

San Miguel de Tucumán, 15 de Abril de 2016.-

RESOLUCION N° 622/2016.-
EXPEDIENTE N° 6157/377-2016.-

VISTO:

Que mediante expediente de referencia el Departamento Valuación propone como Valor Unitario Básico (VUB) el importe de **\$ 50/m2 (Pesos Cincuenta por metro cuadrado)** según Decreto N° 251/3 (ME), para el cálculo del valor fiscal de la tierra libre de mejoras de las parcelas existentes en un nuevo B° Privado denominado Rincón de la Loma, ubicado en la localidad de la Rinconada en el Dpto. Lules; y

CONSIDERANDO:

Que las valuaciones resultante de la aplicación de este Valor Unitario Básico serán afectadas por el coeficiente 1,3755 conforme al Decreto 292/3 (ME) del 14-11-11, por el coeficiente 1,25 conforme al Decreto 2909/3 (ME) del 31-10-12, por el coeficiente 1,25 de acuerdo al Decreto 3512/3 (ME) del 04/11/13, por el coeficiente 1,30 conforme al Decreto N° 3488/3 (ME) del 13/11/14 y por coeficiente 1,24 Decreto 345/3 (ME). Con la aplicación de estos coeficientes el Valor Unitario Básico del terreno actualizado a 2015 es de \$ 173,23.-

Que el VUB propuesto por el Departamento Valuación se considera razonable en base al criterio de relatividad de los valores fiscales que garanticen la equidad tributaria, que surge de analizar y ponderar los siguientes elementos: Nivel de infraestructura, Servicios urbanos, Grado de consolidación, Valores de mercado, Potencialidad de expansión urbana en la zona circundante, distancia al núcleo central de las ciudades de Yerba Buena y San Miguel de Tucumán.-

Que también se tuvieron en cuenta los valores unitarios básicos asignados a otros emprendimientos importantes ubicados en las inmediaciones, tales como los barrios privados Pedemonte, La Loma Tennis, La Emilia, y Country del Pilar.-

Que esta urbanización surge con la Registración del Plano de Mensura Unificación y División N° 72867/16 para afectar al Régimen de Propiedad Horizontal Especial B° Privado, tramitando mediante expediente N° 30962/377-D-2015, del mismo resultan 42 fracciones identificadas con los Padrones 632.744 al 632.785.-

Que las valuaciones fiscales resultantes tendrán vigencia tributaria a partir del año 2017, habiendo sido categorizadas como urbanas.-

Que por lo expuesto el Departamento Valuación solicita el dictado del instrumento resolutivo correspondiente.-

Que a fs. 04/05 se ha expedido Asesoría Letrada de cuyo dictamen surge que no encuentra óbices legales para que se dicte el acto administrativo mediante el cual se asigne el VUB propuesto de 50\$/m2, con rige 2017, todo conforme a lo establecido por el Art. 13 inciso 4 de la Ley de Valuación N° 7971: " *Modificación y actualización de Valores; por cambios en los niveles de infraestructura o de condiciones agroecológicas que hagan necesario en nuevo estudio de los Valores Unitarios Básicos, a criterio de la D.G.C.*".-

Que a tal efecto se hace necesario el dictado de la norma legal que así lo disponga.-

Dr. FELIX MIGUEL HERRERO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GEN. DE CATASTRO



Por Ello

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

RESUELVE:

ARTICULO 1º: DISPONER la APLICACION de un VUB de \$ 50/m2 (Pesos Cincuenta por metro cuadrado) según Decreto N° 251/3 (ME), para el cálculo del valor fiscal de la tierra libre de mejoras de las parcelas existentes en el B° Privado Rincón de la Loma, ubicado en la localidad de La Rinconada, Dpto. Lules, por los motivos expuestos en los Considerando.-

ARTICULO 2º: COMUNICAR de lo resuelto al Departamento Sistemas y al Departamento Valuación a sus efectos.-

ARTICULO 3º: CUMPLIDO, archívese en Secretaría General Administrativa.-



Dr. FELIX MIGUEL HERRERO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GEN. DE CATASTRO