MODIFICADA: ART 28 X
PRORROGADA:
VETADA:
DEROGADA:
POR ORDENANZA Nº 2061/11-

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

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA Nº 659/09 LETRA E
30 DIC 2009
ENTRADA / SALIDA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Rada Tilly
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
30 DIC 2009
NOTA Nº 438
ENTRADA / SALIDA

Nº 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

ORDENANZA

VISTO:

Las distintas solicitudes de venta de tierra fiscal para llevar adelante proyectos de urbanización, presentadas por entidades Cooperativas y distintas empresas, y

CONSIDERANDO:

Que el "Plan de Desarrollo Urbanístico Siglo XXI", aprobado por la Ordenanza Nº 1312/98, prevé la ampliación de la trama urbana por iniciativa del estado o de promotores privados.

Que esta expansión debe coincidir con los lineamientos de crecimiento urbano establecidos en el citado Plan de Desarrollo Urbanístico y contemplar la provisión de los servicios básicos, con todo su equipamiento (red de agua potable, red de gas, energía eléctrica domiciliaria, red cloacal, red de alumbrado público) e infraestructura (cordones cuneta, desagües pluviales), espacios verdes y de uso público.

Que dentro del ejido de Rada Tilly existen sectores en donde es factible la ampliación del área urbana.

Que conforme la normativa municipal vigente en la materia es procedente efectuar el ofrecimiento público de una fracción de tierra fiscal para su urbanización integral.

Que este ofrecimiento permitirá una expansión ordenada y además cubrirá parte de la alta demanda de tierra no satisfecha en nuestra ciudad, demanda que ha originado en los últimos años desmedidos valores en el mercado inmobiliario.

Que los costos que una urbanización de estas características insumiría no está dentro de las posibilidades económico financieras de esta Corporación Municipal en un corto plazo.

Que esta enajenación de tierra fiscal le da al Municipio la posibilidad cierta y a corto plazo de contar con un recurso extraordinario que le

MARIA SUSANA [illegible]
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

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

N° 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

permitirá financiar las obras de urbanización de la fracción de tierras reservada por la Ordenanza Municipal N° 1926/09, la cual está destinada a familias y jóvenes con muchos años de residencia en Rada Tilly que no han podido acceder aún a su vivienda propia.

Que se ha previsto además que como parte de las obligaciones que asumirá el adjudicatario de este ofrecimiento esté contemplado la urbanización de un grupo de parcelas, dentro de la fracción de tierras de que se trata, que posteriormente deberán ser cedidas al Municipio, quien dispondrá de las mismas bajo las mismas condiciones que las establecidas en la Ordenanza Municipal N° 1969/09.

Que este ofrecimiento estará destinado a toda persona jurídica y/o física que acredite, con documentación respaldatoria, la capacidad técnico-financiera suficiente para hacer frente a la inversión necesaria en los plazos establecidos, sin perjuicio de las demás condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones del correspondiente llamado a Ofrecimiento Público.

Que las iniciativas y esfuerzos mancomunados son una herramienta probada y eficaz, por ofrecer mayores perspectivas y conllevar al desarrollo.

Que no obstante ello, es responsabilidad del estado tomar todas las previsiones necesarias a los fines de asegurar el estricto cumplimiento del proyecto y sus plazos.

Que en fecha 16 de diciembre de 2009 la Comisión de Venta, Adjudicación y Concesión de Tierras Fiscales ha emitido dictamen favorable al respecto.

MARIA SUSANA ESPINA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY PROPICIA EL SIGUIENTE PROYECTO DE

ORDENANZA

Art. 1°) Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer el llamado a Ofrecimiento Público para la venta de una fracción de tierra fiscal bajo las Condiciones Generales indicadas en el Anexo I, el que forma parte integrante de la presente Ordenanza, ubicada al oeste de las manzanas 29 y 31 del sector 1 de la circunscripción 2 de este municipal.

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

N° 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

Art. 7°) Como parte de las obligaciones que asumirá el adjudicatario se establece la obligación, una vez concluida la urbanización, de ceder a título gratuito a favor de la Municipalidad de Rada Tilly un porcentaje de las parcelas que resulten de la subdivisión de la fracción de tierra fiscal ofrecida, porcentaje que será fijado una vez que se hallan determinados los costos de la urbanización de la reserva efectuada por Ordenanza N° 1926/09.

Art. 8°) El 80% (ochenta por ciento) de los fondos obtenidos de la venta de esta fracción de tierra fiscal será ingresado a la Cuenta Especial creada en la Ordenanza Municipal N° 1969/09. y será destinado exclusivamente a la ejecución de las obras de servicios e infraestructura de la fracción de tierra fiscal reservada por la Ordenanza Municipal N° 1926/09.

Art. 9°) Todos los gastos que demande el cumplimiento de la presente Ordenanza serán imputados a la partida presupuestaria "Urbanización" del esquema presupuestario del ejercicio que corresponda.

