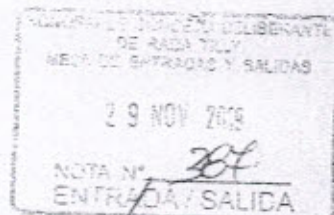




HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



Nº 2494/19

28 de Noviembre de 2019.-

ORDENANZA

VISTO:

El Expediente Municipal Nº 71880-L/C-2015 por el que tramitara la solicitud de una fracción de tierra fiscal de aproximadamente 4.130m² de superficie, efectuada por La Cantera Apart S.R.L. con fecha 30 de mayo de 2014, ingresada bajo el número 206/14E.

CONSIDERANDO:

Que la solicitud se realiza con el fin de llevar adelante un emprendimiento hotelero que comprende la construcción de un hotel boutique.

Que el proyecto presentado presenta características de un hotel a baja escala, de bajo impacto, con integración al entorno paisajístico de la región y atención del ambiente natural.

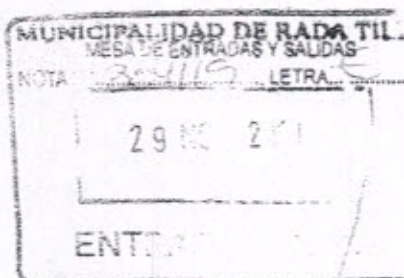
Que desde la Dirección de Planeamiento se ha propuesto como lugar de emplazamiento de este emprendimiento un sector ubicado en la zona sur de la ciudad, sobre un borde natural, en la finalización de la avenida Fragata Presidente Sarmiento, poniendo especial énfasis en el respeto del medio natural inmediato.

Que en la propuesta presentada se ha incluido la construcción de un sector de estacionamiento público, que complementará al área de estacionamiento privado en convivencia con un espacio público recreativo, cuyos requerimientos mínimos serán establecidos por la presente Ordenanza, que estará diseñado como un lugar de encuentro para quienes realicen actividades al aire libre y que permitan la promoción del deporte, el cuidado del medioambiente y el amalgamamiento entre la actividad humana y nuestra naturaleza.

Que dicho complejo contempla no solo la atención de turistas externos, sino también la de turismo interno, lo que permitirá satisfacer adecuadamente la actual demanda de nuestra localidad en cuanto a la plaza hotelera.

GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

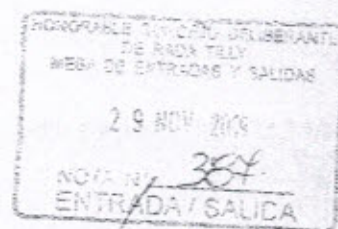
CAROLINA VIVIANA BARRQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



N° 2494/19

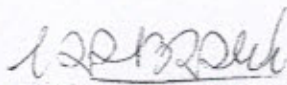
28 de Noviembre de 2019.-

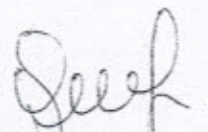
establecidas en las Condiciones Particulares, las cuales se incorporan en el Anexo I que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

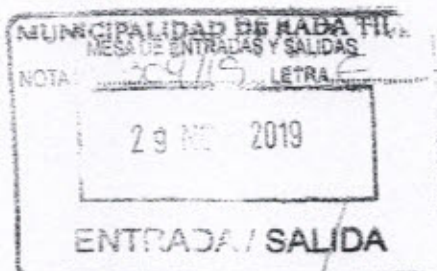
Art. 11º) La adjudicación no implica la habilitación ni la autorización de funcionamiento del emprendimiento, lo que deberá tramitarse, en cada caso, ante la autoridad municipal, provincial o nacional que corresponda.

Art. 12º) 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 "DR. RAÚL RICARDO ALFONSÍN" DE RADA TILLY, EL DÍA VEINTIOCHO DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE.

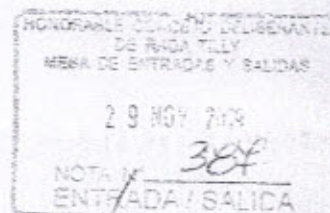

CAMILINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut


GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT





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



Nº 2494/19
28 de Noviembre de 2019.-

ANEXO I

CONDICIONES PARTICULARES

VALOR DE LA TIERRA – FORMA DE PAGO.

Art.1º) El valor de la tierra se ha establecido en Pesos DOS MIL TRESCIENTOS (\$ 2300,00) el metro cuadrado.

El importe correspondiente al porcentaje fijado para la primera entrega -40% (cuarenta por ciento)- deberá ser abonado dentro de los quince (15) días hábiles administrativos a contar a partir de la fecha de notificación fehaciente de la preadjudicación.

A los efectos de la fijación del precio provisorio de venta se tomará en cuenta la superficie en metros cuadrados fijada en el artículo 1º de esta Ordenanza.

ADJUDICACIÓN.

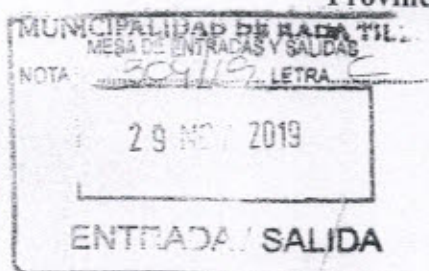
Art.2º) La adjudicación se realizará mediante Resolución Municipal una vez que se halle abonado el importe correspondiente al porcentaje fijado para la primera entrega -40% (cuarenta por ciento)-, tal lo establecen los artículos 2º y 7º de la Ordenanza.

OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Art.3º) Las obligaciones tributarias municipales por todo concepto, serán exigibles a partir de la fecha de adjudicación de la tierra, de acuerdo a la normativa en vigencia.

Art.4º) EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

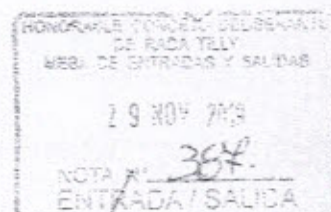
El adjudicatario deberá realizar bajo su exclusivo cargo y responsabilidad la EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL en relación al Proyecto a realizarse. Dicha Evaluación deberá ser aprobada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia del Chubut, en un todo de acuerdo a la Ley XI - Nº 35 (Antes Ley 5439) - Código Ambiental de la Provincia del Chubut (Libro 2 - Capítulo I – Artículo 30º).





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



Nº 2494/19

28 de Noviembre de 2019.-

Una vez aprobada la EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL la misma será presentada en la Secretaría de Obras Públicas de este Municipio, siendo incorporada al expediente municipal correspondiente.

No se autorizará el Inicio de Obra sin la presentación de la Evaluación de Impacto Ambiental aprobada.

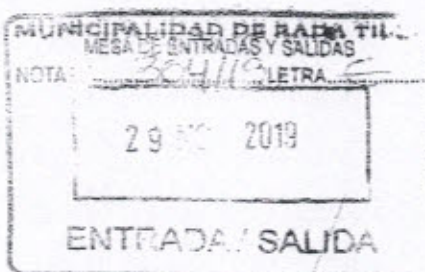
Art.5º) El ADJUDICATARIO realizará y tramitará ante la Dirección de Catastro e Información Territorial de la Provincia la Mensura, Deslinde y Fraccionamiento, en un todo de acuerdo al Anteproyecto de Mensura, el que como Anexo II integra la presente Ordenanza. El Plano de Mensura Particular de Fraccionamiento deberá ser presentado para el visado municipal, una vez aprobada la Evaluación de Impacto Ambiental.

El espacio público a que se refiere el artículo N° 1 de la Ordenanza no deberá incluirse en el Plano de Mensura, Deslinde y Fraccionamiento.

Sin embargo se podrá otorgar, por expreso pedido y de ser necesario, un visado municipal válido únicamente para ser presentado ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia del Chubut, a los fines de la aprobación de la EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

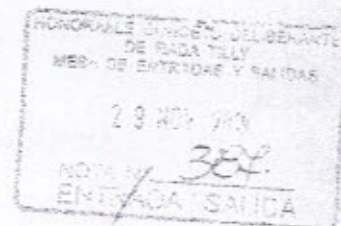
Art.6º) La presente venta de tierras, estará sujeta además a las siguientes especificaciones particulares:

1. Previo al comienzo de los trabajos, se especificará la metodología de movimiento de suelos a utilizar, la que deberá efectuarse en un todo de acuerdo a la normativa en vigencia, Ordenanza Municipal 1194/97.
2. Será obligación del ADJUDICATARIO ejecutar, a su exclusivo cargo, la apertura y consolidación de las calles, el tendido de las redes para la provisión de servicios, así como también los trabajos de remoción, adecuación, reemplazo y/o traslado de las cañerías existentes y/o de cualquier otro elemento que pudiera verse afectado durante los trabajos, los mismos se efectuarán bajo la supervisión e indicación de la Municipalidad, a través del área correspondiente.





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



Nº 2494/19
28 de Noviembre de 2019.-

Art.7º) El ADJUDICATARIO tiene la obligación de llevar a cabo la construcción de un espacio público en tierras fiscales ubicadas, en un todo de acuerdo a la superficie y ubicación indicadas en el Anexo II.

Sin perjuicio de que dicho espacio revestirá carácter público, el ADJUDICATARIO se compromete a su construcción y mantenimiento en lo que respecta a su limpieza, mantenimiento de la infraestructura como así también de su forestación.

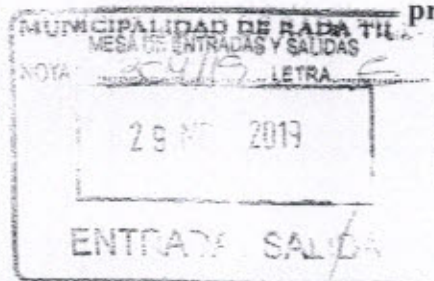
Este espacio público deberá contener dos sectores diferenciados un sector destinado a estacionamiento público y un segundo sector destinado a esparcimiento.

El sector de esparcimiento deberá estar dirigido a satisfacer una demanda actual de refugio para deportistas que utilizan dicha zona como base para iniciar actividades deportivas al aire libre. La construcción del mismo deberá realizarse en un todo de acuerdo con las indicaciones y requisitos que se estipulen desde la Secretaría de Obras Públicas y conforme al Proyecto presentado por el emprendedor y aprobado por la Secretaría de Obras Públicas.

El sector de estacionamiento generado con la intervención del adjudicatario en el espacio público será tomado como espacio previsto para estacionamiento dentro del Proyecto integral del Hotel Boutique a fin de cumplimentar con los requisitos establecidos en tal sentido en el Código de Edificación de Rada Tilly, aprobado por Ordenanza Nº 2321/15.

