

**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
TUCUMAN**

San Miguel de Tucumán, 01 de Agosto de 2019.-

**RESOLUCION Nº 1848/2019.-
EXPEDIENTE Nº 16683/377-2019.-**

VISTO:

El Art. 13 inc. 4 de la Ley Nº 7971 y,

CONSIDERANDO:

Que a partir de las presentes actuaciones, el Dpto. Valuación propone como Valores Unitarios Básicos (VUB) de la tierra libre de mejoras de las parcelas existentes para el Barrio Cerrado-"Santa Bárbara Hills" el importe de 50 \$/m² (Pesos Cincuenta por metro cuadrado).

Que éste conjunto inmobiliario, será tratado catastralmente como PH Especial, está fuera del área de las plantas urbanas vigentes, las que fueron determinadas en el Revalúo efectuado en los años 1997-1998, es decir que en esa época no se le asignó Valor Unitario Básico Urbano.

Que el Valor Unitario Básico propuesto se considera razonable en base al criterio de relatividad de los valores fiscales que garantizan, la equidad tributaria y surgen de analizarse 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 localidades El Manantial, Yerba Buena y los valores asignados a emprendimientos importantes en la zona, tales como Country San Pablo Life y Golf, Barrio Privado Aldora y Country Las Yungas entre otros.

Que ésta urbanización surge con la registración del Plano de Mensura y Sub División para afectar al Régimen de Propiedad Horizontal Especial Nº 79.713/19 (Expte. Nº 1990/377-A-2019) y las valuaciones resultantes tendrán vigencia a partir del año 2020, correspondiéndoles la categoría valuatoria "Urbano Barrio Privado PH Especial".

Que el Valor Unitario propuesto se ajusta a lo establecido por el Decreto del PE Nº 4.567/3 (ME) de fecha 23/12/2010, el cual modifica los valores básicos aprobados por el Decreto Nº 2453/3 (B.O. 31/12/01), estableciendo el mismo para la Localidad de San Pablo – Departamento Lules un VUB máximo de 70 \$/m².

Que corresponde aclarar, que las valuaciones resultantes de la aplicación de éste Valor Unitario Básico, serán afectadas por los ajustes dispuestos mediante Decretos del PE, siendo el último de ellos el 3297/3 (ME), que dispuso un incremento del 30 % de las valuaciones fiscales para el corriente año. Con la aplicación de éstos coeficientes el valor unitario básico propuesto para los terrenos, actualizado a 2019 sería de 337,80 \$/m².

Que a fs. 8, se ha expedido Asesoría Letrada de cuyo dictamen surge que no encuentra óbices legales para que se dicte el acto resolutorio que disponga el cambio de VUB, para el Barrio Cerrado "Santa Bárbara Hills" en la forma propuesta por el Dpto. Valuación, en informe de su competencia. Ello conforme a lo normado por el Art. 13 - Inciso 4 de la Ley Nº 7971.-

////////////////////////////////////

Resol. N° 1848/2019- Hoja N° 2

////////////////////////////////////

Que a tal efecto resulta del caso dictar el instrumento legal que así lo disponga:

Por Ello

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

RESUELVE:

ARTICULO 1º: AUTORIZAR el cambio de los Valores Unitarios Básicos (VUB) de la tierra libre de mejoras de las parcelas existentes para el Barrio Cerrado."Santa Bárbara Hills", registrado bajo el Plano de Mensura y Sub División para afectar al Régimen de Propiedad Horizontal Especial N° 79.713/19, (Expte. N° 1990/377-A-2019), con el importe de 50 \$/m2 (Pesos Cincuenta por metro cuadrado), importe que será ajustado mediante los Decretos del PE, siendo el 3297/3 (ME) del corriente año.

ARTICULO 3º: COMUNICAR lo resuelto a los Departamentos Agrimensura, Cartografía, Régimen Catastral, Valuación y al Boletín Oficial, a sus efectos.

ARTICULO 4º: ARCHÍVESE.-