Art. 10°) Forma parte integrante de esta Ordenanza el siguiente Anexo:

Anexo I: Condiciones Generales

Art. 11°) Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal al dictado de las disposiciones complementarias que sean necesarias a fin de asegurar el efectivo cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Art. 12°) En todo lo no especificado en forma particular en la presente Ordenanza será de aplicación la Ordenanza Municipal N° 760/86.

Art. 13°) 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 VEINTINUEVE DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL NUEVE.

CAROLINA VIVIANA BARQUIN
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 1

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
30 DIC 2009
NOTA Nº 438
ENTRADA / SALIDA

Nº 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

ANEXO I

CONDICIONES GENERALES

Art.1º) OBJETO DEL OFRECIMIENTO PÚBLICO:

La fracción de tierra fiscal a ofertar públicamente está ubicada al oeste de las manzanas 29 y 31 del sector 1 de la circunscripción 2 de este municipal.

Este Ofrecimiento Público se realizará bajo la modalidad de sistema de doble apertura de sobres, fijándose en el Pliego de Bases y Condiciones del Llamado la metodología para la precalificación de los oferentes.

Art.2º) VALOR DEL METRO CUADRADO DE TIERRA:

Será fijado conforme lo establece el artículo 4º de la presente Ordenanza.

Art.3º) FORMA DE PAGO:

Conforme lo establece el artículo 6º de la presente Ordenanza.

Art.4º) VALOR DEL PLIEGO:

Será fijado por Resolución Municipal, conforme lo establece el artículo 5º de la presente Ordenanza.

Art.5º) CONSULTA Y ADQUISICIÓN DEL PLIEGO:

El lugar y horario para consulta y adquisición del Pliego de Bases y Condiciones será fijado por la Resolución Municipal que disponga el llamado a ofrecimiento público.

Las personas que hubieran adquirido el Pliego de Bases y Condiciones, podrán requerir aclaraciones por escrito durante el llamado a ofrecimiento público, y

a su vez, la Municipalidad podrá hacer aclaraciones de oficio, en ambos casos dichas aclaraciones pasarán a integrar el Pliego de Bases y Condiciones. Las mismas podrán ser realizadas hasta el 5° (quinto) día hábil anterior inclusive, a la fecha fijada para la apertura de sobres.

Art.6°) DE LA COMISIÓN DE ADJUDICACIÓN, VENTA Y CONCESIÓN DE TIERRAS FISCALES

La Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales de la Corporación Municipal de Rada Tilly tendrá a su cargo el análisis de las ofertas, estudio de las impugnaciones y/u observaciones y de la preadjudicación, y sus decisiones serán definitivas.

Art.7°) QUIENES NO PODRÁN SER OFERENTES:

No estarán habilitados para ser oferentes:

1. 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 XVI N° 46 (antes Ley Provincial N° 3098).
2. Los contraventores de la Ordenanza de Tierras que tengan sanción firme por ocupación ilegal, cesión o transferencia.
3. Los inhabilitados judicialmente por condena penal o inhibidos civilmente.
4. Las sociedades o consorcios de sociedades en la que actúen como directores, gerentes, administradores, o apoderados, personas físicas que se desempeñen como funcionarios o agentes de la administración pública, nacional, provincial o municipal.
5. Las sociedades quebradas o concursadas, mientras no sean rehabilitadas, las que se encontraran en cesación de pagos o quienes tengan concurso de acreedores pendiente.

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

N° 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

6. Las sociedades que se encontraren suspendidas o inhabilitadas en los Registros de Proveedores de la Nación, de la Provincia del Chubut y de la Municipalidad de Rada Tilly.
7. Los deudores del fisco municipal.
8. Las que sufran inhibición general de bienes.
9. Aquellos que mantengan juicios o reclamos judiciales contra el estado municipal.
10. Quienes se encuentren calificados financieramente en situación 4 o 5 de acuerdo a las normas del Banco Central de la República Argentina.
11. No podrán concurrir, en forma individual, personas físicas ni sociedades irregulares o de hecho.

Si se comprobase el falseamiento de alguno de estos datos, la Municipalidad podrá declarar la inhabilidad del proponente y procederá a rechazar la propuesta de oficio, con pérdida del depósito de garantía de la oferta.

Art.8°) QUIENES PUEDEN SER OFERENTES.

Toda persona jurídica, cualquiera sea su modalidad y/o forma de instrumentación, en todos los casos deberá acreditarse capacidad económico-técnico-financiera.

Art.9°) FECHA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

Serán fijados por la Resolución Municipal que disponga el llamado a Ofrecimiento Público.

Efectuada la presentación en la dependencia designada, se entregará al oferente un recibo donde constará la fecha y hora de entrega del sobre y numeración asignada.

Las ofertas serán numeradas correlativamente de acuerdo al orden en que fueron entregadas y al sólo efecto del ordenamiento de la apertura de los sobres.

