

Honorable Concejo Deliberante de Epuyén

ORDENANZA N° 50/90 .-

VISTO:

Lo establecido en la Ordenanza N° 35, y

CONSIDERANDO:

Que es de interés de este Municipio fomentar el desarrollo urbano y productivo de esta comunidad;

que es necesario promover la urbanización de zonas dentro de una planificación ordenada;

que de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo 3 de la Ordenanza N° 35, las adjudicaciones deberán encuadrarse en el mismo;

Por ello

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE EPUYÉN EN USO DE SUS FACULTADES
CONSTITUCIONALES EMITE LA SIGUIENTE CON FUEZA DE

ORDENANZA

Artículo 1º.- Dispóngase el ofrecimiento público por el término de ciento ochenta días a partir de la promulgación de la presente ordenanza, bajo el Régimen de Fomento de Desarrollo Urbano, a los lotes 3, 4, 9 y 12 de la Manzana A; lotes 1, 2, 3, y 11 de la Manzana B; Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 10 de la Manzana C; lotes 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, y 12 de la Manzana F; lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, y 10 de la Manzana E-1 y lotes 1, 2, 3, 4, 6, 7, y 8 de la Manzana E-2, todas del pueblo de Epuyén; (ver Anexo 1).

Artículo 2º.- Podrán solicitar la adjudicación de estos lotes, todas las personas físicas, mayores de edad y que tengan un interés concreto de fomentar el desarrollo en el ejido de Epuyén.

Artículo 3º.- La inscripción de solicitantes al Régimen de Fomento de Desarrollo Urbano dispuesto por la presente, se realizará personalmente en la Dirección de Tierras y Catastro de la Municipalidad.

Artículo 4º.- Las solicitudes de varios interesados sobre el mismo lote, deberán ser clasificadas de acuerdo al siguiente puntaje: Domicilio en Epuyén = 30 puntos; Nacido en Epuyén = 30 puntos; Residencia en la zona = 15 puntos; Residencia en otra zona de la provincia = 10 puntos; Nacionalidad argentina = 10 puntos; Nacionalidad extranjera = 5 puntos.

Artículo 5º.- Fijase el valor venal por metro cuadrado de tierra urbana en 4,5 M, siendo M el valor de un módulo municipal, estableciéndose para este régimen una bonificación del cuarenta por ciento (40%), quedando entonces /

Honorable Concejo Deliberante de Epuyén

2.//

el valor por metro cuadrado para la venta de los lotes mencionados en el Artículo 1º en 2,7M.

Artículo 6º._ Podrá optarse para el pago de las parcelas adjudicadas/ un de las siguientes formas, la que será confirmada por el adjudicatario en el momento de la adjudicación:

- a) PAGO CONTADO: gozará de un 20% (veinte por ciento) de descuento en el valor total del lote.-
- b) PAGO en cuotas: Establécense 4 (cuatro) planes de financiación: 12, 24, 36 y 48 CUOTAS. Plan 1 año- 12 cuotas sin recargo. Plan 2 años- 24 cuotas 10% de recargo. Plan 3 años- 36 cuotas 20% de recargo y Plan 4 años- 48 cuotas 30% de recargo. El valor de cada cuota surge de la aplicación del recargo al valor total del lote dividido por la cantidad de cuotas del plan elegido.-

La actualización será mensual utilizando como índice el valor del módulo que fije el Departamento Ejecutivo.-

Artículo 7º._ Fíjase en un 5% (cinco por ciento) del valor del inmueble en concepto de gastos administrativos, pudiendo ser el mismo abonado en el momento de efectuar el primer pago del terreno adjudicado o prorrateado en el total de cuotas a liquidar.-

Artículo 8º._ los plazos en la forma de pago, obligaciones en la efectivización de las cuotas y otras se regirán por lo establecido en la Ordenanza N° 35.-

Artículo 9º._ Las parcelas se destinarán a:

- a) Vivienda familiar exclusivamente.
- b) Actividades comerciales, sociales y culturales, con las limitaciones de uso y ubicación que especifique / el Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 10º._ El adjudicatario estará obligado a:


- a) Dentro de los 6 (seis) meses de dictada la adjudicación, deberá cumplimentar los recaudos pertinentes para obtener de la Municipalidad la autorización y aprobación de la construcción a realizar, como así también haber efectuado el cercamiento del inmueble.
- b) Dentro de los 12 (doce) meses de adjudicado el lote deberá haber realizado la forestación de los frentes.
- c) Antes de cumplirse los 2 (dos) años de adjudicado deberá haber realizado el 40% (cuarenta por ciento) de las construcciones previstas.
- d) Antes de cumplirse los 4 (cuatro) años contados desde el acto de adjudicación, deberá haber completado un mínimo del 80% (ochenta por ciento) de ejecución de las construcciones requeridas.

Honorable Concejo Deliberante de Epuyén

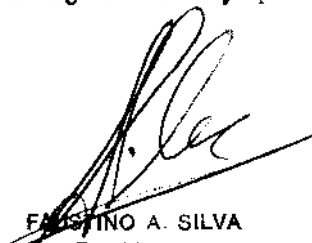
3.11

Artículo 11º._ Podrán adjudicarse hasta dos parcelas por núcleo familiar, estableciéndose las obligaciones enunciadas en el Artículo 10º de la presente Ordenanza, para cada lote en forma individual.

Artículo 12º._ Regístrese, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y cumplido archívese.


HUGO ANDRES GALAIN
SECRETARIO LEGISLATIVO
HONORABLE CONCD. DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN




FAUSTINO A. SILVA
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Epuyén


Dada en la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Epuyén, a los veinticinco días del mes de abril de 1990.

VISTO Y CONSIDERANDO:

El proyecto de Ordenanza sancionado por el Honorable Concejo Deliberante de Epuyén y la facultad que otorga el Artículo 74º de la Ley Orgánica de Corporaciones Municipales:

Téngase por Ordenanza Municipal N° 50/90
Cúmplase, comuníquese, dése al Registro Oficial y archívese.




JORGE CAPRANO
INTENDENTE
Municipalidad de Epuyén

Honorable Concejo Deliberante de Epuyén

DETERMINACION DEL PRECIO DE VENTA PARA EL OFRECIMIENTO PUBLICO BAJO EL REGIMEN DE FOMENTO DEL DESARROLLO URBANO

Se tomará como precio de fomento el 60% del valor real por metro cuadrado de tierra urbana. Fecha: Abril 1990.-

Valor real/m² \$A3.780.-

Valor fomento/m² = A 2.268.-

Formas de Pago: (lote)

Plan 4 años - 48 cuotas - 1era cuota= 30.713,00

Plan 3 años - 36 cuotas - 1era cuota= 37.800,00

Plan 2 años - 24 cuotas - 1era cuota= 51.975,00

Plan 1 año - 12 cuotas - 1era cuota= 94.500,00

PAGO CONTADO 20% descuento. =907.200,00

El precio de cada lote deberá incrementarse en un 5% por gastos administrativos. (56.700,00.-) con los mismos recargos según el plan

Formas de Pago: (gastos administrativos)

Plan 4 años 48 cuotas- 1era cuota 1535,30

Plan 3 años 36 cuotas- 1era cuota 2.047,50

Plan 2 años 24 cuotas- 1era cuota 3.070,60

Plan 1 año 12 cuotas - 1era cuota 4.725,00

PAGO CONTADO 20% descuento. 45.360,00

FORMA DE PAGO TOTAL:

Valor total= A1.134.600,00 + A56.700,00= A 1.190.700,00.-

Plan 4 años 48 cuotas- 1era cuota A32.248,30 (38,39 M)

Plan 3 años 36 cuotas- 1era cuota A 39.847,50 (47,44 M)

Plan 2 años 24 cuotas- 1era cuota A 55.045,60 (65,53 M)

Plan 1 año 12 cuotas - 1era cuota A 99.225,00 (118,13 M)

PAGO CONTADO 20% descuento A 952.560,00 (1.134 M)

ANEXO 1

