

San Miguel de Tucumán, Noviembre 30 de 2012.-

DECRETO N° 3264/3(ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012

VISTO Las disposiciones de la Ley 7.971 de Valuación Fiscal, y .

CONSIDERANDO

Que la citada ley ordena la calificación de inmuebles según su ubicación en Urbano Consolidado, Urbano Potencial, Urbano por Uso del Suelo y Rurales, fijando por otro lado, en el caso de las edificaciones, diversos coeficientes de corrección con la finalidad de ajustar la determinación valuatoria al justiprecio vigente en el mercado según imposición de sus Artículos Sexto y Séptimo.

Que corresponde poner en vigencia la Metodología Valuatoria consignada en el Manual de Valuaciones propuesto por la Dirección General de Catastro, adoptándose por otra parte , a los fines del cálculo del valor de la tierra urbana y rural libre de mejoras los diversos coeficientes correctivos consignados en los Anexos I y II del referido instructivo; en el caso de las mejoras edilicias, los coeficientes de depreciación por Antigüedad y Estado de conservación del Anexo III, adoptándose igualmente los Valores Unitarios Básicos contemplados en Anexo IV a fin de establecer criterios de razonabilidad y justicia en la determinación de la valuación fiscal de las parcelas.

Que por otra parte corresponde precisar por vía reglamentaria los mecanismos a fin de acordar operatividad a las disposiciones de la Ley 7.971, en especial los dirigidos a reglamentar los Recursos de Reconsideración de la valuación fiscal fijada por la Dirección General de Catastro de la Provincia.

Que en virtud del Artículo 13° de la Ley 7.971 se incorpora el derecho del interesado a obtener la revisión de valuación, debiendo determinarse en consecuencia los requisitos que deberán observarse por parte de las personas físicas o jurídicas interesadas para interponer reclamos de valuación.

Por ello, y en virtud al Dictamen Fiscal N° 2335 del 30 de octubre de 2012 obrante a fs. 40,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DECRETA

ARTICULO 1° .- Apruébase el Manual de Valuaciones propuesto por la Dirección General de Catastro, que establece los criterios y procedimientos técnicos de valuación de la tierra urbana y rural libre de mejoras , de las diversas edificaciones

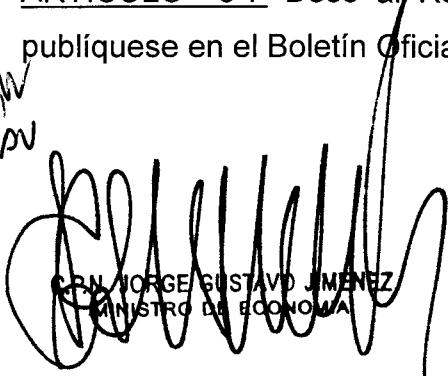
Poder Ejecutivo
Tucumán

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///2

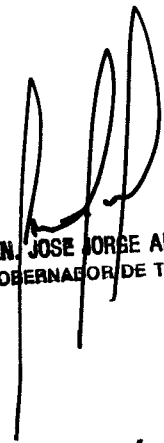
,obras accesorias e instalaciones rurales, el cual como Anexo se detalla y forma parte integrante del presente Decreto quedando el mismo aprobado.

ARTICULO 2º.- El presente decreto será refrendado por el señor Ministro de Economía.

ARTICULO 3º.- Dése al Registro Oficial de Leyes y Decretos, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

AM
PU


C.P.N. JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA


C.P.N. JOSE JORGE ALPEROVICH
GOBERNADOR DE TUCUMAN

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///3

ANEXO

SISTEMA VALUATORIO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

MANUAL DE VALUACIONES

CONTENIDO

TITULO I -MARCO JURIDICO

TITULO II – MARCO METODOLOGICO GENERAL

1. Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio de la Tierra Urbana Libre de Mejoras. (Clasificación, Modo de Cálculo, Tablas de Coeficientes de Valorización/Depreciación y Formularios de DD.JJ.).-
2. Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio de la Tierra Rural Libre de Mejoras. (Clasificación y Descripción de Zonas y Subzonas Agroecológicas Homogéneas, Modo de Cálculo, Coeficientes de Valorización/Depreciación y Formularios de DD.JJ.).-
3. Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio de Mejoras Edilicias y Obras Accesorias. (Clasificación por Tipologías Constructivas, Modo de Cálculo, Tablas de Coeficientes de Depreciación y Formularios de DD.JJ.).-

TITULO III- MARCO METODOLOGICO PARTICULAR (SITUACIONES ESPECIALES)

1. Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio para inmuebles clasificados como Urbanos por Uso del Suelo.
2. Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio para inmuebles clasificados como Urbanos Potenciales.
3. Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio para inmuebles ubicados en Areas Agroecológicas Protegidas.
4. Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio para inmuebles con características agroecológicas no contempladas en la Metodología General Rural.-
5. Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio para inmuebles con edificaciones en proceso constructivo o no finalizadas.
6. Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio para inmuebles con edificaciones recicladas y/o refuncionalizadas.
7. Establecimiento de Valuaciones Fiscales Mínimas Urbanas y Rurales.

Cont Dto. Nº **3.264/3 (ME)**
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///4

8. Recurso Administrativo de Reconsideración de Valuación Fiscal.

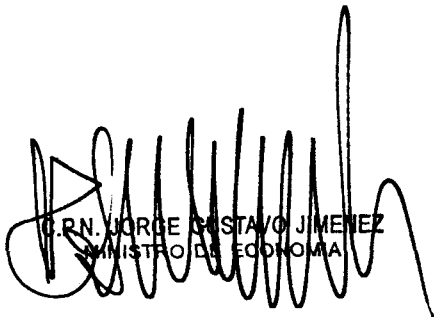
ANEXOS

ANEXO I.- Tierra Urbana Libre de Mejoras: Tabla de Coeficientes Frente/Fondo, Lotes de Mayor Superficie y Lotes Triangulares. Formularios de DD.JJ.

ANEXO II.- Tierra Rural Libre de Mejoras: Tabla de Coeficientes de Valorización/Depreciación. Formularios de DD.JJ.

ANEXO III.- Mejoras, Edificaciones y Obras Accesorias: Tabla de Coeficientes de Depreciación por Antigüedad y Estado de Conservación. Formularios de DD.JJ.

ANEXO IV.- Valores Unitarios Básicos aprobados



J.R.N. JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///5

TITULO I - MARCO JURIDICO

Art. 1º.- El presente MANUAL DE VALUACIONES tiene como basamento jurídico la siguiente legislación provincial:

1. Ley Provincial de Valuaciones, Nº 7.971/2007.-
2. Código Tributario Provincial, Ley Nº 5.121/1979 y sus modificatorias.
3. Ley Provincial de Procedimientos Administrativos Nº 4.537/1976 y modificatorias.



C.P. JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

TITULO II - MARCO METODOLOGICO GENERAL

DESCRIPCION Y PROCEDIMIENTO DE CALCULO VALUATORIO DE LA TIERRA URBANA LIBRE DE MEJORAS. (Clasificación, Modo de Cálculo, Tablas de Coeficientes de Valorización/Depreciación y Formularios de DD.JJ.).-

Art. 2º.- Todo inmueble ubicado en la planta urbana de las distintas ciudades y localidades del territorio provincial será clasificado en alguna de las tres categorías que establece el Artículo Tercero de la Ley Nº 7.971/2007 (Urbano Consolidado, Urbano Potencial o Urbano por Uso del Suelo).

Art. 3º.- Para la determinación del valor económico correspondiente a la tierra urbana libre de mejoras, la Dirección General de Catastro aplicará el método valuatorio directo o comparativo, mediante el cual se calcula el valor de los inmuebles a partir del estudio y fijación de Valores Unitarios Básicos (VUB) del metro cuadrado de tierra libre de mejoras, realizado conforme lo establece el Artículo Sexto, primer párrafo, de la Ley Nº 7.971.-

Art. 4º.- El inmueble tipo adoptado a efectos del cálculo valuatorio se corresponde con un lote normal de dimensiones ocho metros de frente por cuarenta metros de fondo.

El apartamiento de estas medidas tipo, por exceso o defecto, será objeto de la aplicación de coeficientes correctivos de acuerdo a la Tabla de Frente Fondo para Lote Tipo 8 x 40), Tablas de Corrección para Lotes Mayores a 2.000 y 15.000 m².de Superficie y Lotes Triangulares. Las Tablas a utilizar se adjuntan en el Anexo I del presente Manual.

Art. 5º.- La Valuación de la Tierra Libre de Mejoras para la parcela en cuestión será la resultante de multiplicar la superficie de la misma por el VUB correspondiente y por el respectivo Coeficiente de Corrección (por relación Frente Fondo o Superficie, según corresponda).-

Art. 6º.- Para obtener la Valuación Fiscal de parcelas ubicadas en esquinas, se tomará como VUB para el cálculo, el mayor que corresponda a las calles por las que tenga acceso. Idéntico criterio se utilizará para parcelas con frente a mas de una calle.

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///6

Art. 7º.- Para calcular la Valuación Fiscal de parcelas de uso residencial pertenecientes a Barrios privados o Clubes de Campo, el Coeficiente de Corrección a aplicar en función de Forma, Dimensiones y Ubicación es igual a 1 (uno).

Para calcular la Valuación Fiscal de las parcelas pertenecientes a Barrios privados o Clubes de Campo, destinadas a circulación, espacios, verdes comunes, de esparcimiento, o áreas de reserva, el Coeficiente de Corrección a aplicar será igual a 1 (uno) cuando la superficie de la misma no supere los 5.000m². Para superficies mayores el coeficiente será el mismo que se usa para las parcelas comunes.

Para calcular la Valuación fiscal de las parcelas existentes en Barrios privados o Clubes de Campo afectadas totalmente a Servidumbre de Paso, el Coeficiente de Corrección a aplicar será igual a 0,5 (cero coma cinco).-

Art. 8º.- El Formulario natural para Declaración Jurada de las características geométricas de una parcela urbana es el denominado E1, cuya copia se adjunta en Anexo I.-

DESCRIPCION Y PROCEDIMIENTO DE CALCULO VALUATORIO DE LA TIERRA RURAL LIBRE DE MEJORAS. (Clasificación y Descripción de Zonas y Subzonas Agroecológicas Homogéneas, Modo de Cálculo, Coeficientes de Valorización/Depreciación y Formularios de DD.JJ.).-

Art. 9º.- Para la determinación del valor económico correspondiente a la tierra rural libre de mejoras, la Dirección General de Catastro ha subdividido la totalidad del territorio provincial en Zonas y Subzonas Agrícolas Homogéneas, calculando el valor de cada parcela a partir del estudio y fijación de Valores Unitarios Básicos (VUB) óptimos para la hectárea de tierra en cada Zona y Subzona, realizado conforme lo establece el Artículo Sexto, segundo párrafo, de la Ley Nº 7.971/2007.-

Art. 10º.- La descripción, ubicación y características de las Zonas y Subzonas Agrícolas Homogéneas en que se ha subdividido el territorio provincial es la siguiente:

Zona A

Ubicación: Esta zona corresponde a una estrecha franja que se extiende a todo lo largo del sistema montañoso. Comienza al Norte, desde Burruyacú, al pie de las Sierras de La Ramada y Del Campo, sigue bordeando las Sierras de San Javier y del Aconquija, y termina en las Sierras del Sudoeste, en el Departamento La Cocha.

Altitud: Oscila entre los 400 y 500 metros sobre el nivel del mar (snm).

Fisiografía: La zona A corresponde al Pedemonte, que es una forma de transición que interactúa entre el sistema montañoso y la llanura tucumana. El Pedemonte está formado por depósitos cuaternarios de origen aluvial y/o coluvial. El Relieve varía del normal de escurrimiento medio a excesivo, al normal de escurrimiento superficial rápido y muy rápido. La orientación dominante es de NO a SE. Las pendientes pierden intensidad hacia el Este, al entrar en contraste con la llanura.

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///7

Limitaciones y Riesgos: La interrelación existente entre las lluvias torrenciales de verano, suelos de textura superficial suelta y su relieve típico, determinan un elevado riesgo de erosión hídrica.

Normas de Manejo: Las normas de manejo en esta zona deben basarse en una cuidadosa planificación previa a todo emprendimiento agrícola, sustentadas en prácticas tecnológicas y culturales, orientadas a prevenir la erosión hídrica y cambiar las condiciones del frágil sistema natural por un sistema controlado, que evite la acción directa de las lluvias sobre el suelo y encauce y regule la escorrentía superficial e impida la pérdida del suelo. Las prácticas conservacionistas incluyen un conjunto de técnicas culturales, tales como labranza en franjas o en curvas de nivel para zonas de escasa pendiente, o cultivos en terrazas para aquellas áreas de relieve excesivo.

Clima: Por sus condiciones climáticas, la Zona A ha sido subdividida en tres (3) Subzonas: A1, A2 y A3.



D.P. N.º JORGE GUSTAVO JIMÉNEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Zona B

Ubicación: Ocupa esta zona la gran depresión central de la Provincia de Tucumán, conocida como Llanura Deprimida.

Altitud: Se extiende desde los 300 metros snm. en el peralago del Dique Frontal, hasta cerca de los 400 metros snm, al Oeste.

Fisiografía: Esta zona se caracteriza por las formas chatas o cóncavas de su relieve, con un valor ínfimo de pendientes altimétricas y con un bajo potencial morfogenético. Desde el punto de vista sedimentológico constituye un enorme abanico aluvial, formado por la deposición de materiales detríticos procedentes de las Sierras del Aconquija, que son transportados y depositados por la densa red hidrográfica que la atraviesa. La pendiente general es del 0,02 al 0,05 %. El escurrimiento superficial es muy lento y en las partes bajas se producen encharcamientos de agua.

Limitaciones y Riesgos: La presencia de una capa freática fluctuante, que en el verano, período de máximas precipitaciones, se encuentra entre 30 y 50 centímetros de la superficie, disminuye la profundidad útil del perfil, produce asfixia radicular y afecta el potencial productivo de estos suelos.

Las condiciones climáticas y la presencia de sales solubles sódicas en el suelo, permiten diferenciar tres (3) Subzonas: B1, B2 y B3.

Zona C

Ubicación: Abarca un extenso territorio de la Llanura tucumana, fragmentado en dos secciones. Al Norte se extiende por los Departamentos de Burruyacú y Cruz Alta, desde las Sierras Subandinas al Oeste, y por el Este hasta el límite con la Provincia de Santiago del Estero. Al Sud, en menor extensión, se localiza desde las Sierras del Sudoeste hasta lindar con la Llanura Deprimida.

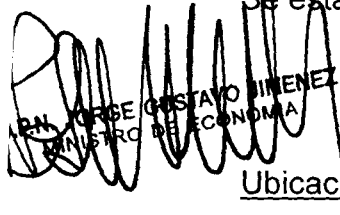
Altitud: Se ubica entre los 350 y 400 metros sobre el nivel del mar.