Las presentaciones que no fueran efectuadas en la forma y plazo establecidos, como así también aquellas que no completen la totalidad de los datos *requeridos, no serán consideradas.*

FOLIO
Nº 4

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

N° 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

Art.10°) DE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

La presentación de ofertas, implica el pleno conocimiento del Pliego de Bases y Condiciones y la aceptación del mismo, sometiéndose a todas sus disposiciones y a las normativas municipales vigentes en la materia.

La documentación que integra la propuesta se presentará en dos (2) sobres, caja o paquete, debidamente diferenciados con los números **1** y **2**; ambos deberán ser contenidos en otro sobre, bolsa o contenedor cerrado, lacrado e individualizado con la siguiente inscripción:

"OFRECIMIENTO PÚBLICO ORDENANZA. ..."
FECHA DE APERTURA: .....
HORA: ....:...

Los espacios punteados deberán llenarse con los datos del presente Ofrecimiento Público.

Ambos sobres se encontrarán perfectamente cerrados y lacrados.

Toda la documentación que integra la propuesta deberá ser redactada en letra manuscrita legible, escrita a máquina, o procesador de textos de computadora, sin enmiendas, raspaduras, entrelíneas o errores que no se hayan debidamente salvados.

Los proponentes serán exclusivos responsables de los errores que se cometiesen en la redacción de sus propuestas.

Los Sobres N° 2 no se abrirán en el acto de apertura sino que quedarán en custodia de la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales quién cuidará de su inviolabilidad. Estos sobres serán abiertos después de efectuada la precalificación de oferentes, en la fecha que oportunamente fije dicha Comisión.

Una vez concluido el acto de apertura, la Comisión evaluará el contenido de los Sobres N° 1 de aquellos oferentes que hayan sido admitidos en la apertura, para lo cual procederá a elaborar el informe de precalificación, el que una vez concluido, quedará a disposición de los oferentes.

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

5

N° 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

Una vez resuelta la precalificación de oferentes, en un acto público de características similares al de apertura de los Sobres N° 1, se procederá a la apertura de los Sobres N° 2 de las propuestas que hayan superado la etapa de precalificación, verificando la admisibilidad de lo presentado en estos segundos sobres.

CONTENIDO DE CADA SOBRE:

1) **SOBRE N° 1: "DOCUMENTACIÓN"**
   a) CARTA DE PRESENTACIÓN del oferente.
   b) EJEMPLAR ORIGINAL DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES, firmado en todas sus fojas por el oferente.
   c) RECIBO ORIGINAL DE LA ADQUISICIÓN DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES.
   d) GARANTÍA DE OFERTA, constituida conforme lo establecido en el Artículo 12° de las presentes Condiciones Generales. Su incumplimiento será motivo de rechazo de la oferta en el mismo acto de Apertura.
   e) COPIA DEL CONTRATO SOCIAL O ESTATUTOS y Actas de designación de los Órganos de Administración, si correspondiere.
   f) DECLARACION JURADA, de que el oferente cumplirá con las obligaciones asumidas en los plazos fijados en el Plan de Trabajo y Curva de Inversiones presentado en su propuesta
   g) DECLARACION JURADA del domicilio real de oferente y constitución de uno especial en la ciudad de Rada Tilly y/o Comodoro Rivadavia, donde serán válidas todas las notificaciones que se practiquen con relación al ofrecimiento público.
   h) DECLARACIÓN JURADA sobre la solvencia económica para afrontar los gastos e inversiones para la total ejecución de las obras comprometidas.
   i) REFERENCIAS COMERCIALES Y BANCARIAS.
   j) DECLARACION JURADA que exprese que el oferente garantiza la veracidad y exactitud de todas sus declaraciones y autoriza a Organismos oficiales, Compañías de Seguros, Bancos, Firmas o Compañías a suministrar informaciones que sean solicitadas por la Municipalidad relacionadas con la propuesta presentada.

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

N° 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

k) ESTADOS CONTABLES correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios económicos cerrados, con estado de resultados, anexo bienes de uso y todas las demás planillas que la práctica contable establece.

l) MANIFESTACION del número de Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) y Declaración Jurada que a la fecha de presentación de la Oferta no mantiene deuda exigible morosa en concepto de aportes y contribuciones al régimen de la seguridad social.

m) DECLARACION JURADA aceptando someterse a la Jurisdicción Ordinaria de los Tribunales del Sur de la Provincia del Chubut con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia.

n) CERTIFICADOS DE LIBRE DEUDA MUNICIPAL, por todo concepto.

o) PLAN DE TRABAJO.

p) CERTIFICADO DE VISITA al lugar ofertado.

La falta de cumplimiento de lo dispuesto en los incisos a), b), c), d), e), f), j), h) y n), será causa de rechazo de la propuesta en el mismo Acto de Apertura, no dándose apertura al SOBRE Nº 2 "OFERTA", el que será devuelto sin más trámite al oferente si se encontrara presente en el momento; si esto último no ocurriese, quedará agregado al expediente municipal correspondiente a, sin abrir.

