

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

ORDENANZA N° 1.050 / 03

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES LICITACIÓN LOTEO
ALDEA DEL SOL

Art. 1°.- OBJETO DE LA LICITACIÓN:

AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a vender mediante **Licitación Pública** a las personas o empresas que ofrezcan a la Municipalidad de General Deheza las condiciones más ventajosas para los lotes resultantes del “**Loteo ALDEA DEL SOL**” según croquis suscripto por el Secretario de Obras Públicas, Ing. Rodolfo Bergamasco que como **Anexo I**, y el Catastro Económico-Inmobiliario que fija las dimensiones, superficies, formas, ubicación y el valor base de cada lote que como **Anexo II**, forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Todos los lotes consignados tanto en el Anexo I como en el Anexo II tiene nomenclatura provisoria hasta tanto sea aprobado por Catastro de la Provincia el plano definitivo del loteo.

Art. 2°.- PRECIO BASE DE LOS LOTES:

La venta se efectuará considerando los **precios mínimos por cada lote consignado en la última columna del Anexo II de la presente Ordenanza.**

Los oferentes podrán cotizar por uno o más terrenos, no existiendo límites a este efecto. La única condición para ello es la adquisición y presentación del Pliego de Bases y Condiciones por cada uno de los lotes que se liciten.

Art. 3°.- OPCIONES PARA EL PAGO:

Los oferentes deberán cotizar las siguientes opciones:

a) **Precio total de contado.**

b) **Precio total en cuotas.**

En caso de la opción b) ,Precio total en cuotas, el oferente deberá indicar en la propuesta lo siguiente:

- 1) **Precio total ofrecido (sin incluir intereses por financiación).**
- 2) **Monto de entrega, que no deberá ser inferior al 60 % (SESENTA por ciento)del precio propuesto.**
- 3) **Cantidad de cuotas en que se cancelará el saldo adeudado y fecha de vencimiento de cada cuota, no pudiendo ser la cantidad de cuotas mayor de TRES. El plazo de cancelación total no deberá exceder los tres meses desde la fecha de apertura de la Licitación.**

- 4) **La tasa de interés mensual sobre saldos que tendrán las cuotas propuestas no podrá ser menor al 3% (tres por ciento) mensual.**

Art. 4º.- MOMENTO DE EFECTUAR EL PAGO PROPUESTO:

En el acto de suscribirse el respectivo boleto de compra venta, deberá hacerse efectivo el precio total o la entrega ofrecida en la propuesta.

Art. 5º.- INTERESES POR MORA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS PROPUESTAS:

La falta de pago en los plazos establecidos para el vencimiento de las cuotas propuestas, hace surgir sin necesidad de interpelación alguna, la obligación de abonar juntamente con aquellas, los intereses resarcitorios legislados en el Artículo 28º de la Ordenanza General Impositiva.

Art. 6º.- ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES Y OBLIGACIONES VARIAS DEL ADQUIRENTE:

La escritura traslativa de dominio se otorgará una vez abonado el precio total y en el momento que la Municipalidad esté en condiciones de hacerlo por las demoras que surgieran en la aprobación del plano del loteo por parte de Catastro de la Provincia y las inscripciones en el Registro de la Propiedad de los lotes resultantes de la subdivisión iniciada. **Los gastos que demande la escritura traslativa de dominio serán solventados por el adquirente.** El Departamento Ejecutivo Municipal firmará la escritura traslativa en el Edificio Municipal, cualquiera sea el domicilio del Escribano actuante.

El adquirente deberá hacerse cargo de los impuestos y contribuciones de toda naturaleza que afecten al bien, a partir de la fecha de suscripción del boleto de compraventa. También deberá hacerse cargo de los **gastos que demanden las conexiones** a los distintos servicios. Todas las obras y mejoras consignadas en el artículo 7º de la presente Ordenanza son sin cargo para el adquirente porque están contemplados en el precio base.

Art. 7º.- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:

El Departamento Ejecutivo Municipal **tendrá el plazo máximo de un año** a contar desde la fecha de apertura de la presente Licitación, para realizar las siguientes obras y en un todo de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 1028/03:

- 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. 8º.- USO DE LOS LOTES QUE SE ADQUIERAN:

La zona afectada por el loteo previsto en la presente Ordenanza, será **destinada al uso residencial dominante y comercial condicionado**, conforme a las reglamentaciones que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal, **quedando expresamente prohibido la construcción de galpones o tinglados y cualquier otro tipo de construcción que no se adecue a lo establecido en el presente artículo.**

Art. 9º.-FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

Los documentos para la licitación se incluirán en un sobre presentación cerrado, sin membrete comercial, ni marcas distintivas y dirigido de la siguiente forma:

“MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA”

**Llamado a Licitación Pública para la Venta de Terrenos Ord. N° 1.050 / 03
“LOTEO ALDEA DEL SOL”**

Manzana N° Lote N°.....

