



***Municipalidad de Epuyen
Honorable Concejo Deliberante
Provincia del Chubut***

**ORDENANZA 1020/2012
Régimen de Fomento de la Vivienda Familiar**

VISTO:

La Ley XVI N°46 de Corporaciones Municipales, la Ordenanza Municipal N°1004/11 que regula el Ordenamiento Territorial de nuestra jurisdicción y la Ordenanza Municipal de Tierras Fiscales Urbanas N°35; y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 4° de la Ordenanza N°35, establece el llamado a oferta pública mediante el Régimen de Fomento de la Vivienda Familiar, que tiene por objeto facilitar la adquisición de inmuebles para la construcción de una vivienda digna a familias que carezcan de ella;

Que la zona conocida como El Pedregoso ha experimentado un crecimiento normal de familias asentadas desde muchos años en el lugar;

Que es objetivo de este gobierno municipal mejorar la calidad de vida de los habitantes de ese paraje;
Por ello:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYEN
En uso de sus facultades constitucionales sanciona con fuerza de**

O R D E N A N Z A

Artículo 1°.- Disponer el Ofrecimiento Público bajo el Régimen de Fomento de la Vivienda Familiar de las siguientes Parcelas ubicadas en Sector 1, Circunscripción 3 (nomenclatura provisoria hasta el registro de la correspondiente mensura) del Ejido de Epuyen, propiedad de esta Corporación Municipal:

| MACIZO | PARCELAS | SUPERFICIE |
|--------|----------|----------------------|
| 1 | 5 | 588.70m ² |
| 1 | 6 | 563.25m ² |
| 1 | 7 | 563.25m ² |
| 1 | 10 | 585.23m ² |
| 1 | 11 | 562.49m ² |
| 1 | 12 | 580.73m ² |

| MACIZO | PARCELAS | SUPERFICIE |
|--------|----------|----------------------|
| 2 | 8 | 600.00m ² |
| 2 | 9 | 600.00m ² |
| 2 | 10 | 600.00m ² |

| MACIZO | PARCELAS | SUPERFICIE |
|--------|----------|-----------------------|
| 3 | 1 | 2026.36m ² |

Artículo 2°.- Podrán solicitar la adjudicación de estos lotes las personas físicas, mayores de edad, con ingresos lícitos, con una residencia mínima de cinco años en la zona El Pedregoso de la jurisdicción de Epuyén (Anexo I) y que tanto el solicitante como los integrantes del grupo familiar si los hubiera, no sean propietarios, adjudicatarios o poseedores de otro inmueble, reservándose el Municipio el derecho de solicitar informes de dominio.

Artículo 3°.- Podrá adjudicarse sólo una parcela por persona física. Las personas que hubieren sido adjudicatarias de tierras fiscales, o hubieran transferido el inmueble adjudicado o se hubiere declarado la caducidad de la adjudicación, no podrán ingresar dentro de este régimen.

Artículo 4°.- Se establecerá para las adjudicaciones un sistema de calificación, contemplándose en la asignación del puntaje lo siguiente (Anexo II):

- Años de Residencia comprobable (se realizará encuesta socio-económica)
- Grupo familiar debidamente conformado
- Ingresos del Grupo Familiar
- Proyecto de microemprendimiento (optativo)

Artículo 5°.- El destino de las parcelas adjudicadas será exclusivamente para viviendas, pudiendo complementarse con un microemprendimiento productivo y no podrán transferirse y tampoco dar en préstamo de uso y/o arrendarla total o parcialmente hasta la cancelación de la deuda por todo concepto que posea el inmueble adjudicado con el Municipio.

Artículo 6°.- El adjudicatario, a partir de la fecha de notificación de la Resolución de adjudicación estará obligado a:

- a) En un plazo de seis (6) meses deberá limpiar y cercar el inmueble y previo a construir deberá presentar ante la Secretaría de Obras Públicas del Municipio el plano de la construcción a realizar.
- b) En el lapso de un año deberá construir la platea y paredes de baño y exteriores.
- c) En dos años ejecutará el techo y colocará las aberturas del baño y exteriores.
- d) En tres años deberá terminar los locales húmedos (baño y cocina).
- e) En cuatro años realizará la terminación de la fachada.

- f) En cinco años habilitará la construcción mínima exigida.
- g) Pagar anualmente el Impuesto Inmobiliario y las tasas retributivas de servicios.

Artículo 7º.- Los adjudicatarios deberán saber que previo a iniciar cualquier construcción en la parcela adjudicada deberán contar con plano de obra aprobado por la Secretaría de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad, quien dará el permiso de construcción correspondiente. Caso contrario si hubieran construido sin el permiso y se detectara que la construcción no responde a características edilicias de seguridad, la misma podrá ser sujeta a demolición y si reúne condiciones de seguridad al presentar el plano de relevamiento deberá abonar una multa de 100 módulos municipales por metro cubierto construido.

Artículo 8º.- Fijar el valor de venta por metro cuadrado en 33.50 módulos municipales. El valor de módulo municipal será el vigente en el momento de dictarse la Resolución y la actualización de mismo será instrumentada por el Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 9º.- Podrán optar para el pago de las parcelas adjudicadas una de las siguientes formas, la que quedará confirmada por el beneficiario en el momento de notificado de la Resolución respectiva: 10% de descuento por pago contado; 12, 24, 36 y 48 cuotas las que serán actualizadas anualmente al valor de módulo vigente a partir del mes de enero del año próximo a la adjudicación realizada.

Artículo 10º.- Fijar en concepto de gastos administrativos el 1% del valor total de la parcela, el que deberá ser abonado en el momento de la adjudicación.

Artículo 11º.- Las obligaciones en la cancelación de las cuotas y otras se registrarán por lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N°35.

Artículo 12º.- Las solicitudes que se efectúen se inscribirán en un Registro de Postulantes que será público y podrá ser examinado por los interesados. Las mismas se realizarán personalmente en la Dirección de Tierras y Catastro Municipal durante un lapso de quince días hábiles y los solicitantes deberán presentarse con documento de identidad propio y del grupo familiar si lo tuviera, recibo de ingresos y proyecto productivo si lo hubiera.

Artículo 13º.- Cerrado el período de inscripción, se constituirá una Comisión de Adjudicación, la que estará conformada por cuatro Concejales (dos por la mayoría y dos por la minoría) y dos miembros del Departamento Ejecutivo, quienes calificarán las solicitudes de acuerdo a lo establecido en el Anexo II de la presente. Dicha Comisión tendrá un plazo de treinta días corridos para expedirse. Definida la selección de los postulantes, se procederá a determinar la parcela a adjudicar a cada uno de los futuros adjudicatarios, previa citación de los mismos.