Toda documentación o requisito faltante y no consignada como causal de rechazo podrá ser suplido durante el Acto de Apertura o deberán suplirse dentro de los SEIS (6) DIAS hábiles a contar desde la fecha de recepción de la correspondiente notificación. La documentación que no se solicite expresamente y que el proponente desee incluir a fin de ampliar o ilustrar su oferta, se agregará a la misma. El Municipio se reserva el derecho de verificación de todos los datos y constancias suministradas por el oferente.

2) SOBRE Nº 2: "OFERTA"

El proponente confeccionará y presentará su OFERTA por duplicado y debidamente foliada.

La totalidad de la documentación presentada en el SOBRE Nº 2 "OFERTA" deberá estar firmada por el Oferente.

Las cantidades deberán consignarse en todos los casos en números y letras, y cuando exista discrepancia entre ambas se considerará válida la indicada en letras.

FOLIO 7

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

N° 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

El SOBRE Nº 2 "OFERTA" deberá estar perfectamente cerrado, con la única inscripción exterior: OFERTA, conteniendo en su interior la documentación siguiente:

1. PLANILLAS DE COTIZACIÓN, por duplicado, firmada, conforme al modelo indicado, debiéndose identificar con la palabra "ORIGINAL" una de ellas, siendo en todos los casos considerada como la oferta válida.
2. CURVA DE INVERSIONES, por duplicado, firmada, que deberá incluir la totalidad de los trabajos para la urbanización de la fracción de tierra fiscal.

La Oferta deberá ser pura y simple. Su condicionamiento ocasionará su desestimación sin más trámite.

En caso de que al abrir el SOBRE Nº 2 "OFERTA" se verificara la omisión de uno o más de sus componentes, la Oferta será rechazada en el mismo Acto de Apertura por la autoridad competente.

RECHAZO DE LAS OFERTAS

No se admitirán y serán devueltas en el mismo Acto de Apertura las propuestas que incurran en alguno de los siguientes incumplimientos:

1) Falte el Sobre Nº 2 correspondiente a la Oferta Económica.

Asimismo podrán ser rechazadas en mismo Acto de Apertura o durante el período de estudio de las propuestas, si se verifica alguno de los siguientes supuestos:

a) No se ajustaren las ofertas a lo solicitado, dejando de cumplir cualquiera de los requisitos exigidos y/o alterando en cualquier forma las bases del ofrecimiento público.

b) Si la Garantía de Oferta no se ajusta a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones del ofrecimiento público.

c) Si el Pliego no esté firmado en todos sus folios por el oferente.

d) Que presente raspaduras o enmiendas en partes y que no hayan sido debidamente salvadas.

e) Sean formuladas por intermediarios, comisionistas o corredores de comercio.

f) Cuando no se acredite, por parte del firmante, representación y facultades suficientes para obligar al Oferente.

FOLIO
Nº 8

Nº 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

g) Sean formuladas por sociedades cuyo plazo de duración sea inferior al término del cumplimiento de la prestación y/u otras irregularidades previstas en la Ley 19.550.

h) Correspondan a firmas o sociedades que sean deudoras morosas de la Municipalidad o que no hubieran cumplido sus obligaciones con ésta.

k) Sean presentadas por oferentes que no tengan capacidad civil para obligarse.

l) Cuando se presuma con fundamento que existe connivencia en perjuicio de la Municipalidad entre dos o más oferentes. En este supuesto, los proponentes inculpados serán rechazados y perderán el depósito realizado como Garantía de Oferta.

m) Sean formuladas por sociedades cuyo patrimonio esté afectado por medidas cautelares dispuestas por autoridad competente, quedando a criterio de la Municipalidad resolver lo contrario cuando medien circunstancias que así lo justifiquen.

n) Cuando el mismo proponente se halle interesado en dos o más propuestas.

La Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales podrá solicitar, para su evaluación, las aclaraciones o ampliaciones de información que estime necesarias, siempre que de esto no resulte la modificación de la propuesta, evitando en todo momento alterar el principio de igualdad de los oferentes.

Art.11º) GARANTÍA DE LA PROPUESTA:

El oferente garantizará su propuesta con una suma equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del presupuesto oficial del precio de la tierra.

Dicha garantía deberá integrarse en las formas que a continuación se indican:

a) En Carta Fianza, extendida por cualquier institución bancaria.

b) Seguro de Caución, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, a favor del Municipio.

c) Depósito en Garantía efectuado en la cuenta 10000009/2 del Banco de la Provincia del Chubut, sucursal Rada Tilly, a nombre de la Municipalidad de Rada Tilly.

FOLIO Nº 9

Nº 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

Las formas indicadas para la constitución de la garantía de oferta son excluyentes no admitiéndose otras en tal sentido.

Art.12º) MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA:

Los oferentes deberán mantener sus ofertas por el término de treinta (30) días hábiles, a partir de la fecha de apertura del ofrecimiento público.

