

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE GENERAL DEHEZA
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA N° 1028/03

Art. 1°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la compra directa de los Inmuebles propiedad de la Señora Mercedes María Arreguez y el Señor Juan Carlos Arreguez, que responden a las siguientes descripciones catastrales:

Inmuebles N° 01: Circunscripción: 01, Sección: 01, Manzana: 072, Parcela: 16, con designación oficial, Manzana: Chacra 27 y Lote: 16. Inscripto en la Dirección General de Rentas como Propiedad N° 1802-2302519/9.

Inmuebles N° 02: Circunscripción: 01, Sección: 01, Manzana: 072, Parcela: 18, con designación oficial, Manzana: Chacra 27 y Lote: 18. Inscripto en la Dirección General de Rentas como Propiedad N° 1802-2302521/6.

Inmuebles N° 03: Circunscripción: 01, Sección: 01, Manzana: 072, Parcela: 17, con designación oficial, Manzana: Chacra 27 y Lote: 17. Inscripto en la Dirección General de Rentas como Propiedad N° 1802-2302520/8.

Art. 2°.- Otorgase la autorización dispuesta en el artículo anterior con la condición de que el inmueble sea fraccionado y los lotes resultantes se vendan mediante el proceso de licitación pública.

Art. 3°.- El precio a pagar se fija en la suma de pesos DOSCIENTOS MIL (\$ 200.000,-) pagaderos de contado una vez suscripta la escritura traslativa de dominio, más las cancelaciones de impuestos, tasas, contribuciones por mejoras y todo otro gasto que se adeuden por los inmuebles ya sean al Estado Nacional, Provincial o Municipal o entes particulares.

Art. 4°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal bajo razones fundadas a solventar todo gasto que se origine para que el dominio de los Inmuebles objeto de la presente ordenanza esté inscripto a nombre de la Municipalidad de General Deheza en el Registro General de la Provincia, se trate de entes privados o particulares.

Art. 5°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las siguientes obras en los Inmuebles descriptos en el Art. 1°:

- a) Construcción de la red de distribución de agua potable.
- b) Construcción de la red de distribución de gas natural.
- c) Construcción de la red de desagües cloacales.
- d) Construcción de la red de distribución para suministro de energía eléctrica.
- e) Construcción de la obra cordón cuneta.



- f) Realización del estabilizado de calle.
- g) Forestación.
- h) Ejecución del alumbrado público.

Art. 6°.- Apruebase el croquis del loteo suscrito por el secretario de Obras Públicas, Ing. Rodolfo Bergamasco que como Anexo I, forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 7°.- Apruebase el Catastro Económico-Inmobiliario por el cual se fija el valor base de cada lote que como Anexo II, forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 8°.- Autorízase a la Municipalidad de General Deheza a contratar a la Cooperativa Eléctrica de General Deheza para la construcción de la red de distribución para el suministro de energía eléctrica, la red de desagües cloacales y ejecución del alumbrado público.

Art. 9°.- La escritura pública a favor de la Municipalidad de General Deheza, se formalizará por ante el escribano que ésta designe, para lo cual el Departamento Ejecutivo Municipal está facultado a realizar los trámites pertinentes y abonar los honorarios y gastos que esta demande.

Art. 10°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a actualizar el valor base de los lotes – definido en el Catastro Económico-Inmobiliario Anexo II – mediante algún coeficiente que contemple la depreciación del peso argentino con relación al dólar estadounidense para la venta.

Art. 11°.- Apruébase el “Pliego de Bases y Condiciones Legales generales para el llamado a Licitación Pública para la venta de los lotes”, elaborado por el Departamento Ejecutivo, que se adjunta como Anexo III a la presente Ordenanza.

Art. 12°.- Los gastos que demande el total de la operación de compra serán imputados a la siguiente cuenta: Anexo II – Inciso 1 – Partida Principal VII – Item 7 – Terrenos.

Art. 13°.- Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipa y Archívese.


