

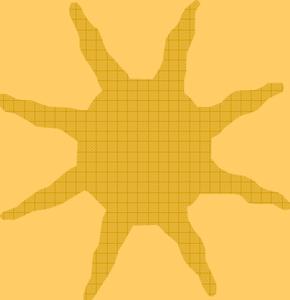
*DIRECCION GENERAL DE  
CATASTRO*

---

**MODULO VALUACIONES**

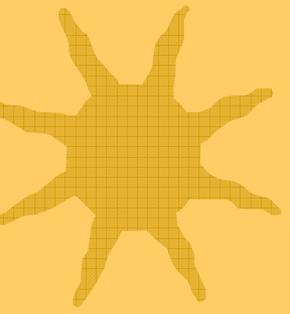
**AGOSTO 2011**

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



# *DIRECCION GENERAL DE CATASTRO*

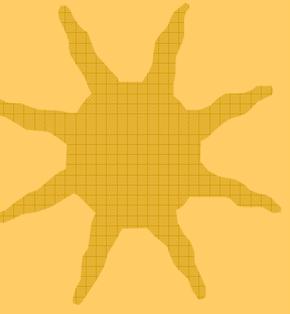
---



Ley Pcial. N° 5057/69

Decto. Reglamentario N° 7949/69

Resolucion Ministerial N°158 94



Resolucion Unica de la DGC N°1/ 2011



# *SISTEMAS VALUATIVOS*

---

★ **AREA VALUACIONES**

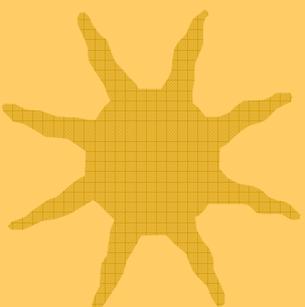
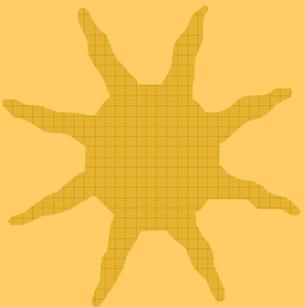
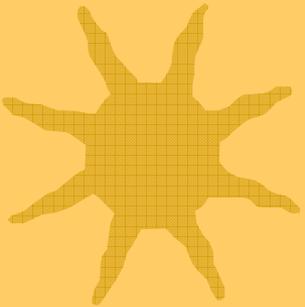
★ **DIVISIÓN VALORES URBANOS**

★ **SECCIÓN VALORES RURALES**

★ **SECTOR INSPECCIONES**



# VALUACION DE LAS PARCELAS



## Ley N° 5057/69

- ★ Tít. III, Art. 9 al 13
- ★ *SISTEMAS DE VALUACION*
- ★ Tít. III, Art. 14 al 25

## Decto. Regl. N° 7949/69

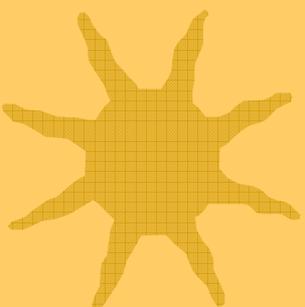
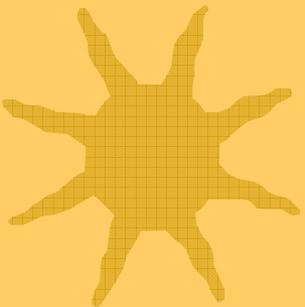
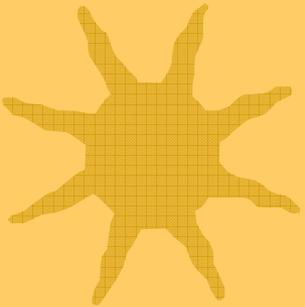
- ★ Tít. IV, Art. 23 al 31 (Parcelas Urbanas)
- ★ Tít. V, Art. 32 al 40 (Parcelas Rurales)

## Resol. Normativ a1/2011

- ★ Especificacion coef.
- ★ planillas
- ★ categorias
- ★ valores unitarios
- ★ Inspeccion mejoras
- ★ PH
- ★ reclamos, etc.



# PARCELAS URBANAS

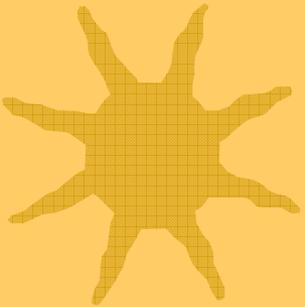


## Componentes de la Valuación

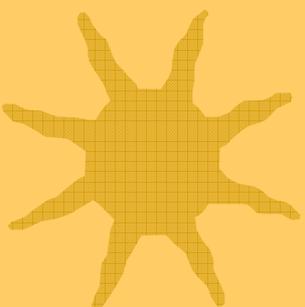
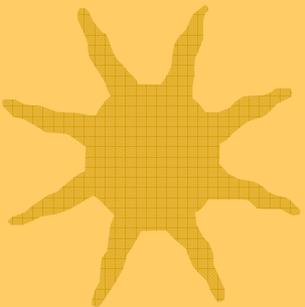




# V.U.T.: Valores Unitarios de la Tierra



Se fija un valor por cada cuadra y sobre cada línea municipal







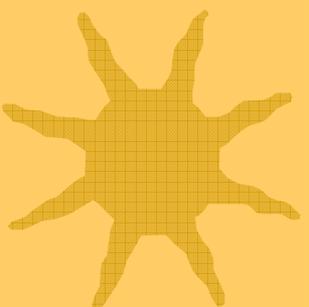
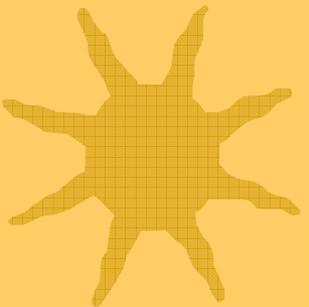
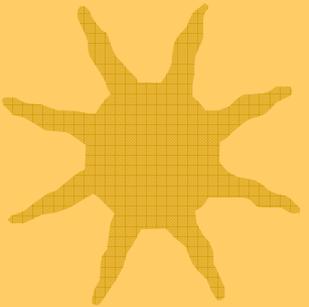
# PARCELAS URBANAS

## Componentes de la Valuación

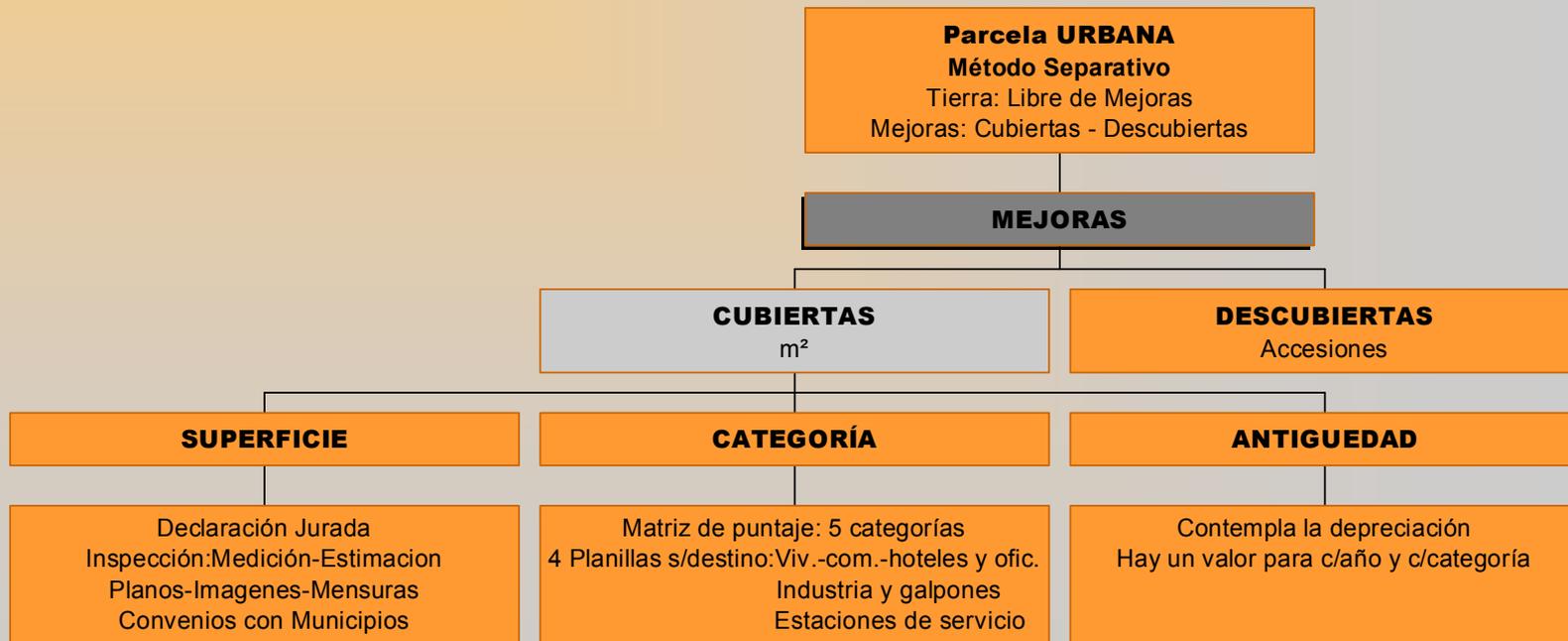




# PARCELAS URBANAS



## Componentes de la Valuación





# Valores de la Edificación año 2009 hasta 1955

Categoría Social:  
Atento a Resolución  
Normativa N°  
1/2009, Título I,  
Punto 1,5, quienes  
acrediten los  
requisitos  
establecidos en la  
misma se podrán  
beneficiar con una  
reducción de hasta el  
50% en las mejoras,  
tomando como base  
la 4° Categoría de la  
edificación según  
Tabla vigente de la  
Dirección de  
Catastro de la  
Provincia.

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN						
ANTIG	AÑO	1°	2°	3°	4°	5°
0	2011	425.50	319.12	212.75	106.37	53.19
1	2010	401.42	301.06	200.71	100.35	50.18
2	2009	382.30	286.72	191.15	95.57	47.79
3	2008	367.61	275.71	183.80	91.91	45.95
4	2007	356.90	267.68	178.45	89.23	44.61
5	2006	348.20	261.15	174.10	87.05	43.52
6	2005	343.06	257.29	171.53	85.76	42.88
7	2004	338.00	253.50	169.00	84.50	42.25
8	2003	334.00	250.05	167.00	83.50	41.75
9	2002	330.76	248.07	165.38	82.69	41.34
10	2001	327.48	245.61	163.74	81.87	40.94
11	2000	324.30	243.22	162.15	81.07	40.54
12	1999	321.14	240.85	160.57	80.28	40.14
13	1998	318.00	238.50	159.00	79.50	39.75
14	1997	314.88	236.16	157.44	78.72	39.36
15	1996	311.84	233.18	155.92	77.96	38.98
16	1995	308.80	231.60	154.40	77.20	38.60
17	1994	305.20	228.90	152.60	76.30	38.15
18	1993	303.60	227.70	151.80	75.90	37.95
19	1992	301.80	226.35	150.90	75.74	37.73
20	1991	300.00	225.00	150.00	75.00	37.50
21	1990	298.80	223.88	149.10	74.33	37.13
22	1989	297.90	223.20	148.20	73.73	36.45

