

EPUYEN, 100 AÑOS.. "Una gestión de todos"



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

ORDENANZA N° 861/08

Definición del Valor Fiscal

VISTO:

La Ordenanzas Municipales N° 382/99 y 506/02 y las atribuciones conferidas por la Ley de Corporaciones Municipales N° 3098, y;

CONSIDERANDO:

Que es atribución de este Concejo Deliberante fijar los Valores Fiscales de las tierras urbanas, subrurales y rurales, como así también el valor fiscal de las Mejoras, entendiendo que el valor que se asigna a cada inmueble es único, objetivo, independientemente del motivo por el cual se valúa el mismo;

Que el fundamento de la Valuación Fiscal consiste en contar con el relevamiento y conocimiento del valor del patrimonio de los inmuebles que componen la jurisdicción municipal;

Que existen distintos motivos para realizar una valuación: expropiaciones, garantías de préstamos, compra-venta, confección de inventarios entre otros;

Que toda valuación inmobiliaria debe ser realizada en base a normas de equidad e imparcialidad;

Que las Ordenanzas 382 y 506 quedaron desactualizadas en la fijación de los valores de la tierra debido a un incremento en la demanda inmobiliaria por un lado, y por otro, al mejoramiento de infraestructura en diversos lugares de nuestro ejido;

Que es necesario entonces establecer una nueva escala de valores y dejar sin efecto las Ordenanzas 382 y 506;

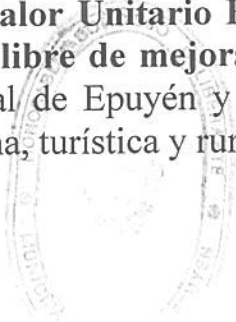
Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYEN
En uso de sus facultades constitucionales sanciona con fuerza de

ORDENANZA

Artículo 1°.- Dejar sin efecto las Ordenanzas Municipales N° 382/99 y N° 506/02.-

Artículo 2°.- Definir el Valor Unitario Básico y su equivalente en módulos municipales, de la tierra libre de mejoras para todos los inmuebles ubicados en la jurisdicción territorial de Epuén y de acuerdo a los siguientes sectores incluidos en las áreas urbana, turística y rural que la determinan:



AREA URBANA

Sector 1- Circunscripción 1, Sector 1:

\$30.-/m² (75mm)

Sector 2- Circunscripción 1, Sector 2:

\$25.-/m²(62,50mm)

AREA TURISTICA

Sector 3- Villa Rural Lago Epuyén y B° Alborada

\$20.-/m²(50mm)

Sector 4- Inmuebles linderos al Lago Epuyén y Río Epuyén

\$5,50/m²(13.75mm)

Sector 5- Inmuebles ubicados sobre calles Los Retamos y La Rosa Mosqueta

\$5.-/m²(12.50mm)

Sector 6- Demás inmuebles del Área Turística

\$2.-/m²(5mm)

AREA RURAL

Zona Industrial

Sector 7- Inmuebles ubicados sobre Ruta Nacional N° 40:

\$20000.-/ha(50000mm)

Sector 8- Demás inmuebles de la Zona Industrial:

\$15000.-/ha(37500mm)

Zona Agropecuaria AA

Sector 9- Inmuebles ubicados desde la finalización del Área Urbana hasta el Área Turística, a ambos lados del camino:

\$20000.-/ha(50000mm)

Sector 10- Inmuebles ubicados en la zona conocida como La Rinconada:

\$15000.-/ha(37500mm)

Sector 11- Inmuebles situados en Sectores 2 y 3 de la Circunscripción 3 y que no estén incluidos anteriormente:

\$18000.-/ha(45000mm)

Sector 12- Inmuebles situados en el Sector 2, Circunscripción 5:



\$13000.-/ha(32500mm)

Zona Agropecuaria AB

Sector 13- Inmuebles emplazados sobre Ruta Nacional N° 40:

\$15000.-/ha(37500mm)

Sector 14- Inmuebles del Sector 3, Circunscripción 5 y que no se encuentran sobre Ruta Nacional:

\$10000.-/ha(25000mm)

Sector 15- Demás inmuebles de la Zona Agropecuaria AB:

\$9000.-/ha(22500mm)

Zona Silvo Pastoril

Sector 16- Comprende todos los inmuebles ubicados en esta zona:

\$7500.-/ha(18750mm)