Artículo 14º.- Regístrese, comuníquese y cumplido archívese.-

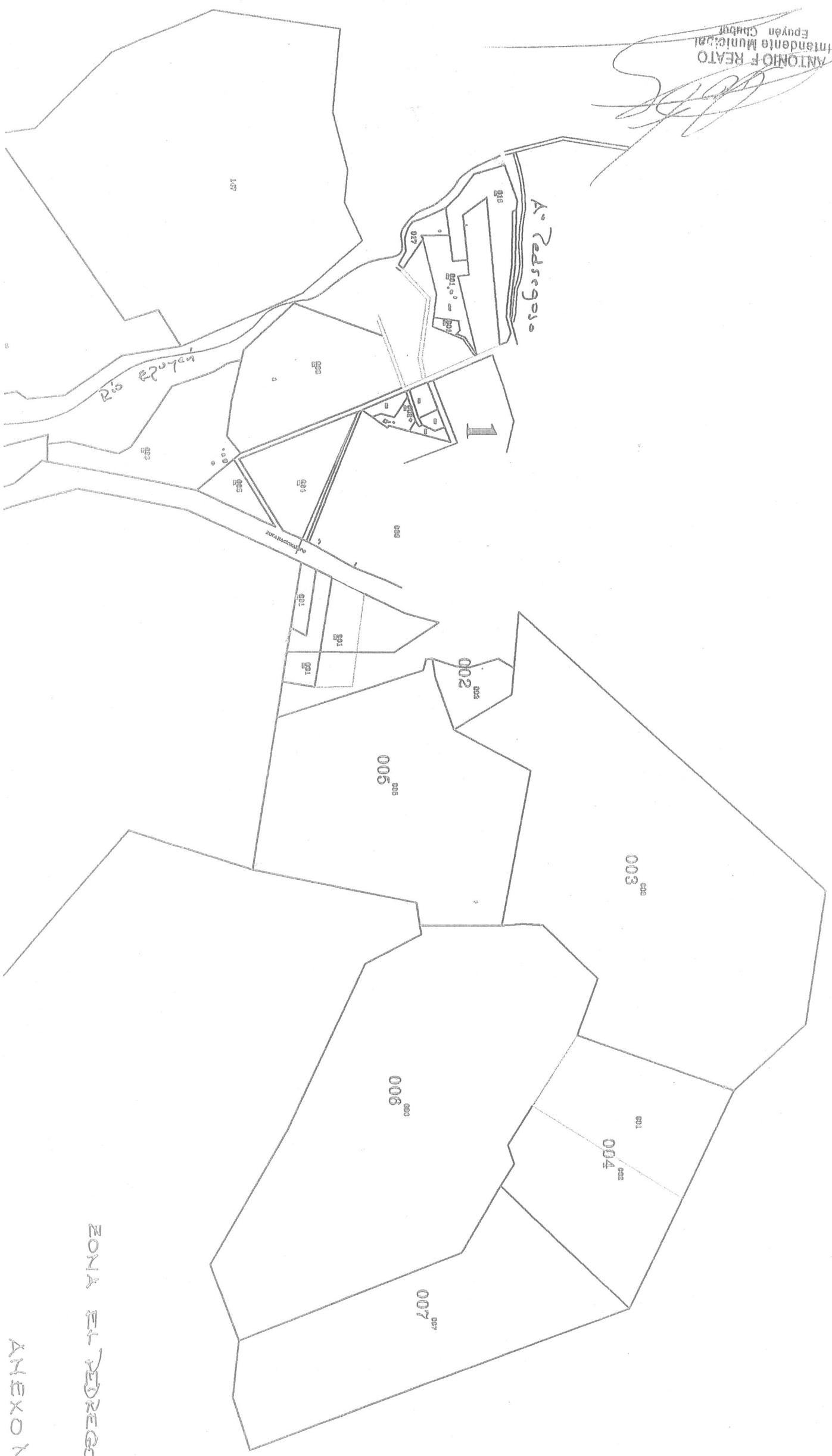
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE EPUYÉN A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE
AGOSTO DE 2012

Pedro B. Caluqueo
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Epuén



IRMA MELIPIL
Vice - Presidenta
H.C.D. Municipalidad de Epuén

ANTONIO F. REATO
Intendente Municipal
Eduyén Chabuy



ZONA EL PEDREGOSO

ANEXO N° I



MUNICIPALIDAD EPUYÉN
Provincia del Chubut
Tel/fax 02945-499040

ANEXO II

Sistema de calificación para la Adjudicación de Lotes bajo el Régimen de Fomento de la Vivienda Familiar Paraje El Pedregoso

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| 1.- Años de Residencia | 40 puntos |
| 2.- Grupo Familiar a cargo | 20 puntos |
| 3.- Ingresos fijos grupo familiar | 10 puntos |
| 4.- Proyecto Productivo | 30 puntos |

1.- Años de Residencia

- 4 años.....0 puntos ✓
5 años hasta 10 años....10 puntos
10 años hasta 20 años...20 puntos
Más de 20 años.....40 puntos

2.- Grupo Familiar a cargo

- Cónyuge o conviviente.....7 puntos
Hijos hasta 2.....10 puntos
Más de 2 hijos.....20 puntos ✓
Otros familiares a cargo 5 puntos

3.- Ingresos fijos del grupo familiar

- \$1800 a \$2000.....5puntos
Más de \$2000.....10 puntos ✓

4.- Proyecto Productivo.....30 puntos


ANTONIO F. REATO
Intendente Municipal
Epuyén Chubut