23	1988	297.00	222.75	147.45	72.75	35.70
24	1987	296.70	221.63	146.55	71.63	34.88
25	1986	295.80	219.83	145.05	70.35	33.83
26	1985	294.30	218.25	143.70	68.93	32.85
27	1984	293.10	216.90	141.60	67.50	31.73
28	1983	291.30	214.88	140.25	66.00	30.60
29	1982	289.50	213.30	138.00	64.43	29.40
30	1981	287.40	210.60	136.20	62.85	28.13
31	1980	285.30	208.80	133.65	61.20	26.63
32	1979	283.20	206.55	131.25	59.40	25.24
33	1978	281.10	204.08	129.00	57.53	23.63
34	1977	279.00	202.05	126.30	55.50	22.01
35	1976	276.60	199.58	123.75	53.63	20.25
36	1975	273.90	197.10	120.60	51.53	18.38
37	1974	271.50	194.40	117.75	49.35	16.76
38	1973	268.80	192.15	115.05	47.50	15.00
39	1972	266.10	189.00	112.05	44.93	13.50
40	1971	263.40	186.30	109.05	42.60	11.63
41	1970	260.40	183.38	105.60	40.43	10.50
42	1969	257.10	180.45	102.30	38.03	9.38
43	1968	254.10	177.75	99.00	35.48	8.06
44	1967	250.50	174.38	95.25	33.38	7.13
45	1966	248.10	171.68	91.80	31.28	5.63
46	1965	244.50	168.30	88.50	28.95	5.63
47	1964	241.50	165.38	84.75	26.93	5.63
48	1963	238.20	161.33	81.00	24.98	5.63

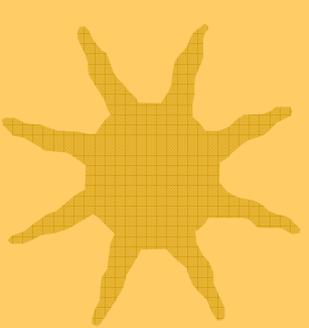
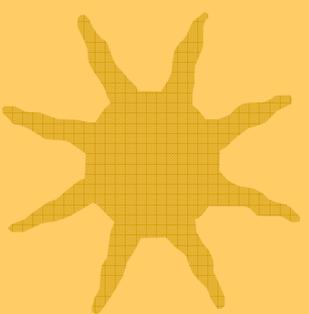
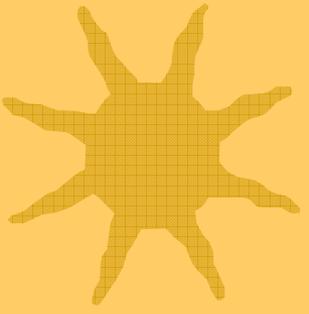


# Valores de la Edificación año 2009 hasta 1955

Categoría Social:  
Atento a Resolución  
Normativa N°  
1/2009, Título I,  
Punto 1,5, quienes  
acrediten los  
requisitos  
establecidos en la  
misma se podrán  
beneficiar con una  
reducción de hasta el  
50% en las mejoras,  
tomando como base  
la 4° Categoría de la  
edificación según  
Tabla vigente de la  
Dirección de  
Catastro de la  
Provincia.

49	1962	234.90	157.95	77.70	23.25	5.63
50	1961	213.60	154.13	74.85	21.53	5.63
51	1960	227.70	150.75	71.85	19.80	5.63
52	1959	224.10	146.70	69.15	18.38	5.63
53	1958	219.60	142.88	66.75	17.10	5.63
54	1957	215.40	139.73	64.50	15.75	5.63
55	1956	212.40	136.58	62.25	14.70	5.63
56	1955	207.00	132.30	60.00	13.73	5.63
57	1954	203.10	128.70	57.90	12.75	5.63
58	1953	198.60	124.88	55.95	12.15	5.63
59	1952	194.40	121.95	54.30	11.63	5.63
60	1951	189.90	118.80	52.05	11.25	5.63
61	1950	185.40	114.75	50.40	11.25	5.63
62	1949	181.20	111.38	48.75	11.25	5.63
63	1948	177.00	107.33	46.80	11.25	5.63
64	1947	171.60	103.50	45.15	11.25	5.63
65	1946	167.40	99.68	43.50	11.25	5.63
66	1945	162.60	96.75	42.15	11.25	5.63
67	1944	158.10	93.15	40.50	11.25	5.63
68	1943	153.00	90.00	39.15	11.25	5.63
69	1942	148.50	87.30	37.50	11.25	5.63
70	1941	144.00	83.25	36.00	11.25	5.63
71	1940	139.50	80.33	34.50	11.25	5.63
72	1939	135.00	77.63	33.00	11.25	5.63
73	1938	130.50	74.70	31.65	11.25	5.63
74	1937	126.60	71.33	30.15	11.25	5.63

75	1936	122.40	68.85	28.65	11.25	5.63
76	1935	117.90	65.70	27.03	11.25	5.63
77	1934	114.30	63.00	26.25	11.25	5.63
78	1933	110.40	60.30	25.20	11.25	5.63
79	1932	106.50	57.60	23.85	11.25	5.63
80	1931	103.20	54.90	22.50	11.25	5.63
81	1930	99.00	52.65	22.50	11.25	5.63
82	1929	95.40	49.95	22.50	11.25	5.63
83	1928	92.10	47.70	22.50	11.25	5.63
84	1927	87.90	45.45	22.50	11.25	5.63
85	1926	85.20	42.98	22.50	11.25	5.63
86	1925	81.60	41.40	22.50	11.25	5.63
87	1924	78.60	39.38	22.50	11.25	5.63
88	1923	75.00	37.13	22.50	11.25	5.63
89	1922	72.00	35.33	22.50	11.25	5.63
90	1921	69.00	33.75	22.50	11.25	5.63
91	1920	66.00	33.75	22.50	11.25	5.63
92	1919	63.90	33.75	22.50	11.25	5.63
93	1918	61.20	33.75	22.50	11.25	5.63
94	1917	57.90	33.75	22.50	11.25	5.63
95	1916	55.50	33.75	22.50	11.25	5.63
96	1915	53.40	33.75	22.50	11.25	5.63
97	1914	51.30	33.75	22.50	11.25	5.63
98	1913	48.90	33.75	22.50	11.25	5.63
99	1912	46.50	33.75	22.50	11.25	5.63
100	1911	45.00	33.75	22.50	11.25	5.63



# Matriz de puntaje Viv.- Hoteles- Comercio y Ofic.

		Matriz de puntaje (Vivienda, hoteles, comercios y oficinas)				Fuente		
F A C A D A	* Revestimiento continuo de cristal y aluminio	* Revestimientos paralelos de mármol o granito (placaz)	* Sábeteo o similar	* Parcialmente revocado	* Sin revocar			
	* Revestimiento total en mármol o granito natural	* Marmoles piezas pequeñas (-70%)	* Bloque de H decorativo	* Azogado de cemento				
	* Madera tallada (duras)	* Premoldeado de H Simple seriado	* Ladrillo a la vista enrasado	* Revoque grueso solamente				
	* Dispositivos especiales en H visto	* Piedra tallada	* Junta tomada	* Bloque de hormigón				
	* Cristales de gran tamaño con tratamiento	* Madera lustrada (duras)	* Bolsado					
T E C N O L O G I A	* Magolica	* Cerámicos esmaltados de alta calidad	* Hormigón visto seriado	* Revoque a la cal con detalles				
		* Ladrillo de maquina	* Piv. Grueso planchado con color de piedra					
	** Estructura:	** Estructura:	** Estructura:	** Estructura:	** Estructura:			
	** Hormigón casetonado con formas especiales, hierro o madera de grandes luces	** Inclinados a varias aguas formas especiales	** Planos a dos aguas	** De madera o metalica a la vista simplemente aguada de seccion uniforme	** Estructura precaria			
	** Estereo estructura	** Premoldeado de H buena calidad	** Tantes de madera maciza o laminada		** Rollo de madera			
C O N S T R U C I O N	* Cubiertas:	* Casetonados planos	* Losas planas de H o viguetas	* Retículo de secc. triangular fe redondo				
	* Laminados de madera con formas esp	* Cubiertas de madera	* Reticulados planos metalicos					
	** Cubiertas:	** Reticulados planos	** Luces > 5,00					
	* Cubiertas de pizarras, cobre	* Cubiertas	* Cubiertas:					
	* Tejas esmaltadas o vitreo	* Tejas comunes	* Cubierta de bovedilla común o					
M A T E R I A L	* Aberturas automatizadas	(+ 50% de sup. cubierta total)	ladrillo cerámico común					
	* Chapa no perforadas prepinadas sobre estructura compuesta	* Teja asfaltica	* Chapa sinusoidal o trapezoidal galvanizado natural					
	* Tejas metalicas	* Cerámicos	* Chapa de base asfaltica tipo ondulate					
		* Chapa prepinada						
		* Cubierta metalica con cierre mecanico						
E L E M E N T O S	* Artesanados	* Machimbreado de madera de alta calidad (dura i semi dura)	* Revocado a la cal o yeso con argallo vivo o midura de poliestireno	* Parcialmente revocado	* Sin cielorraso			
	* Madera tallada o casetonada	* Suspendedos metalicos	* Hormigón pintado	* Revoque grueso solamente				
	* Con molduras especiales de yeso	* Hormigón visto casetonado	* Placa de poliestireno ó yeso simples	* Panel fenolico				
	* Acústicos	* Fibras acústicas	* Cartón pintado					
	* Pinturas de mérito	* Placas de yeso premoldeado	* Machimbreado de pino o saligna					
M A T E R I A L	* En mármol o cerámicos decorados	* Piedra tallada	* Ladrillos vistos	* Parcialmente revocado	* Sin revocar			
	* Ornamentaciones especiales en ó yeso	* Madera natural o machimbreado especial semiduro	* Machimbreado delgino	* Revoque grueso solamente	* Terminación precaria			
	* Tela texturada	* Molduras de yeso	* Revoques a la cal		* Adobe			
	* Madera dura tallada	* Pintura texturada de base mineral	* Laminados plásticos					
	* Cristales	* Paño vidriado ófmarco de aluminio	* Hormigón visto geconfigurado					
P I E D R A	* Espejos, obras de arte, figuras en relieve	* Tabiques ó paños de ladrillos de vidrio	* Yeso liso ó placar roca de yeso					
			* Pintura texturada de base polimera					
	* Fisco de mármol pulido o granito natural	* Mármol reconstituido/ marmoral	* Graníticos comunes	* Cemento alisado	* Contagpio de hidrógino pobre			
	* Cerámico decorado	* Mosalcos graníticos min 40x40	* Cerámicos comunes o esmaltados monpococión	* Cálcareo de 2"	* Ladrillo común sin junta			
	* Maglicas	* Alto tránsito	* Parquet común	* Ladrillo común con junta tomada	* Ladrillo molido			
P I E D R A	* Madera artesanal	* Parquet de 1ª calidad	* Laminado plástico	* Piedra común sin trabajar	* Tierra			
	* Listonado o emplanado de 1ª calidad o maderas impoñadas	* Listonado o emplanado madera nacional o calidad rjomal	* Alombrado sintético		* Lechada de cemento			
	* Allombrado total de 1ª ( pelo largo) o decorajivos	* Piedra artesanal	* Cálcareo / Lajaz					
	* Zocajo de mármol o granito	* Alombrado goma	* Ladrillo artesanal					
	* Pórfido patagónico	* Adoquín de granito	* Bañica cerámica simil ladrillo					
C O N S T R U C I O N	* Revestimiento especiales o cerámicos decorados hasta el techo	* Revestimiento cerámico doble cococión hasta el techo	* Cerámicos comunes o azulejos lisos	* Sin revestimiento/ azulejos de 2" o estuados	* Fogón			
	* Mesada de dimensiones y forma especiales de mármol y granito natural	* Mesada de granito o mármol natural (dimensiones normales)	* Mesada de acero inoxidable o granítico reconstituido o polimeros	* Mesada de mosaico o cerámico común	* Cocina económica			
	* Amoblamiento de madera tallada	* Amoblamiento de madera de tipo celosia o laqueado de 1ª	* Mesada piedra natural H/L20m	* Canilias simples	* Mesada de cemento o ladrillo común			
	* Grifería artesanal	* Grifería enlacada con detalles especiales ó A/Hq. doble bacha	* Muebles de madera o fórmica combinados	* Alacenas de chapa	* Ladrillo común sin junta			
	* Horno empotrado	* Grifería enlacada ó cromada de 1ª calidad	* Plleta de acero inoxidable común		* Instalación precaria			
B A Ñ O S	* Revestimiento hasta el techo en cerámico decorado, granito o mármol natural H/ techo > 1,80 m.	* Cerámicos decorados hasta dos metros	* Cerámicos y azulejos hasta 2 metros	* Revestimiento espazo o nulo	* Letrinas sin baño			
	* Zonificado (tres zonas) o suite	* Toilette	* Artefactos comunes	* Estructado	* Con inodoro externo a la vivienda			
	* Superficie espejada	* Dos baños, uno en suite o zonificado (dos zonas)	* Muebles comunes	* Instalación incompleta				
	* Muebles de madera tallada	* Bañica con hidromasaje automáticas hasta 4 bocas	* Grifería común	* Grifería simple				
	* Mesada de mármol o granito natural de grandes dimensiones	* Grifería cromada/pesada		* Inodoro a la turca pedestal con depósito				
N E T E L E C T R I C I D A D	* Sauna	* Mesada de granito o mármol no standard						
	* Artefactos decorados	* Muebles de madera						
	* Toilette	* Módulo de ducha vidriado						
	* Hidromasaje ó ducha en cabina vidriada con columna multifuncional	* Inodoro ó válvula automática						
I N T E R I O R	* Aire acondiciondo central	* Aire acondicionado individuales en ambientes principales óo split	* Calefactores individuales	* Instalaciones incompletas o sin terminar parcialmente hallitadas	* Sin instalación			
	* Teléfonos interros	* Calefacción central por A/ caliente	* Agua caliente por calentón o termostaque	* Estufa a leña fundición	* Servicio precario de agua fría y eléctrica			
	* Iluminación especial	* Detector de humo	* Hogar chimenea pomún					
	* Ascensor i montacargas ( hasta dos plantas)	* Porterio visor	* Hogar chimenea revestido					
	* Hogar chimenea ornamentada	* Alarma embuda	* Alarma embuda					
M A T E R I A L	* Sistema de seguridad	* Portón cochera eléctrica de control remoto o a llave	* Porterio eléctrico					
	* Sistema central de aspiración							
	* Madera con tallados	* Aluminio liviano	* Madera pintada ó barnizada	* Madera o chapa recondicionada	* Cortinas precarias			
	* Hierros forjados	* Hierros pesados ó bronce	* Marcos comunes, chapa o madera	* Fijan puertas	* Resagos			
	* Vitraos ó biselados	* Postigón de madera lustrada	* Puerta de aglom./Cmarco de chapa	* Herrajes de chapa	* Puertas y ventanas precarias			
M A T E R I A L	* Herrajes artesanales	* Cortina de madera lustrada tibarrio	* Rejas caño liviano					
	* Cortinas automáticas	* Aberturas vidrio lepartido biselados	* Postigón metalico ( no aluminio)					
	* Postigones de aluminio	* Aberturas a medida	* Cortina de plástico ó madera pintada ó barnizada					
	* Rejas de estilo forjadas	* Puerta tablero ó marco de madera	* Aberturas standar-herrajes comunes					
	* Aluminio pesado	* Chapa estampado de vidrio repart.	* Puerta placa ó eschapado de madera blanda					
M A T E R I A L	* Aberturas automatizadas	* Puerta de aglomerado estampado						
	* Carpintería a medida y especial	* Rejas de estilo liviano						
	* Vestidor con divisiones internas y placares	* Vestidor simple						
	* Puerta celosia	* Puerta eschizada con marco de madera, cajoneras y divisiones	* Madera barnizada ó pintada con estantes	* Huevo para placard	* Incompleto / sin puertas	* No tiene		
	* Puerta tallada							
M A T E R I A L	* Puerta frente con espejo							
6x =		6x =	4x =	2x =	1x =			
TOTAL =		Categoría:						
Fecha: / /		Control Nº:						
Nomenclatura:		D	P	Pblo	C	S	M	P