PATRICIA MOLINA de GONZALEZ
Secretaria Concejo Deliberante




MIGUEL VICENTE FERRERO
Presidente Concejo Deliberante

Dada en la sala de sesiones del Concejo Deliberante de General Deheza, a los dieciocho días del mes de febrero del año dos mil tres.

ANEXO II

Manzana	Lote	Frente	Fondo	Superficie	Forma	Observaciones	Valor Unitario	Valor del Lote
1	1	12,50	44,00	550,00	Rectangular	Doble frente. Esquina.	40,00	22000,00
1	2	12,50	44,00	550,00	Rectangular	Doble frente	36,00	19800,00
1	3	12,50	44,00	550,00	Rectangular	Doble frente	36,00	19800,00
1	4	12,50	44,00	550,00	Rectangular	Doble frente	36,00	19800,00
1	5	12,50	44,00	550,00	Rectangular	Doble frente	36,00	19800,00
1	6	12,50	44,00	550,00	Rectangular	Doble frente	36,00	19800,00
1	7	12,50	44,00	550,00	Rectangular	Doble frente	36,00	19800,00
1	8	12,50	44,00	550,00	Rectangular	Doble frente	36,00	19800,00
1	9	12,50	44,00	550,00	Rectangular	Doble frente	36,00	19800,00
1	10	12,50	44,00	550,00	Rectangular	Doble frente	36,00	19800,00
1	11	12,50	44,00	542,59	Rectangular. Recortado.	Doble frente	34,00	18500,00
1	12	12,50	35,82	447,73	Trapezoidal	Doble frente	32,00	14500,00
1	13	36,21	28,69	519,43	Triangular	Doble frente. Esquina.	30,00	15500,00
2	1	12,50	32,50	406,25	Rectangular	Esquina	32,00	13000,00
2	2	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
2	3	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
2	4	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
2	5	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
2	6	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
2	7	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
2	8	12,50	32,50	406,25	Rectangular	Esquina	32,00	13000,00
2	9	12,50	32,50	406,25	Rectangular	Esquina	30,00	12200,00
2	10	12,50	32,50	406,25	Rectangular		28,00	11400,00
2	11	12,50	32,50	406,25	Rectangular		28,00	11400,00
2	12	12,50	32,50	406,25	Rectangular		28,00	11400,00
2	13	12,50	32,50	406,25	Rectangular		28,00	11400,00
2	14	12,50	32,50	406,25	Rectangular		28,00	11400,00
2	15	12,50	32,50	406,25	Rectangular		28,00	11400,00
2	16	12,50	32,50	406,25	Rectangular	Esquina	30,00	12200,00
3	1	12,50	32,50	406,25	Rectangular	Esquina	32,00	13000,00
3	2	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
3	3	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
3	4	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
3	5	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
3	6	12,50	32,50	380,32	Rectangular. Recortado.		28,00	10700,00
3	7	32,93	26,09	429,57	Triangular	Esquina	25,00	10700,00
3	8	12,50	32,50	406,25	Rectangular	Esquina	30,00	12200,00
3	9	12,50	32,50	385,92	Rectangular. Recortado.		27,00	10500,00
3	10	33,86	26,82	454,02	Triangular		24,00	11000,00
4	1	12,50	32,50	406,25	Rectangular	Esquina	32,00	13000,00
4	2	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
4	3	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
4	4	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
4	5	12,50	32,50	406,25	Rectangular		30,00	12200,00
4	6	12,50	32,50	400,76	Rectangular. Recortado.		28,00	11200,00
4	7	25,00	19,57	489,32	Trapezoidal	Esquina	28,00	13700,00
4	8	19,33	22,82	441,11	Rectangular		28,00	12400,00
4	9	19,33	22,82	441,11	Rectangular	Esquina	30,00	13200,00
4	10	30,00	17,62	528,57	Cuadrilátero		24,00	12700,00
4	11	31,99	25,51	408,03	Triangular		24,00	9800,00
								692400,00

NOTA: Los lotes consignados tiene nomenclatura provisoria hasta tanto se realice el correspondiente LOTE0.

