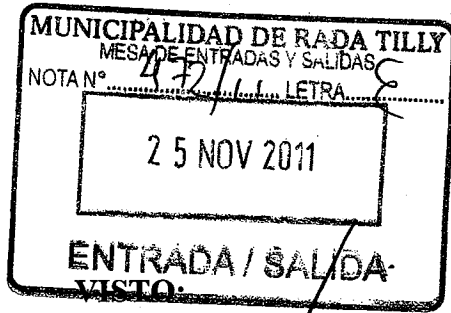
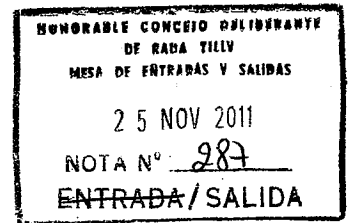




HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



N° 2063/11
24 de Noviembre de 2011.-

ORDENANZA

La solicitud de venta de una fracción de tierra fiscal de aproximadamente 17.000m² de superficie, efectuada por la empresa VIENTOS DEL SUR S.R.L. en fecha 29 de diciembre de 2009, ingresada bajo el número 655/09-S.G./E., actuación que se tramitó bajo el Expediente Municipal N° 64957-V-2010 de referencia.

CONSIDERANDO:

Que los solicitantes manifiestan que el destino de la fracción de tierra fiscal pedida es la instalación de una Estación de Servicios, con área de Estacionamiento y Descanso de Camiones, área de servicio de camiones y automóviles, motel de ruta, Sala de Conferencias, Sala de Reuniones, y un Complejo Deportivo para la práctica de fútbol, squash, salón de musculación, sala aeróbica, gabinetes de kinesiología y áreas de servicio.

Que en particular, la ejecución del proyecto de la Estación de Servicio permitirá satisfacer el importante incremento en la demanda de combustible que actualmente tiene Rada Tilly, debido por un lado al gran incremento poblacional de los últimos años y por otro lado al aumento de pequeñas empresas de servicios, mayormente unipersonales, dedicadas al transporte de carga vinculadas directamente con la actividad petrolera de nuestra región, que tienen residencia en nuestra ciudad y consecuentemente utilizan el servicio de expendio local para sus camiones.

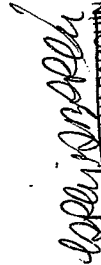
Que asimismo las áreas de servicios con sectores de estacionamiento y descanso para vehículos de gran porte que se incluyen en el proyecto de la estación de servicio contribuirán a dar solución parcial a la actual carencia de un espacio para el estacionamiento de este tipo de vehículos.

Que al evaluar la parte del proyecto presentado que contempla la construcción de un Complejo Deportivo, se valorizó la influencia beneficiosa que la práctica de deportes y actividad física tienen en el desarrollo personal de los individuos y que el estado debe concienciar a su comunidad de que el ejercicio físico es una actividad recreativa que mejorará su calidad de vida, y constituye, en especial en el caso de jóvenes, un auténtico medio de contención, equilibrio y estabilidad social.

Que la adjudicación en venta debe resultar del llamado a Ofrecimiento Público, el que surge como el procedimiento administrativo más apropiado y equitativo.

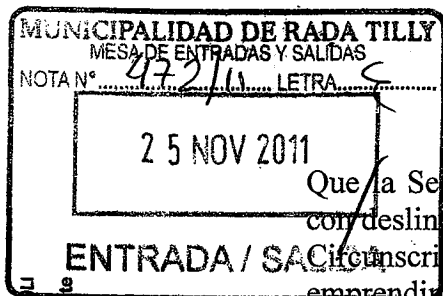
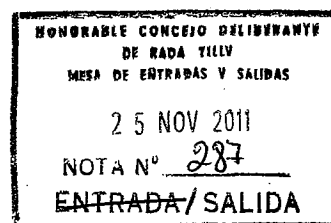
Que por razones de orden administrativo corresponde que ambos proyectos, tramiten separadamente, realizándose los correspondientes ofrecimientos públicos.


MARÍA DE LOS ANGELES PALAZZOLI
VICEPRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut


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



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



N° 2063/11

24 de Noviembre de 2011.-

Que la Secretaría de Obras Públicas elaboró un Anteproyecto de Mensura con deslinde y fraccionamiento al norte de la Manzana 28 del Sector 2 de la Circunscripción 1, en el cual es factible y adecuada la ubicación de estos emprendimientos.

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.

Que en fecha 7 de Noviembre de 2011 la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales emitió dictamen favorable respecto al pedido formulado.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Art. 1º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer el Ofrecimiento Público de una fracción de tierra fiscal, ubicadas al norte de la Manzana 28 del Sector 2 de la Circunscripción 1 de este ejido municipal, identificada como parcela "A" de aproximadamente 9.679,30m² de superficie o lo que en más o en menos resulte de la mensura de deslinde y fraccionamiento a realizarse, en un todo de acuerdo al Anteproyecto de Mensura elaborado por la Secretaría de Obras Públicas, el que como Anexo II forma parte integrante de la presente Ordenanza con destino a la construcción y puesta y funcionamiento de una Estación de Servicio, con área de Estacionamiento y Descanso de Camiones, área de servicio de camiones y automóviles, motel de ruta, Sala de Conferencias, Sala de Reuniones, en un todo de acuerdo al Proyecto y Plan de Trabajos e Inversiones, obrante en el Expediente Municipal N° 64957-V-2010, bajo las condiciones que se establecen en la presente Ordenanza.

