

San Miguel de Tucumán, **Setiembre 11 de 2001.-**

DECRETO N° **2.458**/3 (ME).-

EXPEDIENTE N° 13493/376-D-01.-

VISTO que, mediante Decreto N° 2.469/3 (M.H) la Provincia de Tucumán dispuso la realización de las tareas inherentes a la Revaluación General Inmobiliaria de la Provincia de Tucumán, actividad contenida en el Proyecto de Reestructuración del Sistema Catastral de Tucumán, en el marco del Programa de Saneamiento Financiero y Desarrollo Económico de las Provincias Argentinas (P.S.F. y D.E.P.A.9, desarrollado en todo el país con el financiamiento del Banco Mundial (B.I.R.F.) y

CONSIDERANDO

Que en el mes de Febrero de 1998 la Empresa seleccionada y contratada, mediante Concurso de Firmas Consultoras especialistas en la materia, ha concluido con la totalidad de las tareas generales y particulares correspondientes a la Revaluación General Inmobiliaria de la Provincia de Tucumán.

Que en consecuencia, se ha procedido a la determinación de nuevos Valores Unitarios Básicos de la Tierra Urbana y Rural , Edificaciones y Obras Accesorias.

Que esta determinación fue ejecutada respetando estrictamente la metodología valuatoria establecida en la Ley Provincial N° 5.522/83.

Que la Ley Provincial N° 5.522/83 en su Artículo Noveno establece que los nuevos valores deben ser aprobados por el Poder Ejecutivo, quién en la oportunidad fijará la fecha de vigencia de los mismos.

Que en función de lo expresado precedentemente, se hace necesario dar a publicidad la expresión cuantitativa de los mismos.

Por ello, atento a lo informado por Contaduría General de la Provincia a fs. 13, Dirección General de Presupuesto a fs. 14 y en mérito al dictamen Fiscal N° 4571 del 8 de agosto de 2001, adjunto a fs. 16

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA

ARTICULO 1°: Apruébanse los Valores Unitarios Básicos por Metro Cuadrado determinados en virtud de lo establecido en el artículo 6° de la Ley N° 5.522 correspondientes a la tierra libre de mejoras de las distintas localidades integrantes de la planta urbana, cuyos Valores Máximos y Mínimos se detallan a continuación:

N°	DEPARTAMENTO Y LOCALIDAD	MAXIMO (\$/m <sup>2</sup> )	MINIMO (\$/m <sup>2</sup> )
01	BURRUYACU		
	7 DE ABRIL	2,00	1,00
	BENJAMIN ARAOZ	7,00	2,00

*Poder Ejecutivo*

*San Miguel de Tucumán,*

	BURRUYACU	12,00	4,00
	EL CHAÑAR	13,00	6,00
	GARMENDIA	6,00	2,00
	LA RAMADA	10,00	7,00
	LOS VAZQUEZ	10,00	8,00
	PIEDRABUENA	8,00	2,00
	VILLA PADRE MONTI	16,00	7,00
<b>02</b>	<b>CAPITAL (SAN MIGUEL DE TUCUMAN)</b>		
	SAN MIGUEL DE TUCUMAN	3.400,00	6,00
<b>03</b>	<b>CHICLIGASTA</b>		
	ALPACHIRI	6,00	3,00
	ALTO VERDE	12,00	6,00
	ARCADIA	12,00	3,00
	CONCEPCION	330,00	3,00
	TRINIDAD Y MEDINAS	15,00	3,00
<b>04</b>	<b>CRUZ ALTA</b>		
	ALDERETES - LOS GUTIERREZ	60,00	8,00
	BANDA DEL RIO SALI - LASTENIA	60,00	8,00
	COLOBRES - CRUZ ALTA	15,00	6,00
	DELFIN GALLO - LUJAN	8,00	5,00
	EL BRACHO	4,00	2,00
	EL PARAISO	8,00	5,00
	LA FLORIDA	13,00	5,00
	LAS CEJAS	7,00	1,00
	LOS RALOS	15,00	2,00
	PACARA	5,00	3,00
	RANCHILLOS	15,00	4,00
	SAN ANDRES	12,00	4,00
<b>05</b>	<b>FAMAILLA</b>		
	FAMAILLA - NUEVA BABIERA	85,00	5,00
<b>06</b>	<b>GRANEROS</b>		
	GRANEROS	12,00	3,00
	LA CAÑADA	2,00	2,00

	LAMADRID	5,00	1,50
	TACO RALO	2,50	1,00
<b>07</b>	<b>JUAN BAUTISTA ALBERDI</b>		
	DONATO ALVAREZ	5,00	4,00
	JUAN BAUTISTA ALBERDI	53,00	6,00
	MARAPA	7,00	5,00
	VILLA BELGRANO	9,00	7,00
<b>08</b>	<b>LA COCHA</b>		
	HUASA PAMPA NORTE - SAN JOSE	4,00	2,00
	HUASA PAMPA SUD	3,00	3,00
	LA COCHA	50,00	6,00
	LOS PIZARROS	4,00	2,00
	RUMI PUNCO	6,00	2,00
<b>09</b>	<b>LEALES</b>		
	BELLA BISTA	35,00	3,00
	ESTACION ARAOZ	10,00	2,00
	GARCIA FERNANDEZ	8,00	3,00
	LOS PUESTOS	4,00	2,00
	QUILMES	2,50	1,00
	RIO COLORADO	5,00	3,00
	SANTA ROSA DE LEALES	13,00	2,00
	TACANAS	1,00	0,70
	VILLA DE LEALES	12,00	4,00
	VILLA FIAD	3,00	1,50
<b>10</b>	<b>LULES</b>		
	EL MANANTIAL	34,00	7,00
	LA REDUCCION	20,00	3,00
	LULES	60,00	5,00
	SAN PABLO	14,00	5,00
	SAN RAFAEL	2,00	2,00
	VILLA NOUGUES	6,00	4,00
<b>11</b>	<b>MONTEROS</b>		
	ACHERAL	11,00	5,00

*Poder Ejecutivo*  
*Cucumán*

	CAPITAN CACERES	9,00	5,00
	LEON ROUGUES - SANTA ROSA	12,00	4,00
	MONTEROS	110,00	8,00
	RIO SECO	16,00	6,00
	SANTA LUCIA	11,00	5,00
	SARGENTO MOYA	9,00	5,00
	SOLDADO MALDONADO	9,00	5,00
	TENIENTE BERDINA	9,00	5,00
	VILLA QUINTEROS	15,00	5,00
<b>12</b>	<b>RIO CHICO</b>		
	AGUILARES	90,00	3,00
	CLODOMIRO HILERET	4,00	1,00
	ESTACION RIO CHICO	7,00	2,50
	LOS SARMIENTOS	12,00	2,50
	MONTE BELLO	2,00	2,00
	SANTA ANA	2,00	1,50
	VILLA NUEVA DE SANTA ANA	10,00	3,00
<b>13</b>	<b>SIMOCA</b>		
	ATAHONA	3,00	1,50
	CIUDACITA	3,00	2,00
	MONTEAGUDO	6,00	3,00
	NUEVA TRINIDAD	3,00	1,50
	SANTA CRUZ	3,00	2,00
	SIMOCA	35,00	6,00
	VILLA CHICLIGASTA	5,00	2,00
<b>14</b>	<b>TAFI DEL VALLE</b>		
	AMAICHA DEL VALLE	14,00	6,00
	COLALAO DEL VALLE	12,00	2,50
	EL MOLLAR	25,00	5,00
	LOS ZAZOS	3,00	2,00
	TAFI DEL VALLE	40,00	3,00
<b>15</b>	<b>TAFI VIEJO</b>		
	EL CADILLAL	13,00	3,00

	EL SIAMBON	7,00	7,00
	LAS TALITAS - VILLA M. MORENO	60,00	8,00
	LOS NOGALES	10,00	9,00
	RACO	9,00	4,00
	TAFI VIEJO	140,00	4,00
<b>16</b>	<b>TRANCAS</b>		
	BENJAMIN PAZ	3,00	2,00
	CHOROMORO	8,00	3,00
	SAN PEDRO DE COLALAO	76,00	5,00
	TRANCAS	24,00	3,00
<b>17</b>	<b>YERBA BUENA</b>		
	SAN JAVIER	6,00	4,00
	VILLA CARMELA	15,00	8,00
	YERBA BUENA - CEVIL REDONDO	200,00	15,00

ALPEROVICH  
ECONOMIA

**ARTICULO 2°:** Apruébanse los Valores Unitarios Básicos por Hectarea, determinados en virtud de lo establecido en el Artículo 6° de la Ley N° 5.522, 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 Máximos, Mínimos y Unicos se detalla a continuación:

ZONAS CON APTITUD AGRICOLA: A, B, C.		
DEPARTAMENTO	VUB MAXIMO (\$/Ha.)	VUB MINIMO (\$/Ha.)
BURRUYACU	2.500	490
CRUZ ALTA	1.500	490
CHICLIGASTA	3.000	1.000
FAMAILLA	3.000	1.000
GRANEROS	1.000	230
J.B. ALBERDI	2.500	670
LA COCHA	2.000	490
LEALES	1.500	230
LULES	3.000	1.000
MONTEROS	3.000	1.000
RIO CHICO	3.000	1.000
SIMOCA	1.500	560

TAFI DEL VALLE	2.000	500
TAFI VIEJO	3.000	1.760
YERBA BUENA	3.000	1.760
<b>ZONAS CON APTITUD AGRICOLA: D, E, F Y G</b>		
<b>ZONA</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VUB UNICO (\$/HA.)</b>
D	Valle de Trancas	1.000
E	Valle de Tafi	2.000
F	Valle Calchaquí	500
G	La Sala - Raco - El Siambón	2.000
<b>ZONA DEL SISTEMA MONTAÑOSO Y APTITUD GANADERA PARCIAL</b>		
<b>ZONA</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VUB UNICO (\$/HA.)</b>
H	Sistema Montañoso	15

**ARTICULO 3°:** Apruébanse los Valores Unitarios Básicos determinados en virtud de lo establecido en el Artículo 7° de la Ley N° 5.522, correspondiente a los Edificios y sus Obras Complementarias, según Destinos y Tipos, que a continuación se detallan:

<b>DESTINO: VIVIENDA O SIMILARES</b>	
<b>CATEGORIA</b>	<b>VUB (\$/m<sup>2</sup>)</b>
A	730,18
B	599,32
C	411,50
D	387,60
E	278,40
F	135,20
<b>DESTINO: INDUSTRIAS O SIMILARES</b>	
<b>CATEGORIA</b>	<b>VUB (\$/m<sup>2</sup>)</b>
A	373,96
B	289,71
C	188,37
D	124,83
E	98,07

DESTINO: OBRAS COMPLEMENTARIAS		
OBRA COMPLEMENTARIA	UNIDAD DE MEDIDA	V. U. BASICO
Servicio contra Incendio	N° de Bocas	\$ 304/Boca
Tanques para Líquidos y Cámaras de Reciclado	Capacidad en m <sup>3</sup>	\$ 60/m <sup>3</sup>
Ascensores: Hasta 3 paradas	Unidad	\$ 13.500/Unidad
De 3 a 10 paradas	Unidad	\$ 36.300/Unidad
Más de 10 paradas	Unidad	\$ 47.000/Unidad
Montacargas: Hasta 2 pisos	Unidad	\$ 8.000/Unidad
Más de 2 pisos	Unidad	\$ 13.500/Unidad
Piscinas: Categoría A	Superficie Espejo de Agua	\$ 295/m <sup>2</sup>
Categoría B	Superficie Espejo de Agua	\$ 148/m <sup>2</sup>
Categoría C	Superficie Espejo de Agua	\$ 85/m <sup>2</sup>
Estructuras y Fundaciones	0,27 x Sup. Cub. Total en m <sup>2</sup>	\$ 380/m <sup>3</sup> H° A°
Pavimentos	Rigidos H°A°	\$ 36/m <sup>2</sup>
	Flexibles Asfálticos	\$ 27/m. <sup>2</sup>

**ARTICULO 4°:** Los Valores Unitarios Básicos mencionados en los artículos anteriores tendrán vigencia catastral e impositiva a partir del día 01 de Enero de 2.002.

**ARTICULO 5°:** El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Economía.

**ARTICULO 6°:** Dese al Registro Oficial de Leyes y Decretos, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.-

  
C. P. N. JOSE J. ALPEROVICH  
MINISTRO DE ECONOMIA

  
JULIO ANTONIO MIRANDA  
GOBERNADOR DE TUCUMAN