



*Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda*  
*Tribunal de Tasaciones de la Nación*

**NORMA TTN 28.0**

**12 de julio de 2016**

## **DETERMINACIÓN DE VALORES LOCATIVOS PARA SOPORTES DE ANTENAS DE RADIOFRECUENCIA**

La determinación del monto del alquiler mensual por la instalación o el uso de antenas existentes sobre inmuebles, se llevará a cabo de acuerdo a los siguientes criterios:

a) Se determinará el monto del alquiler mensual mediante la aplicación de un porcentaje sobre el VALOR ADJUDICABLE a la antena. Dicho porcentaje variará dentro del rango del 0,7 por ciento al 1 por ciento del valor adjudicable a la antena.

b) El valor adjudicable a la antena para la determinación del alquiler se establecerá a partir de establecer el valor correspondiente a la superficie del plano de apoyo, comprendida entre la extensión máxima de los tensores (riendas) o la superficie total involucrada, calculada según Normas 3.x, 5.x y 6.x, siguiendo los siguientes criterios:

b.1) En el caso de antenas ubicadas en el medio urbano sobre edificios existentes, el valor unitario corresponderá al porcentaje del 50 por ciento del valor venal de las plantas tipo del edificio, afectado por coeficientes que tienen en cuenta la altura de la antena desde su plano de implantación.

b.2) En el caso de antenas ubicadas en el medio urbano sobre terrenos, el valor unitario corresponderá al valor venal del lote, afectado por coeficientes que tienen en cuenta la altura de la antena desde su plano de implantación.

b.3) En el caso de antenas ubicadas en el medio rural, se adoptará como valor unitario el correspondiente al valor venal medio de terrenos en el núcleo urbano más cercano, afectado por coeficientes que tienen en cuenta la altura de la antena desde su plano de implantación.

b.4) Establécese la siguiente escala de coeficientes de altura, de aplicación en los casos b.1); b.2) y b.3):

Soportes de menos de 15 m de altura: 1.05  
Soportes de 15 a 30 m de altura: 1.10  
Soportes de 30 a 50 m de altura: 1.25  
Soportes de más de 50 m de altura: 1.50



*Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda*

*Tribunal de Tasaciones de la Nación*

c) En los casos que la antena esté ubicada sobre un edificio, se sumará en el cálculo del valor Asignable a la antena, el costo de construcción estimado de un soporte de la altura del edificio sobre el cual se apoya, en el entendimiento de que la ubicación en la planta superior equivale al aprovechamiento de la envergadura del edificio.

d) Fórmulas de aplicación:

d-1) Determinación del Valor Adjudicable a la antena para implantación urbana:

**1)  $Va = Sa \times Vu \times \text{Coef altura}$**

Siendo:

Sa: superficie de la proyección de riendas o tensores

Vu: valor unitario venal que corresponda según b.1) o b.2)

Coef altura: el correspondiente según b.4

En los casos en los que el soporte se ubique sobre edificios existentes, será:

**$Va = (Sa \times Vu \times \text{Coef altura}) + (Ca \times He)$**

Siendo:

Ca: costo unitario de construcción de soporte de antena

He: altura del edificio existente

Determinación del alquiler mensual:

**2)  $Aa = Va \times \text{Coef R}$**

Siendo:

Aa: alquiler mensual

Va: valor adjudicable a la antena

Coef R: porcentaje sobre el valor adjudicable a la antena.

d-2) Determinación del Valor Adjudicable a la antena para el medio rural:

**3)  $Va = Sa \times Vu \times \text{Coef altura}$**

Siendo:

Sa: superficie de la proyección de riendas o tensores

Vu: valor unitario venal que corresponda según b.3

Coef altura: el correspondiente según b.4



*Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda*  
*Tribunal de Tasaciones de la Nación*

Determinación del alquiler mensual:

**4)  $Aa = Va \times \text{Coef R}$**

Siendo:

Aa: alquiler mensual

Va: valor adjudicable a la antena

Coef R: porcentaje sobre el valor adjudicable a la antena.

e) Plano de instalación de la antena:

El locatario del espacio físico donde se ubicará la antena deberá suministrar:

1. El plano de la instalación, indicando las superficies afectadas de tierra o edificio según corresponda por la proyección de las riendas.
2. Tipo de antena, altura de la misma y detalle de la instalación de los soportes de la antena y de sus riendas.
3. En el caso de instalación en edificios, indicar en el plano la altura del edificio y presentar un informe de verificación estructural del mismo, confeccionado por un profesional con incumbencias y con matrícula profesional de la jurisdicción donde se ubique la antena.
4. Se deberá indicar la ubicación de equipos que se deban instalar, la superficie que ocupan, la potencia eléctrica instalada y todo otro dato técnico necesario.