

SAUCE VIEJO, 5 de Agosto de 1981.-

ORDENANZA N° 493

Y SU MODIFICATORIA S/ ORD. N° 536/27/5/82

VISTO:

Que a los efectos de contar con normas específicas para determinar la Tasa General de Inmuebles, dentro de las atribuciones recibidas de la Secretaría General de Acción Comunal, y las pautas establecidas por el Código Fiscal Uniforme, y ;

CONSIDERANDO:

Que esta Comuna deberá establecer para el cobro de la tasa Comunal, una base que se ajuste estrictamente a la ubicación del terreno, debiéndose tener en cuenta no solo la prestación de los servicios, sino la función del uso del suelo, los beneficios naturales y los brindados por esta Comuna, y que favorecen al valor real de la propiedad (Balneario, Unidad Sanitaria, alcantarillas, etc.)

Que a los efectos de una mejor aplicación, se procederá a dividir el distrito de Sauce Viejo, en distintas zonas y subzonas, para las cuales se estipulará un valor de terreno, a cuyo monto se aplicará la alícuota correspondiente.

Que para la valuación de las mejoras se establecerán categorías según el formulario N° 25 aplicándose el coeficiente de depreciación de antigüedad,

Que por ello,

EL PRESIDENTE DE LA COMUNA DE SAUCE VIEJO

SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA:

Art. 1°) Dividase el Distrito de Sauce Viejo, a los efectos del cobro de la tasa, como sigue, en un total de quince (15) zonas partiendo de la Ordenanza N° 435/79 y el fundamenti base para el cobro de la Tasa Comunal.

ZONA I: ZONA URBANA: Comprende el sector entre: Papelera Rio Coronda al Norte, al Sud calle América, al Este Rio Coronda, al Oeste la Ruta Nacional N° 11:
Para todas las propiedades cuya manzana está con frente a la Ruta Nacional N° 11:

VALOR DEL TERRENO: \$ 22.000.- el M2.

Para el resto de las propiedades cuyas manzanas forman parte de las situadas al Este de Calle 9 de Julio hasta el Rio Coronda:

VALOR DEL TERRENO \$ 20.000.- el M2.

ZONA II: Comprende el Sector ubicado desde la papelera Rio Coronda al Sud hasta Calle Uspallata al Norte, para el cual se establecen las siguientes sub-zonas:

SUBZONA A: Desde la Papelera Rio Coronda al Sud. hasta el canal de desagüe de la Autopista al Norte, el sector comprendido por los loteos: San Roque y Cabo Cañaveral desde Juarez Celman al Rio Coronda:

VALOR DEL TERRENO: \$ 25.000.- el m2.

SUBZONA B: Desde Juarez Celman hasta la Ruta Nacional N° 11

VALOR DEL TERRENO: \$ 20.000 el m2.

SUBZONA C: Comprende el Sector desde el canal de desagüe de la Autopista al Sud, hasta el límite Sud del loteo Alta Vista al norte, incluyéndose los siguientes loteos: Belho Horizonte, Gardiol, Rio Parque Jardin, Sol, Villa Emilia, Area Cafaratti, y Villa Angelita:

VALOR DEL TERRENO: \$ 20.000.- el m2.

SUBZONA D: Desde el límite Sud del Loteo ALTA Vista hasta el límite Norte del mismo loteo, comprende la

..... totalidad de este:

VALOR DEL TERRENO: \$ 25.000.-el m2.

SUB ZONA E: Desde el límite Norte del loteo Alta Vista hasta el límite Sud de la parcela No 164/1; comprendiendo los siguientes loteos: Durussel y parte Area Cafaratti:
VALOR DEL TERRENO: \$ 20,000 el m2.

