



Concejo Deliberante
De Puerto Pirámides

Puerto Pirámides, 20 de noviembre de 2006

ORDENANZA N° 218/06 C.D.P.P.

VISTO:

El artículo N° 123 de la Constitución Nacional y Provincial; la Ley 3098; la Ordenanza Municipal N° 201/06.

La necesidad de disponer lotes de vivienda, para satisfacer la gran demanda habitacional por parte de familias que por la situación particular de Puerto Pirámides, viven en forma precaria por no poseer una tierra donde construirse sus viviendas.

Las notas recibidas de pedidos de adjudicación de lotes y de diferentes soluciones habitacionales.

CONSIDERANDO:

Que por ley 4965 se creo la Comisión de Fomento de Puerto Pirámides, con un ejido de trescientas 300 hectáreas.

Que conforme a los términos de los Arts. 31, 33, 53 de la ley Nro. 3098 es atribución de este Concejo Deliberante legislar sobre la venta de tierras de dominio público municipal.

Que las tierras fiscales son un recurso natural no renovable que integran el patrimonio Municipal, por ello su manejo y administración se debe efectuar con la mayor responsabilidad y transparencia.

Que las tierras Municipales deben cumplir una función social que permita mejorar la calidad de vida de las personas que residen en nuestra localidad.

Que de acuerdo al crecimiento demográfico es conveniente la creación de fraccionamientos de tierras con destino social, urbanizables y aptas para el uso residencial y comercial.

Que en el mes de abril de 2004 se realizo un Taller Participativo no vinculante relacionado al otorgamiento de tierras fiscales.

Que dicho taller contó con una muy importante participación ciudadana que pudo expresar su parecer en relación al tema para el que fueron convocados.

Que la realización de dicho Taller sirvió, no solo para conocer la opinión concreta de la comunidad, sino también para concensuar determinados aspectos que pudieran llegar a ser conflictivos.

Que la presente Ordenanza se dicta para solucionar la emergencia habitacional y para emprendimientos comerciales de antiguos pobladores.

Que la licitación de lotes comerciales y/o de vivienda responde a la necesidad de compensar por única vez a residentes con una determinada antigüedad.

Que dicha licitación tiene como objetivo beneficiar el sector antes mencionado, para que de esta forma puedan realizar proyectos de viviendas y comerciales, contrarrestando políticas anteriores.

Que a los fines de poder adquirir tierras a través del mecanismo instaurado de ésta Ordenanza, resulta condición necesaria, no ser propietario o adjudicatario de ningún otro inmueble en la Provincia del Chubut realizando una declaración jurada de no poseer bienes .

Que es necesario mantener un crecimiento armónico de la localidad legislando una normativa clara y evitar situaciones irreversibles al planeamiento urbano.

Que existen numerosas familias que se encuentran radicadas en esta localidad desde hace varios años y que carecen de un lugar físico para construir una vivienda digna de acuerdo a la reglamentación vigente.

Que es menester fijar pautas claras y generales que regulen las adjudicaciones, las que así mismo, deben guardar una relación con la realidad económica con los vecinos de Puerto Pirámides.

Que ésta regulación como las normas preliminares de condiciones para ser adjudicatarios están orientadas a un perfil urbano consensuado con, el equipo promotor del Plan Estratégico de Puerto Pirámides, con los liniamientos del Código de Planeamiento, el asesoramiento de la Asistente Social, para que se de respuesta inmediata y definitiva a la emergencia habitacional de nuestra localidad. Y apartir de esta solución, crear con los ya mencionados la Ordenanza definitiva de Tierras.

Que se debe privilegiar acciones de fuerte contenido social que afirmen el arraigo y el sentido de pertenencia.

Que el uso y afectación de las tierras deberán tener cláusulas de revocación de la propiedad y titularidad de ellas, para cuando estas no fueran utilizadas con el objetivo para que se solicitaran dentro de los plazos y formas estipuladas.

Que se hace imperativo dar soluciones de fondo y para ello se deberán optimizar las ordenanzas agregándose nuevas pautas para agilizar trámites tendientes a regularizar las situaciones de los loteos y sus ocupantes.

Que es la intención del Concejo Deliberante generar requisitos que eviten dentro de los parámetros lógicos de un Ofrecimiento Público, que las tierras de Puerto Pirámides

se utilicen como negocios inmobiliarios, y terrenos para la construcción de casas de fines de semana.

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE PUERTO PIRAMIDES
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA:**

Artículo 1º: *Se establece la aplicación de la presente Ordenanza para que el Poder Ejecutivo realice el ofrecimiento público de 38 lotes de dominio Municipal con el objetivo de solucionar la situación de aquellos vecinos de nuestra localidad que no poseen bien inmueble alguno dentro del Territorio Argentino.*

Es parte integrante de la presente ordenanza el Anexo I, en dónde se detallan los lotes de vivienda y como Anexo II lotes comerciales y/o viviendas, ya referenciados conforme nomenclatura catastral.

Artículo 2º: *El objetivo primordial del ofrecimiento público de lotes de vivienda debe responder a la demanda de solicitud de tierras para vivienda única, para aquellos vecinos que en la actualidad vivan en forma precaria.*

Artículo 3º: *El objetivo primordial del ofrecimiento público de lotes comerciales debe responder a la demanda de vecinos nativos o con muchos años de residencia en nuestra localidad, y de aquellos con antigüedad de licencias y habilitaciones comerciales, que nunca tuvieron la posibilidad de adquirir terrenos para tal uso. Generando la imposibilidad de realizar proyectos comerciales o realizarlos temporariamente por la poca oferta lugares para alquilar.*

Artículo 4º: Sólo se podrán presentar a dicho Ofrecimiento Público de Tierras:

- *A)_ Para Lotes de Vivienda Familiar Única aquellas personas de Nacionalidad Argentina residentes en Puerto Pirámides, con una antigüedad demostrable mínima de 3 años de residencia.*
- *Para Lotes de Emprendimiento Comercial y/o Vivienda Familiar Única aquellas personas de Nacionalidad Argentina residentes en Puerto Pirámides, con una antigüedad demostrable mínima de 7 años de residencia.*

B)_ Requisitos de presentación:

Los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- *Presentar certificación domiciliaria actual, de la policía local, donde se detalla la numerología domiciliaria aplicando la Ordenanza Municipal N° 201.*
- *Para los residentes permanentes del Camping Municipal deberán. presentar certificación del Concejo Deliberante que fueron encuestados en el último relevamiento realizado en el año 2006 y constancia del último recibo de pago del mismo.*
- *Para los ocupantes de tierras fiscales de vivienda con o sin comodato deberán presentar una declaración jurada que determine el cese de la usurpación,*

realizándose a tales efectos, un convenio de desocupación del terreno entre el oferente y la Comisión de Fomento.

