

Ordenanza N° 046/88

VISTO: La necesidad de establecer una base homogénea a las valuaciones inmobiliarias de la planta urbana de este Municipio y considerando las grandes distorsiones que por distintas causas se han ido produciendo a lo largo de los años, en la misma.

CONSIDERANDO:

Que en oportunidad de haberse concretado el sistema computarizado para el Catastro Municipal y su relación con el sector Recaudaciones, de Tasas e Impuestos Inmobiliarios es el momento de establecer los valores básicos de la tierra en la planta urbana y los valores unitarios de los distintos tipos de edificación.

Que los valores básicos de la tierra en la planta urbana fueron fijados, luego de diversas consultas con las distintas inmobiliarias locales, volcándose los mismos en un plano de la planta urbana (ANEXO I).

Que por ser, los valores básicos de la tierra, correspondientes a un lote ideal, y dada la necesidad de tener en cuenta las medidas de los frentes y fondos de los lotes, se tomó la relación frente fondo, de acuerdo a planilla adjunta (ANEXO II).

Que para valores unitarios de los distintos tipos de edificación se tomó la lista mensual de valores estimados de edificación, publicado por el Colegio Profesional de Ingeniería, Agrimensura y Agricultura de la Provincia del Chubut; habiéndose clasificado la vivienda en el ejido Municipal de Esquel, de acuerdo a planilla adjunta (ANEXO III).

Que por ser, los valores unitarios de edificación, correspondiente a construcción nueva, y dada la necesidad de tener en cuenta el nivel de edificación, estado de conservación y la depreciación por tiempo y uso de la edificación se tomó como índice de depreciación un 2% anual.

Tanto los valores básicos de la tierra como los unitarios de unificación, se fijaron como fecha Diciembre 1987, para luego poder realizar el procedimiento valuatorio correspondiente.

POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUEL en uso de las atribuciones que le confiere la Ley XVI N° 46 sanciona la presente

ORDENANZA

ART. 1°: Se aprueban los citados valores, adjuntando a la presente una copia del plano de valores básicos de tierra en la planta urbana, (ANEXO I) y la lista de valores unitarios de edificación (ANEXO III).

ART. 2°: Se aprueba la planilla correspondiente a la relación frente fondo de los terrenos de fraccionamiento de la planta urbana (ANEXO II).

ART. 3°: (MODIFICADO ORD. 232/12) "APRUEBASE una depreciación por antigüedad del 1% anual sobre el valor amortizable, siendo el valor residual del inmueble edificado del 30%"

ART. 4°: Se aprueba el procedimiento valuatorio de los inmuebles que se establecen en las etapas previstas en los ANEXOS IV y V.

ART. 5°: Las actualizaciones correspondientes serán fijadas en este Honorable Concejo Deliberante, cuando lo considere conveniente.

Esquel 18 de Mayo de 1988

PRESIDENTE: LUIS ALBERTO ARDEN - SECRETARIO LEGISTIVO: JOSE MARIA FERRE