Cont Dto. Nº 3.264/3(ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///8

Fisiografía: La Zona C corresponde a la Llanura Chaco Pampeana, Es una extensa región, sin rasgos sobresalientes en su relieve. Las pendientes son largas y suaves, con valores medios del 1%. Carece de una red hidrográfica definida y su formación se origina en depósitos loessoides. Su territorio es atravesado por torrentes que nacen en la serranía y solo llevan agua en forma esporádica, cuando en el período estival hay intensas precipitaciones pluviales.

Limitaciones y Riesgos: La principal limitación de esta Zona es de tipo climática y está relacionada con la deficiencia hídrica, que se acentúa de Oeste a Este.

Se establecieron cuatro subzonas: C1, C2, C3 y C4.


DANIEL JORGE GUSTAVO NINENZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Zona D

Ubicación: Corresponde al área de riego del Departamento Trancas.

Caracterización Climática: El clima es Semiárido, con precipitaciones pluviales entre 400 y 500 mm. anuales.

Índice Hídrico: De -20 a -40. El déficit hídrico es a lo largo de todo el año.

Régimen Térmico: Subcálido, con temperaturas medias anuales entre 18° a 20° C.

Heladas: Se producen desde Junio hasta Agosto, con un período promedio libre de heladas de 280 días.

Relieve: Las áreas de cultivo corresponden a llanuras y terrazas aluviales y/o fluviales, ubicadas principalmente al borde de los ríos. En estas áreas el relieve es normal.

Suelos: Son suelos pocos desarrollados y presentan una gran variabilidad textural. Posee un horizonte superficial poco diferenciado en el perfil. Los suelos principales son los Ustifluvents y Ustorthents.

Limitaciones y Riesgos: La principal limitante de esta zona es la deficiencia hídrica, ya que no se puede por ello realizar cultivos de secano.

Aptitud y Uso Actual: Bajo condiciones de riego la aptitud es agrícola. Se ha desarrollado en el área una importante actividad económica en torno a la producción de leche y sus derivados. Por sus factores climáticos presenta buenas condiciones para la producción de semillas y frutas.

Manejo: Se orienta principalmente a mejorar la eficiencia del riego. Para ello es importante: sistematizar los suelos, establecer turnos adecuados de riego e incorporar sistemas de riego que mejore el aprovechamiento del agua, como la aspersión o el goteo.

Zona E

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///9

Ubicación: Corresponde a Tafí del Valle.

Caracterización Climática: El clima es Semiárido, con precipitaciones pluviales entre 400 y 500 mm. anuales.

Índice Hídrico: De 0 a -40. Hay una gran concentración de las precipitaciones en el período estival-otoñal y una severa sequía estacional desde el mes de Mayo a Noviembre.

Régimen Térmico: Subtemplado-Frío, con temperaturas medias anuales entre 8° y 10° C.

Heladas: Se producen desde Abril a Septiembre, con un período promedio libre de heladas entre 150 y 200 días.

Relieve: Ubicado a 2.000 metros sobre el nivel del mar, el Valle de Tafí constituye una depresión tectónica enmarcada por las Cumbres Calchaquíes y las del Aconquija, con alturas superiores a los 3.000 metros snm. El relieve dominante es de normal a excesivo, con fuertes pendientes al pie de los cordones montañosos. En el fondo del valle el relieve es más suave.

Suelos: Hay una gran variabilidad en los suelos. Algunos están desarrollados sobre materiales aluviales y/o coluviales de poco perfil y corresponden a los Haplustoles; otros suelos se han desarrollado sobre materiales loésicos y presentan un perfil con un horizonte B argílico que corresponde a los Argiustoles.

Limitaciones y Riesgos: La principal limitante está determinada por el largo período de sequía invierno-primaveral que reduce severamente la productividad. Las heladas constituyen un factor de riesgo para los cultivos frutícolas. La pedregosidad del suelo hace difícil en algunos sectores la capacidad de laboreo. Las pendientes constituyen un factor de riesgo por la erosión hídrica.

Aptitud y Uso Actual: La aptitud de los suelos es agrícola, ganadera y forestal. El uso actual está orientado al cultivo estacional de la papa semilla, de gran importancia económica. Una actividad muy importante es la producción de quesos regionales. En mayor proporción hay cultivos de frutales y hortalizas.

Manejo: Las normas de manejo deben orientarse principalmente al control de la erosión y al riego. Para evitar la erosión hídrica es necesario implementar prácticas conservacionistas, tales como cultivos en curvas de nivel, en franjas o en terrazas. El riego es imprescindible para mejorar la productividad. En el manejo ganadero es necesario establecer la capacidad de carga adecuada para evitar el sobre pastoreo.

Zona F

Ubicación: A 2.000 metros sobre el nivel del mar, entre las Sierras de Quilmes y las Sierras Calchaquíes.

Caracterización Climática: El clima es Árido, con precipitaciones pluviales entre 180 y 200 mm. anuales.

Cont Dto. Nº 3.264/3(ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///10

Índice Hídrico: De -20 a -40. Hay una gran deficiencia hídrica severa durante todo el año.

Régimen Térmico: Hipertemplado-Cálido, con temperaturas medias anuales entre 14° y 16° C.

Heladas: Se producen desde Abril a Septiembre, con una frecuencia de 50 a 70 heladas al año. El promedio de días sin heladas es de 150.

Relieve: En el fondo del valle, donde se encuentran las viejas terrazas del Río Santa María, el relieve es normal. En los bordes de la serranía, en los conos de deyección y en el pedemonte, el relieve es excesivo.

Suelos: Presentan un escaso desarrollo y el horizonte superior está poco marcado. El material original es de origen aluvial y determina una gran variabilidad textural. Los suelos corresponden al grupo de los Entisoles.

Limitaciones y Riesgos: La principal limitante de esta región es la aridez ambiental. La intensidad y la frecuencia de los vientos han determinado un intenso proceso de erosión eólica.

Aptitud y Uso Actual: La actividad agrícola sólo puede hacerse bajo condiciones de riego. La intensa insolación y la baja proporción de humedad atmosférica, determinan excelentes condiciones para la producción frutícola, hortícola y de plantas aromáticas. El cultivo de la vid y la producción de vinos regionales y de pimiento para la elaboración de pimentón, constituyen las principales actividades económicas del valle. En los últimos tiempos se ha incrementado el cultivo del nogal.

Manejo: Las normas de manejo deben orientarse principalmente al control de la erosión hídrica y eólica y al mejoramiento del riego. Para ello debe implementarse medidas tendientes a evitar el sobrepastoreo, especialmente de caprinos, establecimiento de cortinas rompevientos, control y estabilización de torrentes y modernos sistemas de riego, como el de goteo.

Zona G

Ubicación: Abarca el Valle de La Sala, Raco y El Siambón.

Caracterización Climática: Cambio gradual de Seco a Seco-Subhúmedo, con precipitaciones pluviales entre 600 y 700 mm. anuales.

Índice Hídrico: De 0 a -20. Las lluvias ocurren en el período estival. Hay una gran deficiencia hídrica en el período invierno-primaveral.

Régimen Térmico: Hipertemplado, con temperaturas medias anuales entre 16° y 18° C.

Heladas: Se producen desde Junio a Septiembre, con una frecuencia de 15 a 20 heladas al año.

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///11

Relieve: Es muy variable ya que se trata de valles intermontanos. En el fondo del valle el relieve es normal, pero predominan los tipos de relieve excesivos.

Suelos: Son pocos desarrollados y presentan un horizonte superficial de poco espesor. Predomina el tipo Haplustol.

Limitaciones y Riesgos: La principal limitante es el régimen hídrico. Las pendientes y las lluvias torrenciales de verano constituyen un riesgo permanente para la erosión hídrica.

Aptitud y Uso Actual: La aptitud de esta zona es agrícola, ganadera y forestal. Son posibles las prácticas agrícolas de secano en cultivos estacionales y presenta buenas condiciones para la producción frutícola. En el valle de La Sala se realiza una actividad ganadera intensiva con cultivo de forrajeras bajo condiciones de riego. Esta zona provee a la ciudad de San Miguel de Tucumán de hortalizas en el período invierno-primaveral.

Manejo: Para evitar el riesgo de erosión hídrica es necesario implementar prácticas de agricultura conservacionistas, es decir cultivar en curvas de nivel, franjas o terrazas.

Zona H

Ubicación: En esta zona se incluyen a regiones muy heterogéneas. Comprende el Sistema del Aconquija, las Sierras Subandinas del Noroeste y las lomadas de Trancas. Su agrupación en una sola unidad viene dada por el gran nivel de limitaciones de todo tipo, que imposibilitan en la misma cualquier tipo de actividad agrícola.

Caracterización Climática: Variable.

Índice Hídrico: Variable.

Régimen Térmico: Variable.

Heladas: Variable.

Relieve: Predominan los tipos de relieve excesivos.

Suelos: Variables.

Limitaciones y Riesgos: La principal limitante son las pendientes excesivas.

Aptitud y Uso Actual: La aptitud de esta zona es forestal. Se realizan prácticas ganaderas a monte, de bajo valor económico y de elevados impactos ambientales.

Importancia: El área montañosa en la Provincia de Tucumán constituye el eje funcional de la misma. Su preservación es necesaria para la estabilización de las cuencas y la provisión normal de agua a la Llanura Tucumana.

Poder Ejecutivo

Tucumán



Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///12

Manejo: Un importante aporte para la conservación y mejoramiento de esta zona es el enriquecimiento forestal, para reimplantar el bosque nativo, que fue agotado por la excesiva explotación forestal.

Art. 11º.- La Valuación de la Tierra Libre de Mejoras para la parcela en cuestión será la resultante de multiplicar la superficie de la misma por el VUB óptimo correspondiente y por el respectivo Coeficiente de Corrección (Valor numérico igual o inferior a 1, que surge de ponderar las características agroecológicas individuales de cada parcela: textura y salinidad del suelo, presencia y profundidad de napa freática, tipo de relieve topográfico y régimen de lluvias).

Art. 12º.- El Formulario natural para Declaración Jurada de las características agroecológicas individuales de una parcela rural, a los fines de su inclusión en una Zona y Subzona determinada y aplicación del correspondiente Coeficiente de Corrección, es el denominado Inmueble Rural, cuya copia se adjunta en Anexo II.-

DESCRIPCIÓN Y PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO VALUATORIO DE MEJORAS EDILICIAS Y OBRAS ACCESORIAS. (Clasificación por Tipologías Constructivas, Modo de Cálculo, Tablas de Coeficientes de Depreciación y Formularios de DD.JJ.).-

Art. 13º.- Para el cálculo valuatorio de las mejoras, edificaciones, obras accesorias e instalaciones rurales, la Dirección General de Catastro determina un VUB según destino, tipo y características, conforme lo establece el Artículo Séptimo de la Ley Nº 7.971/2007.

Art. 14º.- Este VUB, corregido por un Coeficiente de Depreciación en función de la Antigüedad y el Estado de Conservación y multiplicado por el número de unidades, constituye la valuación fiscal que la Dirección General de Catastro asigna a cada mejora, edificación, obra accesorias o instalación rural.

Art. 15º.- Será objeto de la valoración económica prevista en el Artículo Séptimo de la Ley Nº 7.971/2007 los siguientes tipos de mejoras y edificaciones, siendo la nómina citada meramente enunciativa:

- a) Viviendas individuales.
- b) Viviendas colectivas.
- c) Edificios en altura.
- d) Negocios.
- e) Sanatorios y Clínicas.
- f) Hospitales.
- g) Hoteles.
- h) Bancos y Entidades Financieras.
- i) Asociaciones deportivas.
- j) Asociaciones culturales.
- k) Salas de espectáculos públicos.
- l) Centros de compras.
- m) Galerías comerciales.
- n) Supermercados.
- o) Fábricas.
- p) Establecimientos industriales.

Cont Dto. Nº **3.264/3(ME)**
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///13

- q) Talleres.
- r) Estaciones de servicio.
- s) Depósitos.
- t) Galpones.
- u) Hospitales.

Art. 16º.- A efectos del cálculo valuatorio, la Dirección General de Catastro clasifica a las mejoras y edificaciones en dos grupos: **Grupo I:** Todas aquellas destinadas a vivienda o negocios en general, sean estos en plata baja o edificios en altura, y **Grupo II:** Todas aquellas destinadas a actividades fabriles, industriales, grandes talleres, depósitos, galpones, cobertizos en general (tinglados), etc.

El Grupo I se identifica como **Edificaciones Tipo E1** y contempla tipológicamente seis (6) categorías constructivas denominadas A, B, C, D, E y F.

El Grupo II se identifica como **Edificaciones Tipo E2** y contempla tipológicamente cinco (5) categorías constructivas denominadas A, B, C, D y E.

Art. 17º.- La descripción de las características distintivas de cada Categoría Constructiva de mejoras y edificaciones en general, clasificadas según destino como integrantes del Tipo E1, es la siguiente:

TIPO: VIVIENDA

Categoría A:

- Vivienda amplia (superficie construida en general superior a 350m²), funcional, con óptimo asoleamiento y ventilación, realizada con materiales de primera calidad, con áreas de servicio, social y privada bien definidas.
- Esta tipología contempla la existencia de viviendas donde se realizan mayores erogaciones para construir cada metro cuadrado en virtud de diseños modernistas, con alturas dobles en algunos sectores, tratamiento especial de fachadas, o construidas en terrenos con desniveles, donde por la nivelación (desmonte y terraplenamiento) se destacan los muros de contención en algunos casos, como en las zonas turísticas de nuestra provincia.
- Cocinas integrales, con mesadas amplias de mármol o granito natural, amoblamientos de primera calidad, islas, anafes, hornos, revestimientos de primera calidad.
- Núcleos sanitarios con diseños especiales (espaciosos, amueblados, bien iluminados y ventilados). Artefactos sanitarios y grifería de primera calidad. Revestimientos de primera calidad, mayólicas, porcellanatos, guardas, venecitas, guardas fabricadas in situ.
- La mayoría de las edificaciones del tipo A están ubicadas en barrios privados, donde sólo se puede construir con perímetro libre. Esta obligación también genera un costo mayor en el VUB, ya que se amplía la superficie a tratar como fachada. A pesar de ello, existen viviendas de este primer nivel, situadas en otros lugares o bien entre medianeras.

Cont Dto. Nº 3.264/3(ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///14

- Características de paredes exteriores, con mampostería de por lo menos 0,30m de espesor, a la vista, y con molduras realizadas también en ladrillos.
- Carpinterías a medida o estándar de primera calidad. Puertas principales de la mejor calidad, ventanas como las de madera con celosías, las de PVC y aluminio con DVH, con rejas artesanales. Antepechos con molduras hechas (in situ) a mano en ventanas.
- Grandes accesos al exterior y hall interior contruidos al igual que las solias, con mármoles, granitos naturales de primera calidad, maderas, etc..
- Cielorrasos aplicados a la cal o de yeso, de yeso suspendido con molduras y buñas.
- Escaleras amplias, compensadas, cómodas, con pasamanos curvos o rectos de madera, huellas y contrahuellas de mármoles, granito o madera dura.
- Cubiertas construidas con tejas de pizarra, tejas francesas esmaltadas, tejas de asfalto y chapas trapezoidales aluminizadas. Techos autoportantes.
- Sistema de alarma conectado, instalación para TV, vídeo cable, teléfono, portero con visor, portones sistematizados.
- Viviendas inteligentes que empleen la domótica para automatizar algunas o varias tareas del hogar.

