

San Miguel de Tucumán, Noviembre 18 de 2008.-

DECRETO N° **4.145** /3 (ME).-
EXPEDIENTE N° 23757/377-2008.-

VISTO la Ley N° 7.971 (Artículo 3°, incisos A2 y A3) que establece, a efectos de la valuación inmobiliaria, las Subcategorías "Urbanos Potenciales" y "Urbanos por Uso del Suelo"

CONSIDERANDO:

Que dichas Subcategorías de inmuebles urbanos no estaban contempladas en la anterior Ley de Valuaciones N° 5.522 y que en consecuencia las parcelas catastrales comprendidas en esa clasificación no fueron tratadas como tales en el Revalúo General Urbano puesto en vigencia a partir del corriente año.-

Que la Ley N° 7.971 en los incisos A2 y A3 del Artículo 3° define a estos inmuebles de la siguiente manera:

-Urbanos Potenciales: son los que existen en la zona intermedia vecina anterior, y que se encuentran en un franco y permanente proceso de transición del uso del suelo, de rural a urbano, con obras de infraestructuras comunitarias insuficientes o escasas, donde el uso del suelo es mixto: agrícola y ganadero, con carácter comercial o residencial, con independencia de su superficie; en tanto que:

-Urbanos por el Uso del Suelo: son los que existen en las zonas vecinas o no de la trama urbana consolidada de Municipios, pueblos o villas, que constituyen emplazamientos industriales o turísticos de carácter permanente y en constante crecimiento urbanístico.-

Que resulta necesario establecer procedimientos y pautas objetivas e incuestionables que permitan clasificar y valorar las parcelas que serán incluidas en las nuevas subcategorías creadas por la Ley N° 7.971.-

Que con este propósito es imperioso adoptar y dar vigencia a las definiciones propias del Ordenamiento Territorial, como: Uso del Suelo, Áreas Urbanas, Areas de Expansión Urbana, Áreas de Asentamientos Industriales u Otras Actividades Productivas con Impacto Ambiental y Áreas Turísticas.-

Que en función de esas definiciones la Dirección General de Catastro determinará taxativamente –por nomenclatura- las parcelas que se encuadren en la clasificación de Urbanas Potenciales y Urbanas por Uso del Suelo.-

...///

San Miguel de Tucumán,

Cont. Dcto. N° 4.145/3(ME).-
Expte. N° 23757/377 - 2008.-
///2.-

Por ello, atento a lo indicado por las áreas intervinientes y en mérito al Dictamen Fiscal N° 2728 de fecha 04 de Noviembre de 2008, agregado a fs.07 de estos actuados,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- FACULTASE a la Dirección General de Catastro a definir, clasificar y especificar la totalidad de las parcelas previstas en los incisos A2 y A3 del Artículo 3º de la Ley N° 7.971, encuadrándolas en las Subcategorías de Urbanas Potenciales y Urbanas por Uso de Suelo, en un todo de acuerdo a las definiciones de las mismas previstas en la citada ley, y a las establecidas en el presente Decreto.-

ARTÍCULO 2º.- AREAS URBANAS: son aquellas que según la definición del Artículo 132 Inc. 1 de la Constitución Provincial abarcan concentraciones de poblaciones que, aunque con discontinuidad edilicia del centro, se encuentren funcionalmente vinculadas a éste en homogeneidad de intereses locales y con derecho a recibir los distintos servicios municipales o comunales; bajo igual condición quedará incluido el espacio de discontinuidad con prestación de servicios. Reviste especial importancia la existencia de infraestructura suficiente en cuanto a vías de comunicación terrestre, medios de transporte, prestación de servicios públicos domiciliarios y demás prestaciones que las conviertan en un núcleo poblacional independiente.-

AREAS URBANAS POTENCIALES: Son aquellas que se proyectan de manera inmediata sin discontinuidad física de los centros urbanos donde el municipio o la comuna presta servicios esenciales en los que se prevea un crecimiento poblacional o urbanístico del propio municipio, comuna o de poblaciones aledañas que podrán integrar en el futuro el ejido urbano municipal o comunal. Son áreas donde se prevé el desarrollo habitacional futuro de la urbe y la apertura y/o prolongación progresiva de las vías de circulación y de las redes o instalaciones de servicios domiciliarios ubicadas a una distancia no mayor a los dos kilómetros del límite fijado para el área urbana dentro del ejido municipal o comunal.-

...///

Poder Ejecutivo

Tucumán

San Miguel de Tucumán,

Cont. Dcto. N° **4.145**/3(ME).-
Expte. N° 23757/ 377 - 2008 .-
///3.-

ARTÍCULO 3°.- A efectos de la aplicación del presente Decreto, se define como Uso del Suelo a las distintas afectaciones y/o destinos que se le asignen al suelo por Áreas, y se respetarán las siguientes definiciones sobre éstas:

ÁREAS DE ASENTAMIENTOS INDUSTRIALES U OTRAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CON IMPACTO AMBIENTAL: son aquellas que registran radicaciones de plantas industriales o en las que el estado provincial, municipal o comunal destine para la radicación de industrias de cualquier naturaleza, en especial las que por su giro o, por el almacenamiento de sus productos, puedan producir contaminación ambiental y perjudicar la calidad de vida de las poblaciones.-

AREAS TURÍSTICAS: son las emplazadas en zonas dotadas de características tales como paisajes, recursos o microclimas, que las convierten en atractivas para el descanso y esparcimiento humano y, la explotación de actividades recreativas, deportivas y turísticas, tengan o no asentamientos habitacionales.-

ARTÍCULO 4°.- ESTABLÉCESE que los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras para las parcelas clasificadas como Urbanos Potenciales, tendrán como valor máximo, el valor unitario básico que surja del promedio entre el máximo x Ha, corregido a pesos/metros cuadrados, con el valor mínimo establecido para la parte urbana en la última Revaluación General Inmobiliaria puesta en vigencia por Decreto del Poder Ejecutivo para la ciudad o pueblo inmediatamente adyacente. A los efectos tributarios estos inmuebles no serán considerados como terrenos baldíos.-

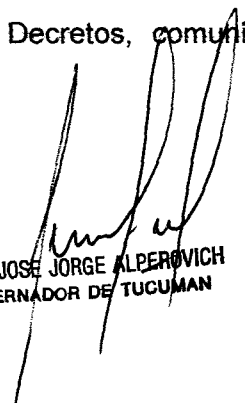
ARTÍCULO 5°.- ESTABLÉCESE que los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras para las parcelas clasificadas como urbanos por el Uso del Suelo, tendrá como único valor unitario, el valor unitario básico mínimo establecido en la última Revaluación General Inmobiliaria puesta en vigencia por Decreto del Poder Ejecutivo para la ciudad o pueblo mas cercano.-

ARTICULO 6°.- El presente decreto será refrendado por el señor Ministro de Economía

ARTÍCULO 7°.- Dése Al Registro Oficial de Leyes y Decretos, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.-

AM


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


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