INICIO DE OBRA.

Art.8º) Una vez formalizada la adjudicación El ADJUDICATARIO deberá presentar la siguiente documentación:

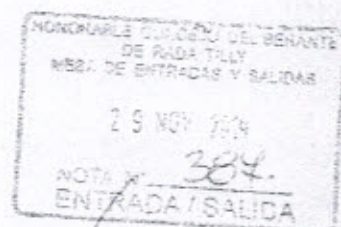


1. Plan de trabajos y Curva de Inversiones actualizado, con plazo calendario, tomándose como día 0 (cero) la fecha de adjudicación y como plazo máximo el indicado en la propuesta presentada.

Art.9º) La aprobación de la documentación técnica, inicio de obra y construcción de las obras civiles, se efectuará en un todo de acuerdo a las disposiciones municipales vigentes.



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



Nº 2494/19
28 de Noviembre de 2019.-

PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIÓN.

Art.10º) La fracción de tierra adjudicada no podrá ser subdividida ni afectada al régimen de propiedad horizontal, sin excepción.

EXTENSIÓN DEL INSTRUMENTO TRASLATIVO DE DOMINIO.

Art.11º) El adjudicatario podrá dar inicio a los trámites de obtención del Instrumento Traslato de Dominio – Título de Propiedad – una vez abonado el monto total de la tierra.

Adquirido el dominio del lote por el nuevo adjudicatario se aplicará el pacto de retroventa conforme lo establecido en los artículos 15º y 16º de la Ordenanza Nº 760/86 y sus modificatorias. La extensión del Instrumento Traslato de Dominio (Título de Propiedad) se hará con las restricciones establecidas la presente Ordenanza.

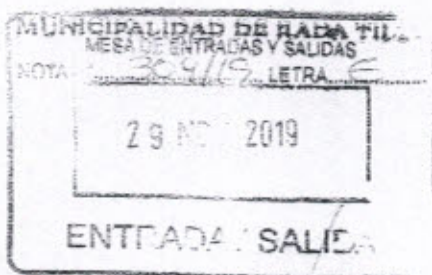
Todos los gastos de escrituración, inscripción en el Registro de la Propiedad, derechos de sellado y cualquier otra erogación derivada de dicho trámite, serán a exclusivo cargo del adjudicatario, quien tendrá además a su cargo las diligencias correspondientes.

RESTRICCIÓN AL DOMINIO.

Art.12º) El inmueble, objeto de este Ofrecimiento Público estará sujeto a las siguientes restricciones al dominio:

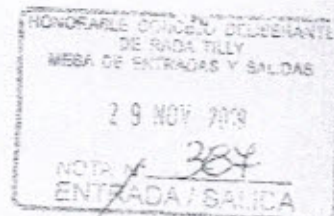
1. La adjudicación se realiza con expresa, formal y exclusiva afectación de destino a la construcción y funcionamiento de un complejo hotelero. El ADJUDICATARIO deberá disponer de la tierra de acuerdo al destino fijado no pudiendo cambiarlo.
2. La fracción de tierra adjudicada no podrá ser subdividida ni afectada al régimen de propiedad horizontal, sin excepción.

Estas restricciones al dominio deberán constar en el Instrumento Traslato de Dominio con transcripción íntegra del presente texto y se mantendrán en las sucesivas transferencias.





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



Nº 2494/19
28 de Noviembre de 2019.-

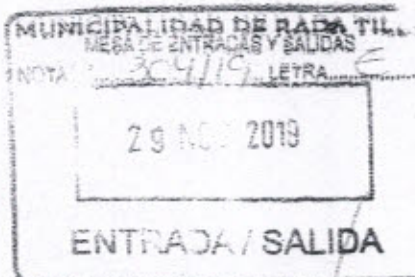
INCUMPLIMIENTOS DEL ADJUDICATARIO

Art.13º) El incumplimiento de las obligaciones contraídas por El ADJUDICATARIO, tanto en lo que respecta al cumplimiento en tiempo y forma en el pago de la tierra, como a la obligación de ejecutar las obras comprometidas en el proyecto presentado o a lo establecido en las reglamentaciones en vigencia, implicará la revocación de la adjudicación otorgada con pérdida para el adjudicatario del precio pagado por la tierra sin derecho a indemnización o pago alguno.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior el adjudicatario se hará pasible de las multas establecidas en la Ordenanza Nº 864/89.

Art.14º) Las ofertas que se formulen deberán contener como mínimo:

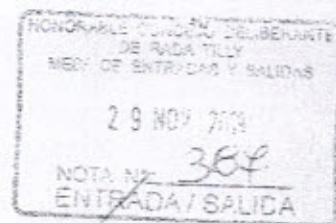
1. Datos personales del oferente con copia del documento de identidad, en caso de tratarse de Sociedades, Cooperativas y/o cualquier otra persona jurídica, copia del Estatuto, Contrato Social, y toda otra documentación que acredite la personería jurídica y la representación invocada.
2. Presentación del proyecto de obra y plazo de ejecución.
3. Plan de Trabajo y Curva de Inversiones.
4. Declaración formal de que las obras e inversiones comprometidas, serán ejecutadas en el plazo previsto, sometiéndose a las sanciones que correspondan en caso de incumplimientos, incluida la revocación de la adjudicación.
5. Manifestación de bienes certificado por Contador Público Nacional. En caso de ser el oferente una persona jurídica balance contable del último ejercicio contable.
6. ANTECEDENTES.
7. Declaración Jurada de no ser deudor del fisco municipal, provincial y nacional.