Artículo 5º: No podrán presentarse al Ofrecimiento Público de Tierras:

- *Aquellos vecinos que posean otras propiedades en la provincia del Chubut.*
- *Aquellos vecinos que hayan sido adjudicatarios de un terreno en nuestra localidad y lo hayan vendido o perdido por diferentes motivos.*
- *Los vecinos que tengan una residencia en Puerto Pirámides menor a la establecida en el Artículo 4º.*

Artículo 6º: *En todos los casos de Adjudicación de Lotes, el Departamento Ejecutivo de la Comisión de Fomento instrumentará las condiciones por medio de contrato que como Anexo III forma parte de la presente Ordenanza. El mismo se formalizará con cláusula de retroventa dentro de los quince días de dictada la Resolución de Adjudicación, que incluirá plazo perentorios de las obligaciones del tenedor, salvo caso fortuito o fuerza mayor.*

Artículo 7º: *Si cumplido dicho plazo el tenedor no se presentara a efectuar la suscripción del contrato de adjudicación, previa notificación fehaciente, perderá automáticamente todo derecho sobre el bien seleccionado y quedara inhabilitado por el tiempo de 5 (cinco) años para iniciar nueva solicitud.*

Artículo 8º: *El beneficiario asume la obligación de comenzar a construir en el término de seis meses y en un plazo máximo de dos años desde la aprobación de planos por parte de la Comisión de Fomento, debiendo tener su vivienda en condiciones de habitabilidad cumpliendo con el Código de Edificación vigente, autorizado por el Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de este Municipio. Su incumplimiento facultará al Departamento Ejecutivo Municipal para dejar sin efecto la Adjudicación, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial; pasando las mejoras introducidas a propiedad de la Comisión de Fomento, sin derecho a resarcimiento alguno.*

Artículo 9: *El Departamento Ejecutivo otorgará el instrumento público traslativo de dominio una vez cumplidos los requisitos emergentes de la adjudicación. Una vez otorgado el mismo, el propietario que utilizare su derecho a transferir en cualquiera de sus formas el bien en cuestión, no podrá volver a acceder a loteos sociales alguno. El plazo de esta prohibición es de 10 (diez) años contados desde la utilización del derecho mencionado.*

Vencido dicho plazo, por única vez podrá ser beneficiario de un bien en loteo Municipal.

Artículo 10: *En el Anexo IV se detallaran las bases y condiciones para el Ofrecimiento Público de Lotes de Viviendas y en el Anexo V se detallaran las bases y condiciones para el Ofrecimiento Público de Lotes Comerciales y/o Vivienda.*

Artículo 11º: Se conformará una Comisión Pre- Adjudicación formada por:

- el Intendente de Puerto Pirámides;
- el Secretario de Gobierno;

- la totalidad del Concejo Deliberante;
- un representante del grupo promotor del Plan Estratégico;
- un representante de Autoridad de Aplicación
- un representante de la sociedad civil elegido como antiguo poblador de la localidad por el Municipio.

Artículo 12°: *El Departamento Ejecutivo y el Concejo Deliberante presentarán y explicarán los contenidos de esta Ordenanza en una reunión informativa, abierta a la Comunidad toda.*

Artículo 13°: *A partir de la promulgación de la presente Ordenanza el Poder Ejecutivo organizará el Ofrecimiento Público de lotes sociales y comerciales objeto de la presente Ordenanza.*

Artículo 14°: *Regístrese. Comuníquese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Publíquese. Cumplido.-Archívese-.*

ANEXO I

LOTES DE VIVIENDAS

MANZANA 50	LOTE 5	SUPER. APROXIMADA: 351,42 m2
MANZANA 50	LOTE 6	SUPER. APROXIMADA: 472,69 m2
MANZANA 50	LOTE 9	SUPER. APROXIMADA: 475,87 m2
MANZANA 50	LOTE 12	SUPER. APROXIMADA: 441,93 m2
MANZANA 50	LOTE 15	SUPER. APROXIMADA: 375,13 m2
MANZANA 50	LOTE 16	SUPER. APROXIMADA: 378,28 m2
MANZANA 50	LOTE 17	SUPER. APROXIMADA: 380,26 m2
MANZANA 50	LOTE 18	SUPER. APROXIMADA: 331,56 m2
MANZANA 47	LOTE 2	SUPER. APROXIMADA: 392,09 m2
MANZANA 47	LOTE 5	SUPER. APROXIMADA: 312,50 m2
MANZANA 47	LOTE 8	SUPER. APROXIMADA: 328,79 m2
MANZANA 47	LOTE 10	SUPER. APROXIMADA: 310,75 m2
MANZANA 47	LOTE 13	SUPER. APROXIMADA: 381,89 m2
MANZANA 47	LOTE 16	SUPER. APROXIMADA: 305,25 m2
MANZANA 47	LOTE 18	SUPER. APROXIMADA: 300,60 m2
MANZANA 47	LOTE 19	SUPER. APROXIMADA: 302,40 m2
MANZANA 29	LOTE 18	SUPER. APROXIMADA: 334,05 m2
MANZANA 29	LOTE 19	SUPER. APROXIMADA: 356,22 m2
MANZANA 29	LOTE 20	SUPER. APROXIMADA: 378,38 m2
MANZANA 29	LOTE 21	SUPER. APROXIMADA: 400,54 m2
MANZANA 29	LOTE 22	SUPER. APROXIMADA: 400,54 m2
MANZANA 29	LOTE 23	SUPER. APROXIMADA: 378,38 m2
MANZANA 29	LOTE 24	SUPER. APROXIMADA: 356,22 m2
MANZANA 29	LOTE 25	SUPER. APROXIMADA: 334,05 m2
MANZANA 29	LOTE 26	SUPER. APROXIMADA: 303,98 m2

ANEXO II

LOTES COMERCIALES Y/O DE VIVIENDA

MANZANA 13	LOTE 84	SUPER. APROXIMADA: 596.96 m2
MANZANA 13	LOTE 85	SUPER. APROXIMADA: 602.81 m2
MANZANA 13	LOTE 86	SUPER. APROXIMADA: 602.57 m2
MANZANA 13	LOTE 77	SUPER. APROXIMADA: 641.56 m2
MANZANA 13	LOTE 78	SUPER. APROXIMADA: 644.31 m2
MANZANA 13	LOTE 18	SUPER. APROXIMADA: 637.08 m2
MANZANA 17	LOTE 12	SUPER. APROXIMADA: 612.58 m2
MANZANA 17	LOTE 9	SUPER. APROXIMADA: 743.75 m2
MANZANA 42	LOTE 5	SUPER. APROXIMADA: 495.00 m2
MANZANA 42	LOTE 6	SUPER. APROXIMADA: 495.00 m2
MANZANA 42	LOTE 8	SUPER. APROXIMADA: 495.00 m2
MANZANA 42	LOTE 9	SUPER. APROXIMADA: 495.00 m2
MANZANA 43	LOTE 5	SUPER. APROXIMADA: 400.50 m2

ANEXO III

Entre la Comisión de Fomento de Puerto Pirámides, representado en este acto por su Sr. Intendente, el Sr. Alejandro Albaini, D.N.I. en adelante “La Comisión” y el Señor/a.....D.N.I. N°.....de estado civilycon D.N.I. N°..... cuyo domicilio real es en de esta localidad, por la otra parte en adelante “EL O LOS TENEDORES” se celebra el presente contrato que regulará entre las partes las condiciones según las cuales el o los adjudicatarios obtendrá/n de “LA COMISION” la tenencia precaria del lote ubicado en la Manzana N°.....Parcela N°....., que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: “EL TENEDOR” se compromete:

- a) A realizar en el predio otorgado, las mejoras destinadas a cubrir las necesidades de vivienda propia y de su grupo familiar de acuerdo al croquis entregado por el área correspondiente.
- b) A ocupar en forma efectiva el bien, una vez este satisfaga las condiciones de habitabilidad, caso contrario el abandono hecho por el beneficiario se tomará como causal de extinción del contrato.
- c) A no alquilar, ceder o transferir el bien entregado, salvo previa autorización del Departamento Ejecutivo cuando causa graves así lo justificaren.
- d) A cumplir estrictamente con las disposiciones legales aplicables de acuerdo a la naturaleza de la tenencia a contribuir con impuestos y demás obligaciones que graven el bien en cuestión.
 - e) A no destinar el bien a otro uso o goce que el estipulado ò hacer uso indebido del mismo.
 - f) A facilitar la tarea de empleados que a tal defecto se dispongan a fin de realizar los relevamientos necesarios con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas.

SEGUNDA: Las mejoras introducidas deberán realizarse atendiendo características constructivas mínimas a satisfacción de “LA COMISION”, tolerándose aquellas de carácter precario solo en casos de extrema urgencia y de manera temporal y transitoria. A los efectos de llevar adelante obras acorde a exigencias mínimas, Secretaría de Obras y Servicios Públicos informará las especificaciones técnicas exigidas.

TERCERA: El beneficiario asume la obligación de comenzar a construir en el término de seis meses y en un plazo máximo de dos años deberá tener su vivienda en condiciones de habitabilidad, contados a partir de la Resolución de Tenencia.

CUARTA: Al tratarse de una urbanización destinada a la construcción de viviendas tipo residencial, en el cual el respeto mutuo entre los vecinos y el bien común sean los elementos prioritarios de convivencia y progreso tanto para los vecinos como a la comunidad misma los beneficiarios deberán observar fielmente los siguientes compromisos:

- a) Contribuir solidariamente con aquellas iniciativas que mancomunadamente comprenden a la Comisión y al vecindario; ya sea para completar la dotación de servicios, el equipamiento comunitario o el embellecimiento del Barrio.
- b) Cumplir con las disposiciones municipales en relación al mantenimiento y conservación de las viviendas, frente, cordón y veredas.
- c) A conservar la forestación que realice LA COMISION y/o los vecinos.
- d) A colaborar con el mantenimiento ambiental del barrio atendiendo las indicaciones municipales referentes a la disposición de los residuos, control de calles, acopio de chatarras, etc.

QUINTA: Los beneficiarios que en forma posterior a esta autorización resultaren adjudicatarios de una vivienda a través del Instituto Provincial de la Vivienda u otra institución oficial, no podrán transferir las mejoras realizadas sino que deberán ser entregadas al municipio a fin de una posterior adjudicación, lo mismo en cuanto a terrenos baldíos.

SEXTA: La tenencia del bien se considera extinguida por los siguientes motivos:
Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en disposiciones legales pertinentes.

- a) Por renuncia de él o los titulares.
- b) Por fallecimiento del titular cuando no dejare cónyuge supérstite o herederos.
- c) Cuando se comprobare que el beneficiario poseía bienes inmuebles.

En los casos citados precedentemente el bien se retrotrae al dominio del municipio perdiendo así el beneficiario todo derecho que sobre éste detentaba. Asimismo dichas conductas no generarán respecto de esta Comisión ningún tipo de resarcimiento en cuanto a las mejoras realizadas.

SEPTIMA: Cualquier otro incumplimiento de sus deberes que de por sí no conlleven la relación de la tenencia precaria serán incorporado al legajo del beneficiario constituyendo antecedente negativos para la gestión de futuras ayudas por parte de LA COMISION.

OCTAVA: Forma de Pago: En este acto el beneficiario hace entrega del 10 % del valor del Lote adjudicado, y el saldo en 120 cuotas mensuales y consecutivas a las que se aplicarán un interés anual del 6%.

NOVENA: Para todos los efectos legales y judiciales las partes constituyen domicilio especial y legal en lo indicados en el exordio, obligando no solo a las partes contratantes sino también a sus sucesores universales y particulares, tomando como válidas todas las notificaciones realizadas ante los mismos. Previa lectura y ratificación, así lo otorgan y firman en la localidad de Puerto Pirámides, Pcia. De Chubut, a los.....días del mes dedel año.....

Anexo IV

OFRECIMIENTO PÚBLICO Nro. 01/07

OBJETO:

VENTA DE TIERRAS MUNICIPALES PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA FAMILIAR - RESIDENCIAL, IDENTIFICADAS EN LA ORDENANZA NRO. 218/06 Y EN ANEXO I.

PRESUPUESTO OFICIAL:

Detallar Manzana y Lote:

Superficie Aproximada:

En la suma de PESOS

OFERTA ÚNICA: Contado 10 % y el resto: en 120 cuotas mensuales y consecutivas (interés 6% anual)

FECHA Y HORA DE APERTURA DE SOBRES: 04/06/07, 11.00 HS.

VALOR DEL PLIEGO: PESOS CIEN (\$ 100)

VENTA, CONSULTA DE PLIEGO :

Secretaría de Hacienda

Avda. de las Ballenas s/n

Puerto Pirámides – Chubut – Argentina

DESDE EL 25/04/07 HASTA 04/05/07

LUGAR DE ENTREGAS DE SOBRES:

MUNICIPALIDAD DE PUERTO PIRAMIDES

Mesa de entradas y salidas

Avda. de las Ballenas s/n

OFRECIMIENTO PÚBLICO Nro. 01/07

CLÁUSULAS GENERALES

Artículo 1: OBJETO

El presente llamado tiene por objeto efectuar la venta de tierras Municipales, para la construcción de vivienda familiar – residencial, de acuerdo al Código de Edificación, en el Ejido Municipal, cuyo croquis de ubicación forma parte de la Ordenanza Nro. 218 Anexo I.