SUBZONA F: Comprende el Sector desde el límite Sud de la parcela 164/1 al Sud hasta calle Uspallata al norte, comprendiendo los loteos parte Area Peretti, loteo Albrech-Bertotti, Las Margaritas, Arenera y María Chucena:
VALOR DEL TERRENO: \$16.000 el m2.-

ZONA III: Comprende el Sector ubicado desde calle Uspallata hasta calle Irlanda al Norte, comprendiendo los loteos Iglesias y fracciones mayores:
VALOR DEL TERRENO: \$ 15.000 el m2.

ZONA IV: Comprende el sector ubicado desde calle Irlanda al Sud hasta el límite Norte del loteo Costa de Oro, el cual se divide en:
SUBZONA A: Sector desde calle Española al Sud, Inglaterra al Oeste hasta el límite de la zona.

VALOR DEL TERRENO: \$ 11.000 el m2.-

SUBZONA B: Corresponde a todo el resto de la Zona IV, e incluye los siguientes loteos: Country Cherrio, Seghizzi Torres -A.R.S.A.- Los Olivares- Sosa- Montecarlo - Costa Sauce Viejo y Costa de Oro;

VALOR DEL TERRENO: \$ 13.000 el m2.

ZONA V: Comprende el sector ubicado desde el límite Norte de Costa de Oro hasta calle No 18 del loteo La Nueva Detroit.

VALOR DEL TERRENO: \$ 4.000 el m2.

ZONA VI: Comprende el sector ubicado desde calle No 18 al Sud del loteo La Nueva Detroit hasta calle No 2 del loteo Jorge Newbery al Norte e incluye los loteos :La Nueva Detroit y J. Newbery.

SUBZONA A: Comprende las Manz. No 39, 45, 47, 49 y 51 en adelante hasta la manzana No 57 del loteo J. Newbery.;

VALOR DEL TERRENO: \$16.000 el m2.

SUBZONA B: Comprende el sector que incluye la Manzana No 29 y la No 31 del loteo La Nueva Detroit.

VALOR DEL TERRENO: \$ 20.000 el m2.

SUBZONA C: Comprende el sector siguiente:

Del Loteo La Nueva Detroit: desde la Manzana No 22 a la No 28 y la No 30. Del loteo J. Newbery: desde la Manz. No 16 hasta la manz. No 38 y desde la Manz. No 40 hasta la Manz. No 44, No 48 y No 50.-

VALOR DEL TERRENO: \$ 2.500 el m2.

SUBZONA D: Comprende el sector del Loteo La Nueva Detroit incluídas desde la Manz. No 9 a la Manz. No 21. Del loteo J. Newbery desde la Manzana No 1 hasta la Manzana No 15:

VALOR DEL TERRENO: \$ 10.000 el M2.

SUBZONA E: Comprende el sector del Loteo La Nueva Detroit incluídas las siguientes manz. desde la No 1 hasta la No 8:

VALOR DEL TERRENO: \$ 5.000 el m2.

ZONA VII: Comprende el sector Industrial y Fábrica Fiat.

VALOR DEL TERRENO: \$ 10.000 el m2.

ZONA VIII: Comprende el sector desde el límite Norte de las instalacio-



... nes de la Industria Fiat, línea quebrada al este de Villa Industrial y calle No 18 por el Norte es el límite norte del distrito y comprende los siguientes loteos: Villa Industrial-La Amistad- San Cayetano V- Los Conquistadores (Alborada y Vera)- Welschen- Marese- La Adelina y Czarnota, y se encuentra dividido en:

SUBZONA A: Comprende el loteo Villa Industrial:

VALOR DEL TERRENO: \$ 12.000 el m2.

SUBZONA B: Desde el límite oeste de calle No 63 del loteo Los Conquistadores, calle No 10, calle No 65, calle No 8 y Diagonal No 8 del Loteo La Adelina al Sud; al Este y al Norte los límites de la Zona:

VALOR DEL TERRENO: \$ 20.000 el m2.

SUBZONA C: Comprende el resto de la Zona No 8:

VALOR DEL TERRENO: \$ 2.500 el m2.