Las ofertas que no fueren presentadas en la forma establecida o no se consignaren en ellas la totalidad de los datos esenciales requeridos en el presente no serán consideradas y serán rechazadas de pleno derecho, sin perjuicio de aquellos que pudieren ser subsanados a solicitud y criterio de la Administración.



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



Nº 2494/19
28 de Noviembre de 2019.-

El solicitante cuya presentación diera origen al Expediente Municipal 71880-L-2015 tendrá opción para mejorar las ofertas que eventualmente se formularan.

La documentación presentada tendrá carácter de Declaración Jurada.

Art. 15º) EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

La Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales de la Corporación de Rada Tilly tendrá a su cargo el análisis de las ofertas, y sus decisiones serán definitivas e irrecurribles.

Sólo será considerada oferta admisible toda aquella oferta que se ajuste a las disposiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

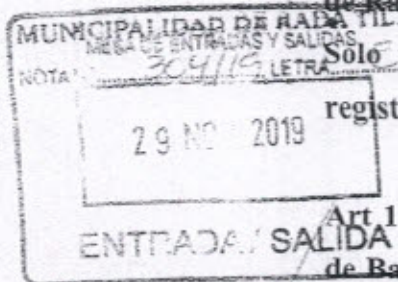
No obstante, la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales podrá solicitar la enmienda de los vicios que considere formales y/o solicitar información adicional a los oferentes, lo que deberá ser presentado en el plazo que determine dicha Comisión, en ambos casos bajo apercibimiento de rechazo de la oferta.

Las ofertas serán evaluadas no solamente en su aspecto económico sino que merecerán una valoración integral que considere: aspectos urbanísticos y de planificación, intereses comunitarios e impactos ambientales. La decisión consecuente a la que arribe la Comisión una vez evaluados todos esos aspectos y eventualmente lo que pudiera surgir de las propuestas tendrá carácter de irrecurrible y definitiva sin que de derecho a los oferentes a reclamo, recurso o indemnización alguna. Las personas que participen en este Ofrecimiento por el mero acto de su intervención en el mismo aceptan y se someten a todas las condiciones y cláusulas que en el mismo se establecen.

Art. 16º) RETIRO DEL PLIEGO: El Pliego de Bases y Condiciones deberá ser retirado exclusivamente y sin costo alguno en instalaciones de la Municipalidad de Rada Tilly.

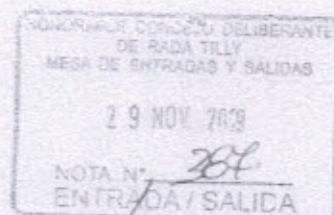
Solo tendrán validez aquellas ofertas que presenten los pliegos retirados y registrados en la Secretaría de Gabinete de la Municipalidad de Rada Tilly.

Art. 17º) CASOS NO PREVISTOS. Todos los casos no previstos en este Pliego de Bases y Condiciones se enmarcarán en la Ordenanza Municipal Nº 760/86 y cuando corresponda, por los principios Generales del Derecho Administrativo.





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



Nº 2494/19
28 de Noviembre de 2019.-

ORDENANZA

VISTO:

El Expediente Municipal Nº 71880-L/C-2015 por el que tramitara la solicitud de una fracción de tierra fiscal de aproximadamente 4.130m² de superficie, efectuada por La Cantera Apartos S.R.L. con fecha 30 de mayo de 2014, ingresada bajo el número 206/14E.

CONSIDERANDO:

Que la solicitud se realiza con el fin de llevar adelante un emprendimiento hotelero que comprende la construcción de un hotel boutique.

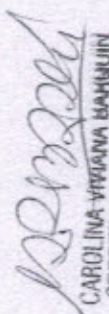
Que el proyecto presentado presenta características de un hotel a baja escala, de bajo impacto, con integración al entorno paisajístico de la región y atención del ambiente natural.

Que desde la Dirección de Planeamiento se ha propuesto como lugar de emplazamiento de este emprendimiento un sector ubicado en la zona sur de la ciudad, sobre un borde natural, en la finalización de la avenida Fragata Presidente Sarmiento, poniendo especial énfasis en el respeto del medio natural inmediato.

Que en la propuesta presentada se ha incluido la construcción de un sector de estacionamiento público, que complementará al área de estacionamiento privado en convivencia con un espacio público recreativo, cuyos requerimientos mínimos serán establecidos por la presente Ordenanza, que estará diseñado como un lugar de encuentro para quienes realicen actividades al aire libre y que permitan la promoción del deporte, el cuidado del medioambiente y el amalgamiento entre la actividad humana y nuestra naturaleza.

Que dicho complejo contempla no solo la atención de turistas externos, sino también la de turismo interno, lo que permitirá satisfacer adecuadamente la actual demanda de nuestra localidad en cuanto a la plaza hotelera.


GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

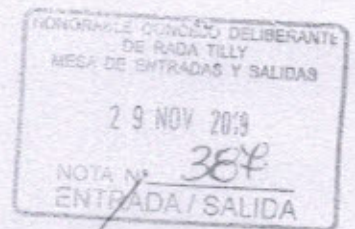

CAROLINA VIVIANA BANCHUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



N° 2494/19

28 de Noviembre de 2019.-

Que la vinculación del complejo hotelero proyectado, con otros del rubro permitirá mejorar de manera sustancial la calidad de los servicios con los que el turista y habitante de Rada Tilly cuenta en la actualidad.