Apertura: Día de Julio del año 2003, Hora 9:30

Dirección: Calle Nuestra Señora de la Asunción N° 81- General Deheza

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

El sobre de presentación debe contener:

- **El Pliego de Bases y Condiciones Generales debidamente firmado en todas sus hojas por el proponente, debiendo aclarar la firma en la última hoja, consignado nombres y apellidos completos, el tipo y número del documento de identidad, el domicilio, teléfono y de tener dirección de correo electrónico.**
- **Recibo de adquisición del Pliego.**
- **El sobre Propuesta Económica, donde se aclare el precio ofrecido, indicado en números y en letras y las condiciones de pago ofrecidas, debidamente firmada, con aclaración de firma, tipo y número del documento de identidad y domicilio del proponente.**
- **Si se licitan por varios lotes: debe consignarse en cada Propuesta por lote licitado, que se licita también por otros lotes indicando si los quiere adquirir a todos o si son propuestas alternativas.**

Las presentaciones que no cumplan la totalidad de los requisitos establecidos serán agregadas como simples constancias de presentación y los sobres propuestas serán devueltos en el acto y sin abrir.

Desde ese momento dichas propuestas quedarán automáticamente eliminadas de la Licitación.

Art. 10º.-ASOCIACIONES DE EMPRESAS O PERSONAS:

En el caso de que dos o más empresas o personas se asocien a los efectos de la presente licitación, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Adquisición del o los Pliegos de Bases y Condiciones Generales en forma conjunta, **tantos pliegos como lotes liciten.**
- b) Firma de la o las propuestas por todas las empresas o personas asociadas y por el representante designado a este efecto.
- c) Nota donde se designe al representante, firmada por todos los asociados.

Art. 11º.- PRESENTACIÓN ANTICIPADA DE LAS PROPUESTAS:

Si las propuestas se presentaran con anticipación, la municipalidad deberá entregar una constancia de la recepción. En caso de remitirse por correo la Municipalidad no se responsabilizará por demoras o pérdidas.

Art. 12º.-MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS:

Los proponentes estarán obligados a mantener sus propuestas durante un plazo de quince (15) días corridos. El plazo de mantenimiento 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. 13º.-APERTURA DE LAS PROPUESTAS:

En el día del mes de Julio de 2003 a las 9:30 horas, en el Edificio Municipal, que establezca mediante Decreto, el Departamento Ejecutivo Municipal se dará comienzo al Acto de apertura de las Propuestas, que será presidido por la autoridad que se designe al efecto. Cumplida la hora fijada y una vez iniciado el acto de apertura, no se aceptarán la presentación de nuevas propuestas.

Se procederá a abrir las propuestas en presencia de los interesados que concurran al acto y después de leídas las propuestas se confeccionará un Acta con todo lo actuado en la que se incluirán los precios de las cotizaciones de cada una de las propuestas, las formas de pago, como así también las observaciones que crean conveniente formular los presentes, será leída y suscripta por todos los presentes.

No se admitirá interrupciones e impugnaciones en el acto de apertura, los oferentes podrán impugnar por escrito las ofertas dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la apertura, 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 por no presentado.

El Departamento Ejecutivo Municipal por causa fundada podrá modificar el día y la hora del Acto de apertura

Art.14º.-OFERTAS IGUALES:

En el caso que se presenten ofertas iguales para un mismo lote, el Departamento Ejecutivo Municipal, deberá pedir la mejora de las propuestas económicas entre los proponentes que coincidieron en la oferta. Esta mejora de propuesta económica deberá efectuarse mediante sobre cerrado, con indicación de la expresión "Mejora de la Oferta N°....., Manzana..... Lote.....", indicando el número de la oferta asignado en la licitación. Dichos sobres se presentarán y abrirán el día y en la hora que al efecto se fije, y en presencia de los interesados que concurran al acto, labrándose un acta con las formalidades previstas en la presente Ordenanza. La convocatoria a mejorar ofertas no será susceptible de impugnación.

Si nuevamente subsistiere la igualdad en las propuestas económicas, la adjudicación será decidida mediante sorteo.

Art. 15º.- ADJUDICACIÓN:

La adjudicación será resuelta por el Departamento Ejecutivo Municipal dentro de los quince (15) días contados a partir de la fecha de apertura de las

propuestas, oportunidad en que también decidirá sobre las impugnaciones que quedaran pendientes de resolución.