Categoría B:

Similar a la categoría A, con menos suntuosidad, con una superficie construida en general mayor a 250m², gran parte de estas viviendas se encuentran construidas en barrios privados y zonas residenciales exclusivas de las ciudades más importantes de la provincia y en villas turísticas. Quedan incluidas en esta categoría las mejores viviendas antiguas, con buenos detalles de terminación (artesanales), carpinterías especiales, pisos de madera o mosaicos, cielorrasos artesanales, etc.

- Vivienda amplia, funcional, con óptimo asoleamiento y ventilación, construida con materiales de primera calidad, con áreas de servicio, social y privada bien definidas.
- Esta tipología también contempla la existencia de viviendas donde se realizan mayores erogaciones para construir cada metro cuadrado en virtud de diseños modernistas, con alturas dobles en algunos sectores, tratamiento especial de fachadas, o construidas en terrenos con desniveles, donde por la nivelación (desmonte y terraplenamiento) se destacan los muros de contención en algunos casos, como en las zonas turísticas de nuestra provincia.
- Cocinas integrales, mesadas amplias de mármol o granito natural, amoblamiento de primera calidad, islas, anafes, hornos, revestimientos de primera calidad.
- Núcleos sanitarios con diseños especiales (espaciosos, amueblados, bien iluminados y ventilados). Artefactos sanitarios y grifería de primera calidad. Revestimientos de primera calidad, mayólicas, porcellanatos, guardas, venecitas, guardas fabricadas in situ.

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///15

- La mayoría de las edificaciones Categoría B están ubicadas en barrios privados, donde sólo se puede construir con perímetro libre. Esta obligación también genera un costo mayor en el VUB, ya que se amplía la superficie a tratar como fachada. También existen viviendas de este nivel situadas en otros lugares o bien entre medianeras.
- Características de paredes exteriores, con mampostería de por lo menos 0,30m de espesor, a la vista, y con molduras realizadas también en ladrillos.
- Carpinterías a medida o estándar de primera calidad. Puertas principales de la mejor calidad, ventanas como las de madera con celosías, las de PVC y aluminio con DVH, con rejas artesanales. Antepechos con molduras hechas (in situ) a mano en ventanas.
- Grandes accesos al exterior y hall interior construidos al igual que las solias con mármoles, granitos naturales de primera calidad, maderas.
- Cielorrasos aplicados a la cal o de yeso, de yeso suspendido con molduras y buñas.
- Escaleras amplias, compensadas, cómodas, con pasamanos curvos o rectos de madera, huellas y contrahuellas de mármol, granito o madera dura.
- Cubiertas construidas con tejas de pizarra, tejas francesas esmaltadas, tejas de asfalto y chapas trapezoidales aluminizadas. Techos autoportantes.
- Con sistema de alarma conectado, instalación para TV, vídeo cable, teléfono, portero con visor, portones sistematizados.
- Viviendas inteligentes que empleen la domótica para automatizar algunas o varias tareas del hogar.

Categoría C:

En esta categoría se encuentran las viviendas construidas con materiales de primera calidad pero del tipo estándar, con materiales que en el mercado tienen un valor medio. Son las viviendas que habita en general la clase media. Se ubican en general en zonas residenciales, en las zonas céntricas de las ciudades y en los barrios cerrados de cuantía intermedia.

- Confortables con buen diseño, instalaciones comunes o normales.
- Materiales tipo estándar, buena terminación, sanitarios de buena calidad, fachadas de ladrillo visto de primera o revoques comunes o del tipo lggam, portones automáticos, cocheras y quinchos con cielorraso de madera lustrada.
- Placares a medida de MDF o de frentes tipo estándar.
- Superficies construidas en general entre 120 a 200 m2. Con piscina de fibra de vidrio o de mampostería de calidad media.
- Cubiertas de tejas francesas, coloniales, de asfalto; de chapas de zinc, onduladas o trapezoidales. Techos autoportantes.
- Cielorrasos con algunas molduras.

Categoría D:

Esta categoría incluye las edificaciones construidas con materiales del tipo estándar, los cuales pueden ser de segunda calidad o de un precio mas bajo que el de primera. Pueden tener un buen diseño, pero los componentes de la obra son austeros, aunque en algunos casos por artilugios decorativos, tienen mejor presencia. Se encuentran en esta categoría las viviendas industrializadas

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///16

(incluidas las del tipo *Americana*), prefabricadas de madera de buena calidad, con instalaciones embutidas, los chalets en general, todos de buena calidad de terminación.

- Confortables en algunos casos, con locales que no reciben luz natural ni aireación en otros. O bien parte de la vivienda cuenta con todo el confort y otro sector no lo tiene.
- Fachada de ladrillo visto, revoque fino, revoques tipo "Iggam" o similares.
- Cocinas con mesadas chicas.
- Sanitarios y griferías comunes
- Cubiertas de chapas de zinc, onduladas o trapezoidales. Tejas comunes, fueguinas, de hormigón o de asfalto.
- Cielorrasos comunes simples o con buña perimetral.
- Carpinterías del tipo estándar, de madera o metálica de aluminio o acero, con rejas.
- Construidas por lo menos con una estructura mínima de hormigón armado.

Categoría E:

Pertenecen a esta categoría las viviendas edificadas con materiales estándar de baja calidad, a veces con un buen diseño, pero son los materiales los que definen la categoría. A esta categoría pertenecen las viviendas construidas bajo operatorias FONAVI - IPVDU. También se encuentran en esta categoría las viviendas industrializadas de menor calidad que las de categoría **D** y prefabricadas de madera machihembradas revestidas de madera o ladrillos de canto, con cielorraso.

- Pueden tener fachada de ladrillo visto, revoque fino.
- Cocina con mesadas pequeñas, pueden estar revestidas de cerámicos.
- Pueden tener fachada de ladrillo común visto, solo con junta rehundida, tomada o enrasada.
- Terminaciones de escasa o baja calidad.
- Algunas poseen una estructura básica de encadenados, con techos de losa o de chapas comunes. Estas chapas pueden ser en algunos casos recicladas.
- Cielorrasos suspendidos sin buñas, de telgopor o lona.
- Pisos, revestimientos, sanitarios y griferías de muy baja calidad, adquiridos en ofertas.

Categoría F:

En esta categoría se encuentran las viviendas construida con materiales de muy baja, segunda o tercera calidad, con utilización de mano de obra inexperta, sin detalles de terminación finos. Quedan comprendidas en esta categoría las viviendas del tipo "terminación media" construidas bajo operatoria FONAVI - IPVDU, al igual que las construcciones rurales y las viviendas prefabricadas de madera machimbrada que habiendo sido adheridas al suelo mediante procedimientos y mecanismos correctos, las convierten en inmuebles. También quedan incluidas todas aquéllas edificaciones cuyas características constructivas coincidan con la descripción de todos o la mayoría de los ítems que esta categoría tiene en el rubro 3 del formulario de Declaración Jurada.

- Sólo revoque grueso o sin revoque, sin pintura, sin cielorraso, sin estructura de hormigón o metálica.
- Con una instalación sanitaria mínima o letrina, instalación eléctrica con escasas bocas, en general aérea.

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///17

- Cubierta de chapas de zinc nuevas o recicladas.
- Paredes de ladrillos comunes, huecos, bloques de hormigón, maderas.
- Sin cielorrasos o con cielorrasos de planchas de telgopor.
- Sin piso, con contrapiso únicamente, o con piso de muy bajo valor o reutilizado.

TIPPO: CENTROS DE COMPRAS, GALERIAS COMERCIALES, SUPERMERCADOS, BARES Y RESTAURANTES DE PRIMER NIVEL

Los actuales centros de compras, con sus grandes cocheras pavimentadas, seguridad privada, moderna arquitectura, con negocios de todos los rubros, con lugares para entretenimientos (cines, juegos para niños, etc.), con bares y restaurantes, importantes caminerías internas, con climatización central, servicios de bancos, etc., metodológicamente serán clasificados únicamente en Categorías A o B.

Los grandes negocios ubicados en general en las zonas céntricas de las ciudades, con frentes vidriados y pisos especiales, al igual que las galerías comerciales o centros de compras, solo podrán estar clasificados en Categoría C o superior.

Quedan exceptuados, en todos los casos, los espacios destinados a depósitos a los que se les asignará la categoría que les corresponda, dentro del Tipo de Edificación (E1 o E2) al que pertenezcan.

Categoría A:

Están comprendidas en esta categoría todas las edificaciones que cuentan con:

- Grandes superficies construidas.
- Frentes vidriados, pisos de piezas grandes de porcellanatos o de granito natural, pisos de madera, pisos técnicos, pisos flotantes, pisos epóxicos, etc.
- Sanitarios y griferías de primera calidad.
- Servicios contra incendio y climatización con equipos centrales.
- Cielorrasos especiales, sintéticos, de madera, etc.
- Placas prefabricadas (pi), mampostería de ladrillos, comunes, bloques de hormigón revocado o visto.
- Cubiertas prefabricadas de hormigón, chapas de aluminio, chapas con acanaladuras especiales, láminas o chapas acrílicas y de poliuretano.

Categoría B:

Edificaciones de menor envergadura y calidad que las de categoría A que cuentan con:

- Frentes vidriados, pisos de piezas grandes de porcellanatos o de granito natural, de madera, pisos flotantes, pisos rústicos, cerámicos, etc.
- Servicios contra incendio y climatización con equipos centrales o individuales.
- Cielorrasos especiales, sintéticos, de madera, de yeso, tipo durlock, etc.
- Placas prefabricadas (pi), mampostería de ladrillos, comunes, bloques de hormigón revocado o visto.
- Cubiertas prefabricadas de hormigón, chapas de aluminio, chapas con acanaladuras especiales, láminas o chapas acrílicas y de poliuretano.

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///18

Categoría C:

Se incluyen en esta categoría a los pequeños centro comerciales (Strip Center), supermercados, negocios, de menor calidad que los descritos en las categorías anteriores.

TIPO: EDIFICIOS CONSTRUIDOS EN ALTURA

Esta clasificación se incluyen edificios de varios pisos con distintos destinos: Viviendas, Consultorios, Bancos, Financieras, Oficinas en general, Sanatorios, Clínicas, etc.

A efectos de este Manual de Valuaciones, serán considerados edificios en altura todas aquéllas construcciones realizadas en más de tres niveles de altura, incluyendo la planta baja.

En la determinación del Valor Unitario Básico de los edificios construidos en varios niveles se incluyen el costo de las obras accesorias que hacen al normal cumplimiento del destino para el cual fueron edificados. No están contempladas aquéllas obras accesorias que pueden estar o no presentes, tales como las piscinas.

La mínima categoría aplicable a cualquier edificio en altura será la D. Si se trata de edificios destinados a bancos, financieras y negocios en general, con edificios de características similares, no podrán tener una categoría menor a la C.

Los espacios destinados a cocheras y bauleras dentro del edificio, cuyo nivel de terminación sea de menor calidad que el del resto de la construcción, se le asignará la categoría inmediata inferior a la que posee el edificio.

Categoría A: Están comprendidos los Hoteles de cinco estrellas, los Edificios de Bancos, Financieras, Oficinas Triple AAA y otros similares que cuentan con:

Edificios, confortables, funcionales al destino en el que se emplearán, con grandes locales, con excelente asoleamiento y ventilación, con utilización de la domótica, aplicada a la supervisión y control de los sistemas de comunicación y de seguridad en todo el edificio y en sus instalaciones, encuadrando de esta manera al inmueble dentro de los llamados "edificios inteligentes".

- Estos edificios, se emplazan en general en parcelas que permiten diseños con perímetro o semi perímetro libre y son construidos con materiales de muy buena calidad y mano de obra especializada.
- Carpinterías a medida o estándar de primera calidad. Puertas principales de la mejor calidad, ventanas como las de madera con celosías, las de PVC y aluminio con DVH, con rejas artesanales. Antepechos con molduras artesanales (in situ) en ventanas. Carpinterías con marco del tipo cajón.
- Fachadas con molduras, ladrillos vistos de primera, pieles de vidrio, revoques proyectados. Pisos técnicos.
- Hall de acceso amplio de gran categoría con importantes obras de arte, fachada inferior vidriada o con mármol y granito. Salón de eventos, importante piscina con solarium.
- Área de servicio aislada, con acceso propio.
- Utilización de fundaciones indirectas, con pilotes de más de 15 metros y superestructura con vigas y columnas de magnitudes importantes, debido a las grandes luces a cubrir.
- Altura de entrepisos superior a lo normal (mayores a 2.80m.).

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///19

- Equipados con grandes ascensores y montacargas.

Categoría B:

Están comprendidos en esta categoría los edificios situados en un rango de menor jerarquía constructiva que los descriptos para la categoría A, tales como los Hoteles de cuatro estrellas, Edificios de Oficinas, Bancos y destinos similares, Hoteles de 3 y 4 estrellas, Torres de barrios privados de menor calidad que los citados para la categoría A y con escasos amenities. Pueden tener algún tipo de control sistematizado de las instalaciones. En general presentan las siguientes características:

- Edificios construidos para vivienda, confortables, con perímetro o semiperímetro libre, confortables, unidades desarrolladas en semipisos o pisos, de muy buena calidad en cuanto a materiales y mano de obra.
- Fachadas con molduras, ladrillos vistos de primera, pieles de vidrio, etc.
- Hall de acceso amplio de gran categoría, fachada inferior vidriada o con mármol y granito. Piscina con solarium.
- Unidades de vivienda con área de servicio. La mayoría de los departamentos tienen por lo menos dos dormitorios. Locales amplios.
- Fachadas con molduras, ladrillos vistos de primera, pieles de vidrio, revoques proyectados. Pisos técnicos.

Categoría C:

Están comprendidos en esta categoría la mayoría de los edificios desarrollados en altura en la provincia de Tucumán. Son aquéllos que están construidos con materiales del tipo estándar, pueden tener también quincho, piscina con solárium y un pequeño espacio para servicio. En general están erigidos entre medianeras.

Categoría D:

En esta categoría, están comprendidos los edificios construidos con materiales de poca calidad, terminados con revestimientos y sanitarios de segunda o tercera categoría. Son edificios que cumplen con el mínimo requerido de espacios para asoleamiento, ventilación y ascensores. Con fachadas sencillas, ventanas de metálicas de escaso valor y puertas placas del tipo económicas, etc.

Art. 17º.- La descripción de las características distintivas de cada Categoría Constructiva de las mejoras y edificaciones clasificadas según destino como integrante del Tipo E2, es la siguiente:

Categoría A:

Pertencen a esta categoría las modernas naves industriales de grandes dimensiones capaces de albergar diferentes destinos. Estas naves son diseñadas y concebidas para permitir el máximo rendimiento en la elaboración del producto final. En general presentan las siguientes características:

- Elementos o componentes estructurales de gran complejidad o de dimensiones importantes, con ménsulas para puente grúa.