Dicho plazo quedará prorrogado de pleno derecho y en forma automática, por otro periodo igual, salvo que el Oferente manifieste su voluntad en contrario por escrito y en forma fehaciente con quince (15) días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo.

Al adjudicarse la fracción de tierra ofrecida serán devueltas las garantías de oferta a todos los oferentes, incluido el adjudicatario.

Art. 13º) REFERENCIAS COMERCIALES Y BANCARIAS:

Los oferentes deberán presentar referencias comerciales y bancarias extendidas por los comercios y las entidades bancarias con las que habitualmente operen a los efectos de evaluar su situación financiera.

Art. 14º) AVERIGUACIÓN ANTECEDENTES TÉCNICOS, FINANCIEROS:

La Municipalidad se reserva el derecho de efectuar, previo a la adjudicación las averiguaciones y comprobaciones que se estime necesarios sobre la solvencia técnica, comercial, financiera o cualquier otro antecedente que estime de su interés, incluso balances u otros elementos contables.

Asimismo podrá requerir aclaraciones e informaciones que juzgue necesario, referente a las condiciones en que se efectuará el Ofrecimiento.

Los oferentes quedan obligados a facilitar todos los datos que la Municipalidad solicitase, debiendo ser cumplido dentro de un plazo no mayor a las noventa y seis (96) horas corridas desde el momento de la recepción de la comunicación correspondiente. Su incumplimiento será motivo de rechazo de la propuesta, con pérdida de la Garantía de Oferta.

FOLIO
Nº 10

N° 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

Art.15°) OFERTAS IGUALMENTE VENTAJOSAS:

Si entre las propuestas presentadas y habilitadas hubiera dos o más igualmente ventajosas y más convenientes que las restantes, la Municipalidad llamará a Mejora de Ofertas en propuesta cerrada entre éstas exclusivamente, señalándose para tal efecto, día, hora y lugar de apertura.

En caso de nueva paridad la Municipalidad decidirá sobre la base de los elementos de la oferta y a los antecedentes de los oferentes.

Art.16°) DE LA PREADJUDICACIÓN:

La Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales elevará al Departamento Ejecutivo Municipal el dictamen final aconsejando la preadjudicación de la fracción de tierra ofertada a la propuesta que se considere más conveniente a los intereses municipales, para lo cual se evaluará no solo la oferta económica sino también las características, plazos e inversión de la urbanización comprometida, quien será el encargado de formalizar la preadjudicación a través de Resolución Municipal y proceder a la apertura del Registro de Impugnaciones.

Art.17°) DE LAS OBSERVACIONES E IMPUGNACIONES:

Solo podrán presentar observaciones y/u impugnaciones quienes revistan carácter de oferentes.

El plazo para la presentación de las mismas será de 5 (cinco) días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación a realizarse a fin de informar de la apertura del registro de impugnaciones, que deberá efectuarse por el término de 2 (días) en por lo menos 2 (dos) diarios de circulación local.

Aquellos oferentes que deseen plantear impugnaciones, deberán presentar las mismas en la Mesa de Entradas de Gabinete de la Municipalidad de Rada Tilly, sita en Fragata 25 de Mayo 94, planta alta, en horario de atención al público, dentro del plazo anteriormente establecido y dirigidas a la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales.

Las impugnaciones, deberán ser realizadas por escrito, redactadas a máquina, con los datos completos del reclamante, acompañadas de toda la

documentación y del ofrecimiento de la prueba que las justifique. Las que no cumplan con estos requisitos, no serán tenidas en cuenta.

Vencido el plazo establecido no se podrán formular impugnaciones.

La Municipalidad podrá sancionar al oferente, cuyas impugnaciones u observaciones fueren notoriamente infundadas, meramente dilatorias u obstructivas.

Las observaciones o impugnaciones que se presenten serán resueltas, previo dictamen de la Comisión de de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales, en un término de cinco (5) días hábiles, sin traslado al oferente impugnado u observado.

Dicha decisión será irrecurrible.

Para poder impugnar u observar una oferta, el impugnante deberá efectuar, en el acto de la presentación, un depósito en dinero en efectivo, en tesorería Municipal, por la suma de pesos MIL ($ 1.000,00) por cada preadjudicación impugnada u observada, la que solamente será reintegrada si su impugnación es aceptada, sin cuyo requisito será rechazada in limine.

Art. 18º) DE LA ADJUDICACIÓN:

De no efectuarse ninguna observación y/o impugnación en los plazos establecidos en el artículo precedente, o las que habiendo sido observadas hubieran sido resueltas favorablemente, se procederá a la adjudicación, la que se formalizará a través de Resolución Municipal.

Art. 19º) FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA Y CADUCIDAD:

Dictada la Resolución de adjudicación, el adjudicatario, contará con un plazo de 10 (diez) días hábiles contados desde la fecha de su notificación, para suscribir el Contrato, con cláusula de Pacto Comisorio, conforme el modelo que integrará el Pliego de Bases y Condiciones (Contrato de Compra-Venta).