Artículo 2: APERTURA DE LAS PROPUESTAS

Las Ofertas serán abiertas en el lugar, día y hora indicados en las Cláusulas Particulares, en presencia de las autoridades correspondientes e interesados que concurran, labrándose acta que será firmada por representantes del Municipio y demás asistentes que así lo deseen.

El día fijado para la apertura tendrá lugar un día hábil.

Sólo se tomarán en consideración, las Ofertas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada para la iniciación del acto. Pasada dicha hora, no se admitirán nuevas Ofertas. Si fuere por correspondencia deberá obrar en la mesa de Entradas y Salidas también en el mismo horario, y si fuere recibida con posterioridad, serán sumadas al expediente, sin abrir y con la constancia correspondiente.

Artículo 3: ACEPTACIÓN DE LOS PLIEGOS

La presentación de la propuesta implica que el oferente ha analizado el pliego de bases y condiciones, la unidad fiscal motivo del llamado a Ofrecimiento Público y el sometimiento a todas las disposiciones y al Régimen de contrataciones vigentes.

El oferente deberá declarar expresamente a modo de “Declaración Jurada” el conocimiento total de la unidad a ofertar; por lo que no podrá alegarse por parte de los oferentes causa alguna de ignorancia, en cuanto a la documentación, condiciones y estado de la unidad objeto de Ofrecimiento Público.

Artículo 4: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas serán extendidas por duplicado. Se redactarán a maquina y cada hoja será rubricada y firmada por el o los proponentes, llevando el correspondiente sellado de ley.

Serán entregadas en sobre cerrado personalmente, en Mesa de Entradas y Salidas del Municipio de Puerto Pirámides o enviadas por pieza certificada con la anticipación necesaria.

No será consideradas Ofertas las que contengan enmiendas, interlineas o raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma del proponente.

Toda la documentación presentada deberá estar encarpeta y foliada, excepto que la naturaleza del documento lo impidiere.

Artículo 5: DOCUMENTACIÓN

Cada oferta deberá estar acompañada por:

La documentación a la que se hace referencia en los Artículos del presente pliego, debidamente firmado por el o los proponentes.

Certificado de no encontrarse inhibido.

Certificación del Registro de la Propiedad Inmueble de no poseer bienes inmuebles en la Provincia de Chubut. (presentar informe de dominio del Registro de la Propiedad Inmueble).

Declaración Jurada de no poseer bien inmueble alguno dentro del Territorio Argentino.

Acreditar solvencia económica. Para la comprobación de los ingresos, el oferente indefectiblemente deberá aportar: a) Si se encuentra en relación de dependencia, fotocopias de los últimos seis meses de sueldos y constancia del tipo de contrato que lo vincula. b) Si es autónomo, certificado de ingresos, confeccionado por Contador Público Nacional y certificado por el Consejo de Ciencias Económicas de la ciudad de Puerto Madryn, Chubut, y fotocopias de los últimos seis meses de presentaciones de ingresos brutos.

Artículo 6: DOMICILIO DEL OFERENTE

El proponente deberá fijar mediante nota:

Domicilio real y legal, siendo requisito indispensable que se fije en el ejido del Municipio.

Someterse expresamente a la Competencia de la Justicia Ordinaria de la Provincia de Chubut, Circunscripción Puerto Madryn.

Artículo 7: MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

Se establece como plazo de mantenimiento de las Ofertas el de cincuenta (50) días corridos, contados desde la apertura, dejándose constancia que la Preadjudicación interrumpe el plazo señalado. El Municipio podrá disponer una ampliación del plazo cuando el estudio de las ofertas lo justifique, sin necesidad de notificar a los oferentes.

Artículo 8: RECHAZO DE OFERTAS

Serán rechazadas las ofertas en los siguientes casos:

Cuando se aparten de las Cláusulas Generales o Particulares del pliego.

Cuando la oferta sea inferior al presupuesto Oficial.

Por la falta de radicación en la localidad según pliego.

Por poseer otro dominio en la provincia de Chubut.

En ningún caso serán admitidas las propuestas de:
Los deudores Morosos del fisco Comunal o Provincial.
Los usurpadores y/u ocupantes de tierras fiscales que no hayan firmado un convenio de Desocupación del lote usurpado con la Comisión de Fomento de Puerto Pirámides.
Los propietarios y/o adjudicatarios de inmuebles, salvo el caso de cónyuges con sentencia de divorcio y/o separación personal con división conyugal de bienes aprobada y homologada y solo para el cónyuge que no conservara derechos sobre propiedad en el ejido urbano.
Cualquiera de las cláusulas de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura de los sobres podrán ser consideradas y surtirán efecto durante el estudio de la Oferta.

Artículo 9: IGUALDAD DE OFERTAS

En el caso de igualdad de Ofertas y Requisitos establecidos en el Pliego de cláusulas particulares, se procederá a preadjudicar por sorteo, debiendo estar presentes los oferentes involucrados.

Todo sin perjuicio de la facultad del Municipio de declarar fracasado el Ofrecimiento Público y efectuar la adjudicación directa del Lote.

Artículo 10: PREADJUDICACIÓN

Producido el dictamen de la Comisión de Preadjudicación; el mismo será notificado en su parte resolutive a todos los Oferentes; los que en el plazo de tres (3) días hábiles podrán formular las observaciones que estimen pertinentes. Pasado este plazo no podrán formular impugnaciones que no hayan sido planteadas en tal oportunidad. La Adjudicación definitiva resuelta, mediante Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal, será notificada fehacientemente.

Artículo 11: CADUCIDAD DEL CONTRATO

Sancionado el acto administrativo de adjudicación, el que resulte adjudicatario, deberá dentro del plazo perentorio de quince (15) días corridos a partir de que se le notifique el mismo, concurrir a la firma del documento respectivo, sin necesidad de intimación de ninguna naturaleza.

Si el adjudicatario no diera cumplimiento a la obligación precedente, se declarará la caducidad de la adjudicación, pudiendo el Municipio adjudicar a los demás oferentes en orden a las Ofertas, adjudicar en forma directa o llamar a nuevo Ofrecimiento Público.

Serán causales de la caducidad del contrato los siguientes items:

Cuando no se ajustará al uso estrictamente propuesto y aceptado.

Cuando transfiera el contrato.

Si no diera comienzo o no concluyera las obras dentro de los plazos previstos, salvo cuando debidamente justificada y aceptada por la Municipalidad, o no efectuara las mismas conforme a los planos aprobados.

Cuando no cumpla con la oferta económica.

Artículo 12: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario se obliga a:

El adjudicatario contará con un plazo máximo de seis (06) meses a contar a partir de la fecha de contrato para aprobar los planos de obra ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de esta Municipalidad.