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///20

- Estructuras especiales de grandes luces y altura.
- Terminaciones con materiales de tecnología y calidad superior (premoldeados de HºAº, pisos Epoxi, pinturas de 1º calidad, paneles aislantes, iluminación especial, pavimentos para circulación de vehículos pesados.
- Instalaciones con elementos especiales y de gran calidad y complejidad (desagües pluviales, instalación eléctrica, sistema de alarma).
- Puede tener Sistema de Aire Acondicionado Central.
- Con cielorraso.
- Sistema Contra Incendios (detectores de humo, bocas contra incendios, rociadores).
- Con depósitos para materias primas y productos finales.
- Dependencias de Administración y Oficinas de primer nivel.
- Amplias playas de estacionamiento y de maniobras, pavimentadas o con base estabilizada.
- Espacios parqueizados.

Categoría B:

Pertencen a esta categoría las modernas naves industriales, de grandes dimensiones, capaces de albergar diferentes destinos. En general presentan las siguientes características:

- Elementos o componentes estructurales de dimensiones importantes. Con ménsulas para puente grúa
- En general la diferencia con la categoría A radica en la calidad de los materiales de terminación, en este caso puede tener cerramientos premoldeados sin pintura, piso con terminación en goma, vinílico o alisado especial, etc.
- Instalaciones de gran complejidad con materiales y elementos comunes. Puede tener cielorraso.
- Puede tener Sistema Contra Incendios (detectores de humo, bocas contra incendios, rociadores).
- Con depósitos para materias primas y productos finales.
- Dependencias de Administración y Oficinas de buen nivel.
- Playas de estacionamiento y de maniobras, pavimentadas o con base estabilizada.

Categoría C:

En esta categoría se encuadran algunas grandes naves donde se desarrollan tareas rústicas de la industria, fábricas, talleres o depósitos. Tienen un nivel de terminación de menor calidad y complejidad que las anteriores. También pertenecen a esta categoría los galpones construidos con estructuras metálicas, cubiertas sobre vigas de ejes rectos y curvos (parabólicos), destinados depósitos, diversos negocios tales como aserraderos, corralones, estaciones de servicios y destinos similares. En general presentan:

- Estructuras de Hormigón pretensado, Hormigón armado o metálica, con o sin ménsulas para puente grúa.
- Cerramientos de mampostería de ladrillos comunes o de bloques de hormigón revocados o vistos, chapas sobre estructura metálica, con o sin aislación térmica-acústica.

Cont Dto. N° 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///21

- Cubierta metálica simple sin grandes luces.
- En general buenas terminaciones (revoque rustico hidrófugo, revoque fino, pintura), en algunos ítems se notan elementos de buena calidad como ser en la carpintería o en los cerramientos.
- Pavimento de H° A° con alisado cementicio mecánico.
- Instalaciones embutidas de moderada complejidad.
- Puede tener cielorraso.
- Servicio sanitario

Categoría D:

Esta Categoría incluye a los galpones entre medianeras o de perímetro libre, utilizados como pequeños talleres e industrias, negocios de productos rústicos, depósitos y destinos similares. Sus características en general son las siguientes:

- Estructura simple de (H° A°, encadenados), las cubiertas también pueden estar montadas sobre mampostería.
- Cubierta de chapas de zinc, sobre estructura metálica de eje recto o curvo, con o sin aislación térmica.
- Paredes o cerramientos de chapas sobre estructura metálica, con o sin aislación térmica-acústica. Mampostería de ladrillos comunes, o bloques de hormigón.
- En general buenas terminaciones pero con materiales de mediana calidad (revoque rustico, pintura común, carpintería estándar).
- Pintura común en general.
- Instalaciones aéreas y embutidas, simples.
- Piso de contrapiso y alisado cementicio.
- Con o sin oficina y servicio sanitario

Categoría E:

A esta categoría pertenecen, los galpones de menores dimensiones, incluyendo también a los viejos galpones (chicos y grandes) con cabriadas de madera o vigas de celosía de acero. Estos son empleados como depósitos, pequeños talleres, etc. Cuentan con:

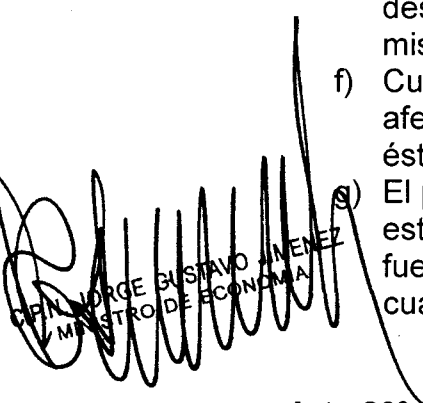
- Estructura de encadenados con cerramientos de bloques de H° o de ladrillos comunes o de chapas de zinc.
- Cubierta de chapa sobre filigrana de hierro o estructura de madera.
- Sin pinturas, sin aislación térmica, con revoque parcial o sin revoques.
- Contrapiso simple.
- Instalación eléctrica básica y totalmente aérea.
- Puede ser simplemente un semicubierto de estructura de filigrana con columnas de filigrana, contrapiso, con ausencia total de instalaciones.

Art. 19.- Como marco conceptual accesorio para los agrupamientos E1 y E2 se debe considerar las siguientes situaciones especiales:

- a) Ninguna de las características consignadas, incluida la superficie en metros cuadrados, es taxativa o excluyente. Es una descripción orientadora. Se pueden presentar varias de estas características simultáneamente en un mismo inmueble.

Cont Dto. N° 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///22

- b) Las edificaciones no enumeradas o no descriptas según sus categorías, se asimilarán en categoría a las consignadas, conforme al tipo al que pertenezcan (E1 o E2) y según las características que posean.
- c) La construcción con materiales de segunda mano no implica que se trate de una edificación de categoría baja, ya que existen en el mercado maderas, aberturas, rejas artísticas, etc. cuyos precios son muy altos, al igual que los trabajos para reciclarlos.
- d) En el caso de mejoras recicladas, se actualizará la antigüedad para todos los tipos de edificaciones.
- e) Cuando toda la edificación de una parcela se encuentre en estado ruinoso, deshabitada y sin los servicios mínimos de provisión de agua y luz, la misma será considerada a los efectos valuatorios como baldía.
- f) Cuando se detectara una ampliación en la edificación de un edificio afectado al Régimen de la Ley de Propiedad Horizontal, la valuación de ésta será agregada a la o las unidades que correspondiera.
- g) El pavimento como obra accesorias será tenido en cuenta solamente cuando esté a la intemperie fuera de la proyección de los techos, ya que su valor fue tenido en cuenta en el cálculo del Valor Unitario Básico del metro cuadrado de construcción.


CPN JORGE GUSTAVO ANENEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Art. 20°.- A efectos del cálculo valuatorio, la Dirección General de Catastro considera como **Obras Accesorias** todas aquellas que pueden estar presentes o no, dentro o fuera de una edificación, es decir como anexo o como obra aislada, con un valor unitario distinto al de la obra principal. Tal es el caso de las piscinas, montacargas, tanques para líquidos o gases de distintos materiales, pavimentos, instalaciones contra incendio, silos, etc.

Las obras accesorias que son fundamentales o esenciales para el destino de las edificaciones, son calculadas en conjunto y forman parte del Valor Unitario Básico del metro cuadrado de edificación a la que corresponden.

Las obras accesorias que serán objeto de tratamiento valuatorio son las siguientes:

Piscinas:

La unidad de medida que se emplea para valuar las piscinas es el metro cuadrado del espejo de agua. Constructivamente se califican en Categorías A, B y C.

Pavimentos: Existen solados contruidos dentro de las parcelas, urbanas o rurales, destinados a la guarda y circulación de vehículos de distintos portes. Estos pavimentos, no son pisos comunes, ya que necesitan contar con capacidad portante suficiente para el sustento de las solicitudes a las que se ven sometidos durante su vida útil. Debido a la importancia que esta mejora tiene desde el punto de vista del costo unitario, los pavimentos son considerados obras accesorias.

Desde el punto de vista valuatorio se consideran dos tipos distintos de pavimentos: Rígidos (de Alto y Bajo Tránsito) y Flexibles (Asfálticos y Articulados). Asimismo, se incorpora el pavimento que muchas veces se construye en circulaciones privadas. Los mismos se realizan con espesores de hasta 15 cm. de

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///23

hormigón de buena calidad y malla electrosoldada. Este pavimento rígido tiene un costo unitario menor que el arriba mencionado.
La unidad de medida que se emplea para valuar los pavimentos es el metro cuadrado.

Servicio contra incendio: El valor del servicio contra incendio está referido a la cantidad de bocas que posee la instalación completa: Equipos de bombeo, cañerías, rociadores, nichos completos, etc. Es decir, el valor del servicio contra incendio está distribuido en el número total de bocas que posee la instalación.

Tanques: La metodología, teniendo en cuenta el carácter masivo del proceso valuatorio fiscal, solo contempla los tres tipos de Tanques más comunes: Cisternas Comunes de Hº o Acero, Elevados con Estructura de Hº o Metálica y de Acero Inoxidable o Especiales. La unidad de medida es su capacidad expresada en metros cúbicos.

Montacargas: Los Montacargas se clasifican y valúan de acuerdo al Número de Paradas (Hasta 2 pisos y Más de 2 pisos).

Ascensores: A pesar que están incluidos en el valor del metro cuadrado de los edificios en altura, se mantienen como obras accesorias ante la posibilidad que exista ascensores en edificios que no se hayan computado como integrantes dentro del Valor Unitario Básico. Se clasifican y valúan en función del Número de Paradas (Hasta 3 Paradas, De 3 a 10 Paradas y de Más de 10 Paradas).

Silos: A pesar de la naturaleza desmontable que tienen algunos silos, la metodología valuatoria considera únicamente los Metálicos que revistan el carácter permanentes en la explotación de la que se trate. La unidad de medida es su capacidad en metros cúbicos.

Art. 21º.- Descripción y Procedimiento para el llenado de los formularios valuatorios de Declaración Jurada (DD.JJ.).

A.- Formularios

Formulario E1

Destinado a recibir Declaraciones Juradas de Contribuyentes y/o Responsables, o Inspecciones de Oficio de la Dirección General de Catastro, de: casas de familia, oficinas, hoteles, sanatorios, asociaciones deportivas, sociales, culturales, negocios, salas de espectáculos públicos, consultorios, hospitales, escuelas, viviendas colectivas, centros de compras, galerías comerciales, supermercados, todos estos, desarrollados en cualquier tipo de edificios desde los construidos en planta baja, hasta los edificios en altura (afectados o no al Régimen de Propiedad Horizontal), o cualquier inmueble con características similares, no enumerados.

Formulario E2

Destinado a recibir Declaraciones Juradas de Contribuyentes y/o Responsables, o Inspecciones de Oficio de la Dirección General de Catastro, de: Fábricas, Establecimientos Industriales, Galpones, Talleres, Estaciones de Servicio, Depósitos o Destinos Similares.

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///24

Formulario Rural

Destinado a recibir Declaraciones Juradas de Contribuyentes y/o Responsables, o Inspecciones de Oficio de la Dirección General de Catastro de Inmuebles Rurales.

Atribuye un Puntaje Optimo a la Calidad de la Tierra (Textura, Salinidad y Napa Freática) de 30 puntos, y a los Factores Ambientales (Relieve y Régimen de Lluvias) 70 puntos. Dentro de esta ponderación corresponden de manera igualitaria un Puntaje Optimo de 10 puntos a la Textura, Salinidad, Napa Freática y Relieve, y los 60 puntos restantes son adjudicados al Régimen de Lluvias.

En razón de que la clasificación en Zonas Agroecológicas Homogéneas fue realizada en relación a la Calidad de los Suelos y de los Factores Ambientales, se eliminan todos los factores subjetivos para la calificación parcelaria individual y su posterior cálculo valuatorio, evitando de esta manera injusticias tributarias por omisión o comisión, puesto que ahora se pueden establecer exactamente los parámetros que intervendrán para cada inmueble, en función de su ubicación en cada Zona. No contempla ningún tipo de desgravación directa para aquellas parcelas no desmontadas, colocando un límite definitivo a una situación de falta de justicia tributaria e igualdad ante la ley entre los distintos contribuyentes.

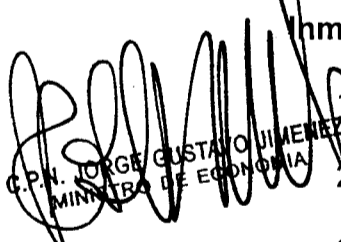
Se estableció un VUB único por Hectárea para las parcelas ubicadas en áreas del sistema montañoso.

No considera como factor de jerarquización valuatoria individual la posibilidad del acceso al riego, puesto que la incidencia del agua está reflejada en el VUB de cada Zona y Subzona en que subdividió el territorio provincial.

B.- Procedimiento para el llenado de Formularios de DD.JJ. (Modelo de Formularios en Anexos I, II y III)

Inmuebles con Mejoras

- 1) Calificar al inmueble de acuerdo al Destino a fin de establecer el formulario a emplear.
- 2) Calificar el o los sectores que componen la edificación del inmueble según la categoría (A, B, C, D, E ó F).
- 3) Indicar en los espacios destinados a tal fin las superficies, estado de conservación y antigüedad de los distintos sectores o polígonos que componen la edificación.
- 4) Indicar las Obras Accesorias o complementarias existentes, cuantificándolas de según conforme a sus respectivas unidades de medida.
- 5) Llenar los espacios de los Rubros: 1, 2, 3 y 4. En el Rubro 5 indicar únicamente la superficie de la parcela.
- 6) Firma del o de los responsables del llenado de la DD.JJ. En caso de documentación presentada por profesional de la agrimensura, deberá ser refrendada por el profesional y el propietario.
- 7) En los casos de inmuebles Rurales acompañar con el Formulario para Inmueble Rural, llenar los Rubros: I, II, III (Características agroecológicas-Clasificación), V (Si fuera necesario) y VI. En el Rubro IV indicar únicamente Superficie.


C.P.N. JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///25

Inmuebles Libres de Mejoras

- 1) Llenar conforme a los puntos 5, 6 y 7 antes mencionados.

TITULO III.- MARCO METODOLOGICO PARTICULAR (SITUACIONES ESPECIALES)

Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio para inmuebles clasificados como Urbanos por Uso del Suelo.

Art. 22°.- A todo inmueble encuadrado en la clasificación de Urbano por Uso del Suelo en virtud del Artículo Tercero de la Ley Nº 7.971/2007 y su modificatoria, Ley Nº 8.444/2011, se le asignará como valor del metro cuadrado de tierra libre de mejoras, a efectos del cálculo valuatorio, el menor VUB urbano del Departamento donde el mismo esté ubicado, y se aplicarán los pertinentes coeficientes correctivos de acuerdo a la Tabla de Frente Fondo para Lote Tipo 8 x 40), Tablas de Corrección para Lotes Mayores a 2.000 y 15.000 m2.de Superficie y Lotes Triangulares. Las Tablas a utilizar se adjuntan en el Anexo I del presente Manual.