ZONA IX: Comprende el Sector ubicado al Sud de la Zona Urbana, desde calle América al norte y al Sud calle Mendoza, al Oeste Ruta Nacional No 11 y al Este río Coronda, incluye los siguientes Loteos: Santa Teresita- Fernández y Abraham, dividido en las siguientes subzonas:

SUBZONA A: Sector ubicado entre los siguientes límites:

Al Norte calle América, al Sud calle Mendoza, al Este calle Venezuela, al Oeste Ruta Nacional No 11;

VALOR DEL TERRENO: \$ 15.000.- el m2.

SUBZONA B: Comprende el sector ubicado entre los siguientes límites; Al Norte calle América, al Sud, calle Mendoza, al Oeste calle Venezuela, al Oeste Ruta Nacional No 11.:

VALOR DEL TERRENO: \$ 20.000 el m2.

ZONA X: Comprende el Sector ubicado con límite al Norte con Calle Mendoza, al Sud con calle Antártida Argentina, al Oeste calle Venezuela y al Este Río Coronda, comprende el sector ocupado por la forma Eucaliptus S.A.:

VALOR DEL TERRENO: \$ 5.000 el m2.

ZONA XI: Comprende el sector ubicado: desde calle Antártida Argentina al Norte, al Sud Parcela No 208 y No 205/2, al este Río Coronda y al Oeste Ruta Nac. No 11 y comprende los loteos: Olano y Montá de los Padres:

SUBZONA A: Limita al Norte con calle Antártida Argentina al Oeste con calle Honduras, al Sud con calle Malvinas hasta calle Panamá, desde calle Panamá hasta la parcela 204 y desde calle Panamá hasta Río Coronda; al Este Río Coronda y comprende las siguientes Manz. No 15 del loteo Olano, y Manz. No 20 del loteo Montá de los Padres:

VALOR DEL TERRENO: \$ 25.000 el m2

SUBZONA B: Corresponde al resto de la zona:

VALOR DEL TERRENO: \$ 10.000 el m2.

ZONA XII: Comprende al sector cuyo límite Norte es desde el límite Sud de las parcelas No 208 y No 205/2, al Sud calle Dorrego, al Este Río Coronda y al Oeste Ruta Nacional No 11, incluye los siguientes loteos: Taragüi-Rincón Viejo y Román:

VALOR DEL TERRENO: \$ 10.000 el m2.

ZONA XIII: Comprende el sector ubicado entre: Al Norte calle Dorrego, Al Sud calle Sarmiento, al Este Río Coronda y al Oeste Ruta Nacional No 11, incluye la totalidad del loteo Las Delicias:

SUBZONA A: Comprende el sector ubicado desde calle Dorrego al Norte, Sarmiento al Sud, República Dominicana

al Oeste Ruta Nacional No 11 al Oeste:



VALOR DEL TERRENO: \$ 10.000 el M2.

SUBZONA B: Comprende el sector ubicado desde calle Dorrego al Sud, calle Sarmiento, al Este partede las Manzanas N° 17, 14 y 7 al Oeste calle República Dominicana.

VALOR DEL TERRENO: \$ 15.000 el M2.

ZONA XIV: Comprende los siguientes loteos: AL ESTE DE LA RUTA 11: Loteo Tembe-I-Porá y San Cayetano, cuyo límite al norte es calle Sarmiento, hasta calle N° 16 del loteo Tembe I Porá al Sud, al Oeste la Ruta Nacional N° 11.

AD OESTE DE LA RUTA NACIONAL N° 11: Los siguientes loteos: San Cayetano, Reynoso -Wagnest, Peironel, María Chucena II y Doña Margarita:

SUBZONA A: Desde calle N° 8 al Norte, al Sud calle N° 16, al Este calle N° 5 y al Oeste Ruta Nacional N° 11 del loteo Tembe-I- Porá.

VALOR DEL TERRENO: \$ 1.500 el m2.

