



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

**ORDENANZA N° 1081/2014  
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 el crecimiento demográfico en nuestra localidad es una realidad que no puede pasar desapercibida;

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 Epuyén, propiedad de esta Corporación Municipal:

MANZANA	PARCELAS	SUPERFICIE
A	3	500.94m <sup>2</sup>
A	4	505.68m <sup>2</sup>
A	5	505.68m <sup>2</sup>
A	6	501.18m <sup>2</sup>
A	7	561.72m <sup>2</sup>
A	9	500.11m <sup>2</sup>
MANZANA	PARCELAS	SUPERFICIE

B	1	500.21m <sup>2</sup>
B	2	483.76m <sup>2</sup>
B	3	500.21m <sup>2</sup>
B	4	577.26m <sup>2</sup>
B	5	577.26m <sup>2</sup>
B	6	499.99m <sup>2</sup>
B	7	483.55m <sup>2</sup>
B	8	499.99m <sup>2</sup>
B	9	577.26m <sup>2</sup>
B	10	577.26m <sup>2</sup>

MANZANA	PARCELAS	SUPERFICIE
D	1	507.32m <sup>2</sup>
D	2	500.05m <sup>2</sup>
D	3	500.05m <sup>2</sup>
D	4	500.05m <sup>2</sup>
D	5	500.05m <sup>2</sup>
D	6	500.69m <sup>2</sup>
D	7	500.69m <sup>2</sup>
D	8	500.05m <sup>2</sup>
D	9	500.05m <sup>2</sup>
D	10	500.05m <sup>2</sup>
D	11	500.05m <sup>2</sup>
D	12	500.19m <sup>2</sup>

**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 de Epuyén 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 o grupo familiar. 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 I):

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

**Artículo 5°.-** El destino de las parcelas adjudicadas será exclusivamente para viviendas, 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 7°.-** 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 8°.-** Fijar el valor de venta por metro cuadrado en 45 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 9°.-** 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, 48 y 60 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 10°.-** 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 11°.-** Las obligaciones en la cancelación de las cuotas y otras se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N°35.

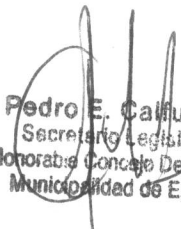
**Artículo 12°.-** Las solicitudes que se efectúen se inscribirán en un Registro de Postulantes que será público y podrá ser examinado por los interesados. Las mismas se realizarán personalmente en la Dirección de Tierras y Catastro Municipal durante un lapso de quince días hábiles y los solicitantes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

**Artículo 13°.-** 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 I de la presente. Dicha Comisión tendrá un plazo de diez días hábiles 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 14°.-**Regístrese, comuníquese, y, cumplido Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE EPUYEN A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL CATORCE.-

  
Pedro E. Calluqueo  
Secretario Legislativo  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuén



  
Irma Melipill  
Presidenta H. C. D.  
Municipalidad de Epuén



**MUNICIPALIDAD EPUYEN**  
Provincia del Chubut  
Tel/fax 02945-499040/149

### **ANEXO I**

#### ***Sistema de calificación para la Adjudicación de Lotes bajo el Régimen de Fomento de la Vivienda Familiar.***

- 1.- Años de Residencia.....60 puntos.
- 2.- Grupo Familiar a cargo.....10 puntos.
- 3.- Ingresos fijos del grupo familiar.....30 puntos.

#### **1.- Años de Residencia.**

- 5 años.....10 puntos.
- 6 años hasta 10 años inclusive.....20 puntos.
- 11 años hasta 20 años inclusive.....40 puntos.
- Mas de 20 años.....60 puntos.

#### **2.- Grupo Familiar a cargo.**

- Cónyuge o conviviente.....2 puntos.
- Hasta 2 hijos.....5 puntos.
- Más de 2 hijos.....10 puntos.
- Otros familiares a cargo.....2 puntos.

#### **3.- Ingresos fijos del grupo familiar.**

- De \$3.000 a \$4.000.....10 puntos.
- Mas de \$4000.....30 puntos.

