

**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
TUCUMAN**

San Miguel de Tucumán, 15 de Agosto de 2019.-

**RESOLUCION N° 2002/2019.-
EXPEDIENTE N° 18798/377-2019.-**

VISTO:

El Art. 13 inc. 4 de la Ley N° 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, resultantes del Plano de Mensura y División N° 48.404/06, "Rincón de Yerba Barrio Privado", el importe de 50 \$/m2 (Pesos Cincuenta por metro cuadrado).

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 ciudades de Yerba Buena y San Miguel de Tucumán los valores asignados a otros emprendimientos importantes ubicados en las inmediaciones, tales como los Barrios Privados Quinta Azucena y El Solar de las Flores.

Que ésta urbanización surge con la registración del Plano ut supra mencionado, por el cual se divide la parcela original en 10 fracciones identificadas con los Padrones N° 877.364 al 877.373.

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 desde el año 2011, 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. 5/6, se ha expedido Asesoría Letrada de cuyo dictamen surge que no encuentra óbices legales para que se dicte el acto resolutivo que disponga el cambio de VUB, para "Rincón de Yerba Barrio Privado" 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 N° 7971.-

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

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


DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
TUCUMAN



Por Ello

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

RESUELVE:

ARTICULO 1°: AUTORIZAR el cambio de los Valores Unitarios Básicos (VUB) de la tierra libre de mejoras de las parcelas existentes para "Rincón de Yerba Barrio Privado", registrado bajo el Plano de Mensura y División N° 48.404/06, (Expte. N° 17899-G-2006), con el importe de 50 \$/m² (Pesos Cincuenta por metro cuadrado), importe que será ajustado mediante los Decretos del Poder Ejecutivo que correspondan.

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

ARTICULO 4°: ARCHÍVESE.-

SB

Agrim. ALEJANDRO A. NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