Vencido dicho plazo, sin que el adjudicatario diera cumplimiento a las obligaciones precedentes, se declarará la caducidad de la adjudicación.

FOLIO
Nº 12

N° 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

En caso de proceder a la efectivización del Pacto Comisorio, el adjudicatario no podrá reclamar resarcimiento alguno por las mejoras introducidas en el lote.

Art.20°) RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

La Municipalidad tendrá derecho a dejar sin efecto la adjudicación, y declarar la rescisión del contrato, sin necesidad de interpelación previa judicial o extrajudicial, con pérdida de todos los gastos que hubiere realizado y de todo el dinero que se hubiere abonado a la Municipalidad por cualquier concepto referido al ofrecimiento público, y sin derecho por parte del adjudicatario a reclamo alguno en los siguientes casos:

1. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del adjudicatario.
2. La contravención de prohibiciones establecidas.
3. Cuando el adjudicatario no se ajuste al uso propuesto y aceptado.
4. Ante la falta de pago tres (3) cuotas consecutivas o alternadas.

DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRECIO DE LA TIERRA

Art.21°) PROYECTO DE MENSURA DE FRACCIONAMIENTO:

El adjudicatario deberá presentar el Proyecto de Mensura de Fraccionamiento para el visado municipal, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de efectuada la adjudicación.

Art.22°) LIQUIDACIÓN DEL PRECIO DE LA TIERRA:

FOLIO
Nº 13

Nº 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

A los efectos de la liquidación del precio total de la fracción de tierra fiscal se tomará en cuenta la superficie aprovechable que surja del Proyecto de Mensura de Fraccionamiento aprobado por la Secretaría de Obras Públicas, teniendo en cuenta el valor por metro cuadrado ofertado por el adjudicatario en su propuesta.

El precio de la tierra será abonado dentro de los diez (10) días hábiles de aprobado dicho Proyecto de Mensura por la Secretaría de Obras Públicas..

DE LAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Art.23º) OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:

Las características de la urbanización de la fracción de tierra fiscal ofrecida comprende la ejecución de los siguientes trabajos:

a) Construcción de la totalidad de las redes de servicio e infraestructura, las que a continuación se detallan:
   - **Red de agua potable**: Se construirá de acuerdo a las normas aplicables vigentes, estará totalmente enterrada, ejecutada con los materiales usuales, dejando en el frente de cada uno de los lotes una caja con 1 (una) llave de paso.
   - **Red de gas**: Se construirá la red de distribución de gas y conexión domiciliaria de acuerdo a las normas establecidas por la empresa encargada de la distribución del servicio en la zona y a las propias del ente regulador. El tendido de redes será realizado por una empresa habilitada al efecto.
   - **Red de energía eléctrica**: La red de energía eléctrica domiciliaria estará totalmente enterrada, de manera de eliminar la contaminación visual que representa el tendido de cables aéreos. Se construirá de acuerdo a las normas aplicables vigentes, con los materiales usuales.

- **Red de cloacas**: La red se construirá en el frente de cada uno de los lotes enterrada suficientemente, con las pendientes de diseño que marquen las colectoras ya existentes o el proyecto ejecutivo definitivo de obra. Se construirán cámaras de registros en las esquinas de las calles principales. Se utilizarán materiales aprobados y certificados por los organismos respectivos.
- **Alumbrado público**: El alumbrado público se desarrollará en la forma tradicional, con columnas y farolas, cuyas características constructivas y técnicas serán fijadas en el proyecto ejecutivo definitivo. La red de energía que alimente al alumbrado público será totalmente subterránea.
- **Red de teléfono**: Se dejarán colocados en forma subterránea ductos para el tendido de dicha red y se solicitará a las empresas telefónicas que dejen colocado el cableado desde cada uno de las parcelas hasta una caja central (ubicada en las esquinas o lugar a designar).
- **Red de televisión por cable**: Al igual que en el caso anterior se tendrá como premisa que ningún tipo de cables genere impacto negativo sobre la vista. Se colocarán ductos plásticos para que las empresas operadoras de la televisión por cable, coloquen el cableado hasta cada uno de los lotes.
- **Cordón cuneta**: Se construirá cordón cuneta en todas las calles principales y en las secundarias. Se detallarán las características constructivas del mismo, estableciéndose como dimensiones estándar un ancho de 50 cm en la cuneta y un alto de 15 cm en el cordón. La base se conformará con suelo seleccionado y compactado. Se respetarán las pendientes mínimas para el escurrimiento de las aguas.
- **Pavimento flexible**: El proyecto deberá prever la ejecución de una carpeta de rodamiento asfáltico no menor a los 5 cm de espesor, sobre un paquete estructural consolidado de 15 cm, formado por suelo seleccionado y sellado con imprimación asfáltica.
- **Espacios verdes y recreativos**: Proyecto de forestación de los espacios verdes y recreativos, con indicación de las especies a plantar, se prestará especial cuidado de que las mismas se adapten bien a la

FOLIO
Nº 15

Nº 1969/09
29 de Diciembre de 2009.-

Una vez suscripto el Instrumento Traslativo de Dominio el titular deberá disponer de la tierra de acuerdo al destino fijado en el artículo 5º de las Condiciones Particulares de la presente Ordenanza Municipal.