Art. 23°.- La Valuación de la Tierra Libre de Mejoras para la parcela en cuestión será la resultante de multiplicar la superficie de la misma por el VUB correspondiente y por el respectivo Coeficiente de Corrección (por relación Frente Fondo o Superficie, según corresponda).-

Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio para inmuebles clasificados como Urbanos Potenciales.

Art. 24°.- A todo inmueble encuadrado en la clasificación de Urbanos Potenciales en virtud del Artículo Tercero de la Ley Nº 7.971/2007 y su modificatoria, Ley Nº 8.444/2011, se le asignará como valor del metro cuadrado de tierra libre de mejoras, a efectos del cálculo valuatorio, la mitad del menor VUB urbano inmediatamente contiguo a su ubicación geográfica, y se aplicarán los pertinentes coeficientes correctivos de acuerdo a la Tabla de Frente Fondo para Lote Tipo 8 x 40), Tablas de Corrección para Lotes Mayores a 2.000 y 15.000 m2.de Superficie y Lotes Triangulares. Las Tablas a utilizar se adjuntan en el Anexo I del presente Manual.

Art. 25°.- La Valuación de la Tierra Libre de Mejoras para la parcela en cuestión será la resultante de multiplicar la superficie de la misma por el VUB correspondiente y por el respectivo Coeficiente de Corrección (por relación Frente Fondo o Superficie, según corresponda).-

Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio para inmuebles ubicados en Areas Agroecológicas Protegidas.

Art. 26°.- Para todos aquellos inmuebles rurales (o parte de ellos) encuadrados en lo normado en el Artículo Noveno de la Ley Nacional Nº 26.331/2007 (De

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///26

Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos), con la excepción de aquellos descriptos en su Artículo Segundo, la Dirección General de Catastro le asignará como VUB de la hectárea de tierra libre de mejoras, a efectos del cálculo valuatorio, los siguientes porcentajes al valor óptimo de la Zona y Subzona donde los mismos estén ubicados, en función de las Categorías establecidas en la Ley:

- Categoría I – Rojo: Diez por Ciento (10%) del VUB.
- Categoría II – Amarillo: Cincuenta por Ciento (50%) del VUB.
- Categoría III – Verde: Cien por Ciento (100%) del VUB.

La Valuación de la Tierra Libre de Mejoras para la parcela en cuestión será la resultante de multiplicar la superficie de la misma por el porcentaje del VUB óptimo correspondiente y por el respectivo Coeficiente de Corrección (Valor numérico igual o inferior a 1, que surge de ponderar las características agroecológicas individuales de cada parcela: textura y salinidad del suelo, presencia y profundidad de napa freática, tipo de relieve topográfico y régimen de lluvias). En ningún caso el valor unitario resultante será inferior al correspondiente a la zona H.

Art. 27°.- La Dirección General de Catastro identificará, graficará y valorará los inmuebles (o parte de ellos) incluidos en los beneficios del artículo precedente. Para el caso de que dichas tareas no se puedan ejecutar por falta de información o de imposibilidad de obtener la misma por parte del organismo, será obligación del contribuyente o responsable proporcionarla, con informe de intervención, en todos los casos, de la Autoridad de Aplicación en la Provincia de Tucumán de la Ley Nº 26.331/207.

Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio para inmuebles con características agroecológicas no contempladas en la Metodología General Rural.

Art. 28°.- Para todos aquellos inmuebles rurales (o parte de ellos) que por la singularidad de sus características agroecológicas no hagan posible su encuadre en la Metodología General Rural, la Dirección General de Catastro podrá asignar como VUB de la hectárea de tierra libre de mejoras, a efectos del cálculo valuatorio, porcentajes depreciatorios al VUB óptimo de la Zona y Subzona donde los mismos estén ubicados.

Producto de estudios, inspecciones e informes agroecológicos específicos para cada situación general o particular, la Dirección General de Catastro establecerá la cuantía de dicho porcentaje de depreciación, cuyo valor numérico podrá oscilar de Cero por Ciento (0%) a Cien por Ciento (100%), para cada inmueble o sector.

Art. 29°.- En función del Artículo precedente, las siguientes situaciones especiales detectadas por la Dirección General de Catastro posteriormente a la realización del Revalúo Inmobiliario del año 1997 y de la obra RECAT, serán objeto de porcentajes depreciatorios del VUB óptimo correspondiente a las Zonas y Subzonas agrícolas homogéneas donde se ubiquen los inmuebles en cuestión:

- Zonas ribereñas a ríos o cursos naturales de agua y embalses: 10% del VUB.

Cont Dto. N° 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
III/27

- Afloramientos de salitre: 5% del VUB.
- Salitrales negros y espejos de agua: 1% del VUB.

Para todos los casos de inmuebles en que la Dirección General de Catastro no haya detectado de oficio la circunstancia de excepción y depreciación, el contribuyente o responsable puede solicitar la correspondiente Inspección para Revisión de Valuación.

Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio para inmuebles con edificaciones en proceso constructivo o no finalizadas.

Art. 30°.- Será objeto de cálculo valuatorio fiscal toda edificación o mejora de carácter permanente que con destino a vivienda, comercio, industria, u otras dentro de su tipo y características, se hubieran incorporado a inmuebles urbanos o rurales, siempre y cuando las mismas presenten condiciones de habitabilidad o de habilitación.

Art. 31°.- A efectos del cálculo valuatorio, la Dirección General de Catastro considerará cumplida la **condición de habitabilidad** para toda edificación destinada a vivienda o destino similar, cuando la misma se encuentre totalmente techada, con cerramientos laterales exteriores de cualquier tipo y dispongan de los servicios indispensables de agua corriente y energía eléctrica domiciliaria, aún cuando los mismos no estuviesen conectados.

Asimismo, considerará cumplida la **condición de habilitación** para toda edificación destinada a comercio, industria o cualquier otra actividad lucrativa, que reúna los requisitos mínimos para su autorización de funcionamiento en el municipio o comuna de su jurisdicción y dispusieran de los servicios indispensables de agua corriente y energía eléctrica domiciliaria, aún cuando los mismos no estuviesen conectados.

Art. 32°.- Para todos aquellos inmuebles urbanos o rurales que posean edificaciones en construcción (detectadas de oficio por la Dirección General de Catastro o declaradas al organismo por el contribuyente o responsable) la valuación fiscal del inmueble será la vigente al año y mes de inicio de obra, estableciéndose un plazo de mantenimiento de la misma en función de los metros cuadrados de superficie a construir, de acuerdo a la siguiente Tabla:

Superficie Cubierta a Construir	Plazo de Mantenimiento
Hasta 2.0000 m2.	2 años
De 2.001 a 4.000 m2.	3 años
Más de 4.001 m2.	4 años

Transcurridos los plazos de mantenimiento de valuación fiscal consignados, y si el contribuyente o responsable no hubiese declarado la terminación o paralización de la construcción, la Dirección General de Catastro realizará una inspección de constatación del grado de avance de la edificación en cuestión, y procederá a calcular el valor fiscal de la misma en el estado físico en que se encuentre.

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///28

Descripción y Procedimiento de Cálculo Valuatorio para inmuebles con edificaciones recicladas o refuncionalizadas.

Art. 33°.- Todo inmueble edificado que haya sido objeto de un reciclado o refuncionalización total o parcial, independiente de su destino y categoría, será objeto de un nuevo cálculo valuatorio para establecer su valor fiscal actualizado. La Antigüedad inicial de un inmueble o de parte de él que presente estas características, a partir de la fecha de Declaración Jurada del contribuyente o responsable o de su detección de oficio por la Dirección General de Catastro será la de uno nuevo, es decir un (1) año.

Art. 34°.- La Dirección General de Catastro considerará a un inmueble como refuncionalizado cuando se haya cambiado objetivamente su destino, de manera total o parcial, y simultáneamente se lo haya reciclado, también de manera total o parcial.

La concurrencia simultánea de seis (6) o más factores de renovación o modificación de lista que se describe a continuación, dará lugar al pertinente recálculo valuatorio por reciclado, aplicando Coeficiente de Depreciación por Antigüedad igual a 1 (uno):

1. Renovación de Revoques.
2. Renovación de Revestimientos.
3. Cambio de Instalación Sanitaria Básica y Grifería en general.
4. Cambio Total de Artefactos Sanitarios y Grifería en Baños.
5. Cambio Total de Instalación Eléctrica, sea embutida o aérea.
6. Cambio de Pisos.
7. Cambio de Cielorrasos.
8. Cambio de Cubierta en Techos o de su estructura.
9. Modificación de la Estructura Sismoresistente del edificio.
10. Renovación de Muros Perimetrales e Interiores.
11. Creación o Supresión de Ambientes.
12. Cambio del Uso con que figura en la D.G.Catastro.
13. Cambio de Destino del edificio.
14. Modificaciones arquitectónicas importantes en la fachada del inmueble.
15. Instalación de Aire Acondicionado Central o de Climatización.

Situaciones Especiales no previstas en este Manual de Valuaciones.

Art. 35°.- Toda situación especial presente o futura no contemplada en este Manual de Valuaciones será objeto de estudio y reglamentación por parte de la Dirección General de Catastro, quién dictará los actos administrativos pertinentes para su aplicación.

Establecimiento de Valuaciones Fiscales Mínimas Urbanas y Rurales.

Art. 36°.- Se establece como Valuación Fiscal Mínima para la Tierra Urbana y Rural de cualquier inmueble ubicado en el territorio provincial, el importe que resulta de multiplicar la superficie en metros cuadrados de Lote Tipo Urbano (320) por el Mínimo Valor Unitario Básico Urbano vigente.

Cont Dto. Nº 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///29

Recurso Administrativo de Reconsideración de Valuación Fiscal ante la Dirección General de Catastro.

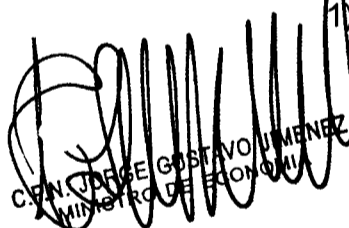
Art. 37º.- A los fines de instrumentar el reclamo previsto por el Artículo 17 de la Ley 7.971/2007, los contribuyentes que interpongan recursos de Revisión de Valuación deberán dar cumplimiento con los recaudos formales de admisibilidad consignados por los Artículos 30, 58 y concordantes de la Ley Nº 4.537/1976, en especial:

1. Acreditar el interés legítimo y calidad invocada.
2. Constituir domicilio en el radio de San Miguel de Tucumán.
3. Fundar debidamente el reclamo, describiendo detalladamente los motivos de la disconformidad.
4. Acompañar toda la prueba documental que sustente el reclamo, especialmente la que indique que el valor asignado conforme potestad conferida por Ley 7.971 es superior al precio de mercado a valores corrientes al momento de efectuarse la valuación general, según potestad delegada a la Dirección General de Catastro por el Artículo 6º inciso a) de la ley de valuación.

Art. 38º.- Es deber del contribuyente individualizar las características particulares de cada inmueble, especificando el valor de la tierra y de las mejoras. No se admitirá la acumulación en un solo escrito de peticiones que comprendan más de un padrón, de conformidad al principio de especialidad impuesto por la Ley 7.971.

- 1) A los fines de dar cumplimiento con el Artículo 17 de la ley de valuación, es deber del contribuyente acompañar dictamen de tasación formulado por corredores inmobiliarios inscriptos en el Registro de Operaciones Inmobiliarias creado por Resolución General Nº 2.168 (BO 11-12-2.006) de la Administración Federal de Ingresos Públicos y/o de profesionales con incumbencia en la materia matriculados. El pertinente dictamen será suscripto por el corredor inmobiliario o profesional actuante con especificación de las particularidades del inmueble, su destino, tipo y características de construcción.
- 2) El interesado deberá acreditar la inexistencia de deudas del impuesto inmobiliario con la debida certificación expedida por la Dirección General de Rentas o el acogimiento a planes especiales de pago y su debido cumplimiento.
- 3) En el caso de edificaciones, deberá acompañarse copia autenticada de Planos Conforme a Obra debidamente intervenido por el Municipio correspondiente.
- 4) La interposición del reclamo no libera al responsable del inmueble del deber de pago de las obligaciones fiscales pertinentes.
- 5) Se fija en treinta días hábiles los plazos administrativos para el tratamiento por parte de la Dirección General de Catastro de los reclamos que se presenten, pudiéndose extender los mismos hasta el término de tres meses desde el día de su interposición conforme lo previsto por el Artículo 21 de la Constitución Provincial.

Art. 39º.- A los fines del debido conocimiento y notificación a los interesados de las nuevas valuaciones fiscales resultantes de trabajos de Revalúo Inmobiliario realizado por la Dirección General de Catastro, la citada Autoridad de Aplicación

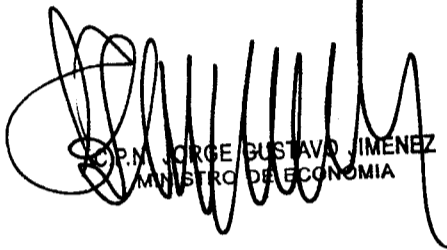

DR. JORGE GUSTAVO JUMENTAZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Poder Ejecutivo
Tucumán

Cont Dto. N° 3.264/3 (ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///30

deberá publicar sus resultados, con indicación de la nomenclatura catastral completa, valuación fiscal y categoría valuatoria, en el Boletín Oficial de la Provincia reconociendo dicho acto el comienzo del plazo para interponer reclamos según disposiciones del Artículo 16° de la Ley 7.971/2007.

Art. 40°.- De forma.