ANEXO III-

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

CAPITULO 1- DISPOSICIONES PRELIMINARES

Art 1°.OBJETO DE LA LICITACIÓN

AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a vender mediante Licitación pública a las personas/empresas que ofrezcan a la Municipalidad de General Deheza las condiciones más ventajosas para los lotes resultantes del "Loteo", cuyos detalles concretos y específicos figuran en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares adjunto.

Cuando una cuestión no pueda resolverse ni por las palabras ni por el espíritu de esta norma, se atenderá supletoriamente a las normas del derecho común, a los principios de leyes análogas, o los principios generales del derecho. Esta enumeración en ningún caso debe interpretarse como un orden de prelación.

Art .2°. PRECIO BASE DE LOS LOTES

La venta se efectuará con las bases establecidas en el Anexo II de la presente Ordenanza.

Los oferentes podrán cotizar por uno o más terrenos, no existiendo límites a este efecto.

Art.3°. - OPCIONES PARA EL PAGO

Los oferentes podrán cotizar conforme la siguiente opción:

a)- Precio total de contado

Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal que en caso de estabilidad económica autorice el siguiente plan de pago:

60 % (Sesenta por ciento) en el acto de suscribirse al respectivo boleto de compraventa y el saldo, hasta en 3 (Tres) cuotas mensuales, consecutivas e iguales.

Los oferentes que propongan este plan de pago en cuotas deberán considerar un interés compensatorio.

Art.4°. - GASTOS DE ESCRITURACION

La escritura traslativa de dominio se otorgará una vez abonado el precio y los gastos que demande serán solventados por el adquirente. El escribano actuante deberá estar domiciliado en un radio no mayor a 20 Km. de General Deheza.

Art.5°. ACLARACIONES PREVIAS A LA LICITACIÓN

1. Los interesados que hubieran adquirido pliegos, podrán pedir aclaraciones por escrito durante el período del llamado a Licitación y hasta el quinto día hábil anterior inclusive, a la fecha fijada para la apertura. Las contestaciones y/o aclaraciones que la Municipalidad juzgue conveniente serán incorporadas al Pliego y formarán parte de él. En tal caso, los adquirentes de Pliegos serán notificados en forma fehaciente de la existencia de dichas aclaraciones y deberán retirar un ejemplar de las mismas, hasta el segundo día hábil anterior al de la apertura de las ofertas. Las personas o empresas que no retiraran las aclaraciones no tendrán derecho alguno a reclamo. Los proponentes deberán constituir domicilio legal en la localidad de General Deheza, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que la Municipalidad realice, a todos sus efectos.

Art.6°. -FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Cada propuesta estará contenida en un sobre , con la siguiente leyenda

MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA

LICITACIÓN PUBLICA N° 1/2003

Motivo: VENTA DE LOTES "LOTEO....."

Apertura : Dia-.....Mes.....Año.....Hora.....

CALLE. NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN 81- GENERAL DEHEZA

Los sobres serán receptados hasta el día y hora de la apertura de la Licitación, en la Municipalidad de General Deheza.

Dentro del sobre se incluirá la documentación de la propuesta que contendrá:

1. Los proponentes deberán constituir domicilio legal en la localidad de General Deheza, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que la Municipalidad realice, a todos sus efectos.
2. El legajo del llamado a Licitación debidamente firmado en todas sus hojas por el proponente.
3. Comprobante de adquisición del legajo del llamado a Licitación.
4. Fijación de domicilio legal.
5. Propuestas, donde se aclare el precio y las condiciones de pago ofrecidas debidamente firmada.



Art. 7. ASOCIACIONES DE EMPRESAS O PERSONAS

En caso de dos o más empresas o personas asociadas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) -Adquisición del legajo en forma conjunta
- b) -Firma de la propuesta por todas las empresas o personas asociadas y por representante designado a este efecto.

Art 8.- PRESENTACIÓN ANTICIPADA DE LAS PROPUESTAS

Si las propuestas se presentaran con anticipación se entregará el recibo correspondiente. En caso de remitirse por correo la Municipalidad no se responsabilizará por demoras o pérdidas.