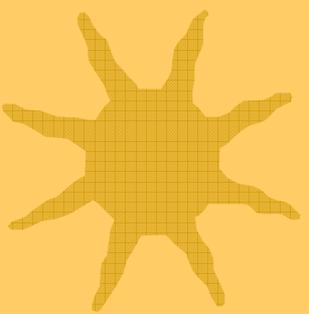
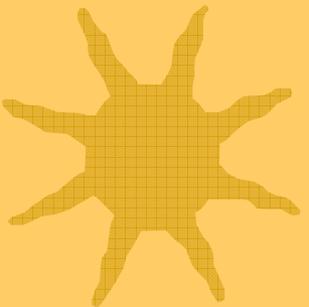
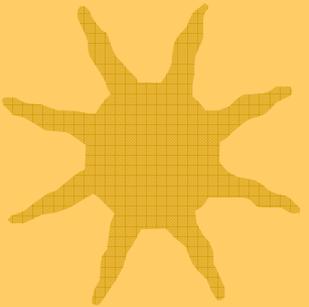
Firma:

Apellido y Nombre:  
(Profesional)

Firma:

Apellido y Nombre:  
(Titular)





# Matriz de puntaje Estaciones de servicio

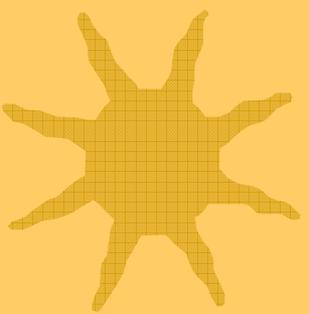
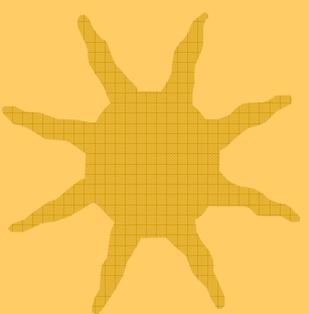
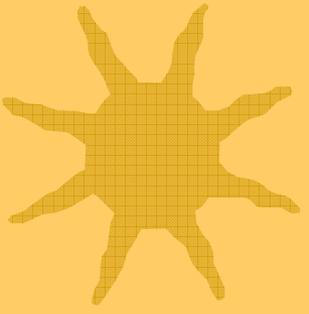
Matriz de puntaje (Estaciones de servicio)							
F A C H A D A	* Revestimiento total en aluminio	* Revestimiento metálico de chapa doblada	* Revoque a la cal	* Sin revestimiento			
	* Cristales de gran tamaño		* Ladrillo común con junta tomada	* Parcialmente revocada			
	* Paneles especiales	* Ladrillo visto con junta tomada		* Sin terminar			
		* Revestimiento parcial de piedra					
		* Ladrillo de H° visto					
E S T R U C T U R A	* Metálica de grandes luces	* Hormigón armado de medidas comunes	* Mampostería común	* Precario			
	* Hormigón especial de grandes luces	* Pretensado o premoldeado en serie	* Prefabricado de ladrillo hueco	* Inexistente			
	* Madera laminada para grandes luces	* De fibrocemento autoportante	* Estructura metálica simple				
		* Estructura metálica común					
		* Estructura de madera					
C U B I E R T A	* Luceras de policarbonato	* Cubierta metálica de chapa sinusoidal	* Chapa de 2° mano	* Precario			
	* Cubierta metálica con aislaciones especiales	* Pieza pretensada de hormigón		* Inexistente			
	* Pizarra o teja esmaltada	* Cubiertas normales con impermeabilizaciones simples					
		* Teja común					
C I E L I N G E N E R I A	* Aluminio laminado tipo alpicot	* De telgopor flotante	* Revoque grueso	* Inexistente			
	* Formas especiales de metal, yeso o madera	* Revoque simple	* Terminación precaria				
	* Acústicos o térmicos	* Metálicos suspendidos					
T E R M I N T	* Paneles especiales	* Azulejos	* Revoque grueso	* Inexistente			
	* Aislación térmica-acústica	* Revoques a la cal o boiseado	* Terminación precaria				
	* Cerámica decorada	* Ladrillo visto con junta tomada					
	* Madera de calidad						
P I S O S	* Área interna: - mármol, granito - Cerámica esmaltada de calidad - Goma integral	* Área int.: - parquet común cerámico común - Calcáreo de buena calidad - Alfombras comunes	* Área int.: - calcáreo o cemento alisado - mosaico de 2° calidad	* Área int.: inexistente			
	* Playa: - hormigones especiales - Premoldeados de H° - terminaciones a base de PVC	* Playa: - hormigón simple o alisado de cemento - Hormigón articulado	* Playa: - contrapiso solo	* Playa: - piso de tierra - Ladrillos sueños o granza			
	* Para personal	* Cerámicos comunes o azulejos	* mingitorios a ganaleta	* instalaciones precarias o inexistentes			
	* artefactos completos	* grifería común	* artefactos mínimos				
* mármol y cerámicos esmaltados	* mingitorios a palangana con divisorios	* grifería de 2° mano					
* grifería automática							
* vestuario con ducha							
* con mingitorios integrales enlozados							
I N S T A L A C I O N E S	* A.A. Y calefacción central	* Instalaciones eléctricas embutidas o bajo piso	* Instalaciones eléctricas con cañería a la vista	* S° A° fría solamente			
	* Iluminación especial	* Agua caliente	* Un baño por sexo	* Instalación eléctrica reglamentaria mínima			
	* Instalaciones eléctricas embutidas	* Ducha - vestuario					
	* Sistemas contra incendio	* Equipos individuales de A.A. (1/2/3 equipos)					
	* Instalaciones especiales de seguridad	* Calefacción parcial					
	* Exp. Comb. Líquidos (6 o mas bocas simultáneas)	* Exp. Comb. Líquidos (hasta 5 bocas simultáneas)	* Exp. Combustibles líquidos hasta 5 bocas	* Expendio combustible líquido hasta 3 bocas			
	* Exp. G.N.C. (mas de cuatro bocas simultáneas)	* Exp. G.N.C. (hasta 4 bocas)					
	* Lavadero automático	* Fosas s/ instalaciones automáticas					
	* Fosa con instalaciones automáticas						
C A R P I N T E R I A	* Cerramiento de cristal templado	* De dimensiones normales, de madera o chapa doblada	* Económicas en chapa	* Precaria o sin carpintería			
	* Aluminio preanodizado, prepintado o bronce	* Herrajes comunes	* Maderas de 2° categoría				
	* Ingresos con accionamientos automáticos	* Vidrio común	* Herrajes comunes				
	* Hierro forjado						
	* Grandes cerramientos						
	6.X =	4.X =	2.X =	1.X =			
	TOTAL=	Categoría:	Control N°:				
	Fecha: / /						
	Nomenclatura: D	P	Pblo	C	S	M	P

Firma:

Apellido y Nombre:  
(Profesional)

Firma:

Apellido y Nombre:  
(Titular)



