



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

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE RADA TILLY  
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS  
12 NOV 2012  
NOTA N° 386  
ENTRADA / SALIDA

N° 2130/12  
08 de Noviembre de 2012.-

## ORDENANZA

### VISTO:

*[Signature]*  
JUAN DE LOS ANGELES PALAZZOLI  
VICEPRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Rada Tilly - Chubut

La solicitud de venta de una fracción de tierra fiscal de aproximadamente 600m2 de superficie, efectuada por el señor Neri Delgado, propietario del emprendimiento turístico denominado "Cabañas El Coirón", presentada en fecha 28 de febrero de 2012, ingresada bajo el número 055/12, actuación que dio origen al Expediente Municipal N° 68032-D-2012; y

### CONSIDERANDO:

Que el solicitante manifiesta que el destino de la fracción de tierra fiscal pedida es la ampliación de su emprendimiento turístico denominado "Coirón Bungalows" el cual se encuentra habilitado y en pleno funcionamiento en nuestra ciudad desde el año 2003.

Que atendiendo el perfil urbanístico de Rada Tilly y la permanente demanda turística que ello genera es importante apoyar los emprendimientos privados que apuestan a ampliar la oferta de servicios turísticos.

Que al evaluar este pedido se ha tenido en consideración que la realización de esta clase de desarrollos turísticos permitirá satisfacer el importante incremento en la demanda de alojamiento en la ciudad.

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

Que la Secretaría de Obras Públicas elaboró un Anteproyecto de Mensura con deslinde al norte de la Manzana 30 del Sector 3 de la Circunscripción 1 de este ejido municipal, en el cual es factible y adecuada la ubicación de esta clase de emprendimientos.

Que la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales ha evaluado favorablemente el pedido formulado y emitido el dictamen de fecha 02 de noviembre de 2012.

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:

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY  
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS  
NOTA N° 2130/12 LETRA E  
12 NOV 2012  
ENTRADA / SALIDA

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA

Art. 1º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer el Ofrecimiento Público de una fracción de tierra fiscal, ubicada al norte de la Manzana 30 del Sector 3 de la Circunscripción 1 de este ejido



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



N° 2130/12

08 de Noviembre de 2012.-

municipal," de aproximadamente 609,73 m<sup>2</sup> de superficie o lo que en más o en menos resulte de la mensura de deslinde a realizarse, identificada como parcela "A, 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, a los fines de la instalación de un emprendimiento turístico o la ampliación del emprendimiento turístico actual denominado "Coirón Bungalows", destinado a aumentar la capacidad de alojamiento turístico en la ciudad de Rada Tilly, e incrementar la cantidad de camas disponibles a tal fin.

Art. 2º) Se fija el valor de la tierra en la suma de Pesos QUINIENTOS CINCUENTA el metro cuadrado (\$ 550,00/m<sup>2</sup>).

Art. 3º) El pago de la tierra se hará efectivo de la siguiente forma: Una entrega del 50% (cincuenta por ciento) y el saldo hasta en 5 (cinco) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, pagaderas del 1 al 10 de cada mes, más el interés del 2,11 % mensual en caso de mora. .

Art. 4º) 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 el proyecto. El destino del inmueble afectado al Ofrecimiento será la instalación de un emprendimiento turístico, con el objeto de aumentar la capacidad de alojamiento turístico en la ciudad de Rada Tilly e incrementar la cantidad de camas disponibles a tal fin.

Art. 5º) 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. 6º) 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 o capacidad técnica y financiera. Los oferentes deberán acreditar antecedentes y experiencia en el rubro de alojamiento turístico y tendrán preferencia al momento de valorar las propuestas los operadores con domicilio o trayectoria en la ciudad de Rada Tilly.

Art. 7º) La adjudicación se realizará una vez que se halle abonado el total del importe correspondiente al precio.

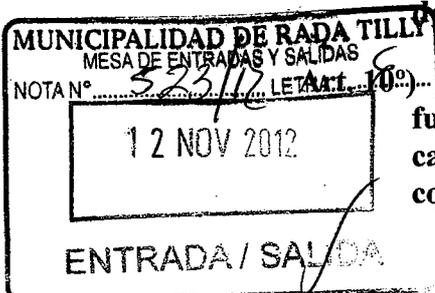
Art. 8º) La adjudicación se realizara con expresa, formal y exclusiva afectación de destino a la construcción y funcionamiento del emprendimiento turístico ofertado.

Art. 9º) 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 de la presente Ordenanza.

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.