Art. 9. MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS

Los proponentes estarán obligados a mantener sus propuestas durante un plazo de (90) días corridos. El plazo de mantenimientos de las propuestas quedará prorrogado de pleno derecho hasta el momento de la adjudicación, a menos que los oferentes se retracten por escrito, en cualquier oportunidad, después del vencimiento de dicho plazo.

Art.10°. APERTURA DE LAS PROPUESTAS

En el lugar, día y hora establecidos o en el día hábil siguientes si aquel fuera declarado feriado o asueto administrativo, se dará comienzo al acto, que será presidido por la autoridad que se designe al efecto. Cumplida la hora fijada para la iniciación del acto y aunque éste demore por causas especiales, no se aceptará la presentación de nuevas propuestas.

Se confeccionará un Acta con todo lo actuado en la que se incluirán las aclaraciones que se formulen y será leída y suscripta por las autoridades intervinientes y los oferentes que así lo deseen.

No se admitirá interrupciones e impugnaciones en el acto de apertura, los oferentes podrán impugnar por escrito las ofertas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la apertura o plazo durante el cual las presentaciones estarán para su vista. El escrito de impugnación debidamente fundado, deberá ser acompañado de la constancia de haber constituido una garantía de impugnación de la oferta cuyo monto será el 1% del importe total de las ofertas impugnadas, sin este requisito se lo rechazará sin más trámite, teniéndolo como no presentado.

Art.11° ADJUDICACIÓN:



El Departamento Ejecutivo resolverá la adjudicación dentro de los 90 días corridos contados a partir de la fecha de apertura de las ofertas, oportunidad en que también decidirá sobre las impugnaciones que quedaron pendientes de resolución. El acto de adjudicación será notificado a todos los oferentes.

La Municipalidad adjudicará a la persona o empresa que a su solo juicio presente la oferta más conveniente.-

La Municipalidad tiene la facultad de rechazar todas las propuestas si lo creyera conveniente, sin que la presentación de ésta dé derecho a los proponentes a su aceptación ni a formular reclamo alguno.

Cuando en uno o más lotes existan varias ofertas, tendrán prioridad aquellas que lo hagan por el mayor número de lotes, pero los oferentes deberán aceptar pagar el precio de la mejor propuesta de cada lote.

El oferente será responsable por los errores formales que pudieran existir en las cifras transcritas, sin perjuicio de ello la Municipalidad tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) - Cuando en la oferta se indique valores en números y letras, en el caso en que existan discrepancias se tomará como correcto el indicado en letras.

ART.12º:OFERTAS IGUALES:

Si dos o más ofertas fueren iguales, la Municipalidad podrá invitar a los proponentes que la hayan formulado, a que mejoren las propuestas económicas. Las propuestas de mejoras se presentarán también bajo sobre cerrado, firmado por el oferente y lacrado, con indicación de la expresión "Mejora de la Oferta N°", indicando el número de la oferta asignado en la licitación. Dichos sobres se presentarán y abrirán el día y hora que al efecto se fije, labrándose un acta con las formalidades previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Generales. La convocatoria a mejorar ofertas no será susceptible de impugnación.

Si ocurrido ello, subsistiere la igualdad, la adjudicación será decidida mediante sorteo.

Art.13º.-PUBLICIDAD

Los llamados a Licitación que se realicen a partir de la presente Ordenanza, se publicarán en folletos emitidos por la Municipalidad de General Deheza, que se distribuirán en el radio urbano del municipio.

Art.14º.-DESTINO DEL LOTE

La zona afectada por el loteo previsto en la presente Ordenanza, será destinada al uso residencial dominante y comercial condicionado, conformen a las reglamentaciones que emanen del Departamento Ejecutivo Municipal, quedando expresamente prohibido cualquier otro tipo de asentamiento.



Art.15°.- MODALIDAD DE VENTA

Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal para que defina en el o los llamados a licitación la cantidad de lotes, fecha del llamado, y periodicidad de acuerdo a criterios de conveniencia y oportunidad.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, located in the upper left quadrant of the page.