# Matriz de puntaje Sup. Comunes, edificios PH

Matriz de puntaje (Superficies Comunes, edificios PH en altura)					
F A C H A D A	* Estilo ornamentado.	* Revestimientos parciales de mármol o granito.	* Salpicterete o similar.	* Parcialmente revocado.	* Sin revocar.
	* Revestimiento continuo de cristal y/o aluminio.	* Premoldado de Hº simple.	* Bloque de Hº decorativo.	* Acotado de cemento.	* Sin tomado de juntas.
	* Revestimiento total en mármol o granito natural.	* Ladrillo de maquina.	* Ladrilla alavira enrasada y/o ruidosa.	* Revoque grueso solamente.	
	* Madera tallada ( duras).	* Piedra tallada.	* Bolsado.		
T E C H O S	* Diseños especiales en Hº visto.	* Madera lustrada ( duras).	* Detalle de piedra o cerámicos.		
	* Mayólica.	* Cerámicos esmaltados de alta calidad	* Revoque de base plástica.		
		* Revestimiento cementicio con molduras artesanales.	* Hormigón visto seriado.		
C R A S O	* Cubiertas de pizzasras, cobre.	* Incluidos a varias aguas.	* Cubierta de bovedilla común.	* Cubierta plana zin terrazas accesible.	* Cubierta plana con terminación precaria.
	* Tejas esmaltadas o vidrio.	* Formas y singulars especiales.	* Cubierta plana con terrazas.		
	* Diseño especial de estructura.	* Tejas comunes (- 50% de sup. del techo).	* Accesible al terminación de pisos	* Terminación de bovedilla común	
H U R O S	* Chapas de aluminio anodizado prepintado.	* Cerámicos.	graníticos comunes, cerám. Comunes comunes esmaltados monococión.	con lechonado de cemento.	
		* Chapas prepintadas.	* Teja asfáltica.		
		* Cubierta metálica con cierre mecánico.	* Losetas sponydas con cámara de aire.		
M U R O S	* Articulados	* De madera machimbrado de alta calidad ( formas especiales)	* Revocado a la cal o yeso con ángulo vivo o moldura de poliestireno	* Parcialmente revocado	* Sin ciclorsoso
	* Madera tallada o casetonada	* Con molduras especiales de yeso	* Suspendidos metálicos	* Revoque grueso solamente	
	* Acústicos	* Hormigón visto casetonado	* Hormigón pintado	* Panel fenólico	
	* Pinturas de mérito	* Fibras acústicas	* Placa de poliestireno		
I N T		* Placas de yeso premoldado	* Cartón pintado		
			* Machimbrado de pino		
P I S O S	* En mármol o cerámicos decorados	* Piedra tallada	* Ladrillos vistos	* Parcialmente revocado	* Sin revocar
	* Ornamentales especiales en yeso	* Madera natural o machimbrado especial semiduro	* Machimbrado de pino	* Revoque grueso solamente	* Terminación precaria
	* Cristales - espejos	* Molduras de yeso o a la cal	* Revoques a la cal		* Adobe
	* Tela texturada, gobelinos	* Pintura texturada de base mineral	* Laminados plásticos		
S I S T E M A S	* Madera dura tallada	* Papel texturado	* Hormigón visto preconfigurado		
	* Espejos, obras de arte, figuras en relieve		* Yeso		
			* Empesado común		
			* Pintura texturada de base polímera		
I N S T A L A C I O N	* Pisos de mármol pulido o granito natural.	* Mármol reconstruido/ marmoral.	* Graníticos comunes.	* Cemento alizado.	* Contrapeso de hormigón pobre.
	* Cerámico decorado.	* Mosaicos graníticos min 40x40.	* Esmaltados monococión.	* Calcáreo de 25.	* Ladrillo común sin junta.
	* Mayólicas.	* Cerámicos esmaltados de 15.	* Parquet común.	* Ladrillo común con junta tomada.	* Ladrillo molido.
	* Madera artesanales.	* Parquet taragado.	* Laminado plástico.	* Piedra común sin trabajar.	* Tierra.
S I S T E M A S	* Listonado o embibonado >1.2 m.	* Listonado o embibonado < 1.2m.	* Alfombrado sintético.		* Lechonado de cemento.
	* Alfombrado total de 1º ( pelo largo) o decorativos.	* Piedras artesanales.	* Ladrillo esmaltado.		
	* Zocalo alto de mármol, granito o mayólicas.	* Alfombra goma.	* Ladrillo artesanal.		
			* Baldosa cerámico símil ladrillo.		
I N S T A L A C I O N	* Aire acondicionado central frío / calor	* Aire acondicionado en ambientes principales	* Calefactores individuales	* Instalaciones incompletas o sin terminar parcialmente habilitadas	* Sin instalaciones
	* Telefonos internos	* Calefacción central por agua caliente a aire.	* Agua caliente por calefón o termotanque		* Servicio precario de agua fría y eléctrica
	* Iluminación especial	* Portero voz	* Hogar chimenea común		
	* Sauna, gimnasio	* Hogar chimenea revestido	* Instalación eléctrica embutida o aérea proyectada		
S I S T E M A S	* Ascensor / montacargas (Hasta dos plantas)	* Alarma embutida	* Portón cochera levantado mecánico		
	* Hogar chimenea ornamentada	* Portón cochera eléctrica con control remoto o a llave	* Portero eléctrico		
	* Sistema de seguridad				
	* Sistema central de aspiración				
C A R P I N T E R Í A	* Madera con tallados	* Aluminio liviano o bronce	* Madera pintada o barnizada	* Madera o chapa reconicionada	* Cortinas precisas
	* Hierro forjado	* Herrajes pesados	* Marcos comunes, chapa o madera	* Falta puertas	* Resagos
	* Vitreos biselados	* Postigon de madera lustrada	* Puerta de aglomerado/marco de chapa	* Herrajes de chapa	* Puertas y ventanas precarias
	* Herrajes artesanales	* Cortina de madera lustrada tipo barrio.	* Herrajes comunes	* Sin persiana o postigon	
E L E C T R I C I D A D	* Cortinas automáticas	* Abertura a medida	* Postigon metálico (no aluminio)		
	* Postigones de aluminio	* Puerta tablero y marco de madera	* Cortina de plástico o madera pintada y/o barnizada		
	* Pejas de estilo	* Chapa estampada o vidrio repart.	* Aberturas estandar		
	* Aluminio pesado	* Puerta de aglomerado estampado con marco de madera	* Puerta placa con enchapado de madera blanda		
S I S T E M A S	* Aberturas automatizadas				
	* Carpintería a medida y especial				
A S C E N S O R E S	* Más de 20 plantas.	* De 16 a 20 plantas.	* De 10 a 16 plantas.	* De 6 a 10 plantas.	* De 2 a 6 plantas.
S I S T E M A S	* Ascensores privados con puertas automáticas para 6 o más personas.	* Ascensores automáticos con capacidad para 4 a 6 personas.	* Ascensores con puertas manuales para 4 a 6 personas.	* Ascensores con puertas manuales para 3 personas.	* Sin ascensores
	* Con ascensor de servicio	* Ascensor de servicio			
S I S T E M A S	* Sistema generador de energía automático	* Sistema generador de energía con arranque manual	* Sistema de extinción de incendios embutido por agua	* Servicios especiales mínimos	* Sin servicios especiales
	* Sistema automático contra incendios.	* Sistema contra incendios manual.	* algún servicio especial		

8X =      6X =      4X =      2X =      1X =

**TOTAL:**      Categoría:

Fecha:    /    /      Control Nº:

**Nomenclatura:**    D    P    Pblo    C    S    M    P

Firma:

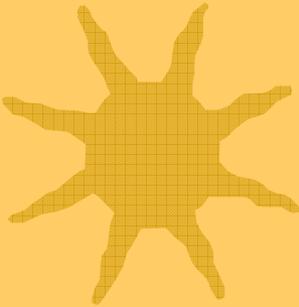
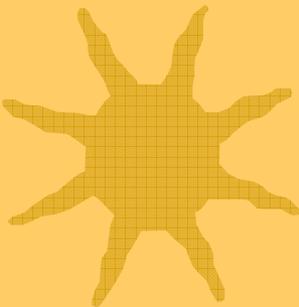
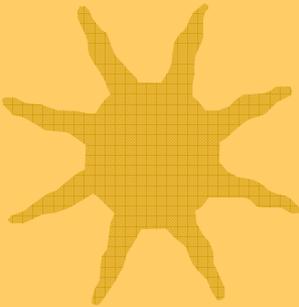
Apellido y Nombre:  
(Profesional)

Firma:

Apellido y Nombre:  
(Titular)



# Matriz de puntaje Piletas-Natatorios



**PISCINAS**

CONTROL PARA EL DECLARANTE

DECLARANTE: \_\_\_\_\_  
En calidad de  
**PROPIETARIO-POSEEDOR-TENEDOR**  
(Indicar si que no corresponde)

DECLARACION DE ACCESIONES DE \_\_\_\_\_  
DIRECCION DE CATASTRO - CORDOBA

MINISTERIO DE FINANZAS  
DIRECCION DE CATASTRO - CORDOBA

SELO \_\_\_\_\_  
 FIRMA RECOGIDA \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_\_

UNID	1	2	3	4	5
Sup. Total de la piscina (m <sup>2</sup> )					
Profundidad promedio (m)					
Ancho (m)					
Largo (m)					
Volumen (m <sup>3</sup> )					
Año (Construcción)					
Puntaje					

**PISCINAS**

MINISTERIO DE FINANZAS      DECLARACION JURADA - DENUNCIA DE ACCESIONES      DIRECCION DE CATASTRO - CORDOBA

CUENTA N° \_\_\_\_\_  
Mza. ofic. \_\_\_\_\_ Lte. ofic. \_\_\_\_\_

NOMENCLATURA PARCELA URBANA: Dpto. Ped. Pblo. Circ. Sec. Mza. Parc. P.H. \_\_\_\_\_  
Mza. ofic. \_\_\_\_\_ Lte. ofic. \_\_\_\_\_

NOMENCLATURA PARCELA RURAL: Dpto. Ped. Hoja Parc. \_\_\_\_\_  
Mza. ofic. \_\_\_\_\_ Lte. ofic. \_\_\_\_\_

PROPIETARIO-POSEEDOR-TENEDOR \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO REAL \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO DEL INMUEBLE \_\_\_\_\_ Barrio: \_\_\_\_\_

DNI ó CUIT \_\_\_\_\_  
 TE (No celular) \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD \_\_\_\_\_

FOTO VISTA GENERAL DE PILETA O NATATORIO

CROQUIS:

Infraestructura	Agua	Cloacas	Electricid.	Gas	Pavimento	Jurisdic.	Alumbrado	Rec. Resid.	Teléfono	Transporte	Vivienda	Deportiva
No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Nacional	No tiene	No tiene	No tiene	Público	Salud	Rural
DAS	Cooperat.	Cooperat.	EPEC	Comprim.	Enarenad.	Provincial	Si tiene	Si tiene	Si tiene	Privado	Enseñan.	Público
Municipal	Municipal	Municipal	Municipal	Natural	Cord. cur.	Municipal	Via blanca			Local	Hoteles	Privado
Cooperat.					de Horm.	Comunal				Med. dist.	Recreativo	
Conces.			Conces.		Asfalto	Privado				Larga dist.		

UNID.	Sup. Total de la piscina (m <sup>2</sup> )	Profundidad promedio (m)	Ancho (m)	Largo (m)	Volumen (m <sup>3</sup> )	Año (Construcción)	Puntaje
1							
2							
3							
4							
5							

FIRMA DECLARANTE      CERTIFICACION DE FIRMA

Con certificación de funcionario policial, escribano o empleado que lo receipta

LOS DECLARANTES QUE INCURRIEREN EN OMISIONES INJUSTIFICADAS O FALSEADAS SERAN PASIBLES DE LAS SANCIONES PREVISTAS EN EL ART. 47 DE LA LEY DE CATASTRO N° 5057. ASIMISMO LA DIRECCION DE CATASTRO SE RESERVA EL DERECHO DE CRUZAR LOS DATOS CON LO DECLARADO EN EL MUNICIPIO LOCAL.

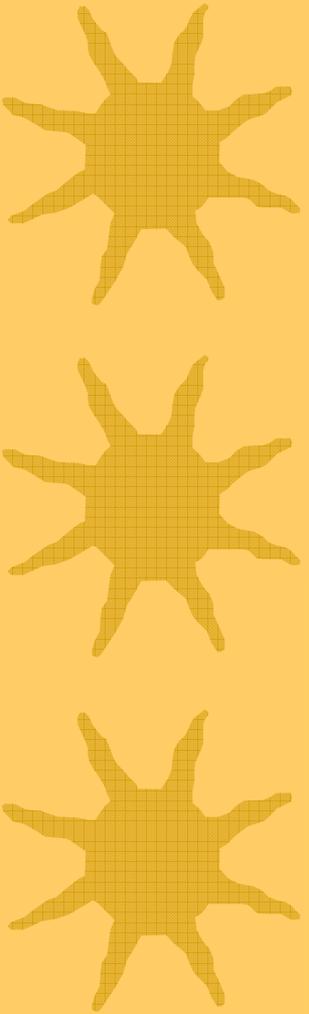
ANEXO XI





# Matriz de puntaje

## Construcciones Deportivas



### CONST. DEPORTIVAS

CONTROL PARA EL DECLARANTE

DECLARANTE: \_\_\_\_\_  
(Escribir el nombre y apellido de  
 PROP. UENARIO, POSEEDOR, TENEDOR  
 (T. actuario o que no correspondan))

NOMENCLATURA CUENTA Nº

Dpto. Ped. Pblo. Circ. Sec. Mza. Parc. P.H.

DESIGNACION CATASTRAL

Dpto. Ped. Pblo. Circ. Sec. Mza. Parc. P.H.

FECHA

SELO

FIRMA RECEPCION

MINISTERIO DE FINANZAS

CUENTA Nº

Mza. ofic. \_\_\_\_\_ Lte. ofic. \_\_\_\_\_

PROPIETARIO-POSEEDOR-TENEDOR \_\_\_\_\_

DOMICILIO REAL \_\_\_\_\_

DOMICILIO DEL INMUEBLE \_\_\_\_\_ Barrio: \_\_\_\_\_

DECLARACION JURADA - DENUNCIA DE ACCESIONES

NOMENCLATURA PARCELA URBANA

Dpto. Ped. Pblo. Circ. Sec. Mza. Parc. P.H.

DIRECCION DE CATASTRO - CORDOBA

NOMENCLATURA PARCELA RURAL

Dpto. Ped. Hoja Parc.

DNI ó CUIT \_\_\_\_\_

TE (No celular) \_\_\_\_\_

LOCALIDAD \_\_\_\_\_

FOTO VISTA GENERAL - CONSTRUCCIONES DEPORTIVAS

CROQUIS:

INFRASTRUCTURA	Agua	Cloacas	Electricid.	Gas	Pavimento	Jurisdic.	Alumbrado	Rec. Resid.	Teléfono	Transporte	Vivienda	Deportiva
	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Nacional	No tiene	No tiene	No tiene	Público	Salud	Rural
	Municipal	Cooperat.	EPEC	Comprim.	Enarenad.	Provincial	Si tiene	Si tiene	Si tiene	Privado	Enerflan.	Público
	Cooperat.	Municipal	Municipal	Natural	Cord. cult.	Municipal	Via blanca			Local	Hoteles	Privado
	Conces.	Cooperat.	Cooperat.	Conces.	de Horm.	Comunal				Med. dist.	Recreativo	
					Asfalto	Privado				Larga det.		

DESTINOS	Salud	Enerflan.	Hoteles	Recreativo

ELEMENTOS REQUISITORIOS MÍNIMOS:

- Planilla de Denuncia de Acciones (mejoras no cub.)
- Cedulación inmobiliaria
- Firma certificada del declarante
- Fotografía: vistas principales de las instalaciones y perímetro de las construcciones deportivas a declarar

OPCIONALES:

- Folleto técnico de la empresa constructora
- Planos constructivos y detalles Técnicos (armadas in situ)
- Presupuesto / costos materiales, instalaciones, mano de obra

FIRMA DECLARANTE

Con certificación de funcionario policial, escribano o empleado que lo receipta

CERTIFICACION DE FIRMA

LOS DECLARANTES QUE INCURRIEREN EN OMISIONES INJUSTIFICADAS O FALSEADAS SERAN PASIBLES DE LAS SANCIONES PREVISTAS EN EL ART. 47 DE LA LEY DE CATASTRO Nº 5057. ASIMISMO LA DIRECCION DE CATASTRO SE RESERVA EL DERECHO DE CRUZAR LOS DATOS CON LO DECLARADO EN EL MUNICIPIO LOCAL.

ANEXO XII

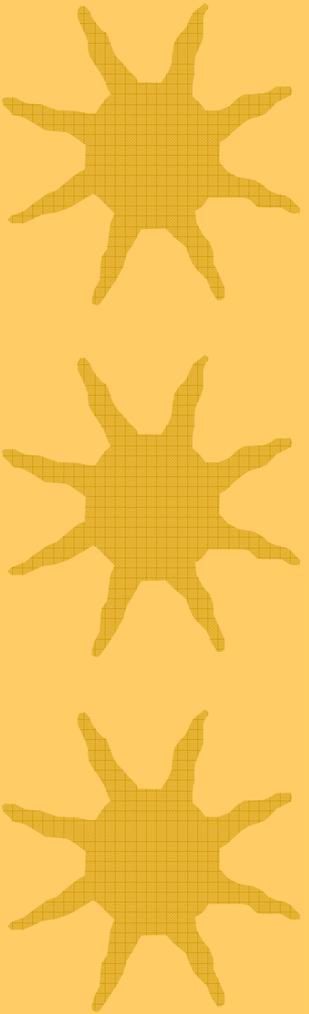
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

AREA VALUACIONES



# Matriz de puntaje

## Construcciones Deportivas (reverso)



MATRIZ DE PUNTAJE (CONSTRUCCIONES DEPORTIVAS)

Movimiento SUELO	SISTEMA CONSTRUCTIVO PISO	ACCESORIOS DEPORTIVOS	INSTALACIONES ELECTRICAS	SISTEMA DE MANTENIMIENTO DE RIEGO	CERAMIENTOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>* Excavacion + Terraplenado muros de contención.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Piso lidarse madera laminada s/carpeta "contrapiso H" con encajamiento perimetral.</li> <li>* Piso sandwich c/ mano vegetal y granu-lometría con sistema drenaje</li> <li>* Cesped sintético</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Tablero fijo vidrio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Torre de iluminador p/ reflectores multirecaciales.</li> <li>* Estructura metálica u hormigon.</li> <li>* Tablero sectorizado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Sistema combinado y enterrado por aspersión y drenaje por goteo.</li> <li>* Control automatizado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Muros perimetrales con terminación.</li> <li>* Con fibrana H"</li> <li>* Alambrado olimpico superior 3,00 h.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>* Terraplenado nivelación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Piso parquet</li> <li>* Piso granítico o mpsalico</li> <li>* Piso cesped granjilla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Arcos livanos madera sandwich</li> <li>* Tablero móviles.</li> <li>* Redes sin estructura.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Reflectores siseopite.</li> <li>* 4 bocas max. (colgadas)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Estructura móvil externa por aspersión y direccional mecánica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Tribunas tubulares.</li> <li>* Estructura metálica con tejido romboidal o postes/madera.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>* Nivelación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Estucado</li> <li>* Carpeta con pintura</li> <li>* Feriduco lidarse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Accesorios P.V.C.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Sistema iluminación prescrito.</li> <li>* Sin iluminación artificial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Sistema riego tradicional.</li> <li>* Vehículo regador y instalación fija.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Cierre perimetral cerco vivo o media sordina.</li> <li>* S/cierre lateral.</li> </ul>

Apellido y Nombre:  
(Titular)

Firma:

**INSTRUCCIONES: PLANILLA DE PUNTAJE**

- \* Para la planilla de delimitación de materiales que se utilizan en la construcción deportiva se marcara una cruz para cada division o celda puntuada
- \* El total de las cruces siempre sera igual a 10 (diez)

**INSTRUCCIONES: CROQUIS**

- \* Dibujar el perimetro de la construcción con todas las medidas de sus lados, contorno, diametro, radio o longitud que correspondiere a la figura geométrica que las conforman.
- \* Referenciar el polígono que conforma la construcción deportiva a dos lados del lote como minimo.

**- ITEMS** CRUCES (Cantidad)

Movimiento de suelo \_\_\_\_\_ 1 (Una)

Sistema constructivo del piso \_\_\_\_\_ 2 (Dos)

Accesorios deportivos \_\_\_\_\_ 1 (Una)

Instalaciones electricas \_\_\_\_\_ 2 (Dos)

Sistema mantenimiento de riego \_\_\_\_\_ 2 (Dos)

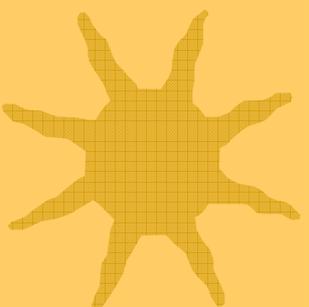
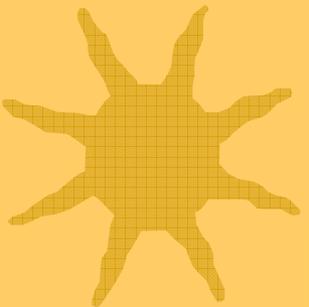
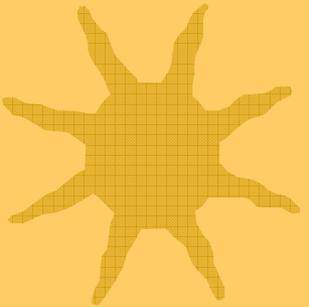
Ceramientos \_\_\_\_\_ 2 (Dos)

CONST. DEPORTIVAS

CONSTRUCCIONES DEPORTIVAS



# Planilla Censal General (urbano y rural)



## Planilla Censal de Datos Catastrales

Censo Catastral - Dcto 1443/02 y Modificatoria  
Dirección Catastro - Ministerio de Finanzas - Figueroa Alcorta 234  
Inspeccionado por: \_\_\_\_\_  
Por consultas contactarse al Telefono: \_\_\_\_\_

[Grid area for cadastral data entry]																								
--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**OBSERVACIONES:** para modificaciones parcelarias no actualizadas en S.I.T. y otros datos no incluidos en la planilla.

**ESTADO DE LA PARCELA**

Baldío

Edificado

En Construcción

Con Acciones

**DESTINO O EXPLOTACION PARCELA**

**URBANO**

Vivienda

Comercio

Industria

Est. Servicio

Otros\*

**RURAL**

Agrícola

Ganadera

Minera

Forestal

S/ Explot.

Descanso

Com. / Ind.

Otros\*

Firma Titular u Ocupante Aclaración \_\_\_\_\_

Firma Censista y Aclaración \_\_\_\_\_

**INFRAESTRUCTURA**

Agua  Gas Nat.  Luz  Alumbrado  Pavimento / H\*  Cloacas  Cordon Cuneta  Telefono  Tv / Cable / Int.  Otros

**VALOR MERCADO DEL TERRENO**

Precio Acordado: \$ \_\_\_\_\_ Precio S/ Operacion: \$ \_\_\_\_\_

Precio Publicado: \$ \_\_\_\_\_ Precio Tasacion: \$ \_\_\_\_\_

Precio\* \$ \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**DATOS CATASTRALES MUNICIPALES**

Nomenclatura Catastral: \_\_\_\_\_

Nombre Titular o Contribuyente: \_\_\_\_\_

Domicilio Tributario: \_\_\_\_\_

Cuenta Tributaria: \_\_\_\_\_

Observaciones: \_\_\_\_\_

### IDENTIFICACION DE LA PARCELA

**Nomenclatura Catastral Urbana**

DPTO	PED	PBLO	CIR	SEC	MZ	PARC	PH
------	-----	------	-----	-----	----	------	----

Cuenta

Codigo de Barra
-----------------

**Nomenclatura Catastral Rural**

DPTO	PED	HOJA DE REGISTRO	PARC
------	-----	------------------	------

**CUENTA N°** \_\_\_\_\_

**Designacion Oficial s / Titulo**

Mz. Of.	Lote Of.	Barrio o paraje	Sup.Terr.(Ha / m²)
---------	----------	-----------------	--------------------