Art. 2º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer el Ofrecimiento Público de una fracción de tierra fiscal, ubicadas al norte de la Manzana 28 del Sector 2 de la Circunscripción 1 de este ejido municipal, identificada como parcela "B" de aproximadamente 6.000m² de superficie, o lo que en más o en menos resulte de la mensura de deslinde y fraccionamiento a realizarse, en un todo de acuerdo al Anteproyecto de Mensura elaborado por la Secretaría de Obras Públicas el que como Anexo II forma parte integrante de la presente Ordenanza, con destino a la construcción y puesta en funcionamiento de un Complejo Deportivo, en un todo de acuerdo al Proyecto y Plan de Trabajos e Inversiones, obrante en el Expediente Municipal N° 64957-V-2010, bajo las condiciones que se establecen en la presente Ordenanza.

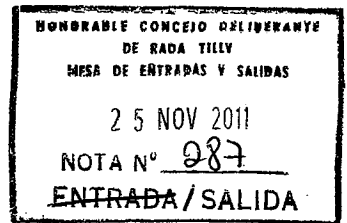
Art. 3º) Se fija el valor de la tierra a la que se hace referencia en los artículos 1º y 2º, en la suma de Pesos CIEN (\$ 100,00) el metro cuadrado.

MARIA DE LOS ANGELES PALAZZO
VICEPRESIDENTE
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° 2063/11

24 de Noviembre de 2011.-

- Art. 4°) El pago de la tierra se hará efectivo de la siguiente forma: Una entrega del 40% (cuarenta por ciento) y el saldo hasta en (doce) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, con más el interés bancario que corresponda de acuerdo a la normativa en vigencia.
- Art. 5°) En el aviso del llamado a Ofrecimiento Público se deben incluir los siguientes datos: valor del metro cuadrado de tierra, forma de pago, destino de uso y características edilicias y de servicio, mínimas que debe cumplimentar cada el proyecto.
- Art. 6°) 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. 7°) Será adjudicatario quien presente la oferta más conveniente, para lo cual se tomará en cuenta el monto de la oferta, las características y especificaciones del proyecto a llevar a cabo, como así también los antecedentes y capacidad técnica y financiera.
- Art. 8°) La adjudicación se realizará una vez que se halle abonado el importe correspondiente al porcentaje fijado como entrega.
- Art. 9°) La adjudicación se realizara con expresa, formal y exclusiva afectación de destino a la construcción y funcionamiento de los emprendimientos reseñados.
- Art. 10°) Las demás condiciones de venta, especificaciones de las restricciones de uso y obligaciones del adjudicatario, se hallan establecidas en las Condiciones Particulares, el cual como Anexo I forma parte integrante del presente dictamen.
- Art. 11°) La adjudicación no implica la habilitación ni la autorización de funcionamiento de los emprendimientos, lo que deberá tramitarse, en cada caso, ante la autoridad municipal, provincial o nacional que corresponda.
- Art. 12°) La presente Ordenanza se emite con carácter de excepción a la Ordenanza 760/86, modificatorias y concordantes.
- 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 VEINTICUATRO DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL ONCE.

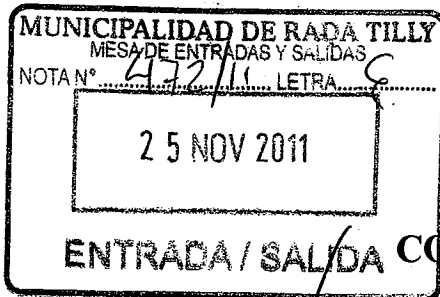
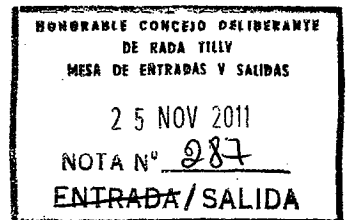
Carolina Viviana Barquin
CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

Maria de los Angeles Palazzoli
MARÍA DE LOS ANGELES PALAZZOLI
VICEPRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut





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



N° 2063/11
24 de Noviembre de 2011.-

ANEXO I

ENTRADA/SALIDA **CONDICIONES PARTICULARES**

VALOR DE LA TIERRA - FORMA DE PAGO.

Art.1º) El valor de la tierra se ha establecido en Pesos CIENTO (\$100,00) el metro cuadrado.

El precio de la tierra deberá ser abonado dentro de los quince (15) días hábiles de efectuada de manera fehaciente la notificación de preadjudicación.

A los efectos de la liquidación provisoria del precio de venta se tomará en cuenta la superficie fijada en el artículo 1º de este Dictamen.

REFERENCIAS COMERCIALES Y BANCARIAS.

Art. 2º) 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 capacidad financiera para llevar adelante el proyecto propuesto.

