



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**  
*Honorable Concejo Deliberante*

ORDENANZA N°102/92

VISTO:

La Ordenanza N° 98 de adjudicación de Tierras Fiscales Municipales y la Ordenanza N°35 de adjudicación de Tierras Urbanas, y /

CONSIDERANDO:

Que a efectos de considerar la valuación de las Tierras Fiscales Municipales ubicadas en la jurisdicción territorial de Epu-yén, debe tenerse en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial, (Ord.N°84/91) que fija en dos (2) areas: Urbana y Rural, las que se dividen en las siguientes zonas:

AREA URBANA

- \* Centros urbanos
- \* Centros urbanos turísticos
- \* Centros comerciales
- \* Alineamientos comerciales
- \* Zonas residenciales
- \* Zonas verdes urbanas
- Zonas urbanización obligatoria

AREA RURAL

- \* Zona industrial
- \* Zona agropecuaria A
- \* Zona agropecuaria B
- \* Zona verde rural
- \* Reserva natural

Que respecto al area urbana corresponde fijar valuación fiscal al centro urbano turístico, para las restantes zonas se definirán los valores correspondientes mediante ordenanza que establezca el ofrecimiento público de las mismas.

Que es necesario realizar una sectorización del centro urbano turístico y de las zonas comprendidas en el Area Rural, a fin de lograr una valuación equitativa, trabajando con índices de ubicación respecto a centros de atracción turística, caminos principales, rutas nacionales y provinciales, accesos a las mismas, cercanías a cursos de agua, tierras inaptas, superficies boscosas, / entre otros.



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**  
*Honorable Concejo Deliberante*

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN EN USO DE SUS FACULTADES

CONSTITUCIONALES SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A

Art.1º.-Defínase a efectos de la valuación fiscal para las adjudicaciones en venta dentro de la jurisdicción de Epuyén, los siguientes sectores incluidos en las areas urbana y rural y zonas / que la determinan, los valores correspondientes a cada uno de ellos:

-AREA URBANA

Centro urbano turístico

Sector 1 Villa Rural Lago Epuyén

\$ 0,15/m<sup>2</sup> (0,375 mra)

Sector 2 Inmuebles ubicados sobre la ex

Ruta Nac. Nº258 (camino al lago)

\$ 200/ha (500mm)

Sector 3 Inmuebles ubicados sobre el

camino vecinal (a la Hostería)

\$ 150/ha (375 mm) *400/m*

Sector 4 Demás Inmuebles del Centro *2497 m*

Urbano Turístico

\$ 100/ha (250 mm)

AREA RURAL *2750 mm*

Zona Agropecuaria A

Sector 5 Inmuebles ubicados a ambos lados

de la ex Ruta Nac. Nº258

\$ 250/ha (625 mm)



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**  
*Honorable Concejo Deliberante*

//3

Sector 6 Inmuebles ubicados en la zona conocida como La Rinconada y que no tienen acceso directo a la Ex-Ruta Nac. N°258

\$ 100/ha (250 mm) ✓

Sector 7 Inmuebles ubicados sobre la margen sud del Rio Epuyén

\$ 200/ha (500 mm)

Sector 8 Inmuebles ubicados a ambas márgenes del Rio Minas

\$ 200/ha (500 mm)

Sector 9 Inmuebles ubicados sobre la Ruta Nac. N°258, con acceso directo a la misma

\$ 350/ha (375 mm)

Sector 10 Inmuebles ubicados en la zona // conocida como El Coihue a espición de los que se encuentran sobre la Ruta Prov. N°70 en Pra Y sda. fila.

\$ 40/ha (100 mm)

\* Zona Agropecuaria B

Sector 11 Comprende todos los inmuebles de la zona agropecuaria B

\$ 40/ha (100 mm)

Zona verde rural

Sector 12 Inmuebles ubicados sobre la Ruta Nac. N°258 con acceso directo a la misma

\$ 300/ha (750 mm)

//4



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**  
*Honorable Concejo Deliberante*  
//4

Sector 13 Inmuebles ubicados en la margen norte del Río Epuén.

\$ 200/ha (500 mm)

Sector 14 Inmuebles ubicados en la margen oeste del Río Epuén.

\$ 100/ha (250 mm)

Sector 15 Inmuebles ubicados sobre la Ruta Prov. Nº70 (El Coihue).