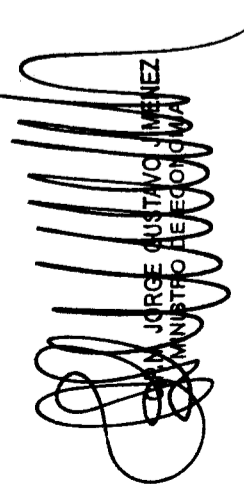
JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dto. Nº 3.264 /3(ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///31

ANEXO I.- Tierra Urbana Libre de Mejoras: Tabla de Frente y Fondo

Res. 835/08 FONDO EN METROS 8 x 40	FRENTE (en metros)																													
	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30					
10	1,020	1,100	1,200	1,284	1,320	1,308	1,296	1,284	1,272	1,260	1,248	1,236	1,224	1,212	1,200	1,188	1,176	1,163	1,152	1,140	1,128	1,116	1,104	1,092	1,080					
15	1,012	1,091	1,190	1,273	1,309	1,297	1,285	1,273	1,261	1,250	1,238	1,226	1,214	1,203	1,190	1,178	1,166	1,154	1,142	1,131	1,119	1,107	1,095	1,083	1,071					
20	0,992	1,070	1,167	1,249	1,286	1,272	1,260	1,249	1,237	1,225	1,214	1,202	1,190	1,170	1,167	1,155	1,144	1,132	1,120	1,109	1,097	1,083	1,074	1,062	1,050					
30	0,925	1,001	1,092	1,168	1,201	1,190	1,179	1,168	1,156	1,147	1,136	1,125	1,114	1,103	1,092	1,081	1,070	1,059	1,048	1,037	1,026	1,016	1,005	0,994	0,983					
35	0,889	0,959	1,045	1,119	1,151	1,140	1,130	1,119	1,109	1,098	1,088	1,077	1,067	1,056	1,046	1,036	1,025	1,015	1,004	0,994	0,983	0,973	0,962	0,952	0,941					
40	0,850	0,917	1,000	1,070	1,100	1,090	1,080	1,070	1,060	1,050	1,040	1,030	1,020	1,010	0,995	0,989	0,975	0,965	0,959	0,950	0,940	0,930	0,920	0,910	0,900					
45	0,812	0,876	0,955	1,022	1,051	1,041	1,031	1,022	1,012	1,003	0,993	0,984	0,974	0,968	0,953	0,945	0,936	0,926	0,917	0,907	0,896	0,888	0,879	0,869	0,860					
50	0,775	0,836	0,912	0,976	1,003	0,994	0,980	0,976	0,967	0,958	0,948	0,939	0,930	0,921	0,912	0,903	0,894	0,885	0,876	0,866	0,857	0,846	0,839	0,830	0,821					
55	0,740	0,799	0,871	0,932	0,958	0,949	0,941	0,932	0,923	0,916	0,906	0,897	0,888	0,880	0,871	0,862	0,854	0,845	0,835	0,827	0,819	0,810	0,801	0,792	0,784					
60	0,707	0,763	0,832	0,890	0,915	0,907	0,899	0,890	0,882	0,874	0,865	0,857	0,849	0,840	0,832	0,824	0,815	0,807	0,799	0,790	0,782	0,774	0,765	0,757	0,749					
65	0,676	0,729	0,795	0,851	0,876	0,867	0,859	0,851	0,843	0,835	0,827	0,819	0,811	0,802	0,795	0,787	0,779	0,771	0,763	0,755	0,747	0,739	0,731	0,723	0,715					
70	0,646	0,697	0,760	0,813	0,836	0,828	0,821	0,813	0,806	0,798	0,790	0,783	0,775	0,768	0,760	0,752	0,745	0,737	0,730	0,722	0,714	0,707	0,699	0,692	0,684					
75	0,618	0,667	0,728	0,778	0,800	0,792	0,785	0,778	0,771	0,763	0,756	0,749	0,742	0,734	0,727	0,720	0,712	0,705	0,698	0,691	0,683	0,676	0,669	0,662	0,654					
80	0,592	0,638	0,698	0,745	0,766	0,759	0,752	0,745	0,738	0,731	0,724	0,717	0,710	0,703	0,696	0,689	0,680	0,675	0,669	0,661	0,654	0,647	0,640	0,635	0,626					
85	0,567	0,612	0,669	0,714	0,734	0,727	0,720	0,714	0,707	0,700	0,694	0,687	0,680	0,674	0,667	0,660	0,654	0,648	0,640	0,634	0,627	0,620	0,614	0,607	0,600					
6	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30					

NOTA: Los valores intermedios se determinan por interpolación


JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dto. Nº 3.264 /3(ME)

EXPEDIENTE 24164/377/2012

///32

ANEXO I.- Tierra Urbana Libre de Mejoras: Tablas de coeficientes para terrenos con Superficie Mayor de 2000 m2

TABLA DE COEFICIENTES PARA PARCELAS CON SUPERFICIES ENTRE 2000 Y 15000m2

Superficie (m2)	Frente	Coficiente
2000 a 3000	de 0 a 50	0,57
2000 a 3000	de 50 a 150	0,50
2000 a 3000	de 150 a 250	0,42
2000 a 3000	de 250 a 350	0,33
2000 a 3000	de 350 a 9999999	0,2
3000 a 6000	de 0 a 50	0,53
3000 a 6000	de 50 a 150	0,47
3000 a 6000	de 150 a 250	0,41
3000 a 6000	de 250 a 350	0,34
3000 a 6000	de 350 a 9999999	0,29
6000 a 9000	de 0 a 50	0,51
6000 a 9000	de 50 a 150	0,47
6000 a 9000	de 150 a 250	0,4
6000 a 9000	de 250 a 350	0,35
6000 a 9000	de 350 a 9999999	0,3
9000 a 15000	de 0 a 50	0,5
9000 a 15000	de 50 a 150	0,43
9000 a 15000	de 150 a 250	0,38
9000 a 15000	de 250 a 350	0,34
9000 a 15000	de 350 a 9999999	0,3

TABLA DE COEFICIENTES PARA PARCELAS CON SUPERFICIES MAYORES 15000m2

Superficie (m2)	Coficiente
15000 a 20000	0,37
20000 a 30000	0,36
30000 a 40000	0,34
40000 a 50000	0,33
50000 a 60000	0,31
60000 a 70000	0,29
70000 a 80000	0,28
80000 a 90000	0,26
90000 a 100000	0,24
100000 a 110000	0,23
110000 a 120000	0,21
120000 a 9999999	0,2

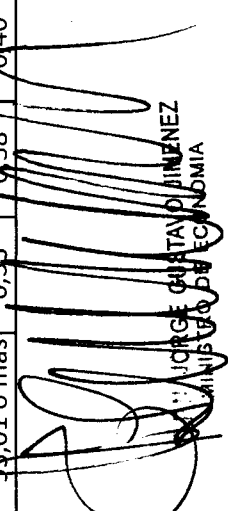


CARLOS JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dto. Nº 3.264 /3(ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///33

ANEXO I.- Tierra Urbana Libre de Mejoras: Tabla de Coeficientes de ajuste de valor basico según relaciones de frente y fondo para parcelas urbanas en forma triangular con frente a una calle

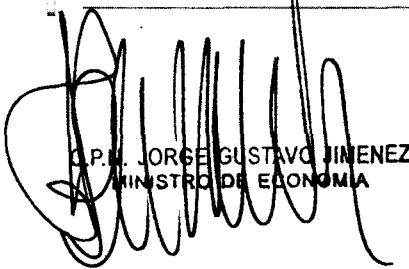
FONDO EN METRO	Frente (En Metros/FORMA TRIANGULAR)															
	Hasta 0,50	0,51 a 0,50	7,51 a 8,50	8,51 a 9,50	9,51 a 10,50	10,51 a 11,50	11,51 a 12,50	12,51 a 13,50	13,51 a 14,50	14,51 a 15,50	15,51 a 16,50	16,51 a 17,50	17,51 a 18,50	18,51 a 19,50	19,51 a 21,00	
Hasta 9,00	0,57	0,63	0,67	0,70	0,73	0,74	0,75	0,77	0,78	0,79	0,77	0,74	0,73	0,71	0,68	
9,01 a 11,00	0,56	0,62	0,66	0,69	0,72	0,73	0,74	0,76	0,77	0,78	0,76	0,73	0,72	0,70	0,67	
11,01 a 13,00	0,55	0,61	0,65	0,68	0,71	0,72	0,73	0,75	0,76	0,77	0,75	0,72	0,71	0,69	0,665	
13,01 a 15,00	0,54	0,60	0,64	0,67	0,70	0,71	0,725	0,74	0,75	0,76	0,74	0,71	0,70	0,68	0,66	
15,01 a 17,00	0,535	0,605	0,63	0,665	0,69	0,705	0,72	0,73	0,74	0,75	0,73	0,705	0,69	0,67	0,655	
17,01 a 19,00	0,53	0,59	0,625	0,66	0,68	0,70	0,715	0,725	0,735	0,745	0,725	0,70	0,685	0,665	0,65	
19,01 a 22,50	0,525	0,58	0,62	0,655	0,67	0,69	0,71	0,72	0,73	0,74	0,72	0,695	0,68	0,66	0,64	
22,51 a 27,50	0,52	0,57	0,61	0,65	0,66	0,67	0,69	0,70	0,71	0,73	0,71	0,68	0,66	0,65	0,63	
27,51 a 32,50	0,51	0,56	0,59	0,63	0,65	0,66	0,67	0,68	0,69	0,70	0,68	0,66	0,64	0,63	0,61	
32,51 a 37,50	0,49	0,54	0,57	0,61	0,63	0,64	0,65	0,67	0,68	0,69	0,67	0,65	0,63	0,62	0,60	
37,51 a 42,50	0,485	0,53	0,56	0,60	0,61	0,63	0,64	0,65	0,67	0,68	0,66	0,63	0,62	0,60	0,58	
42,51 a 47,50	0,47	0,51	0,55	0,58	0,59	0,61	0,62	0,63	0,65	0,66	0,64	0,61	0,60	0,58	0,56	
47,51 a 55,00	0,46	0,49	0,52	0,55	0,56	0,58	0,60	0,61	0,62	0,64	0,61	0,59	0,57	0,56	0,54	
55,01 a 65,00	0,44	0,47	0,50	0,52	0,53	0,55	0,57	0,58	0,59	0,61	0,59	0,56	0,54	0,53	0,51	
65,01 a 75,00	0,41	0,43	0,46	0,48	0,50	0,51	0,53	0,54	0,56	0,57	0,55	0,52	0,51	0,49	0,47	
75,01 a 85,00	0,39	0,41	0,44	0,46	0,48	0,49	0,51	0,52	0,53	0,55	0,52	0,50	0,48	0,47	0,45	
85,01 a 95,00	0,37	0,39	0,42	0,45	0,46	0,48	0,49	0,51	0,52	0,54	0,515	0,49	0,47	0,45	0,43	
95,01 o mas	0,35	0,38	0,40	0,43	0,44	0,46	0,46	0,48	0,50	0,51	0,49	0,47	0,45	0,43	0,42	


JOSÉ GUAYDÓ JIMÉNEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Cont. Dcto. N° 3.264 /3(ME).-
EXPEDIENTE N° 24164/377/2012.-
///34

ANEXO I: FORMULARIO DDJJ. E1

PROVINCIA DE TUCUMAN																																																																																																											
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO																																																																																																											
FORMULARIO E-1		Destinado a: CASAS DE FAMILIA, DEPTOS., ORIGNAS, HOTELES, SANATORIOS, ASOC. DEPORTIVAS, SOCIALES, CULTURALES, NEGOCIOS, SALAS DE ESPECTACULOS PUBLICOS, CONSULTORIOS, HOSPITALES, ESCUELAS, VIVIENDAS COLECTIVAS, CENTROS DE COMPRAS, GALERIAS COMERCIALES, SUPERMERCADOS. Todos desarrollados en cualquier número de niveles, incluidos los edificios AFECTADOS O NO al régimen de PH. Y cualquier destino similar a los enumerados.																																																																																																									
RUBRO 1 - DATOS PARA LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE																																																																																																											
UBICACION DEL INMUEBLE										NOMENCLATURA CATASTRAL																																																																																																	
DEPTO.										C.	Secc.	Lámina	Manz. o M. Parc.	Parcela	PADRON																																																																																												
Localid.										Sub-Parcela		Matricula		Orden																																																																																													
Calle N°																																																																																																											
REGISTRO INMOBILIARIO										Espacio Reservado para NUEVA NOMENCLATURA CATASTRAL																																																																																																	
LIBRO	FOLIO	SERIE	AÑO	DEPARTAMENTO	MAT. REGISTRAL																																																																																																						
RUBRO 2 - DATOS PERSONALES DEL O DE LOS PROPIETARIOS																																																																																																											
APELLIDOS y NOMBRES o RAZON SOCIAL																																																																																																											
DOMICILIO TRIBUTARIO																																																																																																											
CALLE					Código	Número	LOCALIDAD										Cód. Postal																																																																																										
DESTINO:																																																																																																											
Superficie CUBIERTA																																																																																																											
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th></th> <th colspan="4">A</th> <th colspan="4">B</th> <th colspan="4">C</th> <th colspan="4">D</th> <th colspan="4">E</th> <th colspan="4">F</th> </tr> <tr> <td>B Est. Constr. BARRIO</td> <td>ESTADOS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> </tr> <tr> <td>R Est. Constr. REGULAR</td> <td>ESTADOS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> </tr> <tr> <td>M Est. Constr. MALO</td> <td>ESTADOS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> </tr> </table>																					A				B				C				D				E				F				B Est. Constr. BARRIO	ESTADOS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	R Est. Constr. REGULAR	ESTADOS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	M Est. Constr. MALO	ESTADOS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA
	A				B				C				D				E				F																																																																																						
B Est. Constr. BARRIO	ESTADOS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA																																																																																							
R Est. Constr. REGULAR	ESTADOS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA																																																																																							
M Est. Constr. MALO	ESTADOS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA																																																																																							
Coef. de Ajuste																																																																																																											
V.U.B.																																																																																																											
1 Valor Sup. Cat.																																																																																																											
Superficie SEMICUBIERTA																																																																																																											
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th></th> <th colspan="4">A</th> <th colspan="4">B</th> <th colspan="4">C</th> <th colspan="4">D</th> <th colspan="4">E</th> <th colspan="4">F</th> </tr> <tr> <td>B Est. Constr. BARRIO</td> <td>ESTADOS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> </tr> <tr> <td>R Est. Constr. REGULAR</td> <td>ESTADOS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> </tr> <tr> <td>M Est. Constr. MALO</td> <td>ESTADOS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> <td>ESTRUCURAS CONSERV.</td> <td>REPARADA</td> </tr> </table>																					A				B				C				D				E				F				B Est. Constr. BARRIO	ESTADOS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	R Est. Constr. REGULAR	ESTADOS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	M Est. Constr. MALO	ESTADOS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA
	A				B				C				D				E				F																																																																																						
B Est. Constr. BARRIO	ESTADOS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA																																																																																							
R Est. Constr. REGULAR	ESTADOS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA																																																																																							
M Est. Constr. MALO	ESTADOS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA	ESTRUCURAS CONSERV.	REPARADA																																																																																							
Coef. de Ajuste																																																																																																											
0.5 V.U.B.																																																																																																											
2 Valor Sup. Cat.																																																																																																											
OBRAS ACCESORIAS																																																																																																											
	CARACT.:	EN FUNCION DE:	UNIDAD de MEDIDA:	CANTIDADES:	COEF. de AJUSTE:	V.U.B. (\$/U):	3		VALOR TOTAL:																																																																																																		
A	PISCINAS		Superficie Espejo de Agua	m ²																																																																																																							
B	PAVIMENTO	Rigido	Superficie	m ²																																																																																																							
		Flexible	Superficie	m ²																																																																																																							
RUBRO 4 - FIRMA DE LOS RESPONSABLES																																																																																																											
FIRMA Y ACLARACION										N° de DOCUMENTO					FIRMA Y ACLARACION					N° de DOCUMENTO																																																																																							
LUGAR Y FECHA																																																																																																											

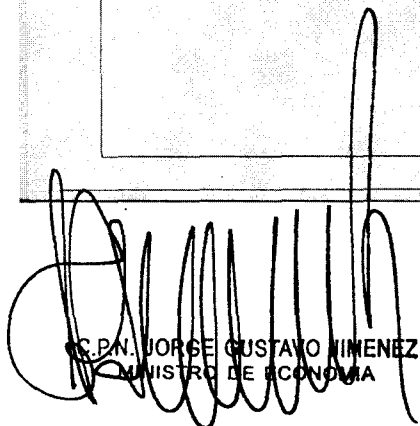

D.P.N. JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dcto. Nº 3.264 /3(ME).-
EXPEDIENTE Nº 24164/377/2012.-
///35