ADJUDICACIÓN.

Art.3º) La adjudicación se realizará mediante Resolución Municipal una vez que se halle abonado el importe correspondiente al porcentaje fijado como entrega, tal lo establece el artículo 4º del presente Dictamen.

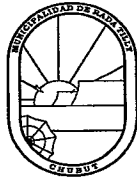
OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Art.4º) 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.

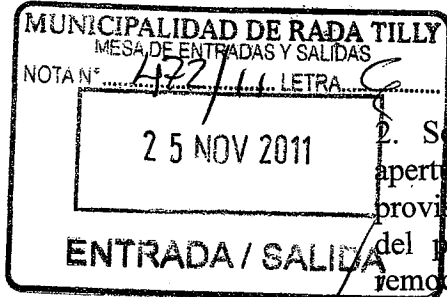
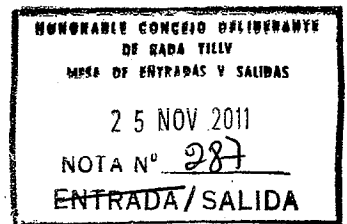
Art.5º) El ADJUDICATARIO realizará y tramitará ante la Dirección de Catastro e Información Territorial de la Provincia la Mensura de Deslinde y Fraccionamiento, en un todo de acuerdo al Anteproyecto de Mensura, el que como Anexo II integra el presente Dictamen, debiendo presentarse dicha documentación para su visado municipal dentro de los 30 (treinta) días corridos de abonada la entrega del precio de la tierra.

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.



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



N° 2063/11

24 de Noviembre de 2011.-

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, construcción de cordones cuneta, forestación integral del predio y adecuación topográfica, así como también los trabajos de remoción, adecuación, reemplazo y/o traslado de las cañerías existentes y/o de cualquier otro elemento que pudieran verse afectados durante los trabajos, los mismos se efectuarán bajo la supervisión e indicación de la Municipalidad, a través del área correspondiente.

INICIO DE OBRA.

Art.7º) 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.8º) 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.

PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIÓN.

Art.9º) 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.10º) La extensión del Instrumento Traslatoivo de Dominio (Título de Propiedad) se hará con las restricciones establecidas en el presente Dictamen. 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.

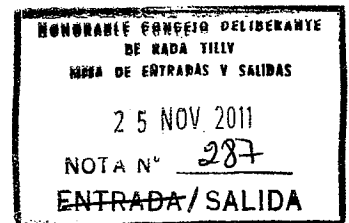
Art.11º) El inmueble, objeto de este Ofrecimiento Público estará sujeto a las siguientes restricciones al dominio:

1. La adjudicación se realiza con expresa, formal y exclusiva afectación de destino a la construcción y funcionamiento del emprendimiento de que se trata. 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 Traslatoivo 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



N° 2063/11
24 de Noviembre de 2011.-

INCUMPLIMIENTOS DEL ADJUDICATARIO

Art.12°) 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 caducidad 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 864/89.

Art.13°) 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 la documentación que acredite la personería jurídica.
2. Presentación del proyecto de obra.
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. Declaración Jurada de no ser deudor del fisco municipal, provincial y nacional.

Las ofertas que no fueren presentadas en la forma establecida o la totalidad de los datos requeridos no serán consideradas y serán rechazadas.

El solicitante cuya presentación diera origen al Expediente Municipal 64957-V-2010 tendrá opción para mejorar las ofertas que eventualmente se formularan.

La documentación presentada tendrá carácter de Declaración Jurada.

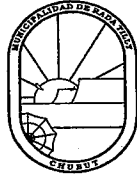
Art. 14°) APTITUD DE LOS OFERENTES:

Los Oferentes deberán acreditar capacidad técnica, legal, comercial, financiera y económica suficiente para llevar adelante el proyecto en los términos y condiciones exigidos.

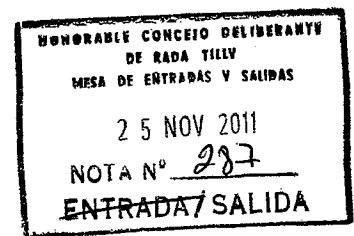
Los antecedentes deberán corresponder al Oferente, no tomándose en cuenta los antecedentes presentados por sociedades controladas, controlantes o vinculadas.

No se admitirán como antecedentes la ejecución de subcontratos.

El no cumplimiento de cualquiera de los requisitos del presente artículo, será causal de rechazo de la propuesta. La Municipalidad se reserva el derecho de verificar los antecedentes presentados. El juicio de la



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



N° 2063/11
24 de Noviembre de 2011.-

Municipalidad en cuanto a la apreciación de los antecedentes, será inapelable.

Art.15°) En relación al ofrecimiento público correspondiente a la Estación de Servicio deberá contarse con la totalidad de las autorizaciones, habilitaciones, certificaciones y/o permisos, otorgados por las autoridades nacionales y/o provinciales y/o municipales, exigidas en función del régimen jurídico aplicable, en especial las establecidas por la Resolución Nro. 1102/04 de la Secretaria de Energía de la Nación y normas complementarias.