



## ***Licitación Pública N° 5/2025***

### ***Pliego de Bases y Condiciones Particulares***

### **VENTA DE TERRENOS PARA VIVIENDA UNICA FAMILIAR Y DE OCUPACION PERMANENTE.**

#### **APERTURA DE LAS OFERTAS:**

Día: 20 de agosto de 2025.

Hora: 11:00 Hs.

Lugar: Municipalidad de General Villegas, Pringles N° 351



## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES**

### **1. OBJETO DE LA LICITACIÓN**

El presente Pliego tiene por objeto regular la licitación pública para la venta de 97 parcelas destinadas a la construcción de viviendas únicas, unifamiliares y de ocupación permanente, ubicadas en el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 171, Parcela 4, Partida 2107, adquirido por el Municipio mediante Ordenanza N° 6594.

### **2. DESTINO DE LOS INMUEBLES**

Los inmuebles objeto de esta licitación estarán exclusivamente destinados a la construcción de viviendas familiares de ocupación permanente, quedando expresamente prohibido:

- El destino comercial, industrial o de alquiler temporal.
- La venta o cesión a terceros dentro de los primeros 10 (diez) años, salvo autorización fundada del Municipio.

### **3. POSTULANTES. REQUISITOS Y CONDICIONES**

Podrán participar todas las personas físicas que:

- No sean titulares registrales de inmuebles urbanos en el país.
- Declaren bajo juramento que el inmueble será destinado a su vivienda única y permanente.
- Acrediten residencia efectiva mínima de 5 años en el Partido.
- Cumplan con las condiciones establecidas por el Banco de Tierras Municipal (Ordenanza N° 6236/2021).

No podrán participar:

- Personas jurídicas.
- Personas físicas que hayan sido adjudicatarias previas de tierras fiscales o municipales sin cumplir destino o condiciones.

### **4. VALOR BASE Y MODALIDAD DE PAGO**

El valor de los terrenos se ha fijado dentro de un rango de:

- **\$6.000.000 a \$10.000.000 (pesos seis a diez millones)** por terreno. Dichos valores son topes mínimos y máximos.

**Modalidad de Pago:**

- Se podrá abonar en hasta 12 (doce) cuotas mensuales, iguales y consecutivas. Las cuotas serán fijas, sin actualización, por lo que el valor de cada una se corresponde con el número de cuotas a ofrecerse dividido el total valor del terreno.

**5. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado, en Mesa de Entradas Municipal hasta el día 19 de agosto de 2025 a las 10:30hs, conteniendo:

- Formulario de oferta.
- Declaración jurada de cumplimiento de requisitos del Banco de Tierras.
- Copia del DNI del oferente y de su grupo conviviente.
- Declaración de domicilio legal.

La apertura se realizará el día 20 de agosto de 2025 a las 11:00 hs. en la municipalidad.

**6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

La evaluación no se basará exclusivamente en el precio ofertado, sino en los siguientes criterios sociales y económicos:

- Necesidad habitacional acreditada.
- Composición y cantidad del grupo familiar.
- Antigüedad de residencia en el Partido.
- Compromiso de edificación en el plazo de 24 meses.

El Municipio podrá realizar entrevistas, visitas y cruces de información con organismos estatales.

**7. ADJUDICACIÓN**

La adjudicación será realizada por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto, con la posterior intervención del Honorable Concejo Deliberante a sus efectos.

La adjudicación será condicionada a la construcción efectiva de la vivienda en el plazo máximo de 24 meses desde la toma de posesión. El incumplimiento implicará la reversión de la posesión y/o dominio a favor del Municipio.



## 8. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Una vez adjudicado el terreno y dictada la ordenanza correspondiente, se procederá a la firma del respectivo convenio con cláusula de reversión, y se otorgará la posesión inmediata del inmueble. La escritura traslativa de dominio se realizará una vez abonado el total del precio y verificado el destino cumplido, siempre y cuando los planos y demás requisitos legales se encuentren cumplidos a fin de formalizar ello.

## 9. CLAÚSULAS ESPECIALES

- El comprador no podrá ceder, vender ni hipotecar el inmueble sin previa autorización municipal durante el plazo de 10 años.
- El incumplimiento de las condiciones de destino y construcción podrá generar la caducidad de la adjudicación y pérdida de todo derecho sobre el bien.
- Se incorporará cláusula de “reversión automática” al dominio del Municipio por incumplimiento.

## 10. CONSULTAS Y ACLARACIONES

Cualquier consulta o requerimiento de aclaración deberá efectuarse por escrito ante la Oficina de Compras, hasta 5 días hábiles antes de la fecha de apertura de sobres.

## 11. LEGISLACIÓN APLICABLE

El procedimiento de licitación se regirá por las disposiciones de:

- Ley N°14.449 (Acceso justo al hábitat),
- Art. 5, 14 bis y 123 de la Constitución Nacional,
- Art. 36 inc. 1 y 7 de la Constitución Provincial,
- Ordenanzas Municipales vigentes,
- Pliego de Bases y Condiciones y resoluciones que en su consecuencia se dicten.