



Municipalidad de Urdinarrain

Dr. Virginio Silva 417 – Telefax (03446) 480020/199/616 - 2826 - Urdinarrain Entre Ríos

LICITACION PUBLICA N° 02/2026

Pliego de Condiciones

1. **LUGAR Y FECHA DE APERTURA:** Municipalidad de Urdinarrain, el día 27 de abril de 2026, a la hora 10:00.

2. **MOTIVO DE LA LICITACION:** Para la adquisición de: Terreno o Fracción de Terreno para la localización de una unidad ambiental municipal, como parte del Programa Integral de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos, destinada a la disposición final de residuos no recuperables y a la eventual incorporación de actividades complementarias de tratamiento ambiental.

3. **PRESUPUESTO OFICIAL:** Se fija en la suma equivalente a dólares estadounidenses cincuenta y tres mil (U\$S 53.000).

4. **ACTO DE APERTURA:** El Secretario de Gobierno y Hacienda o reemplazante autorizado, en la fecha y hora indicada, procederá a la apertura de los sobres recibidos, en presencia de la Encargada de Oficina de Contrataciones, y del Secretario de Obras y Servicios Públicos.

5. **BASES:** Se deberá indicar en la oferta las siguientes especificaciones técnicas que se detallan:

- Superficie mínima cuatro hectáreas (4 has) y como máximo siete hectáreas (7 has) situado a no menos de mil (1.000) metros del límite de la Plata Urbana y a no más de mil (1.000) metros fuera del límite del Ejido Municipal
- Cumplimiento de la Resolución Provincial n° 3285/22 – Distancias- de la Secretaría de ambiente de Entre Ríos, la cual se anexa al presente.

6. **REQUISITOS DE LA OFERTA:** La oferta deberá estar suscripta por el titular registral del inmueble ofrecido y/o apoderado legal acreditado con la respectiva Escritura Pública de otorgamiento. En la oferta deberá indicarse y/o adjuntarse, además:

- Fotocopia del Plano de mensura
- Número de plano, partida, registro.
- Descripción del uso actual del terreno o fracción.
- Libre de deuda ATER.
- Acreditación de personería (sólo en caso de Sociedades Regulares).
- Fotocopia de C.U.I.T. y/o C.U.I.L.
- Fotocopia de boleta de los impuestos que correspondan al o los terrenos ofrecidos, a la fecha de la presentación, que acredite la situación tributaria del inmueble.
- Fotocopia de Escritura o Informe de Dominio.
- Fecha de entrega de la posesión del inmueble, la cual no podrá ser superior al 31/07/2026.



Municipalidad de Urdinarrain

Dr. Virginio Silva 417 – Telefax (03446) 480020/199/616 - 2826 - Urdinarrain Entre Ríos

7. PEDIDO DE DOCUMENTACIÓN: La Municipalidad de Urdinarrain se reserva el derecho de peticionar documentación respaldatoria que considere necesaria e imprescindible para la evaluación de las ofertas como así también la acreditación de Títulos Perfectos.

8. VALOR COTIZADO: En la oferta deberá consignar el importe a abonar por el Municipio por hectárea y por la totalidad del predio o superficie. Se deja aclarado que el Municipio NO abonará comisión por actuación de Corredores, Martilleros, Apoderados, o cualquier otro intermediario.

9. Los gastos que demande la transferencia del inmueble o lote ofertado (mensuras, impuestos de trámites y escrituración) serán soportados o afrontados conforme a ley.

10. CONDICIONES DE COMPRA: Podrán ser oferentes en el presente proceso licitatorio, cualquier persona física o jurídica titular y/o mandatario con suficiente poder para disponibilidad del bien que cotizará el terreno en dólares estadounidenses, no pudiendo superar el presupuesto oficial, y que se encuentre ubicado dentro de la zona indicada y cumpla con los Requisitos de la Resolución n° 3285/22 de distancias de la Secretaría de ambiente de la provincia de Entre Ríos.

11. Será requisito indispensable para la consideración de la oferta la cumplimentación de la totalidad de los datos solicitados en el punto 5 y 6 del presente pliego. El inmueble ofrecido deberá encontrarse libre de gravámenes, embargos e inhibiciones y en condiciones para escriturar.

12. ADJUDICACION: A los efectos de la adjudicación se tendrá en cuenta el dictamen técnico de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, la Dirección de Ambiente, Salud e Inspección General, la Dirección de Catastro y Obras Particulares de la Municipalidad de Urdinarrain y de la Secretaría de Ambiente de la Provincia de Entre Ríos, quienes deberán emitir opinión en base a las características técnicas del terreno o fracción ofrecida, y su relación de la tarea para la cual será afectado dicho lugar. A los mismos efectos, éstos serán elevados al HCD para su conocimiento y evaluación en el marco de la ordenanza N° 1078/26.

