



*Municipalidad de Epuyén  
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 4º 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 EPUYÉN**  
**En uso de sus facultades constitucionales sanciona con fuerza de**

**O R D E N A N Z A**

**Artículo 1º.-** 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	<b>500.94m<sup>2</sup></b>
A	4	<b>505.68m<sup>2</sup></b>
A	5	<b>505.68m<sup>2</sup></b>
A	6	<b>501.18m<sup>2</sup></b>
A	7	<b>561.72m<sup>2</sup></b>
A	9	<b>500.11m<sup>2</sup></b>

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

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

**Artículo 2º.-** 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 3º.-** 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 4º.-** 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 5º.-** 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 6º.-** 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 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 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, 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 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 regirán 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 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 14º.-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. Calafuqueo  
Secretario Legislativo  
Honorario Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén

Irma Melipil  
Presidenta H. C. D.  
Municipalidad de Epuyén





**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.

