

**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
TUCUMAN**

San Miguel de Tucumán, 14 de Abril de 2016.-

**RESOLUCION N° 604/2016.-  
EXPEDIENTE N° 5836/377-2016.-**

**VISTO:**

Que mediante expediente de referencia el Departamento Valuación propone como Valor Unitario Básico (VUB) el importe de **35 \$/m2 (Pesos Treinta y Cinco por metro cuadrado)** según Decreto N° 251/3, para el cálculo del valor fiscal de la tierra libre de mejoras de las parcelas existentes en el nuevo **Barrio Privado** con acceso ubicado a 700 metros al Este de la rotonda existente en la intersección de las Rutas Provinciales 301 y 338 en el lugar denominado Ohuanta, dentro de la jurisdicción de la Comuna de El Manantial, Dpto. Lules ; y

**CONSIDERANDO:**

Que las valuaciones resultantes de la aplicación del Valor Unitario Básico propuesto de 35 \$/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, por el coeficiente 1,30 conforme al Decreto N° 3488/3 del 13/11/14 y por el coeficiente 1,24 conforme al Decreto N° 345/3 del 23/11/15. Con la aplicación de estos coeficientes el Valor Unitario Básico (VUB) del terreno actualizado a 2015 es de \$ 121,26.-

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 importantes ubicados en las inmediaciones, tales como los barrios privados La Arboleda y Cañada del Manantial.-

Que esta urbanización surge con la registración del Plano de Mensura y División N° 72529/15 (Expte. N° 17443/377-S-14) por el cual se divide la parcela original en 110 fracciones identificadas con los padrones 632.494 al 632.602 ; de ellas la fracción 108 es una servidumbre de paso.-

Que las valuaciones fiscales resultantes tendrán vigencia tributaria a partir del año 2017, 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 35 \$/m2 con vigencia en el año 2017, conforme lo establecido por el Art. 13 inc. 4 de la Ley de Valuación N° 7971.-

**Por Ello**

**EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO**

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1º: DISPONER la APLICACION de un VUB de 35 \$/m2 (Pesos Treinta y Cinco por metro cuadrado)** según Decreto N° 251/3, para el cálculo del valor fiscal de la tierra libre de mejoras de las parcelas existentes en el nuevo **Barrio Privado** con acceso ubicado a 700 metros al Este de la rotonda existente en la intersección de las Rutas Provinciales 301 y 338 en el lugar denominado Ohuanta, dentro de la jurisdicción de la Comuna de El Manantial, Dpto. Lules ; conforme a lo propuesto por el Departamento Valuación en el Expte. N° 5836/2016, 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.-



**Dr. FELIX MIGUEL HERBERO**  
DIRECTOR GENERAL  
DIRECCION GEN. DE CATASTRO