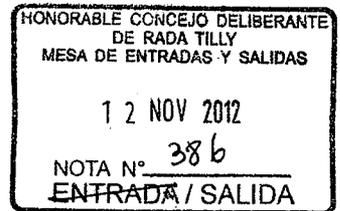
MARIA DE LOS ANGELES PALAZZOLI  
VICEPRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Rada Tilly - Chubut

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





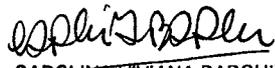
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut



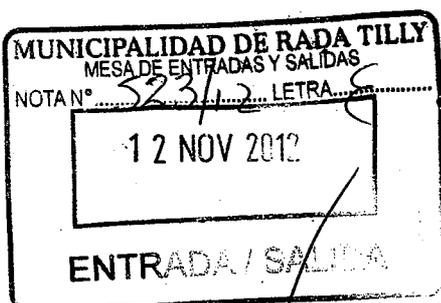
N° 2130/12  
08 de Noviembre de 2012.-

Art. 11º) **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 OCHO DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE.

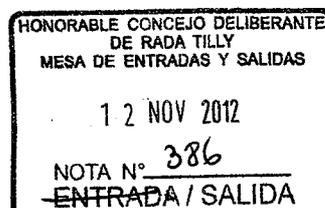
  
CAROLINA VIVIANA BARQUIN  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Honorable Concejo Deliberante  
Rada Tilly - Chubut

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





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



N° 2130/12  
08 de Noviembre de 2012.-

## ANEXO I

### CONDICIONES PARTICULARES

#### VALOR DE LA TIERRA – FORMA DE PAGO.

**Art.1º)** El valor de la tierra se ha establecido en Pesos QUINIENTOS CINCUENTA EL METRO CUADRADO (\$550/m<sup>2</sup>).

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 la presente Ordenanza.

El pago de la tierra se hará efectivo de la siguiente forma: Una entrega del 50% (cincuenta por ciento) y el saldo hasta en 5 (cinco) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, pagaderas del 1 al 10 de cada mes, más el interés del 2,11 % mensual en caso de mora.

#### REFERENCIAS COMERCIALES Y BANCARIAS.

**Art.2º)** Los Oferentes podrán 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.

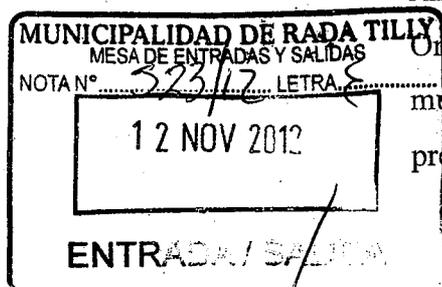
#### ADJUDICACIÓN.

**Art.3º)** La adjudicación se realizará mediante Resolución Municipal una vez que se halle abonado el importe correspondiente al total del precio de la tierra.

#### 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, a su total y exclusivo cargo, 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 la presente Ordenanza, debiendo presentarse dicha documentación para su visado municipal dentro de los 30 (treinta) días corridos de abonada la entrega del precio de la tierra.





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut

N° 2130/12

08 de Noviembre de 2012.-

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

1. Previo al comienzo de los trabajos, deberá solicitar por escrito la autorización correspondiente ante la Secretaría de Obras Públicas, debiéndose especificar la metodología de trabajo y el 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, 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.7°)** 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.8°)** 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.

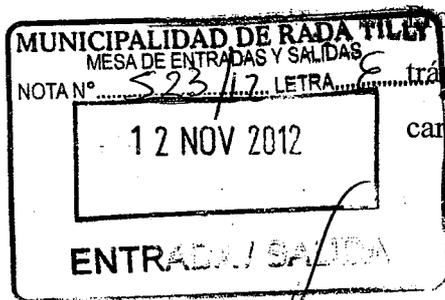
**PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIÓN.**

**Art.9°)** 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.10°)** La extensión del Instrumento Traslato de Dominio (Título de Propiedad) se hará con las restricciones establecidas en el presente.

Todos los gastos de mensura, 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.





## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut

**N° 2130/12**

08 de Noviembre de 2012.-

El adjudicatario tendrá derecho a solicitar la expedición del Título de Propiedad sólo a partir de haberse verificado el avance y conclusión del 50% (cincuenta por ciento) de las obras proyectadas.

### RESTRICCIÓN AL DOMINIO.

**Art.11°)** 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.
3. DESTINO: El destino del inmueble afectado al Ofrecimiento será la instalación de un emprendimiento turístico o la ampliación del emprendimiento turístico actual denominado "Coirón Bungalows", destinado a aumentar la capacidad de alojamiento turístico en la ciudad de Rada Tilly, e incrementar la cantidad de camas disponibles a tal fin.

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

### 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, o modificación del destino, 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:

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY  
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS  
NOTA N° 523/12 LETRA E  
12 NOV 2012  
ENTRADA / SALIDA

1. Datos personales del oferente con copia del documento de identidad, en caso de tratarse de Sociedades, Cooperativas y/o cualquier otra persona jurídica, la documentación a presentar será toda aquella que conforme la



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut

N° 2130/12

08 de Noviembre de 2012.-

legalidad acredite la personería jurídica de la misma (Estatuto, Contrato Social, Escritura de conformación, etc.)

