

**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
TUCUMAN**

San Miguel de Tucumán, 11 de Diciembre de 2015.-

**RESOLUCION Nº 2779/2015.-
EXPEDIENTE Nº 27836/377-2015.-**

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 Nº 251/3, para el cálculo del valor fiscal de la tierra libre de mejoras de las parcelas existentes en el **Barrio Privado** denominado **Altos del Rosario**, con acceso ubicado por prolongación de calle Belgrano, 470 metros al Este de su intersección con Ruta Provincial Nº 339, (prolongación de Avda. Solano Vera), en la localidad de El Manantial, Dpto. Lules ; y

CONSIDERANDO:

Que las valuaciones resultantes de la aplicación del Valor Unitario Básico propuesto de 50 \$/m2, serán afectadas por el coeficiente 1,3755 conforme al Decreto 292/3 del 14-11-11 ; por el coeficiente 1,25 conforme al Decreto 2909/3 del 31-10-12 ; por el coeficiente 1,25 de acuerdo al Decreto 3512/3 del 04/11/13 y por el coeficiente 1,30 conforme al Decreto Nº 3488/3 del 13/11/14. Con la aplicación de estos coeficientes el Valor Unitario Básico del terreno actualizado a 2015 es de \$ 139,70.-

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 S. M. de Tucumán.-

Que también se tuvo en cuenta el valor unitario básico asignado a otros emprendimientos ubicados en las inmediaciones, tales como: El Country del Pilar y los Barrios Cañada del Manantial y La Emilia.-

Que esta urbanización surge con la registración del Plano de Mensura Unificación y División Nº 71943/15 del cual surgen 81 parcelas identificadas con los padrones 632.252 al 632.432, además de una parcela destinada a: caminería, usos comunitarios y pozo de agua, identificada con el padrón 6.000.026.-

Que las valuaciones fiscales resultantes tendrán vigencia tributaria a partir del año 2016, habiendo sido categorizadas como urbanas.-

Que por lo expuesto y conforme a lo dictaminado por Asesoría Letrada corresponde el dictado del instrumento resolutivo por el cual se asigne el VUB propuesto de 50 \$/m2 con vigencia 2016, de acuerdo a lo establecido por el Art. 13 inc. 4 de la Ley de Valuación Nº 7971.-

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 Nº 251/3, para el cálculo del valor fiscal de la tierra libre de mejoras de las parcelas existentes en el **Barrio Privado** denominado **Altos del Rosario**, con acceso ubicado por prolongación de calle Belgrano, 470 metros al Este de su intersección con Ruta Provincial Nº 339, (prolongación de Avda. Solano Vera), en la localidad de El Manantial, Dpto. Lules ; conforme a lo propuesto por el Departamento Valuación en el Expte. Nº 27836/2015, por lo Considerado.-

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

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