



Intendencia de Paysandú

Paysandú, 1 de Noviembre de 2023.

VISTO que se encuentran solares disponibles para su comercialización mediante remate público en el Centro Termal Guaviyú, con destino exclusivo para vivienda,

RESULTANDO: 1)- que con fecha 15 de abril de 1997, se procedió al fraccionamiento en el referido centro termal, cuyo plano fue inscripto en la Oficina Departamental de Catastro de Paysandú con el número 9513;

2)- que desde la presente Administración se ha iniciado un proceso posicionamiento del Centro Termal, realizándose inversiones en infraestructura y servicios por montos superiores a los U\$S 2.000.000 (dólares americanos dos millones);

3)- que en la actualidad se encuentra en pleno desarrollo el régimen de concesión celebrado con la Universidad del Trabajo del Uruguay - UTU, que se ha constituido en una alianza estratégica que conjuga la educación con la calidad de servicios, encontrándose bajo su gestión 46 moteles y el Parador Gastronómico, a los que se los ha dotado de nueva infraestructura;

CONSIDERANDO: 1)- que el artículo 89 del Decreto Nro. 7222/2015 faculta a la Intendencia Departamental a proceder a la venta por remate de los solares derivados del fraccionamiento;

2)- que resulta conveniente para el desarrollo de Termas de Guaviyú avanzar en la dotación de infraestructura a través de la inversión privada, siendo por ende procedente dar curso al procedimiento de remate público;

3)- que corresponde designar un equipo técnico de trabajo a los efectos de que lleve adelante el presente procedimiento en los términos informados en la Actuación Nro.160/2023;

ATENTO a la Actuación 151/2023 de la Dirección de Turismo, que consta en foja 2 (dos) del presente expediente (2023-5652), a sus competencias, disposiciones legales y reglamentarias vigentes, así como lo dispuesto en los artículos 35 y 53 del TOCAF;

EL INTENDENTE DE PAYSANDÚ, RESUELVE:

1º)- Aprobar las bases y proceder al remate público de solares, ubicados en el centro termal Guaviyú, con destino exclusivo para viviendas, situados en las manzanas números 13, 14, y 15, del plano de amezamiento y fraccionamiento, aprobado por el Decreto Departamental 7222/015 – Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para Chapicuy, y modificativa, cuyo texto se transcribe a continuación, a saber:

EXONERACIONES DE SERVICIO

Los solares que se rematan gozarán de los siguientes beneficios: estarán exonerados por el plazo de 24 meses del pago de los tributos municipales que gravan la propiedad inmueble urbana. Para gozar de estas

exoneraciones quienes resulten mejores postores deberán respetar los plazos establecidos por las disposiciones vigentes en cuanto a la solicitud del permiso de construcción y finalización de la obra. Los solares tendrán a su frente los siguientes servicios: agua potable, energía eléctrica, alumbrado público y caminería.

PLAZOS Y PAGOS

Los oferentes integrarán el precio de la oferta aceptada por el rematador en el acto del remate en dólares o su equivalente en moneda nacional, tomando para la conversión el tipo cambio vendedor vigente a la fecha de pago. Se aceptarán cheques, letras de cambio libradas por un banco de plaza autorizado por el Banco Central de Uruguay, Efectivo, Transferencias Bancarias, Tarjetas De Crédito, y Tarjetas De Débito.

Los plazos para la integración total del precio son los siguientes:

30% (treinta por ciento) en concepto de seña más comisión e impuestos al contado en el acto del remate.

30% (treinta por ciento) antes de la presentación del proyecto de construcción, para el cual el mejor postor dispondrá de un plazo de 75 días para presentarlo ante el Departamento de Obras - Dirección de Edificaciones de la Intendencia Departamental de Paysandú. Este plazo se computa desde el día siguiente al de la fecha de notificación de la resolución del Intendente Departamental por la que se aprueba el acto de remate, disponiéndose en tal Resolución las adjudicaciones resultantes del procedimiento realizado.

