



REPUBLICA ARGENTINA  
PROVINCIA DE CHUBUT  
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
Tel/Fax. 02945-499096

## **ORDENANZA N° 582/04**

### **VISTO:**

La Ley de Corporaciones Municipales N°3098, la Ordenanza Municipal de Tierras Fiscales Urbanas N° 35 y la Ordenanza de Planeamiento y Ordenamiento Territorial N°84; y

### **CONSIDERANDO:**

Que el crecimiento sistemático de la población en nuestra jurisdicción ha traído conjuntamente una demanda de terrenos y viviendas en el sector urbano de nuestra localidad;

Que de acuerdo al plan de ordenamiento territorial es factible la realización de un nuevo loteo de características urbanas;

Que hay familias en Epuyén que tienen posibilidad de acceder a créditos otorgados por el Instituto Provincial de la Vivienda en Planes de Obras Delegadas o a través de créditos directos, pero no cuentan con inmuebles disponibles;

Que la Ordenanza N°35 prevé en su artículo 4°, la adjudicación de tierras fiscales para fomento de la vivienda familiar;  
Por ello:

### **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYEN SANCIONA CON FUERZA DE O R D E N A N Z A**

**Art. 1°.- Dejar Sin efecto la Ordenanza N° 565/03.**

**Art. 2°.- Aprobar la división de cuatro manzanas en la zona urbana del pueblo de Epuyén, en el Sector 2, Circunscripción 1, las que se denominarán provisoriamente hasta la aprobación de la correspondiente mensura como Manzanas 3, 4, 5 y 6, destinadas la Manzana 3 como espacio verde y las restantes para el fraccionamiento en lotes que respeten las medidas mínimas estipuladas en la Ordenanza N°84. Se adjunta croquis como Anexo 1.**

**Art. 3°.- Disponer el ofrecimiento en forma permanente bajo el Régimen de Fomento de la Vivienda Familiar de los Lotes resultantes de las Manzanas 5 y 6 indicadas en el Artículo precedente.**

**Art. 4°.- Podrán solicitar la adjudicación de estos lotes todas las personas físicas, mayores de edad, con domicilio en la localidad de Epuyén, que hayan resultado favorecidas con la adjudicación de un crédito para construcción de vivienda. a través del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano o Plan de Obra Delegada y que no sean propietarios, adjudicatarios o poseedores de otro inmueble, a esos efectos se computarán los inmuebles cuya propiedad o posesión corresponda al solicitante o a su cónyuge o conviviente, excluyéndose aquellos casos en los que el solicitante, cónyuge o conviviente posean solo partes indivisas menores al cincuenta por ciento (50%) del total del dominio.**

**Art. 5°.-** Sólo se adjudicará una parcela por solicitante. Las personas que hubieren resultado adjudicatarias o hubieren transferido el inmueble adjudicado o se hubiere declarado la caducidad de la adjudicación en los últimos cinco años, no podrán ser adjudicatarios bajo este régimen.

**Art. 6°.-** La inscripción de solicitantes al Régimen de la Vivienda Familiar se realizará personalmente en esta Municipalidad. Los interesados deberán presentarse con Documento de Identidad personales y del grupo familiar, recibos de ingresos o declaración jurada de los mismos y Documento, Ordenanza ó Resolución donde acredite haber sido beneficiario de un crédito destinado a la construcción de la vivienda familiar.

**Art. 7°.-** Las presentaciones de varios interesados sobre un mismo lote deberán ser clasificadas contemplando las siguientes prioridades: a) Mayor residencia en la localidad; b) El ejercicio de empleo, arte o profesión y c) Grupo Familiar.

**Art. 8°.-** Fijar el valor de venta por metro cuadrado en 11,50 módulos municipales.

**Art. 9°.-** El pago de las Parcelas podrá realizarse de la siguiente manera, la que quedará confirmada por el adjudicatario en el momento de notificada la adjudicación: Pago en 24, 48, 60, 72, 84 ó 96 cuotas mensuales. El valor de cada cuota será el resultado entre el valor total del lote en módulos municipales y la cantidad de cuotas del plan elegido.

El valor del módulo municipal será el que determina el Honorable Concejo Deliberante y su actualización será fijada mediante Ordenanza.

**Art. 10°.-** Fijar en concepto de gastos administrativos el valor de 125 módulos municipales, el que deberá ser abonado en el momento de la adjudicación.

**Art. 11°.-** El adjudicatario estará obligado a:

- a) Dentro de los seis (6) meses de dictada la adjudicación deberá cercar el inmueble, limpiarlo y cumplimentar los recaudos pertinentes para obtener de Municipalidad la autorización y aprobación de la construcción a realizar.
- b) En 5 años habilitará la construcción mínima exigida.-
- c) Pago de impuestos y tasas retributivas de servicios del lote adjudicado desde el momento de la adjudicación.

**Art. 12°.-** Las obligaciones en la efectivización de la cuotas y otras se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N°35.

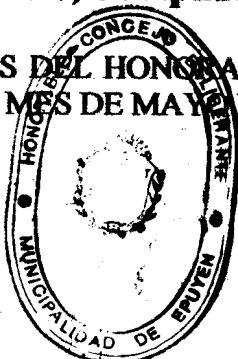
**Art. 13°.-** Las parcelas adjudicadas en base a esta Ordenanza no podrán transferirse y tampoco se podrán dar en préstamo de uso y/o arrendarla total o parcialmente hasta la cancelación de la deuda por todo concepto que posea el inmueble adjudicado con el Municipio y la terminación de una vivienda habitable.

**Art. 14°.-** Los Lotes serán entregados con los Servicios mínimos de Energía Eléctrica y Agua Potable.

**Art. 15°.-** Comuníquese, Regístrese, Cumplido, Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYEN A LOS CINCO DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL CUATRO.

YANINA ZUÑIGA  
Secretaría Legislativa  
Municipalidad de Epuen.



JAVIER MARTIN GREEN  
PR. ID. TE  
Honorable Corcejo Deliberante  
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN

