



REPÚBLICA ARGENTINA
PROVINCIA DEL CHUBUT
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 382/99

VISTO:

La Ley de Corporaciones Municipales N° 3098, la Ordenanza Municipal N° 98 (T.O.s/modif. introducidas por Ord. 280), las Ordenanzas Impositivas anuales y las Ordenanzas Municipales N° 84 y N° 102; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario contar con un instrumento que determine las valuaciones fiscales de los inmuebles a efectos de utilizar los valores que resulten por una parte, en el cálculo del valor de la tierra para las adjudicaciones en venta que se realicen y por otra, en la determinación del Impuesto Inmobiliario en un forma real y equitativa;

Que la Ordenanza N° 102 sancionada en el año 1992 quedó desactualizada en la fijación de valores de la tierra debido a que se agregaron servicios (gas natural y energía eléctrica) y la habilitación de rutas pavimentadas como las Nacionales N° 40 y N° 258, produjeron un incremento en la demanda inmobiliaria, incidiendo directamente en el valor de la tierra;

Que es necesario realizar una sectorización de las zonas definidas en el Código de Planeamiento (Ord. 84), con el fin de lograr una valuación equitativa, teniendo en cuenta aspectos como servicios (gas natural, energía eléctrica, agua potable), índices de ubicación respecto a lugares de atracción turística, caminos principales, rutas nacionales y provinciales, accesos a los mismos, cercanías a cursos de agua, tierras inaptas, superficies boscosas, etc.;

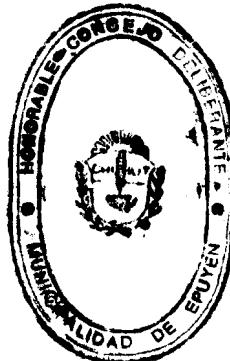
Que corresponde entonces derogar la Ordenanza Municipal N° 102 y establecer una nueva escala de valores;

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYEN

SANCIONA CON FUERZA DE

MARTÍN AGUERO
SECRETARIO LEGISLATIVO
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN



JULIO FRANCISCO RAIN
PRESIDENTE H.O.D.
Municipalidad de Epuyen



REPUBLICA ARGENTINA
PROVINCIA DEL CHUBUT
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

2.//

O R D E N A N Z A

Art. 1º.- DEROGAR la Ordenanza N°102/92.

Art. 2º.- DEFINIR el valor fiscal unitario de la tierra libre de mejoras para todos los inmuebles ubicados en la jurisdicción territorial de Epuyén y de acuerdo a los siguientes sectores incluidos en las áreas urbanas y rural y zonas que la determinan:

AREA URBANA

Sector 1 - Centro Urbano:

\$1.-/m² (2,5mm)

Centro Urbano Turístico

Sector 2 - Villa Rural Lago Epuyén y zona comprendida dentro de los siguientes límites: "Partiendo de Pto. Bonito y comenzando con rumbo NE sigue sucesivamente :Ribera Lago Epuyén, Río Epuyén, A° Blanco, camino vecinal a la Hostería, calle pública, camino al Lago hasta llegar al punto de partida":

\$0,40/m² (1mm)

Sector 3 - Inmuebles ubicados sobre camino al Lago:

\$0,06/m² (0,15mm)

Sector 4 - Inmuebles ubicados sobre camino vecinal (a la Hostería):

\$0,04/m² (0,10mm)

Sector 5 - Demás Inmuebles del Centro Urbano Turístico:

\$0,03/m² (0,075mm)

AREA RURAL

Zona Agropecuaria A



REPUBLICA ARGENTINA
PROVINCIA DEL CHUBUT
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

3.//

Sector 6 - Inmuebles ubicados desde la finalización de la zona urbana hasta la zona turística, a ambos lados del camino de acceso al lago:

\$600/ha (1500mm)

Sector 7 - Inmuebles ubicados en la zona conocida como La Rinconada y que no tienen acceso directo al camino principal de acceso al Lago:

\$300/ha (750mm)

Sector 8 - Inmuebles ubicados sobre la margen sud del Río Epuyén:

\$500/ha (1250mm)

Sector 9 - Inmuebles ubicados a ambas márgenes del Río Minas:

\$500/ha (1250mm)

Sector 10- Inmuebles ubicados sobre Ruta Nacional 258, con acceso directo a la misma:

\$800/ha (2000mm)

Sector 11- Inmuebles ubicados en la zona conocida como El Coihue, a excepción de los que se encuentran en primera y segunda fila respecto a la Ruta Provincial N°70:

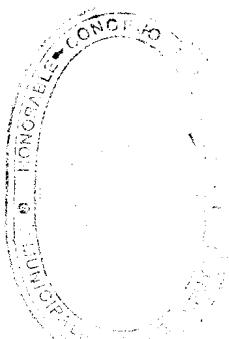
\$200/ha (500mm)

Zona Agropecuaria B

Sector 12- Comprende todos los inmuebles de la Zona Agropecuaria B:

\$80.-/ha (200mm)

Zona Verde Rural





REPUBLICA ARGENTINA
PROVINCIA DEL CHUBUT

MUNICIPALIDAD DE EPUYEN

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

4.//

Sector 13- Inmuebles ubicados sobre Ruta Nacional 258 con acceso directo a la misma:

\$1000/ha (2500mm)

Sector 14- Inmuebles ubicados sobre la margen norte del Río Epuyén:

\$ 800/ha (2000mm)

Sector 15- Inmuebles ubicados en la margen oeste del Río Epuyén:

\$ 600/ha (1500mm)

Sector 16- Inmuebles ubicados sobre la Ruta Provincial 70 (El Coihue):

\$400/ha (1000mm)

Sector 17- Inmuebles ubicados en segunda fila respecto a la Ruta Provincial N°70:

\$240/ha (600mm)

Sector 18- Inmuebles ubicados en la zona denominada Laguna Las Mercedes:

\$240/ha (600mm)

Sector 19- Lotes 2, 3, 21, 44 y 45 de la Fracción B-20 y tierras ubicadas a ambas márgenes del Arroyo Blanco hasta lindar con otras zonas ya definidas:

\$300/ha (750mm)

Sector 20- Inmuebles que no han sido ubicados en los sectores 13 al 19 inclusive y que se encuentran en la zona verde rural:

\$240/ha (600mm)



REPUBLICA ARGENTINA
PROVINCIA DEL CHUBUT
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

5.//

Zona Reserva Natural

Los valores que se detallan a continuación corresponden a los inmuebles que se encuentran desafectados por Decreto N°527/64 de creación de la Reserva Forestal Cuartel Lago Epuyén.

Sector 21- Inmuebles ubicados hasta 500m desde la ribera del Lago Epuyén:

\$ 300/ha (750mm)

Sector 22- Inmuebles ubicados entre 500 y 1000m desde la ribera del Lago Epuyén:

\$ 200/ha (500mm)

Sector 23- Inmuebles ubicados en las altas cumbres y con acceso escabroso:

\$ 30/ha (75mm)

Art. 2º.- Los valores de las tierras fiscales municipales libres de adjudicación a la fecha de la presente Ordenanza, se regirán por la Ordenanza respectiva que dicte el ofrecimiento público.

Art. 3º.- Los adjudicatarios en venta deberán convenir con el Departamento Ejecutivo, y en un plazo no mayor de treinta días de promulgada la Ordenanza de adjudicación, una de las formas de pago que se detallan en el artículo siguiente:

Art. 4º.- Establecer 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 cuotas iguales sin interés.



REPÚBLICA ARGENTINA
PROVINCIA DEL CHUBUT
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

6.//

PLAN C: *Doce cuotas mensuales actualizables de acuerdo con el valor del módulo vigente a la fecha de pago y sin interés.*

PLAN D: *Veinticuatro, treinta seis o cuarenta y ocho cuotas mensuales actualizables con el valor del módulo vigente en cada pago más un interés sobre el valor de la tierra del diez por ciento anual.*

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

Art. 6º.- *El beneficio dispuesto en el artículo precedente, no se otorgará a los pobladores de inmuebles con superficies menores de una hectárea.*

Art. 7º.- *Admitir a criterio del Departamento Ejecutivo el pago parcial en especies de hasta el cincuenta por ciento (250) del precio de la tierra y en los casos de adjudicatarios de escasos recursos de hasta el cien por ciento (100%) del valor.*

Art. 8º.- *En el caso de que el adjudicatario haya optado por un plan en cuotas, la falta de pago en tres cuotas consecutivas dará lugar automáticamente al cobro por vía legal.*

Art. 9º.- *Registrese, publíquese, comuníquese y cumplido archive-*

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE EPUYEN, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-