13. FORMA DE PAGO: El pago del Terreno se realizará en dólares estadounidenses o su equivalente en pesos moneda nacional, de acuerdo a la cotización del dólar billete tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina, mediante transferencia bancaria al CBU de Cuenta Corriente o Caja de Ahorro denunciada por los adquirentes a la firma de la escritura, donde se dejará debida constancia, efectuándose de acuerdo al siguiente cronograma:

- El 25% del precio, con la firma de la ESCRITURA. En el caso de que el Municipio requiera abonarlo en pesos, se tomará la cotización del dólar según lo previsto anteriormente, del día anterior a la fecha de firma de la escritura.
- El 25% del precio, se abonará entre el 1 y el 5 de junio de 2026. En el caso de que el Municipio requiera abonarlo en pesos, se tomará la cotización del dólar según lo previsto anteriormente, del último día hábil del mes de mayo de 2026.



Municipalidad de Urdinarrain

Dr. Virginio Silva 417 – Telefax (03446) 480020/199/616 - 2826 - Urdinarrain Entre Ríos

- El 25% del precio, se abonará entre el 1 y el 5 de septiembre de 2026. En el caso de que el Municipio requiera abonarlo en pesos, se tomará la cotización del dólar según lo previsto anteriormente, del último día hábil del mes de agosto de 2026.
- El 25% del precio restante, se abonará entre el 1 y el 5 de diciembre de 2026. En el caso de que el Municipio requiera abonarlo en pesos, se tomará la cotización del dólar según lo previsto anteriormente, del último día hábil del mes de noviembre de 2026.

14. MANTENIMIENTO DE OFERTA: deberá hacerse como mínimo por el término de QUINCE (15) días hábiles, a contar de la fecha de apertura de las cotizaciones de precios recibidas.

15. SELLADO MUNICIPAL: Deberá adjuntarse a la oferta el comprobante de pago del sellado municipal, por valor de \$ 40.750,00 (pesos cuarenta mil setecientos cincuenta) – el cual se abonará en Tesorería Municipal.

16. FORMA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA:

a) Se presentarán en el lugar indicado en el Pliego de condiciones Particulares, bajo sobre cerrado, en cuya cubierta se consignará el número de la licitación. Día y hora de apertura de la misma.

La presentación se ajustará al sistema denominado de “DOBLE SOBRE”

Contenido de Sobre 1:

En el mismo deberá colocarse toda la documentación general (Copia de pliegos, sellados, plano, datos del lugar, fotocopias de CUIT, escritura, etc.) y se colocará dentro de este, el Sobre 2.

Contenido de Sobre 2:

En el mismo deberá colocarse, la planilla de la propuesta, la cual deberá presentarse por duplicado. El sobre deberá estar cerrado y deberá ser incluido en el sobre 1.

El sobre 1, que contiene la documentación, se abrirá siempre, mientras que el sobre 2 que contiene la propuesta, solo se abrirá si es considerada, caso contrario se devolverá sin abrir al proponente.

b) Las fojas del original deberán llevar o reponer el sellado que fija la Ordenanza Impositiva vigente o el Pliego de Condiciones Particulares, **punto 15** – de este pliego.

c) Las enmiendas o raspaduras en partes esenciales de la propuesta, tendrán que estar debidamente salvadas por el oferente. -

d) Una vez presentada la propuesta, los oferentes no podrán solicitar su devolución.

17. Los Oferentes y Adjudicatarios deberán afianzar el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad a las normas establecidas en los puntos 18-19-20 del presente pliego.

18. GARANTIA DE OFERTA: Dadas las características de la adquisición y la aprobación especial del pliego, **no será aplicable a la presente licitación.**

19. GARANTIA DE ADJUDICACION: Dadas las características de la adquisición y la aprobación especial del pliego, **no será aplicable a la presente licitación.**



Municipalidad de Urdinarrain

Dr. Virginio Silva 417 – Telefax (03446) 480020/199/616 - 2826 - Urdinarrain Entre Ríos

20. FORMA DE PRESENTACION DE LAS GARANTIAS: Dadas las características de la adquisición y la aprobación especial del pliego, **no será aplicable a la presente licitación.**

21. RESERVA DE DERECHOS DEL MUNICIPIO: El Municipio se reserva el derecho de adjudicar a favor de la propuesta que considere más conveniente a sus intereses o rechazarlas a todas, sin derecho a reclamo alguno por parte de los Oferentes.