Zona Verde Rural VR

Sector 17- Inmuebles ubicados sobre Ruta Nacional N° 40 y con acceso directo a la misma:

\$18000.-/ha(45000mm)

Sector 18- Inmuebles situados sobre la margen este del Río Epuyen:

\$15000.-/ha(37500mm)

Sector 19- Inmuebles situados sobre la margen oeste del Río Epuyen:

\$12000.-/ha(30000mm)

Zona Verde Rural VRA

Sector 20- Inmuebles emplazados sobre Ruta Provincial N° 70:

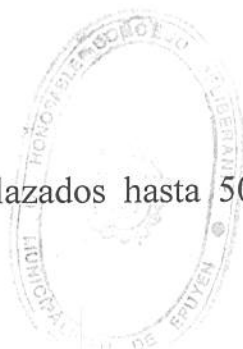
\$13000.-/ha(32500mm)

Sector 21- Demás Inmuebles de la Zona Verde Rural VRA:

\$10000.-/ha(25000mm)

Zona Reserva Natural

Sector 22- Inmuebles emplazados hasta 500 metros desde la ribera del Lago Epuyen:



\$10000./ha(25000mm)

Sector 23-Inmuebles situados entre 500 metros y 1000 metros desde la ribera del Lago Epuyen:

\$5000.-/ha(12500mm)

Sector 24- Demás inmuebles de la Zona Reserva Natural:

\$2500.-/ha(6250mm)

Artículo 3°.- Establecer coeficientes de ajuste de los valores básicos para los inmuebles urbanos de superficie entre 3000m² y 15000 m² y de superficie mayor a 15000 metros² indicados en el Anexo I de la presente Ordenanza.

Artículo 4°.- Los valores de las tierras fiscales libre de adjudicación a la fecha de la presente Ordenanza, se registrarán por la Ordenanza respectiva que dicte el ofrecimiento público.

Artículo 5°.- Las adjudicaciones en venta con más de veinte años de antigüedad tendrán una reducción en el valor de la tierra del cincuenta por ciento (50%) y deberán convenir con el Departamento Ejecutivo y en un plazo no mayor de treinta días de notificado de la Ordenanza de Adjudicación, una de las formas de pago que se detallan en el artículo siguiente.

Artículo 6°.- Establecer los siguientes planes para el pago de la tierra adjudicada en venta:

Plan A: Pago contado, descuento 10%.

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

Plan C: Veinticuatro, Treinta y Seis ó Cuarenta y Ocho cuotas mensuales actualizables de acuerdo con el valor del módulo vigente a la fecha de pago con un interés anual del diez por ciento (10%).

Artículo 7°.- En el caso de que el adjudicatario haya optado por un plan en cuotas, la falta de pago en tres cuotas consecutivas facultará al Departamento Ejecutivo a iniciar su cobro por vía judicial o exigir su resolución dictando la caducidad de la adjudicación con pérdida de lo abonado como indemnización del perjuicio.

Artículo 8°.- Regístrese, Comuníquese y cumplido, Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE EPUYEN, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO.-


SANDRA SALDARINI
Secretaría Legislativa
Concejo Deliberante
Municipalidad de Epuyén




OMAR LEO
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad de Epuyén

ANEXO I

INMUEBLES URBANOS

Tabla Nº 1

Coefficientes a ajuste de valor básico según relaciones de fondo y superficie de más de 3000m² a 15000m²

Fondo metros	Superficie m²		
	3000 a 6000	6000 a 9000	9000 a 15000
Hasta 50m	0,53	0,51	0,50
50,01 a 150	0,47	0,44	0,43
150,01 a 250	0,41	0,40	0,33
250,01 a 350	0,34	0,33	0,32
350,01 ó más	0,29	0,30	0,30

Epuén, 100 años..... una gestión de todos

Tabla Nº 2

Coefficientes de ajuste de valor básico según superficie mayor de 15000m²

Superficie m²										
Más de 15000 a 20000	Más de 20000 a 30000	Más de 30000 a 40000	Más de 40000 a 50000	Más de 50000 a 60000	Más de 60000 a 70000	Más de 70000 a 80000	Más de 80000 a 90000	Más de 90000 a 100000	Más de 100000 a 110000	Más de 110000 a 120000
0,37	0,36	0,34	0,33	0,31	0,29	0,28	0,26	0,24	0,23	0,21
										0,20