En el transcurso de los dos (2) meses posteriores al permiso de obra o aprobación de plano, el Adjudicatario deberá colocar en el frente de la Parcela, un cartel cuyas medidas serán como mínimo de 1,00 por 1,50 metros, en el que se inscribirá la siguiente leyenda:

**MUNICIPALIDAD DE PUERTO PIRÁMIDES
TERRENO ADJUDICADO POR
OFRECIMIENTO PÚBLICO Nro. 01/07
OBRA: (CONSTRUCCIÓN)
DESTINO: USO RESIDENCIAL
NOMBRE: ADJUDICATARIO**

Dentro del plazo de seis (6) meses contados a partir de la aprobación de planos, el Adjudicatario deberá comenzar la construcción de la obra a realizar. Este plazo se extiende como máximo a dos (2) años.

Artículo 13: PRORROGA DEL PLAZO DE INICIACIÓN DE OBRA

Vencido el plazo de la Presentación de Planos, Inicio de Obra y Final de Obra, a que hace referencia el presente pliego, podrá la Municipalidad, prorrogar los plazos.

Artículo 14: INTRANSFERIBILIDAD

Es absolutamente prohibido al Adjudicatario ceder o transferir sus derechos sobre el lote adjudicado. El contrato quedará resuelto de pleno derecho en cualquier supuesto de violación de esta regla facultando las partes al Municipio a solicitar la retroventa del bien adjudicado.

Artículo 15: DESTINO DE LAS TIERRAS

El Adjudicatario recibirá la mera tenencia del inmueble, libre de ocupantes y sin deudas de servicios e impuestos.

El Adjudicatario le podrá dar a las tierras el destino de la construcción de vivienda familiar -residencial conforme a las directivas de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Puerto Pirámides y el que en el futuro le de el Código de Zonificación y Urbanismo en trámite.

El adjudicatario no podrá dar al lote otro destino total o parcial que el fijado en el párrafo anterior.

Artículo 16: CASOS NO PREVISTOS

En todos los casos no previstos en este pliego, como asimismo las sanciones por incumplimiento de las ofertas de los contratos, se regirán por el Régimen de contrataciones, Reglamentaciones Pertinentes del Municipio y en su defecto por las de la Provincia de Chubut, a discreción de la Comisión Pre Adjudicataria y cuando corresponda por los Principios Generales del Derecho Administrativo.

Artículo 17: RESCISIÓN DEL CONTRATO

La Municipalidad tendrá derecho a declarar la rescisión del contrato, sin necesidad de previa intimación judicial o extrajudicial y sin derecho por parte del Adjudicatario de reclamo alguno en los siguientes casos:

Si no se ajustare estrictamente al uso del Lote adjudicado, propuesto y aceptado.

Si no diere comienzo o no concluyera los trabajos dentro de los plazos previstos.

Ante la falta de pago de los montos fijados.

Cuando se constate el alquiler, la transferencia o cesión a terceros, parcial o totalmente del lote adjudicado.

Incumplimiento de los Artículos del presente pliego.

Artículo 18: CONSULTAS Y ACLARACIONES

Los interesados que hubieren adquirido el pliego de bases y condiciones podrán requerir aclaraciones por escrito durante el llamado a Ofrecimiento Público, hasta el quinto (5) día hábil anterior inclusive, a la fecha fijada para la apertura.

La Municipalidad podrá a su vez hacer aclaraciones de oficio, de las que serán notificados los oferentes y las que formarán parte de los pliegos.

OFRECIMIENTO PÚBLICO Nro. 01/07
CLAUSULAS PARTICULARES

Artículo 1: OBJETO

El presente llamado tiene por objeto efectuar la venta de tierras Municipales localizadas en el Ejido Municipal de Puerto Pirámides.

LOTES DE VIVIENDAS

MANZANA 50	LOTE 5	SUPER. APROXIMADA: 351,42 m2
MANZANA 50	LOTE 6	SUPER. APROXIMADA: 472,69 m2
MANZANA 50	LOTE 9	SUPER. APROXIMADA: 475,87 m2
MANZANA 50	LOTE 12	SUPER. APROXIMADA: 441,93 m2
MANZANA 50	LOTE 15	SUPER. APROXIMADA: 375,13 m2
MANZANA 50	LOTE 16	SUPER. APROXIMADA: 378,28 m2
MANZANA 50	LOTE 17	SUPER. APROXIMADA: 380,26 m2
MANZANA 50	LOTE 18	SUPER. APROXIMADA: 331,56 m2
MANZANA 47	LOTE 2	SUPER. APROXIMADA: 392,09 m2
MANZANA 47	LOTE 5	SUPER. APROXIMADA: 312,50 m2
MANZANA 47	LOTE 8	SUPER. APROXIMADA: 328,79 m2
MANZANA 47	LOTE 10	SUPER. APROXIMADA: 310,75 m2
MANZANA 47	LOTE 13	SUPER. APROXIMADA: 381,89 m2
MANZANA 47	LOTE 16	SUPER. APROXIMADA: 305,25 m2
MANZANA 47	LOTE 18	SUPER. APROXIMADA: 300,60 m2
MANZANA 47	LOTE 19	SUPER. APROXIMADA: 302,40 m2
MANZANA 29	LOTE 18	SUPER. APROXIMADA: 334,05 m2
MANZANA 29	LOTE 19	SUPER. APROXIMADA: 356,22 m2
MANZANA 29	LOTE 20	SUPER. APROXIMADA: 378,38 m2
MANZANA 29	LOTE 21	SUPER. APROXIMADA: 400,54 m2
MANZANA 29	LOTE 22	SUPER. APROXIMADA: 400,54 m2
MANZANA 29	LOTE 23	SUPER. APROXIMADA: 378,38 m2
MANZANA 29	LOTE 24	SUPER. APROXIMADA: 356,22 m2
MANZANA 29	LOTE 25	SUPER. APROXIMADA: 334,05 m2
MANZANA 29	LOTE 26	SUPER. APROXIMADA: 303,98 m2

Artículo 2: PRECIO DEL PLIEGO

Fíjese el precio del pliego en la suma de CIEN PESOS (\$ 100).

Artículo 3: APERTURA DE SOBRES

La apertura de los sobres conteniendo las ofertas se realizará en la Secretaría de Hacienda, de la Municipalidad de Puerto Pirámides, el día 10 de mayo del año 2007 a las 11.00 hs.

Artículo 4: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán contener:

Datos del oferente, en caso de ser casado incluir datos del cónyuge, adjuntar fotocopias del documento, hojas 1 y 2 del oferente y/o donde conste el domicilio actual, y de los hijos.

Constancia de la adquisición del pliego de condiciones.

Ejemplar del ofrecimiento público adquirido y su documentación complementaria, con firma y aclaración del oferente en todas sus fojas.

Declaración Jurada del domicilio real y legal.

Declaración Jurada de aceptación de la competencia de la Justicia Ordinaria con Jurisdicción en la ciudad de Puerto Madryn.

Declaración Jurada del conocimiento total de la unidad fiscal motivo del ofrecimiento público.