El Departamento Ejecutivo Municipal adjudicará a la persona o empresa que a su solo juicio presente la oferta más conveniente y atendiendo lo establecido en el Art. 16° de la presente Ordenanza.

El oferente será responsable por los errores formales que pudieran existir en las cifras transcritas, sin perjuicio de ello la municipalidad tendrá en cuenta que cuando en la oferta se indiquen valores en números y letras, en el caso que existan discrepancias, se tomará como correcto el valor indicado en letras.

Art. 16°.-PRIORIDAD A LAS OFERTAS QUE LO HAGAN POR MAYOR NÚMERO DE LOTES:

Cuando para 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.

Art. 17°.-DESESTIMIENTO DE LAS PROPUESTAS:

El Departamento Ejecutivo Municipal se reserva el derecho de desestimar las propuestas que no se ajusten a las exigencias y a rechazar aquellas que no resulten convenientes a los intereses de la Municipalidad, sin que ello genere acción alguna a favor de los proponentes.

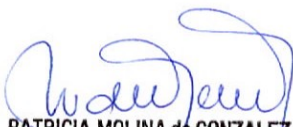
Art. 18°.-PUBLICIDAD:

El aviso de llamado a Licitación se publicará mediante folletos que se distribuirán en el radio urbano del municipio en diversos lugares públicos y privados y por avisos radiales y televisivos.

Art. 19°.-VENTA DE PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES:

El Pliego de Bases y Condiciones se venderá en el horario de atención al público en el Edificio Municipal con un valor de \$ 10,- (Pesos Diez).

Art. 20°.- Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipal 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 cinco días del mes de Junio del año dos mil tres.

ANEXO II

Manzana	Lote	Frente	Fondo	Superficie	Forma	Observaciones	PRECIO BASE
1	1	12.50	44.00	550.00	Rectangular	Doble frente. Esquina.	\$ 22,000
1	2	12.50	44.00	550.00	Rectangular	Doble frente	\$ 19,800
1	3	12.50	44.00	550.00	Rectangular	Doble frente	\$ 19,800
1	4	12.50	44.00	550.00	Rectangular	Doble frente	\$ 19,800
1	5	12.50	44.00	550.00	Rectangular	Doble frente	\$ 19,800
1	6	12.50	44.00	550.00	Rectangular	Doble frente	\$ 19,800
1	7	12.50	44.00	550.00	Rectangular	Doble frente	\$ 19,800
1	8	12.50	44.00	550.00	Rectangular	Doble frente	\$ 19,800
1	9	12.50	44.00	550.00	Rectangular	Doble frente	\$ 19,800
1	10	12.50	44.00	550.00	Rectangular	Doble frente	\$ 19,800
1	11	12.50	44.00	542.59	Rectangular. Recortado.	Doble frente	\$ 18,500
1	12	12.50	35.82	447.73	Trapezoidal	Doble frente	\$ 14,500
1	13	36.21	28.69	519.43	Triangular	Doble frente. Esquina.	\$ 15,500
2	1	12.50	32.50	406.25	Rectangular	Esquina	\$ 13,000
2	2	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
2	3	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
2	4	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
2	5	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
2	6	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
2	7	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
2	8	12.50	32.50	406.25	Rectangular	Esquina	\$ 13,000
2	9	12.50	32.50	406.25	Rectangular	Esquina	\$ 12,200
2	10	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 11,400
2	11	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 11,400
2	12	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 11,400
2	13	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 11,400
2	14	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 11,400
2	15	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 11,400
2	16	12.50	32.50	406.25	Rectangular	Esquina	\$ 12,200
3	2	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
3	3	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
3	4	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
3	5	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
3	6	12.50	32.50	380.32	Rectangular. Recortado.		\$ 10,700
3	7	32.93	26.09	429.57	Triangular	Esquina	\$ 10,700
3	8	12.50	32.50	406.25	Rectangular	Esquina	\$ 12,200
3	9	12.50	32.50	385.92	Rectangular. Recortado.		\$ 10,500
3	10	33.86	26.82	454.02	Triangular		\$ 11,000
4	1	12.50	32.50	406.25	Rectangular	Esquina	\$ 13,000
4	2	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
4	3	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
4	4	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
4	5	12.50	32.50	406.25	Rectangular		\$ 12,200
4	6	12.50	32.50	400.76	Rectangular. Recortado.		\$ 11,200
4	7	25.00	19.57	489.32	Trapezoidal	Esquina	\$ 13,700
4	8	19.33	22.82	441.11	Rectangular		\$ 12,400
4	9	19.33	22.82	441.11	Rectangular	Esquina	\$ 13,200
4	10	30.00	17.62	528.57	Cuadrilátero		\$ 12,700
4	11	31.99	25.51	408.03	Triangular		\$ 9,800

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