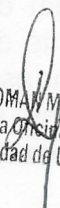
22. Los Oferentes que se presenten a esta Licitación, quedan sometidos a las disposiciones vigentes en el “REGLAMENTO DE CONTRATACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE URDINARRAIN”. En caso de incumplimiento por parte de los oferentes y adjudicatarios, se aplicarán las penalidades previstas en el Título XIII, Artículo N° 62 siguientes y concordantes de este reglamento.

23. Artículo 176° Ley 10.027: Las corporaciones municipales, como personas jurídicas, responden de sus obligaciones con todas sus rentas no afectadas a servicios públicos o en garantía de una obligación. La afectación, para ser válida, será previa a la acción de los acreedores y sancionada por ordenanza.

24. Artículo 177° Ley 10.027: Los inmuebles de propiedad municipal afectados a un uso o servicio público, o destinados a esos fines por ordenanzas o leyes, no se considerarán prenda de los acreedores de la corporación ni podrán ser embargados.

25. Artículo 178° Ley 10.027: Cuando las corporaciones municipales fueren condenadas al pago de una deuda, sólo podrán ser ejecutadas en la forma ordinaria y embargada sus rentas, hasta un veinte por ciento. Por ordenanza podrá autorizarse un embargo mayor, que no podrá superar el treinta y cinco por ciento de sus rentas.

Urdinarrain, 07 de abril de 2026


Cra. CASTROMAN MARIA LORENA
Encargada Oficina Compras
Municipalidad de Urdinarrain



Secretaría de Ambiente

3285

RESOLUCIÓN N° S.A.-
EXPTE. R. U. N° 2.739.993/22

PARANÁ, 12 DIC 2022

VISTO:

La Ley General del Ambiente N° 25.675, el Decreto Reglamentario N° 4.977/09 GOB., mediante el cual se regula el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental; y

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 8° de la Ley General del Ambiente N° 25.675 tiene como Instrumentos de la política y la gestión ambiental el ordenamiento ambiental del territorio y la evaluación de impacto ambiental, entre otros; y

Que el Decreto Reglamentario N° 4.977/09 GOB., regula el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental; requiriendo de resoluciones complementarias para la evaluación de situaciones particulares; y

Que la proyección de nuevos complejos habitacionales de residencia permanente en todo el territorio provincial responde a una política de satisfacción de demanda poblacional, requiriendo instrumentos específicos para su consideración; y


Que el ordenamiento del territorio establece zonas de uso urbano, periurbano, rural y protegido que deben tenerse presentes en casos de nuevos emprendimientos; y

Que se registran múltiples denuncias en sede administrativa y amparos ambientales por afectación de calidad de vida de vecinos por no haber considerado oportunamente distancias mínimas; y

Que los instrumentos utilizados actualmente han quedado desactualizados o pertenecen a otros organismos o jurisdicciones; y

Que, en lo que a los fines de la presente Resolución interesa, corresponde generar un instrumento propio acorde a los principios ambientales actuales;

Por ello





Secretaría de Ambiente

RESOLUCIÓN N° **3285** S.A.-
EXpte. R. U. N° 2.739.993/22

**LA SECRETARIA DE AMBIENTE
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1°.- Establecer que para nuevos complejos habitacionales de residencia permanente se deberán considerar las distancias mínimas a sitios generadores de molestias a la población, considerando casos excepcionales bajo razón fundada técnicamente. Se priorizarán los usos asignados en el ordenamiento territorial de las localidades, con la posibilidad de incorporar compromisos de reubicación de sitios generadores de molestias mediante declaración jurada de autoridad local. La medición de distancias mínimas se hará de borde perimetral a borde perimetral de cada uno de los lotes en análisis.-

ARTÍCULO 2°.- Determinar que la distancia mínima de complejos habitacionales de residencia permanente a lagunas de tratamiento de líquidos cloacales será de MIL (1.000) metros.-


ARTÍCULO 3°.- Disponer que la distancia mínima de complejos habitacionales de residencia permanente a plantas de tratamiento de residuos sólidos urbanos será de QUINIENTOS (500) metros y a sitios de disposición final será de MIL (1.000) metros.-

ARTÍCULO 4°.- Determinar que la distancia mínima de complejos habitacionales de residencia permanente a establecimientos de producción intensiva animal que no generen efluentes líquidos será de QUINIENTOS (500) metros, en tanto para aquellos establecimientos de producción intensiva animal que generen efluentes líquidos la distancia mínima será de TRES MIL (3.000) metros.-

ARTÍCULO 5°.- Comunicar, notificar, y archivar oportunamente.-


SILVIA ESTELA LEDDA
SECRETARIA
M. C. D. URDINARRAIN




ALICIA ANGELA CORDOBA
VICEPRESIDENTE MUNICIPAL
M.C.D. URDINARRAIN