecto o croquis descriptivo, se podrá resolver la adjudicación de acuerdo a la importancia y características de la obra comprometida y su adecuación a los parámetros técnicos constructivos.

Art. 6°) Las ofertas serán entregadas en la Secretaría de Obras Públicas, en la fecha y hasta la hora que fije el Departamento Ejecutivo Municipal. Sólo se tomarán en consideración las propuestas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada. Las ofertas presentadas serán numeradas correlativamente de acuerdo al orden de su presentación y al sólo efecto de ordenar la apertura de los sobres.

Certificada la hora límite de presentación de ofertas, el funcionario actuante constatará y tomará nota de la cantidad de sobres presentados, procediéndose, a la hora fijada, a la apertura de los mismos de acuerdo a la numeración asignada, labrándose el acta correspondiente en donde se dejará debida constancia del número de sobre, la oferta, el oferente y el lote de que se trata.

Las ofertas presentadas serán exhibidas públicamente tanto en la sede del Honorable Concejo Deliberante, como en el Departamento Ejecutivo Municipal por el término de cinco (5) días, dentro de ese plazo serán tomadas como válidas las observaciones y/o impugnaciones. Las mismas deberán presentarse por escrito, y serán resueltas por la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales, previo dictamen de Asesoría Letrada, en un plazo no mayor de diez (10) días.

Art. 7°) Una vez efectuada la preadjudicación, la nómina de los preadjudicatarios será publicada por el término de dos (2) días en periódicos de influencia en la zona, con especificación del lote preadjudicado, el oferente y la oferta, fijándose un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de la última publicación para efectivizar el pago de la tierra conforme la oferta presentada. Vencido tal período de tiempo, y de no haberse cumplido en tiempo y forma con el pago de la tierra caducarán automáticamente los derechos del preadjudicatario sin ser necesario declarar la mora, la cual se producirá de pleno derecho y por el lote en cuestión, será el nuevo preadjudicatario, de acuerdo al procedimiento fijado anteriormente, quien le siga con la oferta licitada más conveniente.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY – Chubut

FOLIO Nº 03

N° 1777/06
12 de Octubre de 2006.-

Art. 8°) La preadjudicación consiste en la reserva del lote, la adjudicación se materializará una vez que se halle abonado el total del precio al contado o en caso de optarse por pago en cuotas, del porcentaje establecido como anticipo de la oferta.

FOLIO Nº 01

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY – Chubut

Nº 1777/06
12 de Octubre de 2006.-

ANEXO II

CONDICIONES PARTICULARES

PRIMERA: QUIENES PUEDEN SER ADJUDICATARIOS.

a) Las personas físicas mayores de veintiún (21) años o emancipadas legalmente.
b) Instituciones de beneficencia, culturales, deportivas, sociedades civiles comerciales y cooperativas, para el cumplimiento de sus fines específicos.
c) Toda aquella persona que no se encuentre sujeta a prohibición de orden normativo.

SEGUNDA: QUIENES NO PUEDEN SER ADJUDICATARIOS.

a) Los miembros integrantes del Poder Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Nación, Provincia o de los Municipios, y los funcionarios superiores, dependientes de estos poderes hasta transcurrir un (1) año de cese de sus funciones y alcances de prohibición contenidas en la Ley Provincial Nº 3098.

b) Los deudores en cualquier concepto del Estado Nacional, Provincial y/o Municipal, salvo que se encuentren acogidos a un régimen de moratoria, refinanciación o plan de pago y, que en ese caso, se encuentren al día con el pago comprendido en cada caso.

c) Los que hubiesen sido adjudicatarios de esta Municipalidad en anteriores ofrecimientos públicos y hubiesen transferido su derecho por título gratuito u oneroso dentro del período de restricción establecido por la Ordenanza Nº 760/86 y modificatorias.

d) Quienes sean poseedores de unidades habitacionales otorgadas por sistemas crediticios destinados a "vivienda única y permanente" debiendo acreditar su no-inhibición mediante declaración jurada.

e) Aquellas personas que sean titulares y/o adjudicatarios de inmuebles ubicados dentro del ejido municipal de Rada Tilly, alcanzando esta restricción a su cónyuge, siempre que no exista separación judicial de bienes.

TERCERA: DE LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las propuestas se presentarán en sobre cerrado, en su posible escritas a máquinas o en su defecto manuscritas en forma legible y con tinta, siendo cada foja firmada por el oferente, con aclaración de firma.
No se considerarán propuestas que contengan enmiendas, interlíneas o raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma del Oferente.
El sobre, que estará perfectamente cerrado, sin identificación, ni indicación del lote al que se refiere la oferta, tendrá como única inscripción la leyenda OFRECIMIENTO PÚBLICO y la fecha y hora de apertura, y contendrá:

1. El Pliego de Condiciones Generales y Particulares firmado en todas sus fojas.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY – Chubut

Nº 1777/06
12 de Octubre de 2006.-

2. Constancia de adquisición del Pliego a nombre del oferente,
3. Planilla de cotización con precio por metro cuadrado y total, IVA incluido.
4. Declaración Jurada donde conste que no mantiene deudas fiscales nacionales, provinciales y/o municipales por ningún concepto. En caso de comprobarse falsedad en dicha declaración la oferta será rechazada automáticamente.
5. La firma del oferente, en la planilla de cotización y en la declaración jurada deberá estar certificada por Escribano Público.
6. En el caso de oferentes con más de CINCO (5) años de residencia en Rada Tilly se deberá acreditar dicha situación con documentación respaldatoria y fehaciente (contrato de alquiler, comprobantes de servicios, etc.).
7. Anexos y circulares aclaratorias, si los hubiera.