SUBZONA B: Comprende el sector desde calle N° 8 al Norte, calle N° 16 al Sud, calle N° 33 al Este y calle N° 27 al Oeste del loteo Tembe I Porá .

VALOR DEL TERRENO: \$ 15.000 el m2

SUBZONA C: Comprende el resto del sector este de la Zona N° XIV

VALOR DEL TERRENO: \$ 900 el m2.

SUBZONA D: Comprende el loteo Reynoso Wagnest, ubicado al Oeste de la Ruta Nacional N° 11 desde calle N° 1 al Este al Oeste calle N° 5 , al Sud calle Sarmiento y al Norte calle N° 6:

VALOR DEL TERRENO: \$ 5.000 el m2.

SUBZONA E: Comprende el loteo San Cayetano y Peyronel al Oeste de la Ruta Nac. N° 11:

VALOR DEL TERRENO: \$ 4.000 el m2.

SUBZONA F: Comprende los loteos: Doña Margarita y María Chucena II:

VALOR DEL TERRENO: \$ 5.000 el m2.

ZONA XV: Comprende el Sector calificado como ZONA ESPECIAL (que según Ordenanza N° 435/79 corresponde a la Ex- Zona Rural ubicada al Este de la Ruta Nacional N° 11) incluyendo a todos los terrenos que superan los 5.000 m2.

Art. 2°) Para determinar el valor del M2 de las edificaciones se toma EN CUENTA las diez (10) categorías establecidas en el formulario N° 25- Declaración Jurada de Construcción de Mejoras utilizado por la Dirección Gral. de Catastro de la Provincia, fijandose los siguientes valores por categoría:

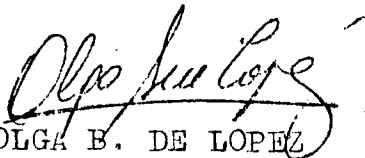
00	400.000	1.150,00	Categoría 1a- \$ 2.826.000.-	1984	315	1,75X 2100= 3675
100	200.000	1.449,38	Categoría 2a- \$ 2.237.000.-	15846,9628	249	1,70X 2200= 3740
200	100.000	1.911,39	Categoría 3a- \$ 1.776.000.-		198	1,65X 1800= 2970
300	50.000	1.500,00	Categoría 4a- \$ 1.435.000.-		160	1,60X 1500= 2400
400	20.000	1.200,00	Categoría 5a- \$ 1.159.000.-		129,16	1,55X 1250= 1939
500	10.000	1.000,00	Categoría 6a- \$ 897.000.-		100	1,50X 1000= 1500
600	5.000	800,00	Categoría 7a- \$ 628.000.-		80	1,40X 1000= 1400
700	2.500	480,00	Categoría 8a- \$ 466.000.-		48	1,30X 750= 975
800	1.000	287,00	Categoría 9a- \$ 287.000.-		48	1,20X 750= 900
900	500	137,00	Categoría 10a- \$ 137.000.-		35	1,15X 200= 235

Art. 3°) A los fines de la determinación del valor del terreno se multiplicará la superficie del mismo por el valor zonal.

Art. 4°) Para determinar el valor de la Edificación se multiplicará la superficie cubierta por el monto establecido por m2. según la categoría y por el coeficiente



- Art. 5º) La aplicación de la siguiente Ordenanza, será a partir del 1º de Enero del año 1981, a los efectos fiscales para la liquidación del o los reajustes correspondientes, según lo especifique la Ordenanza Tributaria, anexa a la presente.
- Art. 6º) Elévase copia de la presente, al Departamento Técnico y Estadístico, a Sección Rentas y al Departamento de Morosos.
- Art. 7º) Comuníquese, Regístrese, elévese copia de la presente a la Secretaría de Acción Comunal, publíquese y archívese.


OLGA B. DE LOPEZ
Secretaria


ANTONIO ESCALAS
Presidente