\$ 100/ha (250 mm)

Sector 16 Inmuebles ubicados en Sda // fila respecto a la Ruta Prov. Nº70 (El Coihue).

\$ 80/ha (200 mm)

Sector 17 Inmuebles ubicados en la zona denominada Laguna las Mercedes.

\$ 70/ha (175 mm)

Sector 18 Lotes 2,3,21,44, y 45 de la Fracción B20 y tierras ubicadas a ambas márgenes del Aº Blanco hasta lindar con otras Zonas ya definidas.

\$ 120/ha (300 mm)

Sector 19 Inmuebles que no han sido ubicados en los sectores 12 / al 19 inclusive y que se encuentran en la zona verde // rural.

\$ 80/ha (200 mm)

Zona Reserva Natural

Valores para los inmuebles que se encuentran desafectados por Dto 527/64



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**  
*Honorable Concejo Deliberante*

//5

Sector 20 Inmuebles ubicados hasta 300 m.  
desde la rivera del Lago EpuYén  
\$200/ha (500 mm)

Sector 21 Inmuebles ubicados entre 300 y  
100 m. desde la rivera del Lago  
EpuYén \$ 100/ha (250 mm)

Sector 22 Inmuebles ubicados en las altas  
cumbres y con acceso escabroso  
\$ 20/ha (50 mm)

Art.2º.-Estos valores regirán para inmuebles con ocupaciones reconocidas a la fecha de la presente Ordenanza. Los valores de las // tierras fiscales municipales libres a la fecha de la presente se / regirán por la Ordenanza respectiva que dicte el ofrecimiento pú- / blico.

Art.3º.- Los adjudicatarios en venta deberán convenir con el Dpto. ejecutivo, previo al dictado de la Ordenanza de la adjudicación en venta una de las formas de pago que se detallan en el Art. siguiente.

Art.4º.- Establesense los siguientes planes de pago para el pago de la tierra adjudicada en venta:

PLAN A: Pago contado, descuento diez por ciento (10%)

PLAN B: Mitad pago contado con descuento ocho por ciento / (8%) y mitad en seis (6) cuotas iguales sin inte- / rés.

PLAN C: Treinta por ciento (30%) pago contado con descuen- to del cinco por ciento (5%) y el resto en doce // (12) cuotas mensuales actualizables de acuerdo al mōulo vigente en cada pago.

PLAN D: Veinticuatro (24) cuotas mensuales actualizables / con el valor del mōulo vigente en cada pago más / un interés sobre el valor de la tierra del doce // por ciento (12%) anual.

//6



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**  
*Honorable Concejo Deliberante*

//6

PLAN E: Treinta y seis cuotas mensuales actualizables con el del módulo vigente más un interés sobre el valor del módulo vigente más un interés sobre el // valor de la tierra del doce por ciento (12%) anual

PLAN F: Cuarenta y ocho cuotas mensuales actualizables // con el valor del módulo vigente más un interés sobre el valor de la tierra del doce por ciento (12%) anual

Art.5º.- Se establece un descuento del uno por ciento por año / de residencia para aquellos pobladores que acrediten su permanencia en el lugar que ocupan.


Art.6º.- Los beneficios establecidos en el Art.5º no se otorgarán a los pobladores de inmuebles con superficies menores de // una hectárea.

Art.7º.- Se admitirá a criterio del Dpto Ejecutivo el pago parcial en especies de hasta el cincuenta por ciento (50%) del precio de la tierra y en los casos de adjudicatarios de escasos // recursos de hasta el cien por ciento del valor de la tierra.


Art.8º.- La falta de pago en tres cuotas consecutivas dará lugar automáticamente al cobro por vía legal.


Art.9º.- Regístrese, comuníquese al Dpto Ejecutivo y cumplido / archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE EPUYEN A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE MAYO DE MIL NOVECIENTO NOVENTA Y DOS.

  
Pedro E. Colqueo  
Sec. Legislativo  
Mun. Epuén



  
JOSE AMERICO GUAJARDO  
Presidente H. C. D.  
Municipalidad de Epuén

Recibido a  
28/05/92  
  
CARLOS GAITAN  
SECRETARIO GENERAL  
Municipalidad de Epuén