La presentación de la oferta implica el total conocimiento y aceptación del Pliego de Condiciones Generales y Particulares y el sometimiento a todas sus disposiciones.
Las ofertas que no fueran presentadas en la forma establecida, como así también aquellas que no contemplen la totalidad de los datos requeridos no serán consideradas.

CUARTA: DE LOS OFERENTES.

1. Tratándose de personas físicas se deberá acompañar copia de la primera y segunda hoja del documento nacional de identidad.
2. Tratándose de extranjeros se deberá acompañar copia certificada de la documentación que acredite su radicación.
3. Tratándose de entidades o cualquier persona jurídica se deberá adjuntar copia del Contrato Social, Estatuto y toda otra documentación que acredite la personería jurídica del presente, además del último balance.

QUINTA: RESTRICCIÓN AL DOMINIO.

La Escritura Traslativa de Dominio a favor del adjudicatario se efectuará con pacto de retroventa, cuya finalidad será asegurar el cumplimiento de las obligaciones de construir por parte del adjudicatario, y se gestionará una vez abonado el precio total de la tierra a través de Escribano Público y su tramitación y costo estará exclusivamente a cargo del adjudicatario.
El pacto de retroventa se realizará conforme lo establecido en los artículos 15° y 16° de la Ordenanza Nº 760/86 y sus modificatorias, los cuales se transcriben a continuación:
"Art.15°) Una vez entregado el Título de Propiedad, el dueño deberá disponer de la tierra de acuerdo al destino fijado en el ofrecimiento público, no pudiendo cambiarlo salvo petición expresa debidamente fundada y aprobada mediante ordenanza dictada al efecto. Esta restricción al dominio deberá constar en el título con transcripción Íntegra del presente artículo y subsistirá a lo largo de las sucesivas transferencias que se hicieren al inmueble.
Art.16°) Adquirido el dominio del lote fiscal, el titular no podrá transferirlo dentro de los tres (3) años contados desde la fecha de adjudicación del mismo, sin causa debidamente fundada y mediante ordenanza dictada al efecto, previo pronunciamiento de la Comisión de Tierras. Podrá hacerse lugar al pedido, sin embargo, en los siguientes casos: a) cuando existan planos de construcción aprobados por la dependencia municipal correspondiente, y un avance de obra no inferior al veinticinco por ciento (25%), certificado por el profesional actuante; el

inmueble deberá estar además, libre de deuda; y b) Siempre que se acredite, en forma fehaciente que el interesado en adquirir el bien no haya resultado adjudicatario de lote fiscal en ningún ofrecimiento público efectuado en Rada Tilly.
Si tanto el titular del inmueble como el interesado en adquirirlo tuvieren deudas pendientes con el fisco municipal, deberán previamente cancelarlas o documentar la voluntad de pago mediante la suscripción de un plan de facilidades en las condiciones que fije la reglamentación vigente. Otorgada que sea la autorización de transferencia, los implicados en la misma deberán abonar, en partes iguales, una tasa del diez (10%), tomándose como base imponible a ese efecto el valor fiscal de la tierra, excluidas las mejoras.-
Tanto la violación a la restricción referida al cambio de destino de la tierra sin debida autorización, como el incumplimiento de las restantes obligaciones (pago del precio, obtención e inscripción del Título de Propiedad, planos aprobados y avances de obra), darán lugar a la retrocesión del bien al patrimonio municipal, en cuyo caso se devolverá a su titular el importe correspondiente, hasta un máximo equivalente a la valuación fiscal vigente a esa fecha: El derecho de retrocesión a favor de la Municipalidad se suspenderá por el término de un (1) año cuando el propietario tramite, ante una institución de crédito, la obtención de un préstamo para la construcción. Al suscribirse la documentación con la entidad crediticia, la Municipalidad prestará en forma expresa su consentimiento a la solicitud del préstamo, momento a partir del cual correrá el término señalado. Al vencer éste sin que se hubiese obtenido el crédito e iniciado la ejecución de la obra, la suspensión quedará sin efecto, continuando vigente el derecho de retrocesión".

SEXTA: OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR.

Es obligación del adjudicatario edificar dentro del término de tres (3) años contados a partir de la fecha de la Escritura Traslativa de Dominio, la que deberá ser tramitada dentro de los noventa (90) días posteriores a la cancelación total de la tierra.
El incumplimiento a la obligación de edificar será sancionado con el pago de las multas y aplicación de las sanciones correspondientes, conforme la normativa en vigencia, y transcurrido ese plazo de tres (3) años se extinguirá el dominio, reincorporándose el bien al dominio municipal.
Una vez efectuada la adjudicación la Municipalidad adecuará los actuales niveles (veredas y cordón cuneta existente) a los niveles definitivos del sector.
Será a exclusivo cargo del adjudicatario la tramitación y/o ejecución de las redes de servicios faltantes, si las hubiera.

SÉPTIMA: TIPOS DE CONSTRUCCIÓN.

Las construcciones edilicias que se efectúen en los lotes adjudicados, resultantes del presente Ofrecimiento Público, serán regidas por particularidades en cuanto a tipología constructiva, no admitiéndose construcciones no incluidas en la denominación CAT.

OCTAVA: DE LOS TRIBUTOS MUNICIPALES.

Las obligaciones tributarias municipales por todo concepto, serán exigibles a partir de la fecha de adjudicación del lote, a excepción del "Impuesto adicional a los terrenos baldíos" para el cual se aplicará una exención de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de adjudicación, conforme lo dispuesto en el inciso b) del artículo 103° del Código Tributario Municipal.