RUBRO 5 - VALUACION			
CALCULO DEL VALOR DE LA TIERRA			
SUPERFICIE	VALOR BASICO	COEFICIENTE de AJUSTE	VALOR del TERRENO
CALCULO DEL VALOR DEL EDIFICIO			
Valor Terreno + Valor Sup. Cubierta + Valor Sup. Semicubierta + Valor Obras Accesorias			
VALOR TERRENO	VALOR Sup. Cubierta (1)	VALOR Sup. Semi Cubierta (2)	VALOR Obras Accesorias (3)
C1	C2	C3	C4
VALOR TOTAL DEL EDIFICIO			
Suma de las Columnas C1 + C2 + C3 + C4			
Rige Año:	Rige Año:	Rige Año:	Rige Año:

OBSERVACIONES

INTERVINO

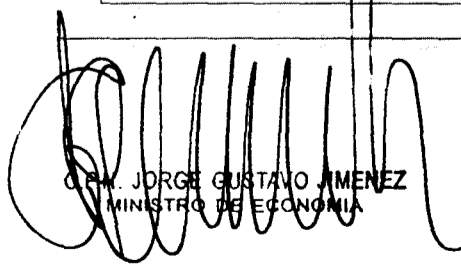


C.P.N. JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dcto. Nº 3.264 /3(ME).-
EXPEDIENTE Nº 24164/377/2012.-
///36

ANEXO I: FORMULARIO DDJJ. E2

PROVINCIA DE TUCUMAN																																																																																																																																															
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO																																																																																																																																															
FORMULARIO E-2			FABRICAS, ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, GALPONES, TALLERES, ESTACIONES DE SERVICIOS, DEPOSITOS O DESTINOS SIMILARES																																																																																																																																												
RUBRO 1 - DATOS PARA LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE																																																																																																																																															
UBICACION DEL INMUEBLE									NOMENCLATURA CATASTRAL																																																																																																																																						
DEPTO.									C. Secc.	Lámina	Manz. o M. Parc.	Parcela	PADRON																																																																																																																																		
Localidad									Sub-Parcela			Matricula						Orden																																																																																																																													
Calle/Nº									Espacio Reservado para NUEVA NOMENCLATURA CATASTRAL																																																																																																																																						
REGISTRO INMOBILIARIO																																																																																																																																															
LIBRO	FOLIO	SERIE	AÑO	DEPARTAMENTO	MAT. REGISTRAL																																																																																																																																										
RUBRO 2 - DATOS PERSONALES DEL O DE LOS PROPIETARIOS																																																																																																																																															
APELLIDOS y NOMBRES o RAZON SOCIAL																																																																																																																																															
DOMICILIO TRIBUTARIO																																																																																																																																															
CALLE				Código	Número	LOCALIDAD				Cód. Postal																																																																																																																																					
DESTINO:																																																																																																																																															
DESCRIPCION		EN FUNCION DE		UNA MEDIDA	CANTIDADES	COEF. AJUSTE	VUB (\$)/U	Valor Total																																																																																																																																							
Sº CONTRA INCENDIO		Nº de bocas		Unidad																																																																																																																																											
TANQUES		Volumen		m³																																																																																																																																											
ASCENSORES		Hasta 3 paradas		Unidad																																																																																																																																											
		3 a 10 paradas		Unidad																																																																																																																																											
MONTACARGAS		Mas de 10 paradas		Unidad																																																																																																																																											
				Unidad																																																																																																																																											
SILOS		Volumen		m³																																																																																																																																											
PISCINAS		Sup. Espejo agua		m²																																																																																																																																											
PAVIMENTO		Rígido		Superficie	m²																																																																																																																																										
		Flexible		Superficie	m²																																																																																																																																										
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Superficie PROPIA CUBIERTA</th> <th colspan="2">ESTADO DE CONSERVACION</th> <th colspan="2">ANTIGUEDAD (años)</th> <th colspan="2">ESTADO DE CONSERVACION</th> <th colspan="2">ANTIGUEDAD (años)</th> <th colspan="2">ESTADO DE CONSERVACION</th> <th colspan="2">ANTIGUEDAD (años)</th> <th colspan="2">ESTADO DE CONSERVACION</th> <th colspan="2">ANTIGUEDAD (años)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B</td> <td>Est. Conserv. BUENA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>R</td> <td>Est. Conserv. REGULAR</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>Est. Conserv. MALO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Coef. de Ajuste</td> <td colspan="16"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">V.U.B.</td> <td colspan="16"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">1</td> <td colspan="16"></td> </tr> </tbody> </table>																		Superficie PROPIA CUBIERTA		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		B	Est. Conserv. BUENA																	R	Est. Conserv. REGULAR																	M	Est. Conserv. MALO																	Coef. de Ajuste																		V.U.B.																		1																	
Superficie PROPIA CUBIERTA		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)																																																																																																																															
B	Est. Conserv. BUENA																																																																																																																																														
R	Est. Conserv. REGULAR																																																																																																																																														
M	Est. Conserv. MALO																																																																																																																																														
Coef. de Ajuste																																																																																																																																															
V.U.B.																																																																																																																																															
1																																																																																																																																															
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Superficie PROPIA SEMICUB.</th> <th colspan="2">ESTADO DE CONSERVACION</th> <th colspan="2">ANTIGUEDAD (años)</th> <th colspan="2">ESTADO DE CONSERVACION</th> <th colspan="2">ANTIGUEDAD (años)</th> <th colspan="2">ESTADO DE CONSERVACION</th> <th colspan="2">ANTIGUEDAD (años)</th> <th colspan="2">ESTADO DE CONSERVACION</th> <th colspan="2">ANTIGUEDAD (años)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B</td> <td>Est. Conserv. BUENA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>R</td> <td>Est. Conserv. REGULAR</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>Est. Conserv. MALO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Coef. de Ajuste</td> <td colspan="16"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">0.50 V.U.B.</td> <td colspan="16"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">2</td> <td colspan="16"></td> </tr> </tbody> </table>																		Superficie PROPIA SEMICUB.		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		B	Est. Conserv. BUENA																	R	Est. Conserv. REGULAR																	M	Est. Conserv. MALO																	Coef. de Ajuste																		0.50 V.U.B.																		2																	
Superficie PROPIA SEMICUB.		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)		ESTADO DE CONSERVACION		ANTIGUEDAD (años)																																																																																																																															
B	Est. Conserv. BUENA																																																																																																																																														
R	Est. Conserv. REGULAR																																																																																																																																														
M	Est. Conserv. MALO																																																																																																																																														
Coef. de Ajuste																																																																																																																																															
0.50 V.U.B.																																																																																																																																															
2																																																																																																																																															
RUBRO 3 - FIRMA DE LOS RESPONSABLES																																																																																																																																															
FIRMA Y ACLARACION				Nº DE DOCUMENTO				FIRMA Y ACLARACION				Nº DE DOCUMENTO																																																																																																																																			
LUGAR Y FECHA																																																																																																																																															


JORGE GUSTAVO JIMENEZ
 MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dcto. N° 3.264 /3(ME).-
EXPEDIENTE N° 24164/377/2012.-
///37

RUBRO 4 - VALUACION DEL EDIFICIO				
CALCULO DEL VALOR DE LA TIERRA				
SUPERFICIE	VALOR BASICO	COEFICIENTE DE AJUSTE	VALOR DEL TERRENO	
CALCULO DEL VALOR DEL VALOR DEL EDIFICIO				
Valor Terreno + Valor Sup. Cubierta + Valor sup. Semicubierta + Valor Obras Accesorias				
VALOR TERRENO	VALOR Sup. Cubierta (1)	VALOR Sup. Semicubierta (2)	VALOR Obras Accesorias	Suma de (3)
C 1	C 2	C 3	C 4	
VALOR TOTAL DEL EDIFICIO				
				Sumas de las COLUMNAS C1 + C2 + C3 + C4
Rige Año	Rige Año	Rige Año	Rige Año	Rige Año
OBSERVACIONES				
INTERVINO				

Jorge Gustavo Jimenez
C.P.N. JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dcto. N° 3.264 /3(ME).-
EXPEDIENTE N° 24164/377/2012.-
///38

ANEXO II.- Tierra Rural Libre de Mejoras: Formulario DDJJ Rural.

PROVINCIA DE TUCUMAN

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

INMUEBLE RURAL

RUBRO I : DATOS PARA LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE																																			
UBICACION DEL INMUEBLE	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	RUTA / CAMINO PROVINCIAL / CALLE																																
NOMENCLATURA CATASTRAL VIGENTE	CIRCUNSCRIPCION	SECCION	LAMINA	PARCELA	MATRICULA	ORDEN																													
NOMENCLATURA CATASTRAL PROYECTADA																																			
REGISTRO INMOBILIARIO	LIBRO	FOLIO	SERIE	ANO	MATRICULA FOLIO REAL																														
RUBRO II : DATOS PERSONALES DEL PROPIETARIO																																			
APELLIDO Y NOMBRES / RAZON SOCIAL																																			
DOMICILIO REAL																																			
DOMICILIO FISCAL																																			
ESTADO DEL INMUEBLE <input type="checkbox"/> BALDIO <input type="checkbox"/> EDIFICADO AÑADIR FORMULARIO DE MEJORAS E1 - E2																																			
ESTADO DEL INMUEBLE		TIPO DE CULTIVO	SUPERFICIE CULTIVADA(Ha)	SUPERFICIE PARCIAL EN SUBZONA(Ha)	ZONA	SUBZONA																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">RUBRO III : CALCULO</th> <th rowspan="2">V.U.B. SUBZONA</th> <th rowspan="2">SUPERFICIE</th> <th colspan="2">SUMATORIA I, I I A 2 2</th> <th rowspan="2">VALORES</th> </tr> <tr> <th>V.U.B. SUBZONA</th> <th>PUNTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">VALOR DE LAS TIERRAS LIBRE DE MEJORAS</td> <td>PARCIAL I</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>VALOR I (\$)</td> </tr> <tr> <td>PARCIAL II</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>VALOR II (\$)</td> </tr> <tr> <td>PARCIAL III</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>VALOR III (\$)</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td></td> <td></td> <td>SUMATORIA PARCIAL I A PARCIAL III (\$)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							RUBRO III : CALCULO	V.U.B. SUBZONA	SUPERFICIE	SUMATORIA I, I I A 2 2		VALORES	V.U.B. SUBZONA	PUNTAJE	VALOR DE LAS TIERRAS LIBRE DE MEJORAS	PARCIAL I				VALOR I (\$)	PARCIAL II				VALOR II (\$)	PARCIAL III				VALOR III (\$)	TOTAL			SUMATORIA PARCIAL I A PARCIAL III (\$)	
RUBRO III : CALCULO	V.U.B. SUBZONA	SUPERFICIE	SUMATORIA I, I I A 2 2		VALORES																														
			V.U.B. SUBZONA	PUNTAJE																															
VALOR DE LAS TIERRAS LIBRE DE MEJORAS	PARCIAL I				VALOR I (\$)																														
	PARCIAL II				VALOR II (\$)																														
	PARCIAL III				VALOR III (\$)																														
	TOTAL			SUMATORIA PARCIAL I A PARCIAL III (\$)																															
RUBRO IV : VALORES DE MEJORAS			FORMULARIO E1 (\$) :	FORMULARIO E2 (\$) :	VALORES																														
RUBRO V : VALUACION TOTAL		VALOR TIERRAS (\$) :	VALOR MEJORAS (\$) :	VALUACION TOTAL (\$)																															
RUBRO VI : OSERVACIONES																																			
RUBRO VII : RESPONSABLES																																			
			FIRMA Y N° DE DOCUMENTO (1) _____	FIRMA Y N° DE DOCUMENTO (2) _____																															
LUGAR Y FECHA		EXPEDIENTE N°	PLANO N°																																

JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dcto. N° 3.264/3(ME).-
EXPEDIENTE N° 24164/377/2012.-
///39

ANEXO II.- Tierra Rural Libre de Mejoras: Tabla de Coeficientes de Valorización/ Depreciación (reverso Formulario DDJJ).

RUBRO VII : CARACTERISTICAS AGROECOLOGICAS - CLASIFICACION									
PARCIAL I									
1.- CALIDAD DE LA TIERRA					2.- FACTORES AMBIENTALES				
1.1.- TEXTURA		1.2.- SALINIDAD		1.3.- NAPA FREATICA		2.1.- TOPOGRAFIA		2.2.- REGIMEN DE LLUVIAS	
TIPO	PJE.	TIPO	PJE.	TIPO	PJE.	TIPO	PJE.	TIPO	PJE.
NORMAL O FRANCO	0.10	NO SALINO	0.10	MUY PROFUNDA O SIN NAPA FREATICA	0.10	RELIEVE NORMAL	0.10	PERHUMEDO A HUMEDO MAS DE 1.00 MM	0.60
ARCILLOSO	0.05	LEVEMENTE SALINO	0.05	CON NAPA FREATICA SUPERFICIAL	0.05	RELIEVE SUBNORMAL	0.05	HUMEDO A SUBHUMEDO ENTRE 1.000 Y 800MM	0.50
PEDREGOSO	0.02	MUY SALINO	0.00	CON NAPA FREATICA SALINA	0.00	RELIEVE EXCESIVO	0.02	SUBHUMEDO A SECO ENTRE 800 Y 700 MM	0.30
ARENOSO	0.00					RELIEVE TOTALMENTE QUEBRADO	0.00	SEMIARIDO ENTRE 700 Y 600 MM	0.20
								ARIDO MENOS DE 600 MM	0.00
PARCIAL II									
1.- CALIDAD DE LA TIERRA					2.- FACTORES AMBIENTALES				
1.1.- TEXTURA		1.2.- SALINIDAD		1.3.- NAPA FREATICA		2.1.- TOPOGRAFIA		2.2.- REGIMEN DE LLUVIAS	
TIPO	PJE.	TIPO	PJE.	TIPO	PJE.	TIPO	PJE.	TIPO	PJE.
NORMAL O FRANCO	0.10	NO SALINO	0.10	MUY PROFUNDA O SIN NAPA FREATICA	0.10	RELIEVE NORMAL	0.10	PERHUMEDO A HUMEDO MAS DE 1.00 MM	0.60
ARCILLOSO	0.05	LEVEMENTE SALINO	0.05	CON NAPA FREATICA SUPERFICIAL	0.05	RELIEVE SUBNORMAL	0.05	HUMEDO A SUBHUMEDO ENTRE 1.000 Y 800MM	0.50
PEDREGOSO	0.02	MUY SALINO	0.00	CON NAPA FREATICA SALINA	0.00	RELIEVE EXCESIVO	0.02	SUBHUMEDO A SECO ENTRE 800 Y 700 MM	0.30
ARENOSO	0.02					RELIEVE TOTALMENTE QUEBRADO	0.00	SEMIARIDO ENTRE 700 Y 600 MM	0.20
								ARIDO MENOS DE 600 MM	0.00
PARCIAL III									
1.- CALIDAD DE LA TIERRA					2.- FACTORES AMBIENTALES				
1.1.- TEXTURA		1.2.- SALINIDAD		1.3.- NAPA FREATICA		2.1.- TOPOGRAFIA		2.2.- REGIMEN DE LLUVIAS	
TIPO	PJE.	TIPO	PJE.	TIPO	PJE.	TIPO	PJE.	TIPO	PJE.
NORMAL O FRANCO	0.10	NO SALINO	0.10	MUY PROFUNDA O SIN NAPA FREATICA	0.10	RELIEVE NORMAL	0.10	PERHUMEDO A HUMEDO MAS DE 1.00 MM	0.60
ARCILLOSO	0.05	LEVEMENTE SALINO	0.05	CON NAPA FREATICA SUPERFICIAL	0.05	RELIEVE SUBNORMAL	0.05	HUMEDO A SUBHUMEDO ENTRE 1.000 Y 800MM	0.50
PEDREGOSO	0.02	MUY SALINO	0.00	CON NAPA FREATICA SALINA	0.00	RELIEVE EXCESIVO	0.02	SUBHUMEDO A SECO ENTRE 800 Y 700 MM	0.30
ARENOSO	0.00					RELIEVE TOTALMENTE QUEBRADO	0.00	SEMIARIDO ENTRE 700 Y 600 MM	0.20
								ARIDO MENOS DE 600 MM	0.00
RUBRO VIII : ANTECEDENTES				PLANO		EXPTE. PLANO		EXPTE. INF. VERIFICACION	