2. Presentación del proyecto de obra, el que incluirá memoria descriptiva y anteproyecto con la totalidad de superficies y cotas.
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 de los últimos 2 (dos) ejercicios contables.
6. Declaración Jurada de no ser deudor del fisco municipal, provincial y nacional.
7. Constancia de Inscripción en la AFIP.

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

La documentación presentada tendrá carácter de Declaración Jurada.

**Art. 14º) APTITUD DE LOS OFERENTES:**

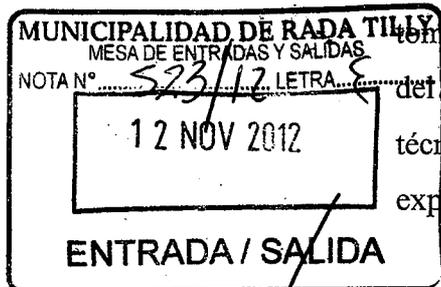
Los Oferentes podrán acreditar capacidad técnica, legal, comercial, financiera y económica suficiente para llevar adelante el proyecto en los términos y condiciones exigidos.

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

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 o capacidad técnica y financiera. Los oferentes deberán acreditar antecedentes y experiencia en el rubro de alojamiento turístico y tendrán preferencia al





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut

N° 2130/12

08 de Noviembre de 2012.-

momento de valorar las propuestas los operadores con domicilio o trayectoria dentro del rubro en la ciudad de Rada Tilly.

**INTRANSFERIBILIDAD.**

**Art.15°)** La transferencia o cesión de los derechos de adjudicación están totalmente prohibidas, sin excepción.

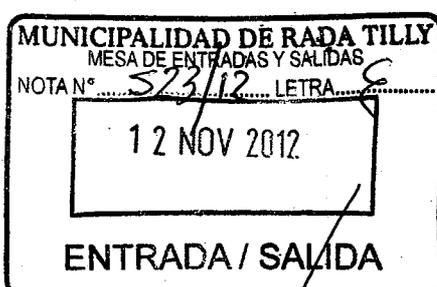
La violación de la prohibición establecida en el párrafo precedente hará caducar de pleno derecho la adjudicación otorgada.

La transferencia o cesión a título gratuito u oneroso de los derechos de adjudicación será causa de caducidad de pleno derecho de la adjudicación otorgada.

**CADUCIDAD DE LA ADJUDICACIÓN.**

**Art.16°)** La Municipalidad tendrá derecho a dejar sin efecto la adjudicación, sin necesidad de interpelación previa judicial o extrajudicial, con pérdida de todos los gastos que hubiere realizado y de todo el dinero que se hubiere abonado a la Municipalidad por cualquier concepto referido a esta adjudicación, y sin derecho por parte del adjudicatario a reclamo alguno en los siguientes casos:

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



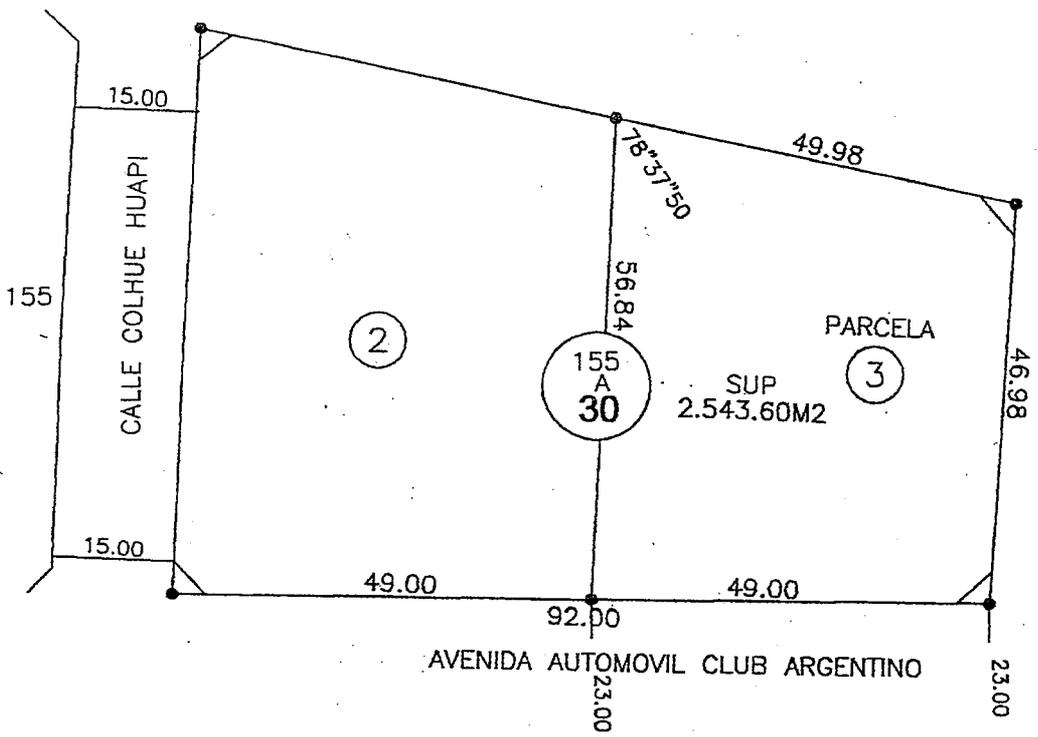
**ANEXO**  
**2130-12**

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE RADA TILLY  
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS

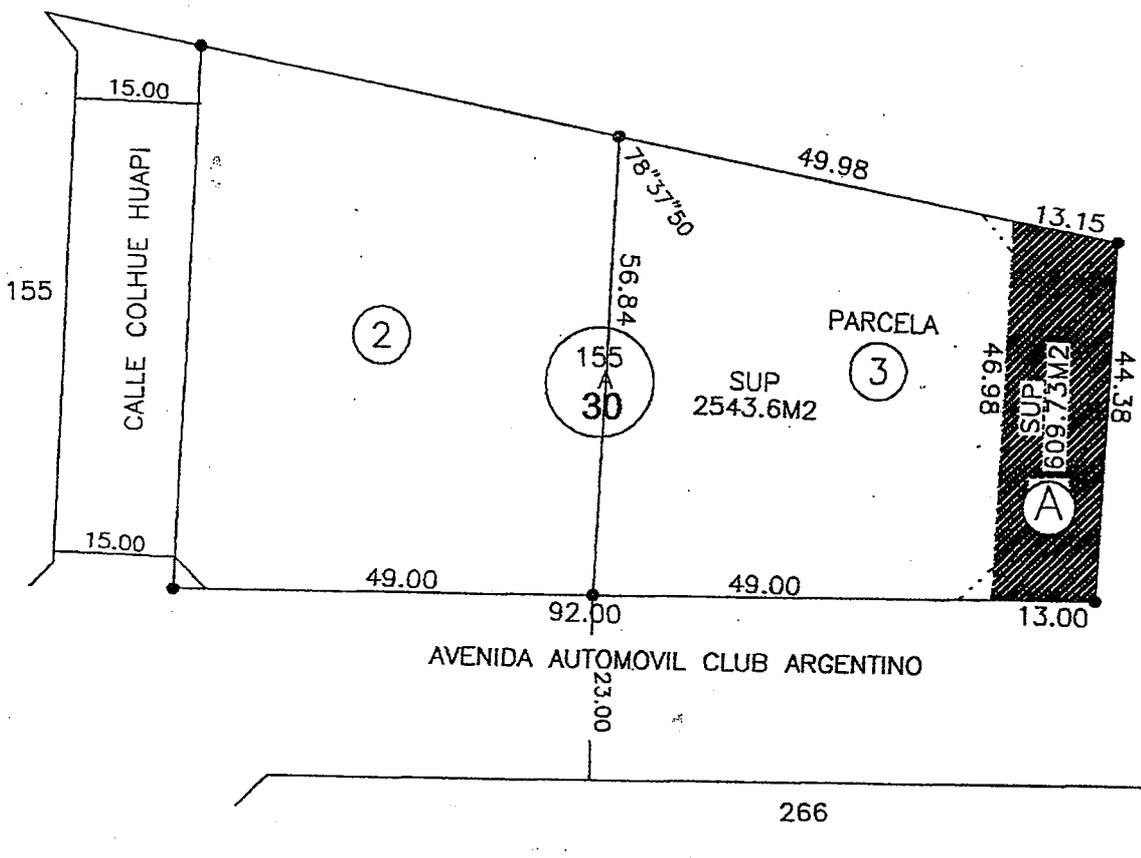
12 NOV 2012

NOTA N° 386  
ENTRADA / SALIDA

CROQUIS SEGUN ANTECEDENTES



CROQUIS DE DESLINDE



MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY  
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS

NOTA N° 323/12  
ENTRADA / SALIDA

12 NOV 2012

<b>MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY</b>				
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS				
<b>DESLINDE</b>				
NOMENCLATURA PROVISORIA:	SECCION: "E"	MANZANA: 155A	LOTE: A	
NOMENCLATURA PROVINCIAL:	SECCION: "3"	CIRC: "1"	MANZANA: 30	PARCELA: A
ESCALA: S/E	DIBUJO: S.O.P	PROYECTO: S.O.P	SECRETARIO: LILIAN JANETT GARCIA	INTENDENTE: LUIS EMILIO JUNCOS