Adquirido el dominio del lote fiscal, el titular no podrá transferirlo dentro de los diez (10) años contados desde la fecha de suscripto el Instrumento Traslativo de Dominio sin ninguna excepción

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

Esta restricción al dominio deberá constar en el Instrumento Traslativo de Dominio con trascripción íntegra del presente artículo y subsistirá a lo largo de las sucesivas transferencias que se hicieren al inmueble.

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.

Art.9º) OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR.

Es obligación del adjudicatario edificar dentro del término de tres (3) años contados a partir de la fecha del instrumento Traslativo de Dominio.

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.

Art.10º) TIPOS DE CONSTRUCCIÓN.

FOLIO
Nº 16

Nº 1969/09
29 de Diciembre de 2009.-

Las construcciones edilicias que se efectúen en las parcelas adjudicadas, resultantes de estos ofrecimientos públicos, serán regidas por particularidades en cuanto a tipología constructiva, no admitiéndose construcciones no incluidas en la denominación CAT, ni aquellas con carácter semi-permanente (trailers, casillas rodantes, viviendas sobre trineo o sin anclaje permanente al suelo).

No se permitirán construcciones precarias.

Los indicadores urbanísticos se corresponden al SECTOR SUD de la Ordenanza Municipal Nº 1312/98.

Art. 11º) PLANOS DE OBRA:

El adjudicatario deberá realizar la presentación de los planos de la obra a construir en la parcela que le fuera adjudicada, estando a su cargo la totalidad de los gastos emergentes de dicha tramitación, la cual se efectuará bajo la reglamentación vigente y a través del área competente.

Art. 12º) OBRAS DE SERVICIO E INFRAESTRUCTURA:

La Municipalidad entregará las parcelas con las redes de agua, luz, gas y cloacas y cordones cuneta.

Art. 13º) PACTO COMISORIO:

La Municipalidad de Rada Tilly impondrá las condiciones en un contrato con cláusulas de Pacto Comisorio que será suscripto dentro de los quince (15) días hábiles de dictada la Resolución de adjudicación, que incluirá tiempos perentorios de cumplimiento de las obligaciones del adquirente. Si cumplido ese plazo el adjudicatario no se presentara a efectuar la firma del contrato, perderá automáticamente todo derecho que presuma sobre el lote adjudicado.

En caso de proceder a la efectivización del Pacto Comisorio, el adjudicatario no podrá reclamar resarcimiento alguno por las mejoras introducidas en el lote.

FOLIO Nº 12

Nº 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

Una vez concluidos la totalidad de los trabajos de la urbanización establecidos en la presente Ordenanza, el adjudicatario deberá ceder gratuitamente al Municipio las parcelas a que se hace referencia en el artículo 8° de la presente Ordenanza y las superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes y libres públicos, en un todo de acuerdo al Plano de Mensura Particular de Fraccionamiento de las tierras a urbanizar registrado.

Art.29°) HABILITACIÓN DEL SECTOR URBANIZADO - CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ASUMIDAS.

El Departamento Ejecutivo Municipal, una vez cumplidas las obligaciones asumidas en el Proyecto de Urbanización y demás condiciones fijadas en la Ordenanza que autoriza el llamado a Ofrecimiento Público extenderá al adjudicatario un Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Asumidas pudiendo el mismo ser otorgado en forma parcial y sobre un sector en particular si se verifica el cumplimiento en el mismo de las obligaciones requeridas.

Para el otorgamiento del Certificado de que se trata se deberán presentar los Planos Conforme a Obra aprobados por los respectivos entes prestadores de servicio y/o organismos competentes.

Art.30°) INICIO DE OBRAS PARTICULARES:

El Departamento Ejecutivo Municipal, a través del departamento competente, no aprobará ninguna documentación técnica particular ni autorizará el inicio de ningún tipo de edificación en las parcelas surgidas del fraccionamiento que no posean el Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Asumidas.

Art.31°) DE LOS TRIBUTOS MUNICIPALES:

Las obligaciones tributarias municipales por todo concepto, serán exigibles a partir de la fecha de adjudicación, a excepción del "Impuesto adicional a los terrenos baldíos" y "Tasa por Servicios", los que se devengarán a partir del cumplimiento del plazo indicado en el plan de trabajos.

