



ORDENANZA N°1021/12

VISTO:

La Ley XVI N°46 (antes 3098) de Corporaciones Municipales y la Ordenanza Municipal de Tierras Fiscales Urbanas N°35; y

CONSIDERANDO:

Que los Artículos N° 14, 15 y 16 de la Ordenanza del visto, habilita a Municipalidad de Epuyén a la venta de tierra fiscal urbana bajo el sistema de ofrecimiento público a mejor precio;

Que Municipalidad cuenta con parcelas de propiedad ubicadas en Zona Urbana Turística en el Paraje El Pedregoso;

Que existe demanda de inmuebles en ese lugar de gente que quiere realizar inversiones y radicarse en este lugar;

Que es necesario contar con recursos para el financiamiento de ejecución de servicios en esa zona de pobladores residentes que podrán acceder a parcelas destinadas a la construcción de sus viviendas;

Por ello:

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

ORDENANZA

Artículo 1°.- La Municipalidad de Epuyén ofrece en calidad de **Oferta Pública a mejor precio**, las parcelas que se describen a continuación identificadas por su nomenclatura catastral, superficie y precio base por metro cuadrado, todas ubicadas en el Sector 1, Circunscripción 3:

Macizo	Parcela	Superficie	Precio Base/m²
1	1	633.19m²	135módulos municipales
Macizo	Parcela	Superficie	Precio Base/m²
2	2	646.65m²	135módulos municipales
2	3	685.93m²	135módulos municipales
2	4	638.85m²	135módulos municipales
2	5	613.53m²	135módulos municipales

2	6	613.41m ²	135módulos municipales
Macizo	Parcela	Superficie	Precio Base/m ²
3	2	970.07m ²	135módulos municipales

Artículo 2º.- La forma de pago del valor de venta será: 50% del valor total ofertado como mínimo en el momento de la adjudicación, el que deberá firmarse dentro de los quince días corridos de efectuada la notificación por correo al domicilio declarado por el oferente. El valor restante podrá ser financiado hasta en 18 cuotas, con un interés mensual del 2% sobre saldos.

Artículo 3º.- Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado, el que deberá contener los datos personales del oferente, domicilio postal, individualización de la parcela que desea adquirir, precio que ofrece y forma de pago. Los sobres serán recepcionados en el edificio municipal situado en Avenida Los Cóndores N°1824 e introducidos en una urna que se destinará a tal fin en la Dirección de Tierras y Catastro de la Municipalidad por el término de treinta días subsiguientes a su publicación en un medio periodístico de la zona.

Artículo 4º.- Podrá adjudicarse solamente **una parcela por oferente.**

Artículo 5º.- Serán obligaciones del adquirente:

- 1.- En un plazo de seis meses desde el momento de la recepción del lote, deberá cercarlo y presentar los planos de obra firmados por profesional habilitado y aprobado por la Secretaría de Obras Públicas y Particulares de la Municipalidad.
- 2.- En un plazo no mayor de 4 años de la adjudicación deberá finalizar la construcción que deberá tener como mínimo una superficie cubierta de 50m² y contar por lo menos una cocina comedor, un dormitorio y un baño, los cuales deben presentar condiciones de habitabilidad.
- 3.-Anualmente abonará el Impuesto Inmobiliario y las tasas retributivas de servicios que correspondan.
- 4.- Cumplir con los plazos de pagos establecidos en la Resolución de adjudicación.

Artículo 6º.- Los adquirentes deberán saber que previo a iniciar cualquier construcción en la parceía 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 7º.- Publíquese en por lo menos un diario de difusión regional y en un medio de comunicación oral por el plazo mínimo de tres días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.

Artículo 8º.- La apertura de sobres (ofertas) se realizará con la presencia del Sr. Intendente Municipal, miembros del Concejo Deliberante designados a tal fin, en fecha y hora que fije el Departamento Ejecutivo.

Artículo 9°.- La elección de la adjudicación recaerá en la propuesta más conveniente, la que se considerará tal atendiendo al precio ofrecido. En caso de igualdad sobre la misma parcela, se solicitará a los peticionarios a mejorar sus respectivas ofertas, si el oferente tiene domicilio en la localidad de Epuyén será considerado prioritario.

Artículo 10°.- Notificada la oferta seleccionada al domicilio declarado por el oferente, la no concurrencia del mismo dentro del plazo de 15 días corridos establecidos en el artículo 2° de la presente Ordenanza, significará la revocación de aquella sin nuevo aviso.


Artículo 11°.- Otorgada la adjudicación y fijada la forma de pago del inmueble, el adjudicatario deberá hacerlo efectivo dentro de los quince (15) días posteriores a la notificación de la adjudicación. El incumplimiento de esta obligación operará la caducidad automática de la adjudicación sin necesidad de requerimiento alguno. Cuando hubiere convenido parte del precio en cuotas, la falta de pago en tres (3) cuotas consecutivas facultará a la Municipalidad a declarar la caducidad de la adjudicación, dicha caducidad implicará para el ex-adjudicatario la pérdida de las sumas abonadas por el precio del inmueble.

Artículo 12°.- Cuando no se cumplan los plazos establecidos en el Artículo 5° de la presente Ordenanza, se procederá, de acuerdo a lo previsto en los artículos 27° y 31° de la Ordenanza Municipal N°35.

Artículo 13°.- Cumplidas las obligaciones consignadas en el artículo 5° y no existiendo deudas con el Municipio, el adjudicatario estará en condiciones de iniciar los trámites del Título de Propiedad.

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

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


Pedro E. Calisquero
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Epuyén




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