Que el Estado, en todas sus jerarquías, asume como obligación el desarrollo turístico, mejorando la competitividad y sustentabilidad del turismo en la zona.

Que en pos de ese objetivo se deben ejecutar y promover las acciones para satisfacer la demanda del turismo interno e internacional receptivo.

Que en ese orden de ideas resulta indudable que la concreción del proyecto redundará de manera directa e inmediata en un mejoramiento de la calidad de vida de nuestra comunidad, al posibilitarse un mejor y más pleno acceso al servicio de hospedaje.

Que la adjudicación en venta debe realizarse bajo el llamado a Ofrecimiento Público, con Registro de Mejora de Oferta, respecto del emprendimiento hotelero presentado, que surge como el procedimiento administrativo más apropiado y equitativo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 760/86.

Que deben adoptarse todas las previsiones para asegurar la observancia de la normativa vigente, y el cumplimiento de plazos e inversión de la obra comprometida.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA

Art. 1º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer el Ofrecimiento Público con Llamado a Mejora de Oferta, de una fracción de tierra fiscal de aproximadamente 4.130m² (Cuatro mil ciento treinta metros cuadrados) de superficie o lo que en más o en menos resulte de la mensura a realizarse, ubicada en la zona sur de este ejido municipal, en un todo de acuerdo al Anteproyecto de Mensura elaborado por la Dirección de Planeamiento, el que como Anexo II forma parte integrante de la presente Ordenanza. El Ofrecimiento Público

GILDA CLAUDIA OLGUIN
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° 2494/19

28 de Noviembre de 2019.-

autorizado surge de la presentación obrante en el Expediente Municipal N° 71880-L-2015, a fojas 15 a 37.

La oferta debe incluir además un proyecto de espacio público, el que debe satisfacer los requerimientos mínimos establecidos en el Anexo I - Condiciones Particulares, su localización y superficie se indica en el Anteproyecto de Mensura antes citado.

Las presentaciones realizadas, en el marco del Registro de Mejora de Oferta del Ofrecimiento Público deberán tener un destino similar a la propuesta que da origen al presente Ofrecimiento Público. El Plan de Trabajo y Plazo de Ejecución incluidos en dichas presentaciones no podrán ser inferior al presentado en el Proyecto y Plan de Trabajos comprometidos por la propuesta existente, obrante en el Expediente Municipal N° 71880-L-2015, a fojas 15 a 37.

El presente Ofrecimiento Público se realizará bajo las condiciones que se establecen en el Anexo I de Condiciones Particulares.

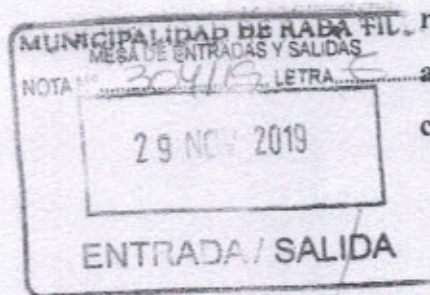
Art. 2º) Se fija el valor base de la tierra a la que se hace referencia en el artículo 1º, en la suma de Pesos DOS MIL TRESCIENTOS (\$ 2300,00) el metro cuadrado.

La forma de pago básica se establece en: Una primera entrega del 40% (cuarenta por ciento) calculado sobre el monto total que resultare de la superficie que surge del Anteproyecto de Mensura elaborado por la Dirección de Planeamiento, y el saldo hasta 12 (doce) cuotas iguales, fijas, mensuales y consecutivas, calculado de la misma forma con más el interés bancario que corresponda de acuerdo a la normativa en vigencia.

Al momento de presentar su propuesta el oferente podrá proponer una forma de pago diferente a la prevista en el párrafo precedente, sin perjuicio de ello, es condición sine qua non que el primer desembolso sea por el 40% (cuarenta por ciento) calculado sobre el monto total que resultare luego de la mensura definitiva, y que el importe restante se abone como máximo en 12 (doce) cuotas iguales, fijas, mensuales y consecutivas.

GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

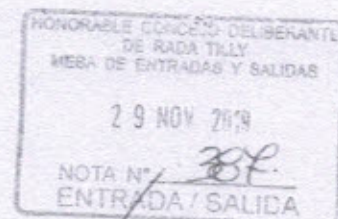
CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



N° 2494/19

28 de Noviembre de 2019.-

Art. 3º) En el aviso del llamado a Ofrecimiento Público con Llamado a Mejora de Oferta se deben incluir los siguientes datos: valor del metro cuadrado de tierra, forma de pago, inversión mínima, plazo de obra y características edilicias y de servicio mínimas, que debe cumplimentar el proyecto a presentar.

Art. 4º) Las ofertas serán entregadas en dependencias de la Secretaría de Obras Públicas en la fecha indicada en el Ofrecimiento Público. Producido el cierre de la recepción de ofertas se procederá a la apertura de sobres, labrándose el acta correspondiente.

Art. 5º) Será adjudicatario quien presente la oferta más conveniente, para lo cual se tomará en cuenta el monto de la oferta y su modalidad de pago, plazo de obra, características y especificaciones del proyecto a llevar a cabo e inversiones a realizar. El análisis se efectuará teniendo en consideración la presentación obrante en el Expediente Municipal N° 71880-L-2015, a fojas 15 a 37.