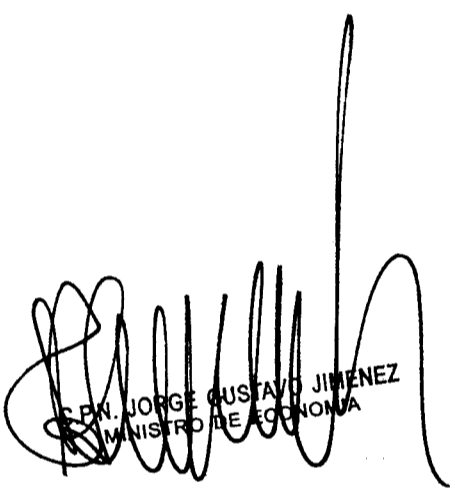
FIRMA DEL RESPONSABLE

Poder Ejecutivo
Tucumán

Cont. Dto. Nº 3.264/3(ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///40

ANEXO III.- Mejoras, edificaciones y Obras Accesorias: Tabla de depreciación por antigüedad y estado de conservación

Antigüedad años	ESTADO DE CONSERVACION		
	Bueno	Regular	Malo
0	1.00	0.90	0.50
1	1.00	0.90	0.50
2	1.00	0.90	0.49
3	1.00	0.90	0.49
4	1.00	0.90	0.48
5	1.00	0.90	0.47
6	1.00	0.89	0.46
7	1.00	0.89	0.46
8	1.00	0.88	0.45
9	1.00	0.87	0.45
10	1.00	0.87	0.45
11	0.94	0.86	0.45
12	0.93	0.86	0.44
13	0.93	0.85	0.44
14	0.92	0.85	0.44
15	0.91	0.84	0.43
16	0.91	0.83	0.43
17	0.90	0.83	0.43
18	0.89	0.82	0.42
19	0.88	0.82	0.42
20	0.88	0.81	0.42
30	0.81	0.74	0.38
40	0.72	0.65	0.34
50	0.62	0.58	0.30
60	0.52	0.48	0.25
70	0.41	0.37	0.19
80	0.35	0.26	0.13
90	0.35	0.25	0.10
100	0.35	0.25	0.10



CPN. JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

NOTA: Los valores intermedios se determinan por interpolación

Poder Ejecutivo

Tucumán

Cont. Dto. Nº 3.264 /3(ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///41



Anexo IV – Valores Unitarios Básicos aprobados por Decreto 2907/3 de fecha 31/10/2012.

Valores Unitarios Básicos por Metro Cuadrado determinados en virtud de lo establecido en el artículo 6º de la Ley Nº 7.971 correspondientes a la tierra libre de mejoras de las distintas localidades integrantes de la planta urbana, cuya oscilación entre el Valor Mínimo y el Máximo se detallan a continuación:

(Handwritten signature and stamp: DR. GUSTAVO JIMENEZ, MINISTRO DE ECONOMIA)

Nº DEPARTAMENTO Y LOCALIDAD	MAXIMO (\$ / m2)	MINIMO (\$ / m2)
01 BURRUYACU		
7 DE ABRIL	10,00	10,00
BENJAMIN ARAOZ	40,00	10,00
BURRUYACU	90,00	20,00
EL CHAÑAR	70,00	30,00
GARMENDIA	40,00	10,00
LA RAMADA	60,00	40,00
PIEDRABUENA	30,00	10,00
VILLA PADRE MONTI	20,00	20,00
RIO NIO	20,00	20,00
02 CAPITAL (SAN MIGUEL DE TUCUMAN)		
SAN MIGUEL DE TUCUMAN	27.000,00	20,00
03 CHICLIGASTA		
ALPACHIRI	30,00	10,00
ALTO VERDE	30,00	10,00
ARCADIA	70,00	10,00
CONCEPCION	2.400,00	20,00
TRINIDAD Y MEDINAS	90,00	10,00
04 CRUZ ALTA		
ALDERETES - LOS GUTIERREZ	500,00	50,00
BANDA DEL RIO SALI - LASTENIA	600,00	30,00
COLOBRES - CRUZ ALTA	70,00	40,00
DELFIN GALLO - LUJAN	60,00	30,00
EL BRACHO	30,00	20,00
EL PARAISO	60,00	50,00
LA FLORIDA	80,00	50,00
LAS CEJAS	50,00	10,00
LOS RALOS	60,00	20,00
PACARA	30,00	20,00
RANCHILLOS	70,00	30,00
SAN ANDRES	70,00	30,00



Poder Ejecutivo
Tucumán

Cont. Dto. Nº 3.264 /3(ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///42

05	FAMAILLA		
	FAMAILLA - NUEVA BAVIERA	450,00	20,00
06	GRANEROS		
	GRANEROS	100,00	20,00
	LA CAÑADA	10,00	10,00
	LAMADRID	30,00	10,00
	TACO RALO	40,00	10,00
07	JUAN BAUTISTA ALBERDI		
	DONATO ALVAREZ	20,00	20,00
	JUAN BAUTISTA ALBERDI	340,00	30,00
	MARAPA	20,00	20,00
	VILLA BELGRANO	50,00	30,00
08	LA COCHA		
	HUASA PAMPA NORTE - SAN JOSE	20,00	10,00
	LA COCHA	300,00	30,00
	RUMI PUNCO	30,00	10,00
09	LEALES		
	BELLA VISTA	200,00	30,00
	ESTACION ARAOZ	60,00	10,00
	GARCIA FERNANDEZ	40,00	10,00
	LOS PUESTOS	30,00	10,00
	QUILMES	10,00	10,00
	RIO COLORADO	20,00	10,00
	SANTA ROSA DE LEALES	70,00	10,00
	TACANAS	10,00	10,00
	VILLA DE LEALES	70,00	20,00
	VILLA FIAD	20,00	10,00
10	LULES		
	EL MANANTIAL	350,00	40,00
	LA REDUCCION	140,00	20,00
	LULES	500,00	40,00
	SAN PABLO	100,00	40,00
	SAN RAFAEL	20,00	20,00
	VILLA NOUGUES	40,00	40,00
11	MONTEROS		
	ACHERAL	90,00	40,00
	CAPITAN CACERES	70,00	40,00
	LEON ROUGUES - SANTA ROSA	90,00	40,00
	MONTEROS	1.200,00	40,00
	RIO SECO	130,00	40,00
	SANTA LUCIA	90,00	30,00
	SARGENTO MOYA	70,00	40,00
	SOLDADO MALDONADO	70,00	40,00
	TENIENTE BERDINA	70,00	40,00
	VILLA QUINTEROS	120,00	40,00

C.P.N. JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Poder Ejecutivo

Tucumán

Cont. Dto. Nº **3.264** /3(ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///43

12	RIO CHICO		
	AGUILARES	500,00	30,00
	CLODOMIRO HILERET	20,00	10,00
	ESTACION RIO CHICO	50,00	40,00
	LOS SARMIENTOS	60,00	20,00
	MONTE BELLO	10,00	10,00
	SANTA ANA	10,00	10,00
	VILLA NUEVA DE SANTA ANA	60,00	20,00
13	SIMOCA		
	ATAHONA	30,00	10,00
	CIUDACITA	10,00	10,00
	MONTEAGUDO	40,00	20,00
	NUEVA TRINIDAD	10,00	10,00
	SANTA CRUZ	10,00	10,00
	SIMOCA	250,00	40,00
	VILLA DE CHICLIGASTA	30,00	10,00
14	TAFI DEL VALLE		
	AMAICHA DEL VALLE	120,00	30,00
	COLALAO DEL VALLE	90,00	30,00
	EL MOLLAR	180,00	20,00
	LOS ZAZOS	20,00	10,00
	TAFI DEL VALLE	500,00	90,00
15	TAFI VIEJO		
	EL CADILLAL	90,00	60,00
	EL SIAMBON	100,00	60,00
	LAS TALITAS - VILLA M. MORENO	500,00	50,00
	LOS NOGALES	120,00	40,00
	LOS POCITOS	180,00	40,00
	RACO	100,00	60,00
	TAFI VIEJO	1.200,00	20,00
16	TRANCAS		
	BENJAMIN PAZ	20,00	10,00
	CHOROMORO	40,00	10,00
	SAN PEDRO DE COLALAO	420,00	80,00
	TRANCAS	170,00	30,00
17	YERBA BUENA		
	SAN JAVIER	40,00	40,00
	VILLA CARMELA	150,00	70,00
	YERBA BUENA - CEVIL REDONDO	2.000,00	80,00

[Handwritten signature]
CIPRIANO J. MORENO GUSTAVO J. JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Poder Ejecutivo

Tucumán

Cont. Dto. Nº 3.264/3(ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///44



Valores Unitarios Básicos por Hectárea, determinados en virtud de lo establecido en el Artículo 6º de la Ley Nº 7.971, correspondientes a la tierra libre de mejoras de la planta rural, para cada Zona Agroecológica Homogénea en que se ha dividido el territorio provincial, cuyos Valores Optimos se detallan a continuación:

ZONAS CON APTITUD AGRICOLA: A, B y C.

DEPARTAMENTO	VUB OPTIMO (\$/Ha)
BURRUYACU	50.000
CRUZ ALTA	50.000
CHICLIGASTA	60.000
FAMAILLA	60.000
GRANEROS	20.000
J.B.ALBERDI	50.000
LA COCHA	50.000
LEALES	40.000
LULES	60.000
MONTEROS	60.000
RIO CHICO	60.000
SIMOCA	30.000
TAFI DEL VALLE	40.000
TAFI VIEJO	60.000
TRANCAS	20.000
YERBA BUENA	60.000

ZONAS CON APTITUD AGRICOLA : D, E, F y G

ZONA	DESCRIPCION	VUB UNICO (\$/HA.)
D	Valle de Trancas	20.000
E	Valle de Tafi	40.000
F	Valle Calchaquí	10.000
G	La Sala - Raco - El Siambón	40.000

ZONA DEL SISTEMA MONTAÑOSO Y APTITUD GANADERA PARCIAL

ZONA	DESCRIPCION	VUB UNICO (\$/HA.)
H	Sistema Montañoso	300



Poder Ejecutivo
Tucumán

Cont. Dto. Nº 3.264/3(ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///45

Valores Unitarios Básicos determinados en virtud a lo establecido en el Artículo 7º de la Ley Nº 7.971, correspondientes a los Edificios y sus Obras Complementarias, según Destinos y Tipos, que a continuación se detallan:

DESTINO : VIVIENDA O SIMILARES

CATEGORIA	VUB (\$/m2.)
A	5.900.-
B	4.700.-
C	3.500.-
D	2.350.-
E	1.500.-
F	750.-

DESTINO : INDUSTRIA O SIMILARES

CATEGORIA	VUB (\$/m2.)
A	2.720.-
B	2.220.-
C	1.500.-
D	810.-
E	590.-

[Handwritten signature]
D. P. N. SORBE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

DESTINO : OBRAS COMPLEMENTARIAS

TIPO DE OBRA ACCESORIA : PISCINAS

CATEGORIA	UNIDAD	VUB (\$) PROPUESTO
A	m2.	2.080.-
B	m2.	1.700.-
C	m2.	1.020.-

TIPO DE OBRA ACCESORIA : PAVIMENTOS

TIPO	UNIDAD	VUB (\$) PROPUESTO
RIGIDO HºAº Alto Tránsito	m2.	220.-
RIGIDO HºAº Bajo tránsito	m2.	140.-
FLEXIBLE Asfáltico	m2.	100.-
FLEXIBLE Articulado	m2.	180.-

TIPO DE OBRA ACCESORIA : ASCENSORES

Nº de PARADAS	UNIDAD	VUB (\$) PROPUESTO
---------------	--------	--------------------

Poder Ejecutivo

Tucumán

Cont. Dto. Nº 3.264 /3(ME)
EXPEDIENTE 24164/377/2012
///46

Hasta 3 Paradas	1	70.000.-
De 3 a 10 Paradas	1	100.000.-
Más de 10 Paradas	1	130.000.-

TIPO DE OBRA ACCESORIA : MONTACARGAS

Nº de PISOS	UNIDAD	VUB (\$) PROPUESTO
Hasta 2 Pisos	1	60.000.-
Más de 2 Pisos	1	100.000.-

TIPO DE OBRA ACCESORIA : TANQUES Y CAMARAS DE RECICLADO

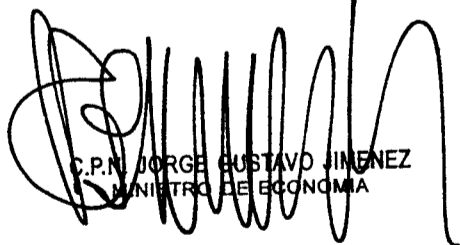
TIPO	UNIDAD	VUB (\$) PROPUESTO
Cisternas de Hº - Comunes de Acero	m3.	1.380.-
Elevados c/ Estruct. Hº o Metálicos	m3.	1.950.-
Acero Inoxidable - Especiales	m3.	2.500.-

TIPO DE OBRA ACCESORIA : SILOS

TIPO UNICO	UNIDAD	VUB (\$) PROPUESTO
Metálico	m3.	550.-

TIPO DE OBRA ACCESORIA : BOCA CONTRA INCENDIO

TIPO	UNIDAD	VUB (\$) PROPUESTO
Instalación Completa	Nº de Bocas.	48.000.-


C.P.N. JORGE GUSTAVO JIMÉNEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA


C.P.N. JOSE JORGE ALPEROVICH
GOBERNADOR DE TUCUMÁN