**TITULAR:** \_\_\_\_\_ D.N.I.: \_\_\_\_\_ Cuit / Cuil: \_\_\_\_\_

**DOMICILIO:** \_\_\_\_\_

Censista N° \_\_\_\_\_ Fecha de Censo \_\_\_\_\_  
Fecha de Cierre \_\_\_\_\_

**ACTUAL**  **TITULAR**  **OCUPANTE**

Apellido: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

D.N.I.: \_\_\_\_\_ Cuit / Cuil: \_\_\_\_\_

**CONDOMINOS**

Apellido: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

D.N.I.: \_\_\_\_\_ Cuit / Cuil: \_\_\_\_\_

Apellido: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

D.N.I.: \_\_\_\_\_ Cuit / Cuil: \_\_\_\_\_

**INMUEBLE**

Calle: \_\_\_\_\_

N° \_\_\_\_\_ C.P.: \_\_\_\_\_

Barrio o Paraje: \_\_\_\_\_

Localidad: \_\_\_\_\_

**ANTEC. EXPTEs. PRESENTADOS CATASTRO DE LA PROVINCIA**

N° Expte.: \_\_\_\_\_ Año: \_\_\_\_\_

Asunto: \_\_\_\_\_

Otros: \_\_\_\_\_

**CODIGO DE RESPUESTA**

Relevado y firmado

Relevado sin Firma

Niega Acceso y Firma

Niega Acceso

Baldío

No Existe

Estimado

**Acta Original**

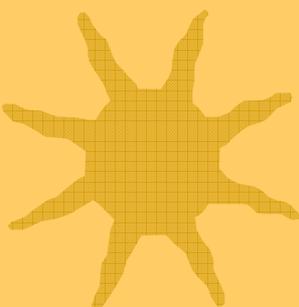
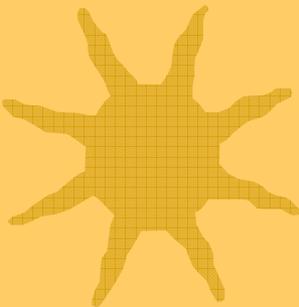
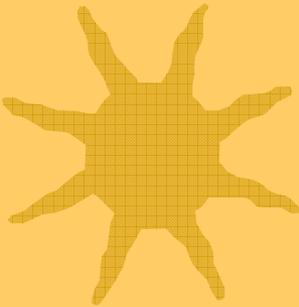
N°: \_\_\_\_\_

**Acta Complementaria**

N°: \_\_\_\_\_



# Planilla Censal Anexas



 Secretario de Finanzas Públicas Ministerio de Hacienda Provincia de Córdoba	<b>NORMATIVA 1/2011</b>	 Dirección General de Catastro Código/ versión
	<b>FORMULARIO DE DETECCIÓN DE MEJORAS Y VERIFICACIÓN DE DDJJ de MEJORAS</b>	
	ANEXO X	
	Normativa 1/2011	
	Página	Fecha
	1/2	31/06/2011

**Nº DE CONTROL:**

Razón Social/Inquilino:.....

Nº CUIT \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_

Nombre del Propietario: .....

Nº CUIT \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_

Domicilio del Propietario:.....

Domicilio del Propiedad:.....

Domicilio Postal:.....

Teléfono:.....

Dominio/Matrícula:..... Fecha de Escrituración: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Observaciones:.....

.....

.....

.....

Resp. Inspección:.....

Día de Inspección: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_; Hora: \_\_\_\_:\_\_\_\_-

**INSPECCIÓN**

Nº de Cuenta: \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_

Nomenclatura: D \_ P \_ P \_ C \_ S \_

M \_ P \_

SUP/Año/Cat. (Según Cedulón):.....

.....

SUP/Año/Cat. (Según Plano) ):.....

.....

**RESULTADO DE LA INSPECCIÓN:**.....

.....

.....

.....

 Secretario de Finanzas Públicas Ministerio de Hacienda Provincia de Córdoba	<b>NORMATIVA 1/2011</b>	 Dirección General de Catastro Código/ versión
	<b>FORMULARIO DE DETECCIÓN DE MEJORAS Y VERIFICACIÓN DE DDJJ de MEJORAS</b>	
	ANEXO X	
	Normativa 1/2011	
	Página	Fecha
	2/2	31/05/2011

**Croquis:**

# Cedulón Inmobiliario Urbano



## IMPUESTO INMOBILIARIO - LIQUIDACION DE DEUDA

Código de Pago Electrónico 064005000001223665

FORMULARIO 269 - CONTROL CONTRIBUYENTE

NUMERO DE LIQUIDACION 0051011160439686	CAPITAL	DELEGACION	FECHA PEDIDO 09/08/2011	FECHA EMISION 09/08/2011
---	---------	------------	----------------------------	-----------------------------

NUMERO DE CUENTA 300218799152	DEPARTAMENTO SAN JUSTO	PEDANIA	PUEBLO SAN FRANCISCO	C.U.L.T. 20-17099825-2
----------------------------------	---------------------------	---------	-------------------------	---------------------------

APELLIDO Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: GONZALEZ ELVIO DANIEL CODIGO CONDOMINIO: TITULAR UNICO  
DOMICILIO FISCAL: DR M MORENO 1239 SAN FRANCISCO CODIGO POSTAL: X2400KIY PROVINCIA: CORDOBA

DOMICILIO POSTAL: ITALIA 14 SAN FRANCISCO PROVINCIA: CORDOBA  
CODIGO POSTAL: X2400EZB

NOMENCLATURA CATASTRAL 3002520103266014000	DESIGNACION OFICIAL MZ 36 LT 11 SECL	DOMINIO	DOMINIO	DOMICILIO DEL INMUEBLE
---	---	---------	---------	------------------------

SUPERFICIE MEJORAS 87,00M2	SUPERFICIE TERRENO 301,00M2	ESTADO EDIFICADO	FECHA CAMBIO ESTADO 01/01/1992	BASE IMPONIBLE \$73.305,00.-
-------------------------------	--------------------------------	------------------	-----------------------------------	---------------------------------

MEJORAS			DESMEJORAS				ZONAS DE AFORO					
SUPERFICIE	CAT.	AÑO	PH.	SUPERFICIE	%	FECHA DESDE	FECHA HASTA	TIPO	DPTO.	ZONA	SUPERFICIE	FECHA
87,00M2	3-PS	1992										

CUENTA LOTEO - ADICIONAL - PARCELARIO	VALOR TIERRA \$413,870000.-	VIGENCIA 01/01/1992	VALOR MEJORAS \$13,128,30.-	VIGENCIA 01/01/1992	VALUACION FISCAL \$13.542,170000.-
---------------------------------------	--------------------------------	------------------------	--------------------------------	------------------------	---------------------------------------

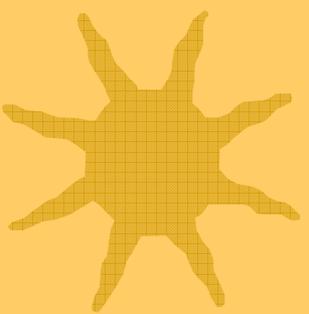
OBSERVACIONES

AÑO Y PERIODO	VENCIMIENTO	IMPUESTO	RECARGO	TOTAL ADEUDADO	OBSERVACIONES
2011/40	13/10/2011	\$69,81	\$0,00	\$69,81	

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



# Cálculo Valuación Fiscal, Base Imponible e Imp. Inmobil. Urb.

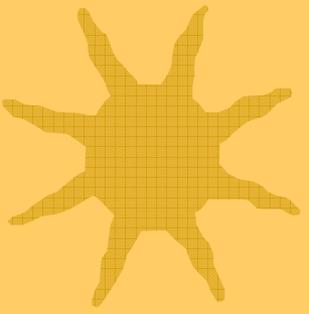


## TIERRA

SUP.: 301 m<sup>2</sup> V.T.= SxV.U.T x C.F.F.  
 V.U.T.: \$ 1,25 V.T.= 301 x 1,25 x 1,10 = \$ 413,88 luego p/B.I. x L.I.A (4,56) = \$1887,27  
 C.F.F.: 1.10

## MEJORAS

1 bloque constructivo  
 1 pileta  
 Cubierta: 87m<sup>2</sup> x \$ 150.90 (3° cat. Año 1992) = \$ 13.128,30 = V.E.  
 Descubierta: 5% del valor de mejoras cubiertas = \$ 656,42 = V.A  
 Valuación total de las mejoras = \$ 13.784,72= V.T.M. luego p/B.I. x L.I.A. (5.44)=\$74.988,85

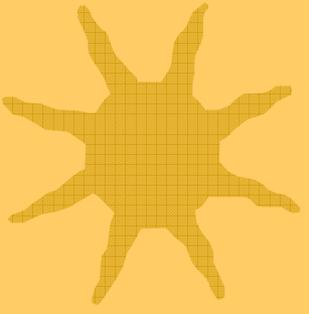


## BASE IMPONIBLE

(V.T. x L.I.A. ) x (V.T.M. x L.I.A.) = \$76.876,12

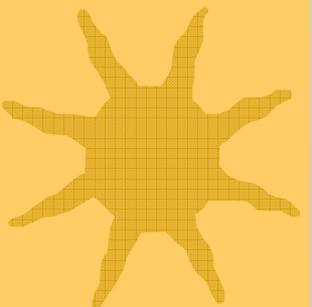
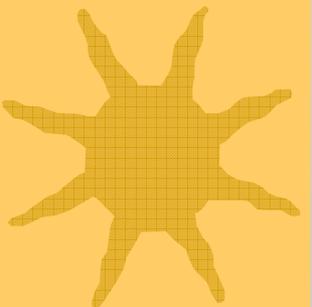
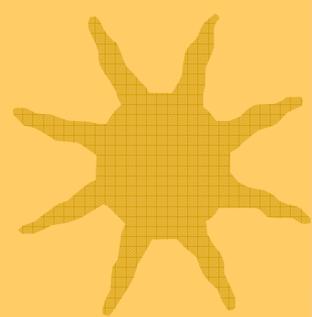
## IMPUESTO INMOBILIARIO URBANO PCIAL.

Sin accesiones (B.I.=\$ 73.305,22)



Fijo	\$ 235,47	Fijo	\$ 235,47
0.58 %s/e/52.650,00	\$ 140,51	0.58 % s/e/52.650,00	\$ 119,80
Subtotal	\$ 375.98 luego descto. 30% = \$263,19/4=\$65,80	Subtotal	\$ 355,27 luego descto. 30%=\$248,69/4 = \$62,17

diferencia impuesto con o sin accesiones (anual) = \$14,50



# *MODULO VALUACIONES RURALES*

---

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



# *MODULO VALUACIONES RURALES*

---

La provincia se divide en zonas de aforos, el total es de 830 zonas.

Para cada zona se establecen 4 aforos diferenciales:

- Aforo por hectárea sin riego.
- Aforo por hectárea con riego permanente.
- Aforo por hectárea con riego eventual.
- Aforo por hectárea con monte.

Definición de bosque nativo a los fines de la valuación: toda formación leñosa natural o nativa (no implantada) que cumpla las funciones de producción, protección y conservación, en sus condiciones y cualidades actuales.