Art. 6º) En caso de que dos o más ofertas resultaran convenientes a los intereses del municipio, la Administración se reserva la facultad de llamar a una mejora de oferta entre dichos oferentes.

Art. 7º) En caso de presentarse nuevas ofertas dentro del marco del Ofrecimiento Público, se dará vista y traslado al autor de la iniciativa, por el plazo de diez días, a fin de que mejore su oferta original. En caso de equivalencia de ofertas, será preferida la del autor de la iniciativa original. La Municipalidad, en ningún caso, estará obligada a reembolsar gastos ni honorarios al autor del proyecto por su calidad de tal.

Art. 8º) La adjudicación se realizará una vez que se halle abonado el importe correspondiente al porcentaje fijado como entrega, en un todo de acuerdo al artículo 2º de esta Ordenanza.

Art. 9º) La adjudicación se realizará con expresa, formal y exclusiva afectación de destino a la construcción y funcionamiento de un complejo hotelero.

Las demás condiciones de venta, especificaciones de las restricciones de uso y obligaciones del adjudicatario, se hallan

GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



Nº 2494/19

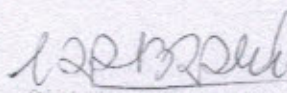
28 de Noviembre de 2019.-

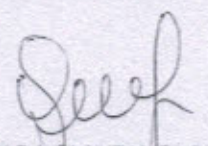
establecidas en las Condiciones Particulares, las cuales se incorporan en el Anexo I que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 11º) La adjudicación no implica la habilitación ni la autorización de funcionamiento del emprendimiento, lo que deberá tramitarse, en cada caso, ante la autoridad municipal, provincial o nacional que corresponda.

Art. 12º) 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 "DR. RAÚL RICARDO ALFONSÍN" DE RADA TILLY, EL DÍA VEINTIOCHO DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE.

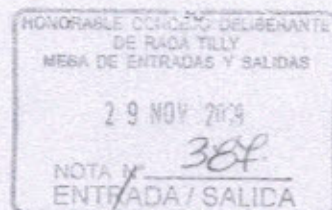

GABRIELA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut


GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT





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



Nº 2494/19
28 de Noviembre de 2019.-

ANEXO I

CONDICIONES PARTICULARES

VALOR DE LA TIERRA – FORMA DE PAGO.

Art.1º) El valor de la tierra se ha establecido en Pesos DOS MIL TRESCIENTOS (\$ 2300,00) el metro cuadrado.

El importe correspondiente al porcentaje fijado para la primera entrega -40% (cuarenta por ciento)- deberá ser abonado dentro de los quince (15) días hábiles administrativos a contar a partir de la fecha de notificación fehaciente de la preadjudicación.

A los efectos de la fijación del precio provisorio de venta se tomará en cuenta la superficie en metros cuadrados fijada en el artículo 1º de esta Ordenanza.

ADJUDICACIÓN.

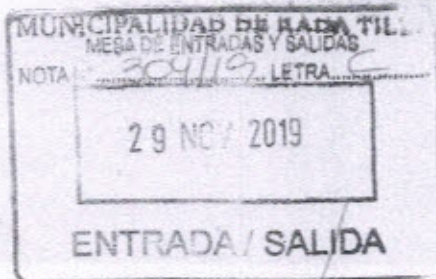
Art.2º) La adjudicación se realizará mediante Resolución Municipal una vez que se halle abonado el importe correspondiente al porcentaje fijado para la primera entrega -40% (cuarenta por ciento)-, tal lo establecen los artículos 2º y 7º de la Ordenanza.

OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Art.3º) Las obligaciones tributarias municipales por todo concepto, serán exigibles a partir de la fecha de adjudicación de la tierra, de acuerdo a la normativa en vigencia.

Art.4º) EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

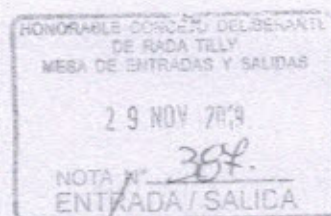
El adjudicatario deberá realizar bajo su exclusivo cargo y responsabilidad la EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL en relación al Proyecto a realizarse. Dicha Evaluación deberá ser aprobada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia del Chubut, en un todo de acuerdo a la Ley XI - Nº 35 (Antes Ley 5439) - Código Ambiental de la Provincia del Chubut (Libro 2 - Capítulo I – Artículo 30º).





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



Nº 2494/19

28 de Noviembre de 2019.-

Una vez aprobada la EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL la misma será presentada en la Secretaría de Obras Públicas de este Municipio, siendo incorporada al expediente municipal correspondiente.

No se autorizará el Inicio de Obra sin la presentación de la Evaluación de Impacto Ambiental aprobada.

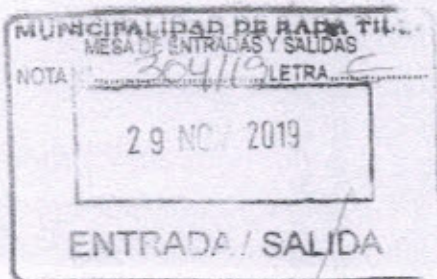
Art.5º) El ADJUDICATARIO realizará y tramitará ante la Dirección de Catastro e Información Territorial de la Provincia la Mensura, Deslinde y Fraccionamiento, en un todo de acuerdo al Anteproyecto de Mensura, el que como Anexo II integra la presente Ordenanza. El Plano de Mensura Particular de Fraccionamiento deberá ser presentado para el visado municipal, una vez aprobada la Evaluación de Impacto Ambiental.