FOLIO
Nº 18

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

N° 1969/09
29 de Diciembre de 2009.-

CONTRATO DE COMPRA –VENTA

Entre la Municipalidad de Rada Tilly, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, ..., en adelante LA MUNICIPALIDAD, y .....por la otra, en adelante EL ADJUDICATARIO, convienen en celebrar el siguiente Contrato de Compra-Venta, sujeto a las siguientes Cláusulas y Condiciones:

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD vende a EL ADJUDICATARIO y este adquiere con las modalidades y especificaciones detalladas en el Pliego de Bases y Condiciones que integran el Ofrecimiento Público Nº ....., que forma parte del presente Contrato, una parcela de propiedad fiscal, identificada catastralmente como parcela de la manzana del sector de la circunscripción del ejido municipal e Rada Tilly, Departamento Escalante, Provincia del Chubut, compuesto por una superficie de ..... metros cuadrados(m2).----------

SEGUNDA: Se fija como precio de la presente operación la suma de Pesos .....($.....), que será abonado por EL ADJUDICATARIO de la siguiente forma: ....., en un todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 7º de la Ordenanza Municipal Nº ..... y el Pliego de Bases y Condiciones del Ofrecimiento Público Nº .....

TERCERA: La parcela adjudicada se habilitará para el inicio de la construcción, sólo después que se hayan ejecutado y verificado el normal funcionamiento de los servicios esenciales, entendiéndose como tal los servicios de suministro de agua potable, energía eléctrica, gas y red cloacal y la infraestructura básica.

CUARTA: En este acto LA MUNICIPALIDAD otorga la posesión del inmueble enajenado a EL ADJUDICATARIO, recibiendo este de conformidad, comprometiéndose al fiel cumplimiento de lo dispuesto al Pliego de Bases y Condiciones del llamado a Ofrecimiento Público Nº .....-----------

QUINTA: El incumplimiento por parte del adjudicatario, de cualquiera de las obligaciones dispuestas en el Pliego de Bases y Condiciones del llamado a Ofrecimiento Público Nº ..... o en el presente contrato, y la falta de pago

total del precio fijado para la venta, el original para el contribuyente y el duplicado se anexara al expediente correspondiente.

Art.34°) INSTRUMENTO TRASLATIVO DE DOMINIO.

El adjudicatario podrá dar inicio a los trámites del instrumento traslativo de dominio, una vez concluidas y habilitadas las obras de infraestructura y de servicios en el sector ofertado y cuando hubiere abonado el total del precio fijado para la venta, circunstancia que debe hallarse acreditada en el expediente municipal correspondiente a la parcela de que se trate, a través del Certificado de Libre Deuda de Tierra Fiscal, emitido por la Secretaría de Hacienda.

Cumplidos los requerimientos anteriores el Departamento Ejecutivo Municipal dictará la resolución de autorización de otorgamiento del instrumento Traslativo de Dominio a favor de cada adjudicatario, quien deberá tramitar el mismo a través de Escribano Público.

Dicha autorización se hará en forma total o podrá ser parcializada

Todos los gastos de escrituración, inscripción en el Registro de la Propiedad, derechos de sellado y cualquier otra erogación derivada de dicho trámite, serán a exclusivo cargo del adjudicatario, quien tendrá además a su cargo las diligencias correspondientes.

Art.35°) DE LA TRANSFERENCIA A TERCEROS:

En las escrituras traslativas de dominio, por las cuales el adjudicatario efectúe la venta de las parcelas resultantes del fraccionamiento a terceros, deberán transcribirse las obligaciones que asume el adjudicatario con relación a la urbanización de dicha parcelas.

Una vez efectuada la transferencia al nuevo titular de la parcela, serán de aplicación las siguientes restricciones:

FOLIO Nº 20

N° 1970/09
29 de Diciembre de 2009.-

1. Es obligación del nuevo titular edificar dentro del término de tres (3) años contados a partir de la fecha de la escritura traslativa de dominio a su favor.
2. El nuevo titular deberá disponer de la tierra de acuerdo al destino fijado en el ofrecimiento público que determinó la venta del mismo, no pudiendo cambiarlo. Esta restricción al dominio deberá constar en el instrumento traslativo de dominio con trascripción íntegra del presente artículo y subsistirá a lo largo de las sucesivas transferencias que se hicieren del inmueble.
3. Una vez vencido ese plazo de tres (3) años, y de registrarse incumplimiento a la obligación de edificar, el mismo será sancionado con el pago de las multas y sanciones que fije la normativa vigente.
4. El titular no podrá transferirlo dentro de los plazos indicados en el inciso 3, salvo que existan planos Conforme a Obra aprobados por la dependencia municipal competente, y 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 el Titular del inmueble tuviere deudas pendientes con el fisco municipal, deberán previamente cancelarlas.

Art.36°) <u>RESTRICCIÓN AL DOMINIO</u>:

La Municipalidad autorizará el otorgamiento del instrumento público traslativo de dominio –Título de Propiedad - una vez finalizadas las obras comprometidas en el proyecto de urbanización.

Adquirido el dominio del lote por el nuevo adjudicatario se aplicará el pacto de retroventa conforme lo establecido en los artículos 15° y 16° de la Ordenanza N° 760/86 y sus modificatorias, los cuales deberán ser transcriptos en el instrumento traslativo de dominio.