# MODULO VALUACIONES RURALES

La delimitación de las zonas de aforos se realizaron teniendo en cuenta las siguientes metodologías:

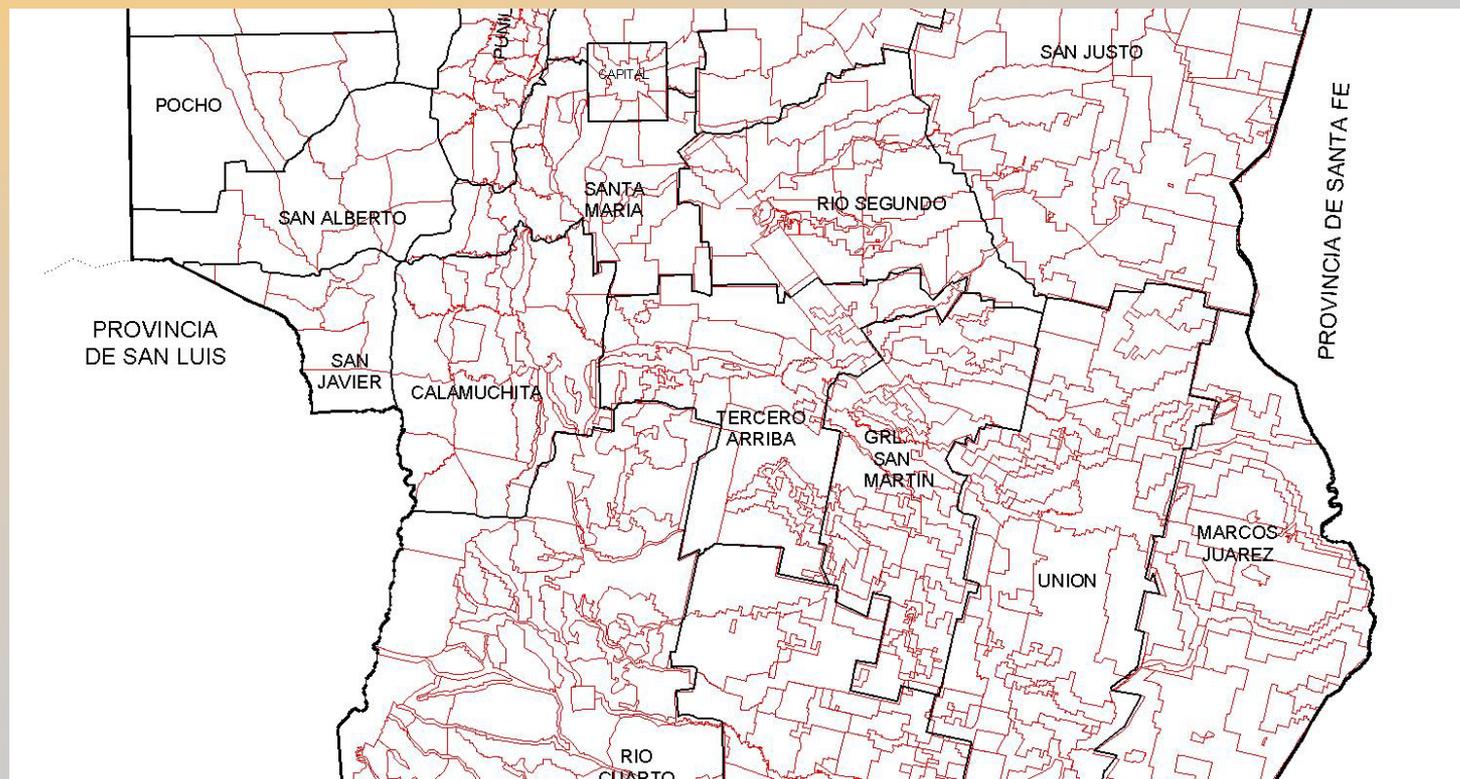
Los departamentos: Capital, Calamuchita, Colon, Cruz del Eje, Ischilin, Minas, Pocho, Punilla, Rio Seco, San Alberto, San Javier y Sobremonte. (zonificación por zonas homogéneas resultante de la inspección en terreno, antecedentes del mercado inmobiliario), etc.

Los departamentos: General Roca, General San Martín, Juarez Célman, Marcos Juarez, Pte Roque Saénz Peña, Rio Primero, Rio Segundo, San Justo, Santa María, Tercero Arriba y Union. (zonificación teniendo en cuenta capacidad de uso, cartas de suelos de la republica Argentina editadas por el INTA-Agencia Cordoba Ambiente).



# MODULO VALUACIONES RURALES

Departamento: Rio Cuarto. (zonificación teniendo en cuenta índice de productividad).



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



# *MODULO VALUACIONES RURALES*

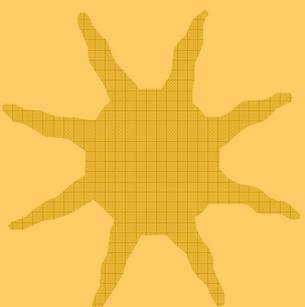
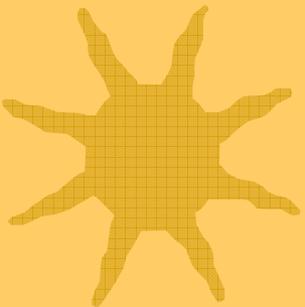
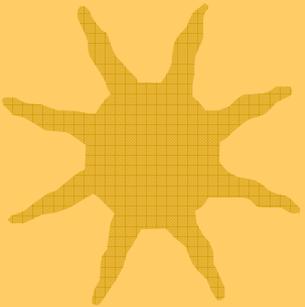
---

Componentes de la valuación

La valuación fiscal de las parcelas rurales es libre de mejoras

Calculo de valuación:

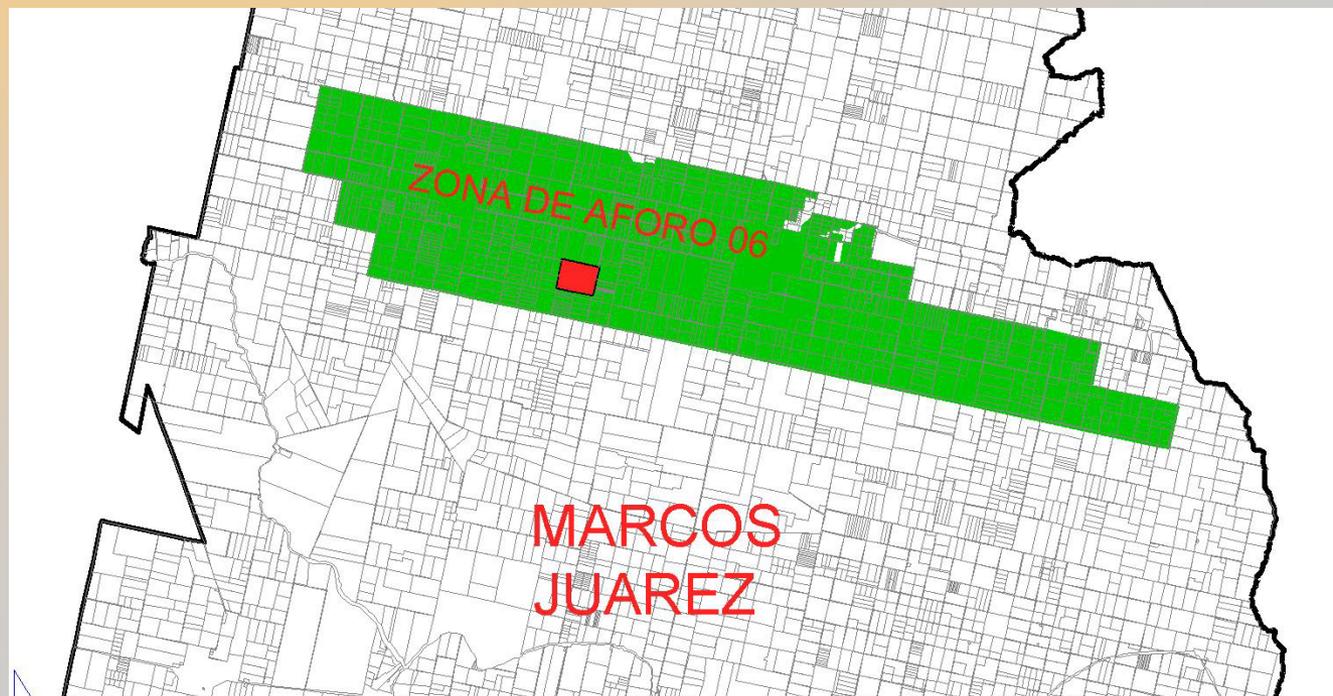
**AFORO (\$/Ha) x SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA**





# *MODULO VALUACIONES RURALES*

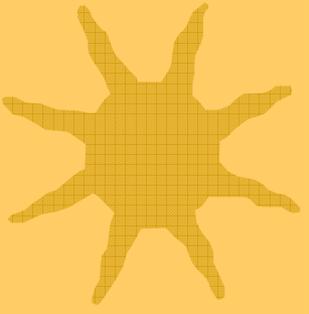
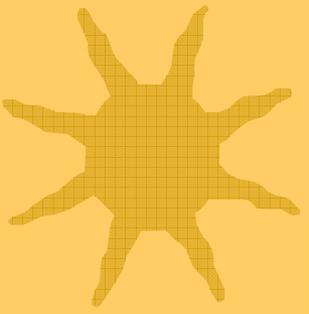
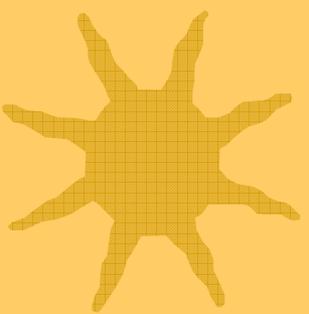
Para el Cálculo de la Valuación se tomo como ejemplo una parcela ubicada en zona de aforo 06 del Departamento Marcos Juárez.



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



# MODULO VALUACIONES RURALES



**Dirección General  
de Catastro**

## Reporte Parcelario

Emisión: 09/08/2011 12:41:15

19-02-00323-0-10-53-00000

Dto - Ped - HojaReg -0- CX - CY - Subp

Nº Cuenta 19-02-0090054-9

Dominio

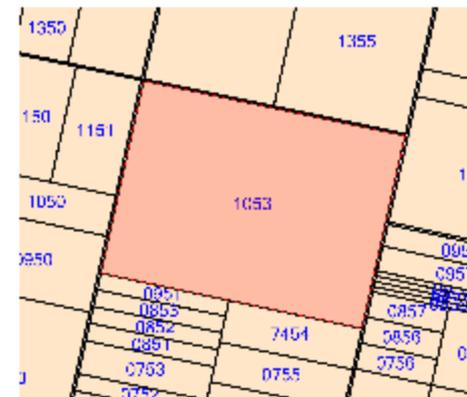
Departamento **MARCOS JUAREZ**

Pedanía **ESPINILLOS**

Localidad

Delegación Catastral **MARCOS JUAREZ**

Francisco Beiró 330Tel: (03472)422836



Zona de aforo 06 : \$ 2175/ha

Capacidad de uso: I limitaciones: sin limitaciones

Contemplaciones por desmejoras: sin contemplaciones

Superficie de la parcela 337 has 4800 m<sup>2</sup>

Valuación Fiscal: 2175\$/ha x 337 has 4800 m<sup>2</sup>= \$734019

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES

# CALCULO IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL 2011

## Valuación Fiscal

Superficie parcela (Ha) x Aforo

## Base Imponible

Valuación Fiscal x 0,80 (Coeficiente de Ley Impositiva Anual)

## Básico Rural

Base Imponible x 12‰ (0,012) (Alícuota Ley Impositiva Anual)

## Básico con descuento (Mínimo \$71,40)

Básico Rural x 8,4‰ (0.0084) (Alícuota Ley Impositiva Anual)

## FRFN (Fondo Rural para el Mantenimiento de la Red Firme Natural)

1- Base Imponible x 0,0028

2- Base Imponible x 0.0119

3- FRIG (Fondo Rural para Infraestructura y Gasoductos) x 0,35

0,65

## FRIG (Fondo Rural para Infraestructura y Gasoductos)

[(Básico Rural x 0,48) + (Índice E x Superficie Parcela (Ha))] x 0,65

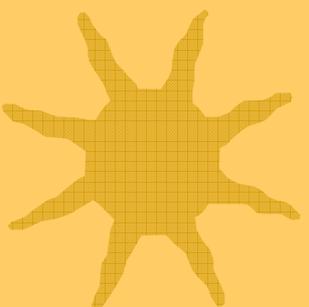
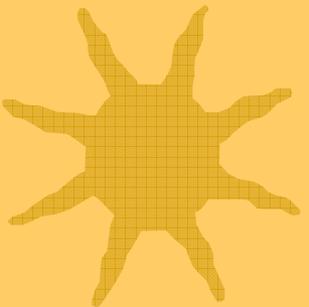
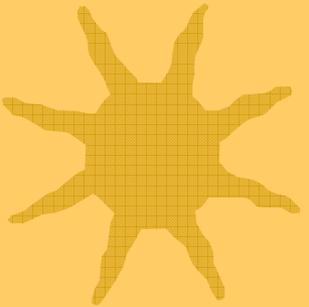
## FOCC (Fondo para Consorcio Canalero)