El espacio público a que se refiere el artículo Nº 1 de la Ordenanza no deberá incluirse en el Plano de Mensura, Deslinde y Fraccionamiento.

Sin embargo se podrá otorgar, por expreso pedido y de ser necesario, un visado municipal válido únicamente para ser presentado ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia del Chubut, a los fines de la aprobación de la EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

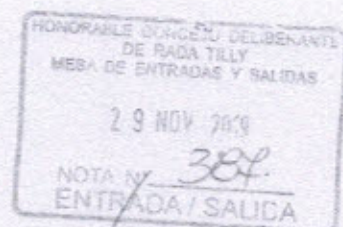
Art.6º) La presente venta de tierras, estará sujeta además a las siguientes especificaciones particulares:

1. Previo al comienzo de los trabajos, se especificará la metodología de movimiento de suelos a utilizar, la que deberá efectuarse en un todo de acuerdo a la normativa en vigencia, Ordenanza Municipal 1194/97.
2. Será obligación del ADJUDICATARIO ejecutar, a su exclusivo cargo, la apertura y consolidación de las calles, el tendido de las redes para la provisión de servicios, así como también los trabajos de remoción, adecuación, reemplazo y/o traslado de las cañerías existentes y/o de cualquier otro elemento que pudiera verse afectado durante los trabajos, los mismos se efectuarán bajo la supervisión e indicación de la Municipalidad, a través del área correspondiente.





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



Nº 2494/19

28 de Noviembre de 2019.-

Art.7º) El ADJUDICATARIO tiene la obligación de llevar a cabo la construcción de un espacio público en tierras fiscales ubicadas, en un todo de acuerdo a la superficie y ubicación indicadas en el Anexo II.

Sin perjuicio de que dicho espacio revestirá carácter público, el ADJUDICATARIO se compromete a su construcción y mantenimiento en lo que respecta a su limpieza, mantenimiento de la infraestructura como así también de su forestación.

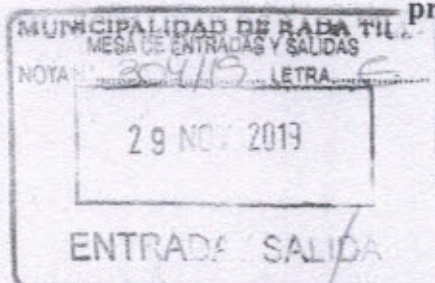
Este espacio público deberá contener dos sectores diferenciados un sector destinado a estacionamiento público y un segundo sector destinado a esparcimiento.

El sector de esparcimiento deberá estar dirigido a satisfacer una demanda actual de refugio para deportistas que utilizan dicha zona como base para iniciar actividades deportivas al aire libre. La construcción del mismo deberá realizarse en un todo de acuerdo con las indicaciones y requisitos que se estipulen desde la Secretaría de Obras Públicas y conforme al Proyecto presentado por el emprendedor y aprobado por la Secretaría de Obras Públicas.

El sector de estacionamiento generado con la intervención del adjudicatario en el espacio público será tomado como espacio previsto para estacionamiento dentro del Proyecto integral del Hotel Boutique a fin de cumplimentar con los requisitos establecidos en tal sentido en el Código de Edificación de Rada Tilly, aprobado por Ordenanza Nº 2321/15.

INICIO DE OBRA.

Art.8º) Una vez formalizada la adjudicación El ADJUDICATARIO deberá presentar la siguiente documentación:

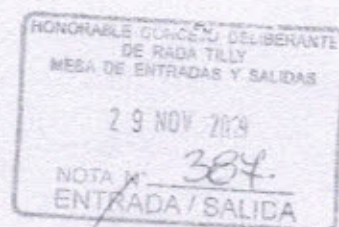


1. Plan de trabajos y Curva de Inversiones actualizado, con plazo calendario, tomándose como día 0 (cero) la fecha de adjudicación y como plazo máximo el indicado en la propuesta presentada.

Art.9º) La aprobación de la documentación técnica, inicio de obra y construcción de las obras civiles, se efectuará en un todo de acuerdo a las disposiciones municipales vigentes.



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



Nº 2494/19
28 de Noviembre de 2019.-

PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIÓN.

Art.10º) La fracción de tierra adjudicada no podrá ser subdividida ni afectada al régimen de propiedad horizontal, sin excepción.

EXTENSIÓN DEL INSTRUMENTO TRASLATIVO DE DOMINIO.

Art.11º) El adjudicatario podrá dar inicio a los trámites de obtención del Instrumento Traslato de Dominio – Título de Propiedad – una vez abonado el monto total de la tierra.

Adquirido el dominio del lote por el nuevo adjudicatario se aplicará el pacto de retroventa conforme lo establecido en los artículos 15º y 16º de la Ordenanza Nº 760/86 y sus modificatorias. La extensión del Instrumento Traslato de Dominio (Título de Propiedad) se hará con las restricciones establecidas la presente Ordenanza.