Acreditar residencia de tres (3) años en la localidad de Puerto Pirámides mediante certificado de domicilio emitido por la Seccional Policial de esta localidad.

Acreditar solvencia económica, mediante recibo de sueldo, certificación contable, etc.

Las Ofertas se presentarán en "Sobre Cerrado" en el que deberá decir:

Municipalidad de Puerto Pirámides

Avda. de las Ballenas s/n

OFRECIMIENTO PUBLICO N° 01/07

Fecha de Apertura: 04/06/07

Hora: 11.00 hs.

Artículo 5: ADMISIÓN DE LAS OFERTAS

Solo revestirán carácter de oferta válida las que se ajusten a las disposiciones de este pliego. No obstante la Municipalidad podrá solicitar la subsanación de los vicios que considere formales.

Artículo 6: AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN

La Municipalidad podrá requerir información complementaria a los oferentes, la cual deberá ser evacuada en el plazo que se determine, bajo apercibimiento de inadmisión de la oferta.

Artículo 7: PRESUPUESTO OFICIAL: Se establece como valor del metro cuadrado del Lote a ofertar en el monto de ochenta pesos (\$80). Pagaderos de la siguiente manera: 10% al contado, el saldo en 120 cuotas mensuales y consecutivas estableciéndose un interés anual del 6%.

Teniendo en cuenta el carácter social de la presente licitación, que busca dar solución al problema habitacional y una alternativa laboral a los antiguos pobladores de esta localidad,

aquellos vecinos que posean veinte años (20) o mas de residencia en esta ciudad, serán eximidos del pago de los intereses sobre la financiación de la adjudicación del lote.

Artículo 8: CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las ofertas serán evaluadas según el siguiente criterio, a efectos de seleccionar la propuesta más conveniente:

En función del siguiente puntaje de requisitos:

ANTIGÜEDAD RESIDENCIA: HASTA 30 PUNTOS

CONDICIONES HABITACIONALES PRECARIAS: HASTA 40 PUNTOS

CERTIFICACION LABORAL: 20 PUNTOS

CONDOMINIO: 10 PUNTOS

Artículo 9: EROGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO

Serán por exclusiva cuenta del Adjudicatario las siguientes erogaciones:

Impuestos, tasas y contribuciones Nacionales, Provinciales y Municipales, que le correspondan como adjudicatario de la parcela.

Los gastos emergentes de la tramitación de los planos de la obra a construir.

El adjudicatario será único responsable de la conexión de servicios de la parcela correspondiente, estando a su entero costo las tramitaciones ante los entes prestatarios de los mismos, conforme a las disposiciones vigentes.

Artículo 10: TITULARIDAD DEFINITIVA

El Adjudicatario adquirirá el dominio de la Parcela una vez abonado la totalidad del monto pactado para su transacción, el cumplimiento del articulado del correspondiente pliego y final de obra; mediante Ordenanza de adjudicación Definitiva, emitida por el Concejo Deliberante de la localidad de Puerto Pirámides.

La Escrituración deberá realizarse en forma privada, contratando un Escribano Público Nacional a costa del Adjudicatario.

Artículo 11: PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

El no pago de cuatro (4) cuotas dará derecho a la Comisión de Fomento a rescindir el contrato suscripto con el adjudicatario sin derecho por parte de este último a reclamo alguno.

OFRECIMIENTO PÚBLICO Nro. 01/07 -

OBJETO:

VENTA DE TIERRAS MUNICIPALES DE USO COMERCIAL Y/O PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA FAMILIAR - RESIDENCIAL, IDENTIFICADAS EN LA ORDENANZA NRO. 218/06 Y EN ANEXO II.

PRESUPUESTO OFICIAL:

Detallar Manzana y Lote:

Superficie Aproximada:

En la suma de PESOS

OFERTA ÚNICA: Contado 10 % y el resto: en 120 cuotas mensuales y consecutivas (interés 6% anual)

FECHA Y HORA DE APERTURA DE SOBRES: 04/06/07, 11.00 HS.

VALOR DEL PLIEGO: PESOS CIENTOCINCUENTA (\$ 150)

VENTA, CONSULTA DE PLIEGO :

Secretaría de Hacienda
Avda. de las Ballenas s/n
Puerto Pirámides – Chubut – Argentina
DESDE EL 18/04/07 HASTA 27/04/07

LUGAR DE ENTREGAS DE SOBRES:

MUNICIPALIDAD DE PUERTO PIRÁMIDES
Mesa de entradas y salidas
Avda. de las Ballenas s/n
Puerto Pirámides – Pcia. De Chubut
HASTA EL DIA 31/05/07.

OFRECIMIENTO PÚBLICO Nro. 01/07-C

CLÁUSULAS GENERALES

Artículo 1: OBJETO

El presente llamado tiene por objeto efectuar la venta de tierras Municipales para la construcción de emprendimientos Comerciales y/o Vivienda familiar – residencial, de acuerdo al Código de Edificación, en el Ejido Municipal, cuyo croquis de ubicación forma parte de la Ordenanza Nro. 218/06 Anexo II.

Artículo 2: APERTURA DE LAS PROPUESTAS

Las Ofertas serán abiertas en el lugar, día y hora indicados en las Cláusulas Particulares, en presencia de las autoridades correspondientes e interesados que concurren, labrándose acta que será firmada por representantes del Municipio y demás asistentes que así lo deseen.

El día fijado para la apertura tendrá lugar un día hábil.

Sólo se tomarán en consideración, las Ofertas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada para la iniciación del acto. Pasada dicha hora, no se admitirán nuevas Ofertas. Si fuere por correspondencia deberá obrar en la mesa de Entradas y Salidas también en el

mismo horario, y si fuere recibida con posterioridad, serán sumadas al expediente, sin abrir y con la constancia correspondiente.

Artículo 3: ACEPTACIÓN DE LOS PLIEGOS

La presentación de la propuesta implica que el oferente ha analizado el pliego de bases y condiciones, la unidad fiscal motivo del llamado a Ofrecimiento Público y el sometimiento a todas las disposiciones y al Régimen de contrataciones vigentes.

El oferente deberá declarar expresamente a modo de “Declaración Jurada” el conocimiento total de la unidad a ofertar; por lo que no podrá alegarse por parte de los oferentes causa alguna de ignorancia, en cuanto a la documentación, condiciones y estado de la unidad objeto de Ofrecimiento Público.

Artículo 4: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas serán extendidas por duplicado. Se redactarán a maquina y cada hoja será rubricada y firmada por el o los proponentes, llevando el correspondiente sellado de ley.

Serán entregadas en sobre cerrado personalmente, en Mesa de Entradas y Salidas del Municipio de Puerto Pirámides o enviadas por pieza certificada con la anticipación necesaria.

No será consideradas Ofertas las que contengan enmiendas, interlineas o raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma del proponente.