40% (cuarenta por ciento) al momento de otorgar la escritura de compraventa que se integrará en un plazo máximo de 120 días computados a partir del día siguiente de la fecha de notificación de la Resolución citada precedentemente.

Todos los plazos son perentorios e improrrogables y vencidos los mismos sin que el mejor postor hubiere cumplido con las obligaciones estipuladas, le hará perder automáticamente, sin necesidad de interpelación de clase alguna, todo derecho a la seña, comisión, impuesto y por supuesto el derecho de adjudicación del lote subastado.

NORMAS APLICABLES

Los remates se efectúan de acuerdo al Decreto N° 7222/2015 Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para Chapicuy, y modificativa.

En el día, domingo 9 de diciembre de 2023, a la hora 10:00, en Termas de Guaviyú se procederá al remate público al mejor postor de los solares de terrenos, conforme a lo que establece el numeral 2°) de la presente Resolución.

La Intendencia de Paysandú se reserva la facultad de establecer en el acto del remate los criterios de comercialización respecto al orden en que se saldrán a la venta los solares ofrecidos, así como a la continuidad del acto, esto último en función de las adquisiciones que se vayan realizando.

2°)- Los valores bases de los padrones a rematar se ajustarán a lo indicado en la planilla que forma parte del presente trámite, estableciendo que para el pago en moneda nacional se tomará la cotización del dólar tipo de cambio vendedor vigente al día anterior al remate.

3°)- La Dirección de Turismo deberá verificar la correcta identificación de cada solar a rematar, 48 horas antes al día indicado para el remate, así como la organización de todo lo relativo al acto.

Conforme lo coordinado por Departamento de Administración, en dicho remate participarán 6(seis) rematadores (tres de ellos serán seleccionados por esta Intendencia, y los restantes tres serán proporcionados por el Registro Nacional de Rematadores). Asimismo, deberá tenerse presente que la comisión del Rematador será del 3,5% (tres y medio por ciento) más IVA.

4°)- Designar los siguientes solares para ser objeto del remate, según superficie y valor base, en función del detalle que se acompaña:

Termas de Guaviyú

<u>N° de Padrón</u>	<u>Manzana solar</u>	<u>N° de (m²)</u>	<u>Área U\$\$</u>	<u>VALOR</u>
70	13	1	562	21.918
71	13	2	562	21.356
72	13	3	562	21.918
73	13	4	562	21.918
74	13	5	562	21.356
75	13	6	562	21.918
79	14	7	562	20.794
80	14	8	562	20.794
81	14	9	562	21.356
82	14	10	562	21.356
83	14	11	562	20.794
84	14	12	562	20.794
91	15	13	562	20.794
92	15	14	562	20.232
93	15	15	562	20.232
94	15	16	562	20.232
95	15	17	562	20.794

5°)- Designase al Equipo de Trabajo Propuesto en los términos del Considerando 3), el que quedará integrado por las personas que se indican a continuación, a saber:

- Sub Director Lic. Manuel Appratto.

- Encargada de la Unidad Asesora Jurídico Notarial Dra. Mariana Mazzilli como titular y a la Esc. Romina Isoardi como alterna.

- Director de Turismo José Manuel Galvan.

- Asesor Sr. Heber Coello.

- Ing Carina del Palacio.

- Cra. Patricia Tabarez como titular y al Cr. Gabriel Arotce como alterno.

6°)- Publíquese en el Diario Oficial, un diario de circulación nacional y en la página electrónica de compras estatales y otros formatos que Departamento de Administración considere conveniente para la difusión del remate y pase a Dirección de Comunicación, tome nota el referido Departamento General, Departamento de Desarrollo Estratégico y Sostenible, Dirección de Turismo y Escribanía a sus efectos.

Dr. NICOLÁS J. OLIVERA, Intendente Departamental.

Dr. FERMÍN FARINHA TACAIN, Secretario General.

Usuario: DUARTE HEIDENREICH, AGUSTIN (01/11/2023).

Oficina: DIRECCION DE SECRETARIA / RESOLUCION N°.:2195/2023.