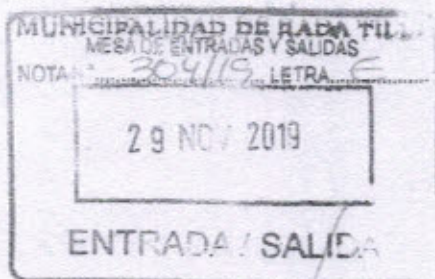
Todos los gastos de escrituración, inscripción en el Registro de la Propiedad, derechos de sellado y cualquier otra erogación derivada de dicho trámite, serán a exclusivo cargo del adjudicatario, quien tendrá además a su cargo las diligencias correspondientes.

RESTRICCIÓN AL DOMINIO.

Art.12º) El inmueble, objeto de este Ofrecimiento Público estará sujeto a las siguientes restricciones al dominio:

1. La adjudicación se realiza con expresa, formal y exclusiva afectación de destino a la construcción y funcionamiento de un complejo hotelero. El ADJUDICATARIO deberá disponer de la tierra de acuerdo al destino fijado no pudiendo cambiarlo.
2. La fracción de tierra adjudicada no podrá ser subdividida ni afectada al régimen de propiedad horizontal, sin excepción.

Estas restricciones al dominio deberán constar en el Instrumento Traslato de Dominio con transcripción íntegra del presente texto y se mantendrán en las sucesivas transferencias.





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



Nº 2494/19
28 de Noviembre de 2019.-

INCUMPLIMIENTOS DEL ADJUDICATARIO

Art.13º) El incumplimiento de las obligaciones contraídas por El ADJUDICATARIO, tanto en lo que respecta al cumplimiento en tiempo y forma en el pago de la tierra, como a la obligación de ejecutar las obras comprometidas en el proyecto presentado o a lo establecido en las reglamentaciones en vigencia, implicará la revocación de la adjudicación otorgada con pérdida para el adjudicatario del precio pagado por la tierra sin derecho a indemnización o pago alguno.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior el adjudicatario se hará pasible de las multas establecidas en la Ordenanza Nº 864/89.

Art.14º) Las ofertas que se formulen deberán contener como mínimo:

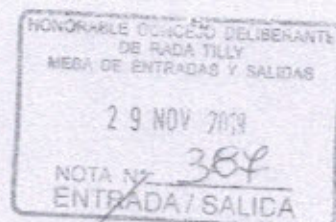
1. Datos personales del oferente con copia del documento de identidad, en caso de tratarse de Sociedades, Cooperativas y/o cualquier otra persona jurídica, copia del Estatuto, Contrato Social, y toda otra documentación que acredite la personería jurídica y la representación invocada.
2. Presentación del proyecto de obra y plazo de ejecución.
3. Plan de Trabajo y Curva de Inversiones.
4. Declaración formal de que las obras e inversiones comprometidas, serán ejecutadas en el plazo previsto, sometiéndose a las sanciones que correspondan en caso de incumplimientos, incluida la revocación de la adjudicación.
5. Manifestación de bienes certificado por Contador Público Nacional. En caso de ser el oferente una persona jurídica balance contable del último ejercicio contable.
6. ANTECEDENTES.
7. Declaración Jurada de no ser deudor del fisco municipal, provincial y nacional.



Las ofertas que no fueren presentadas en la forma establecida o no se consignaren en ellas la totalidad de los datos esenciales requeridos en el presente no serán consideradas y serán rechazadas de pleno derecho, sin perjuicio de aquellos que pudieren ser subsanados a solicitud y criterio de la Administración.



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



Nº 2494/19
28 de Noviembre de 2019.-

El solicitante cuya presentación diera origen al Expediente Municipal 71880-L-2015 tendrá opción para mejorar las ofertas que eventualmente se formularan.

La documentación presentada tendrá carácter de Declaración Jurada.

Art. 15º) EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

La Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales de la Corporación de Rada Tilly tendrá a su cargo el análisis de las ofertas, y sus decisiones serán definitivas e irrecurribles.

Sólo será considerada oferta admisible toda aquella oferta que se ajuste a las disposiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

No obstante, la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales podrá solicitar la enmienda de los vicios que considere formales y/o solicitar información adicional a los oferentes, lo que deberá ser presentado en el plazo que determine dicha Comisión, en ambos casos bajo apercibimiento de rechazo de la oferta.

Las ofertas serán evaluadas no solamente en su aspecto económico sino que merecerán una valoración integral que considere: aspectos urbanísticos y de planificación, intereses comunitarios e impactos ambientales. La decisión consecuente a la que arribe la Comisión una vez evaluados todos esos aspectos y eventualmente lo que pudiera surgir de las propuestas tendrá carácter de irrecurrible y definitiva sin que de derecho a los oferentes a reclamo, recurso o indemnización alguna. Las personas que participen en este Ofrecimiento por el mero acto de su intervención en el mismo aceptan y se someten a todas las condiciones y cláusulas que en el mismo se establecen.

Art. 16º) RETIRO DEL PLIEGO: El Pliego de Bases y Condiciones deberá ser retirado exclusivamente y sin costo alguno en instalaciones de la Municipalidad de Rada Tilly.

Solo tendrán validez aquellas ofertas que presenten los pliegos retirados y registrados en la Secretaría de Gabinete de la Municipalidad de Rada Tilly.

Art. 17º) CASOS NO PREVISTOS. Todos los casos no previstos en este Pliego de Bases y Condiciones se enmarcarán en la Ordenanza Municipal Nº 760/86 y cuando corresponda, por los principios Generales del Derecho Administrativo.