Toda la documentación presentada deberá estar encarpeta y foliada, excepto que la naturaleza del documento lo impidiere.

Artículo 5: DOCUMENTACIÓN

Cada oferta deberá estar acompañada por:

La documentación a la que se hace referencia en los Artículos del presente pliego, debidamente firmado por el o los proponentes.

Certificado de no encontrarse inhabilitado.

Certificación del Registro de la Propiedad Inmueble de no poseer bienes inmuebles en la Provincia de Chubut. (presentar informe de dominio del Registro de la Propiedad Inmueble)

Declaración Jurada de no poseer bien inmueble alguno dentro del Territorio Argentino.

Acreditar solvencia económica. Para la comprobación de los ingresos, el oferente indefectiblemente deberá aportar: a) Si se encuentra en relación de dependencia, fotocopias de los últimos seis meses de sueldos y constancia del tipo de contrato que lo vincula. b) Si es autónomo, certificado de ingresos, confeccionado por Contador Público Nacional y certificado por el Consejo de Ciencias Económicas de la ciudad de Puerto Madryn, Chubut, y fotocopias de los últimos seis meses de presentaciones de ingresos brutos.

Memoria descriptiva del emprendimiento comercial a efectuarse.

A los fines de acreditar antigüedad comercial en el rubro, acompañar copia de habilitación comercial o cualquier documentación respaldatoria.

Artículo 6: DOMICILIO DEL OFERENTE

El proponente deberá fijar mediante nota:

Domicilio real y legal, siendo requisito indispensable que se fije en el ejido del Municipio.
Someterse expresamente a la Competencia de la Justicia Ordinaria de la Provincia de Chubut, Circunscripción Puerto Madryn.

Artículo 7: MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

Se establece como plazo de mantenimiento de las Ofertas el de cincuenta (50) días corridos, contados desde la apertura, dejándose constancia que la Preadjudicación interrumpe el plazo señalado. El Municipio podrá disponer una ampliación del plazo cuando el estudio de las ofertas lo justifique, sin necesidad de notificar a los oferentes.

Artículo 8: RECHAZO DE OFERTAS

Serán rechazadas las ofertas en los siguientes casos:
Cuando se aparten de las Cláusulas Generales o Particulares del pliego.
Cuando la oferta sea inferior al presupuesto Oficial.
Por la falta de radicación en la localidad según pliego.
Por poseer otro dominio en la Provincia de Chubut.
Por no cumplir el proyecto de emprendimiento comercial con la normativa vigente, o por no adecuarse a las condiciones de nuestra localidad.

En ningún caso serán admitidas las propuestas de:

Los deudores Morosos del fisco Comunal o Provincial.
Los usurpadores y/u ocupantes de tierras fiscales que no hayan firmado un convenio de Desocupación del lote usurpado con la Comisión de Fomento de Puerto Pirámides.
Los propietarios y/o adjudicatarios de inmuebles, salvo el caso de cónyuges con sentencia de divorcio y/o separación personal con división conyugal de bienes aprobada y homologada y solo para el cónyuge que no conservara derechos sobre propiedad en el ejido urbano.
Cualquiera de las cláusulas de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura de los sobres podrán ser consideradas y surtirán efecto durante el estudio de la Oferta.

Artículo 9: IGUALDAD DE OFERTAS

En el caso de igualdad de Ofertas y Requisitos establecidos en el Pliego de cláusulas particulares, se procederá a preadjudicar por sorteo, debiendo estar presentes los oferentes involucrados.

Todo sin perjuicio de la facultad del Municipio de declarar fracasado el Ofrecimiento Público y efectuar la adjudicación directa del Lote.

Artículo 10: PREADJUDICACIÓN

Producido el dictamen de la Comisión de Preadjudicación; el mismo será notificado en su parte resolutive a todos los Oferentes los que en el plazo de tres (3) días hábiles

podrán formular las observaciones que estimen pertinentes. Pasado este plazo no podrán formular impugnaciones que no hayan sido planteadas en tal oportunidad. La Adjudicación definitiva resuelta, mediante Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal, será notificada fehacientemente.

Artículo 11: CADUCIDAD DEL CONTRATO

Sancionado el acto administrativo de adjudicación, el que resulte adjudicatario, deberá dentro del plazo perentorio de quince (15) días corridos a partir de que se le notifique el mismo, concurrir a la firma del documento respectivo, sin necesidad de intimación de ninguna naturaleza.

Si el adjudicatario no diera cumplimiento a la obligación precedente, se declarará la caducidad de la adjudicación, pudiendo el Municipio adjudicar a los demás oferentes en orden a las Ofertas, adjudicar en forma directa o llamar a nuevo Ofrecimiento Público.

Serán causales de la caducidad del contrato los siguientes items:

Cuando no se ajustará al uso estrictamente propuesto y aceptado.

Cuando transfiera el contrato.

Si no diera comienzo o no concluyera las obras dentro de los plazos previstos, salvo cuando debidamente justificada y aceptada por la Municipalidad, o no efectuara las mismas conforme a los planos aprobados.

Cuando no cumpla con la oferta económica.

Artículo 12: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario se obliga a:

El adjudicatario contará con un plazo máximo de seis (06) meses a contar a partir de la fecha de contrato para aprobar los planos de obra ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de esta Municipalidad.

En el transcurso de los dos (2) meses posteriores al permiso de obra o aprobación de plano, el Adjudicatario deberá colocar en el frente de la Parcela, un cartel cuyas medidas serán como mínimo de 1,00 por 1,50 metros, en el que se inscribirá la siguiente leyenda:

**MUNICIPALIDAD DE PUERTO PIRÁMIDES
TERRENO ADJUDICADO POR
OFRECIMIENTO PÚBLICO Nro. 01/07-C
OBRA: (CONSTRUCCIÓN)
DESTINO: USO COMERCIAL Y/O RESIDENCIAL
NOMBRE: ADJUDICATARIO**

Dentro del plazo de seis (6) meses contados a partir de la aprobación de planos, el Adjudicatario deberá comenzar la construcción de la obra a realizar. Este plazo se extiende como máximo a dos (2) años.

Artículo 13: PRORROGA DEL PLAZO DE INICIACIÓN DE OBRA

Vencido el plazo de Presentación de Planos, Inicio de Obra y Final de Obra, a que hace referencia el presente pliego, podrá la Municipalidad, prorrogar los plazos.

Artículo 14: INTRANSFERIBILIDAD

Es absolutamente prohibido al Adjudicatario ceder o transferir sus derechos sobre el lote adjudicado. El contrato quedará resuelto de pleno derecho en cualquier supuesto de violación de esta regla facultando las partes al Municipio a solicitar la retroventa del bien adjudicado.

Artículo 15: DESTINO DE LAS TIERRAS

El Adjudicatario recibirá la mera tenencia del inmueble, libre de ocupantes y sin deudas de servicios e impuestos.

El Adjudicatario le podrá dar a las tierras el destino de la construcción del emprendimiento comercial y/o vivienda familiar -residencial conforme a las directivas de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Puerto Pirámides y el que en el futuro le dé el Código de Zonificación y Urbanismo en trámite.

El adjudicatario no podrá dar al lote otro destino total o parcial que el fijado en el párrafo anterior.

Artículo 16: CASOS NO PREVISTOS

En todos los casos no previstos en este pliego, como asimismo las sanciones por incumplimiento de las ofertas de los contratos, se regirán por el Régimen de contrataciones, Reglamentaciones Pertinentes del Municipio y en su defecto por las de la Provincia de Chubut, a discreción de la Comisión Pre Adjudicataria y cuando corresponda por los Principios Generales del Derecho Administrativo.

Artículo 17: RESCISIÓN DEL CONTRATO

La Municipalidad tendrá derecho a declarar la rescisión del contrato, sin necesidad de previa intimación judicial o extrajudicial y sin derecho por parte del Adjudicatario de reclamo alguno en los siguientes casos:

Si no se ajustare estrictamente al uso del Lote adjudicado, propuesto y aceptado.

Si no diere comienzo o no concluyera los trabajos dentro de los plazos previstos.

Ante la falta de pago de los montos fijados.

Cuando se constate el alquiler, la transferencia o cesión a terceros, parcial o totalmente del lote adjudicado.

Incumplimiento de los Artículos del presente pliego.

Artículo 18: CONSULTAS Y ACLARACIONES

Los interesados que hubieren adquirido el pliego de bases y condiciones podrán requerir aclaraciones por escrito durante el llamado a Ofrecimiento Público, hasta el quinto (5) día hábil anterior inclusive, a la fecha fijada para la apertura.

La Municipalidad podrá a su vez hacer aclaraciones de oficio, de las que serán notificados los oferentes y las que formarán parte de los pliegos.

OFRECIMIENTO PÚBLICO Nro. 01/07-C
CLÁUSULAS PARTICULARES

Artículo 1: OBJETO

El presente llamado tiene por objeto efectuar la venta de tierras Municipales localizadas en el Ejido Municipal de Puerto Pirámides para emprendimientos comerciales y/o vivienda.

Artículo 2: PRECIO DEL PLIEGO

Fíjese el precio del pliego en la suma de CIENTOCINCUENTA PESOS (\$ 150).

Artículo 3: APERTURA DE SOBRES

La apertura de los sobres conteniendo las ofertas se realizará en la Secretaría de Hacienda, de la Municipalidad de Puerto Pirámides, el día 04 de junio del año 2007 a las 11.00 hs.

Artículo 4: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán contener:

Datos del oferente, en caso de ser casado incluir datos del cónyuge, adjuntar fotocopias del documento, hojas 1 y 2 del oferente y/o donde conste el domicilio actual, y de los hijos.

Constancia de la adquisición del pliego de condiciones.

Ejemplar del ofrecimiento público adquirido y su documentación complementaria, con firma y aclaración del oferente en todas sus fojas.

Declaración Jurada del domicilio real y legal.

Declaración Jurada de aceptación de la competencia de la Justicia Ordinaria con Jurisdicción en la ciudad de Puerto Madryn.

Declaración Jurada del conocimiento total de la unidad fiscal motivo del ofrecimiento público.

Acreditar residencia de siete (7) años en la localidad de Puerto Pirámides mediante certificado de domicilio emitido por la Seccional Policial de esta localidad.

Acreditar solvencia económica, mediante recibo de sueldo, certificación contable, etc.

Acompañar memoria descriptiva del emprendimiento comercial a realizar.

Las Ofertas se presentarán en "Sobre Cerrado" en el que deberá decir:

Municipalidad de Puerto Pirámides
Avda. de las Ballenas s/n
OFRECIMIENTO PUBLICO N° 01/07-C
Fecha de Apertura: 04/06/07
Hora: 11.00 hs.

Artículo 5: ADMISIÓN DE LAS OFERTAS

Solo revestirán carácter de oferta válida las que se ajusten a las disposiciones de este pliego. No obstante la Municipalidad podrá solicitar la subsanación de los vicios que considere formales.

Artículo 6: AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN

La Municipalidad podrá requerir información complementaria a los oferentes, la cual deberá ser evacuada en el plazo que se determine, bajo apercibimiento de inadmisión de la oferta.

Artículo 7: PRESUPUESTO OFICIAL:

Se establece como valor del metro cuadrado del Lote a ofertar en el monto de PESOS CIENTO VEINTE (\$ 120). Pagaderos de la siguiente manera: 10% al contado, el saldo en 120 cuotas mensuales y consecutivas estableciéndose un interés anual del 6%.

Teniendo en cuenta el carácter social de la presente licitación, que busca dar solución al problema habitacional y una alternativa laboral a los antiguos pobladores de esta localidad,

aquellos vecinos que posean veinte años (20) o más de residencia en esta ciudad, serán eximidos del pago de los intereses sobre la financiación de la adjudicación del lote.

Artículo 8: CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las ofertas serán evaluadas según el siguiente criterio, a efectos de seleccionar la propuesta más conveniente:

En función del siguiente puntaje de requisitos:

ANTIGÜEDAD RESIDENCIA: HASTA 40 PUNTOS

ANTIGÜEDAD COMERCIAL QUE CONCUERDE CON LA MEMORIA DESCRIPTIVA : HASTA 30 PUNTOS

CAPACIDAD DE PAGO: 20 PUNTOS

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO: 10 PUNTOS

Artículo 10: EROGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO

Serán por exclusiva cuenta del Adjudicatario las siguientes erogaciones:

Impuestos, tasas y contribuciones Nacionales, Provinciales y Municipales, que le correspondan como adjudicatario de la parcela.

Los gastos emergentes de la tramitación de los planos de la obra a construir.

El adjudicatario será único responsable de la conexión de servicios de la parcela correspondiente, estando a su entero costo las tramitaciones ante los entes prestatarios de los mismos, conforme a las disposiciones vigentes.

Artículo 11: TITULARIDAD DEFINITIVA

El Adjudicatario adquirirá el dominio de la Parcela una vez abonado la totalidad del monto pactado para su transacción, el cumplimiento del articulado del correspondiente pliego y final de obra; mediante Ordenanza de adjudicación Definitiva, emitida por el Concejo Deliberante de la localidad de Puerto Pirámides.

La Escrituración deberá realizarse en forma privada, contratando un Escribano Público Nacional a costa del Adjudicatario.

Artículo 12: PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

No cumplimiento con los términos del artículo de obligaciones del adjudicatario:

El no pago de cuatro (4) cuotas dará derecho a la Comisión de Fomento a rescindir el contrato suscripto con el adjudicatario sin derecho por parte de este último a reclamo alguno.