Básico Rural x 0,2

## TOTAL IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL

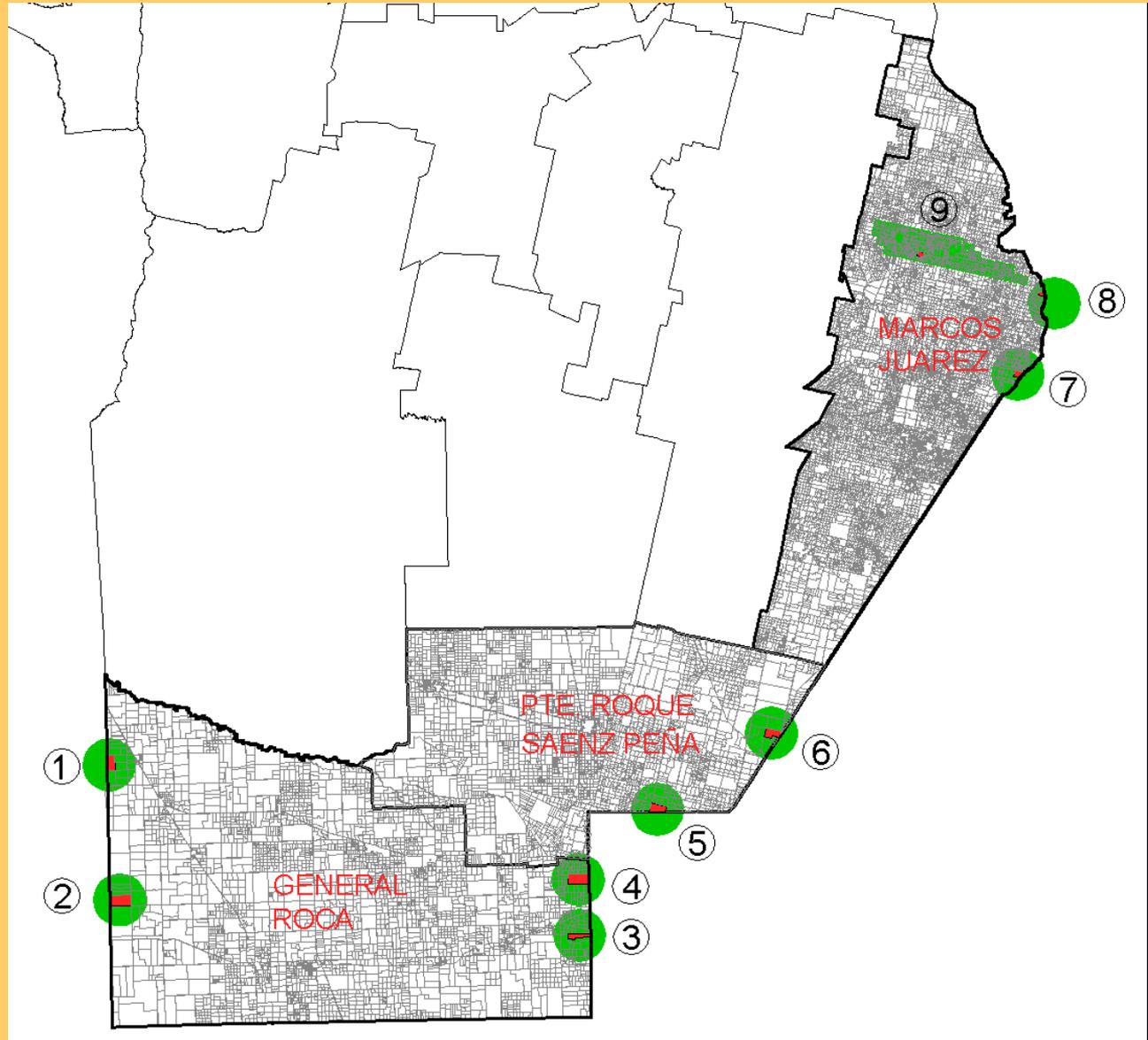
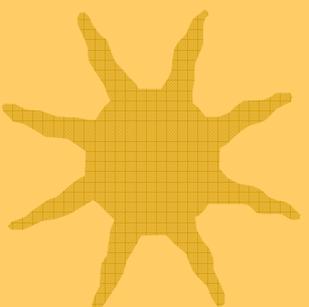
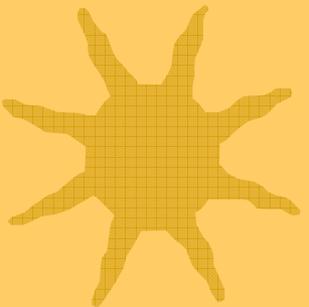
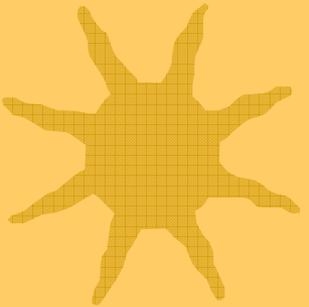
Básico con descuento + FRFN (1 2 3) + FRIG + FOCC

# CALCULO IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL 2011



Cuenta: 19-02-0090054-9	
Superficie (Ha)	337.4800
Aforo	2175
Valuación Fiscal	\$ 734 019.00
Base Imponible	\$ 587 215.20
Basico Rural al 100%	\$ 7 046.58
Básico con descuento (Mínimo \$71,40)	\$ 4 932.61
FRFN	\$ 1 644.20
(Fondo Rural para para el Mantenimiento de la Red Firme Natural)	\$ 6 987.86
.	\$ 4 467.51
Total	\$ 13 099.57
Indice E	27.80
FRIG (Fondo Rural para Infraestructura y Gasoductos)	\$ 8 296.80
FOCC (Fondo para Consorcio Canalero)	\$ 1 409.32
<b>TOTAL IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL</b>	<b>\$ 27 738.29</b>

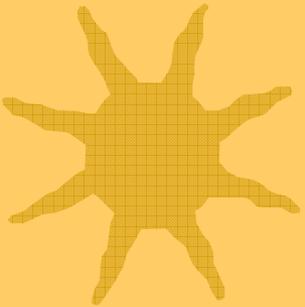
# Parcelas limítrofes con las provincias de San Luis, Buenos Aires y Santa Fe.



# DESMEJORAS Y REBAJA DE AFORO



**En el caso que una parcela presente características diferentes a las aprobadas para la zona de aforo donde se empadrona, el titular podrá solicitar desmejoras (art. 26 al 29) o rebaja de aforo (art. 30).**



**-Art. 26:** Se consideran desmejoras a las superficies ocupadas por lagunas, cañadas, médanos y cualquier otra circunstancia natural que disminuya sensiblemente la aptitud de la tierra para la explotación agropecuaria.

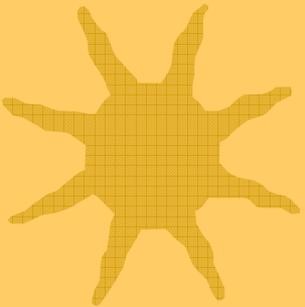
**Art. 29:** El reconocimiento de desmejoras importa la rebaja del valor básico en la proporción de aquellas y conforme a la siguiente tabla:

Inciso A: lagunas permanentes de aguas amargas o impotables, hasta el 90% (vigencia por 10 años).

Inciso B: Cañadas o bañados, con suelos parcialmente degradados, hasta el 40% (vigencia por 5 años).

Inciso C: Terrenos inaptos para el cultivo por el exceso de salinidad, rocallosos, arenosos, toscas, hasta el 60% (vigencia por 10 años).

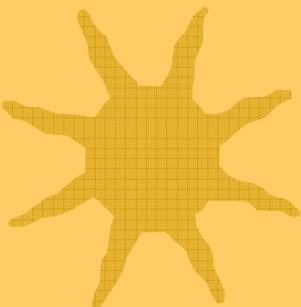
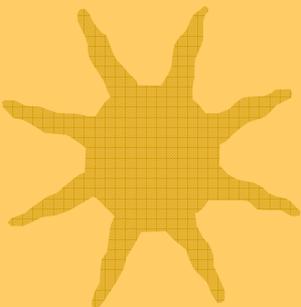
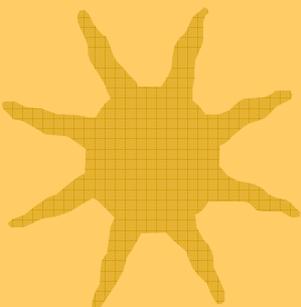
Inciso D: Medanos o suelo degradados sin cohesión, fijados hasta el 30% . Y sin fijar hasta el 60% (vigencia por 5 años).

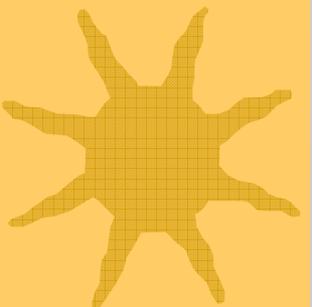
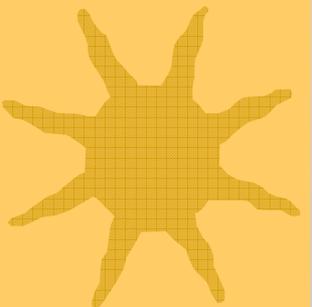
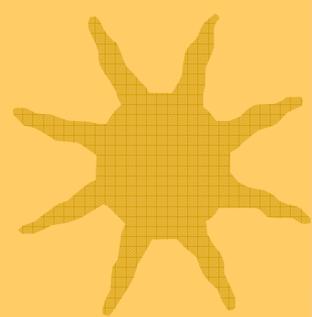


# DEMEJORAS Y REBAJA DE AFORO



**Art. 30:** Todo propietario de parcelas rurales cuya características hagan excepción a las generales de las zonas donde se ubiquen podrá pedir una rebaja del aforo correspondiente la que ningún caso podrá superar el 30%. Es condición para la procedencia de esta solicitud que las condiciones propias de la parcela rural que la motiva, no haya sido tenido en cuenta por el Yuri de Valuación en la fijación del aforo.





# *MODULO INSPECCIONES*

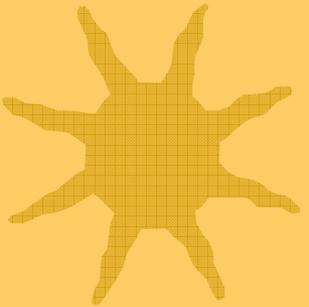
---

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES

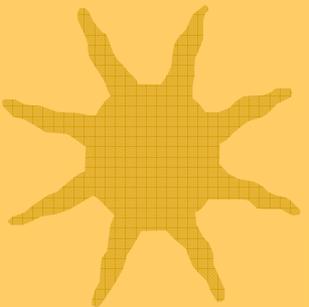


# ACTUALIZACIÓN DE MEJORAS

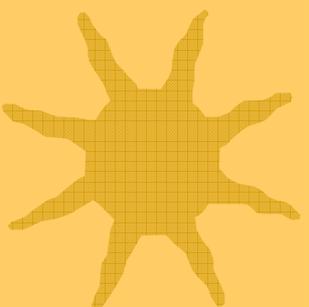
---



★ **CON IMÁGENES SATELITALES**



★ **CRUCES MUNICIPALES**



★ **EXPEDIENTE DE DECLARACION JURADA**

★ **INSPECCIÓN EN CAMPO**

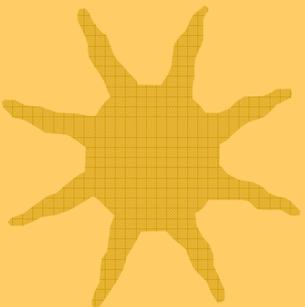
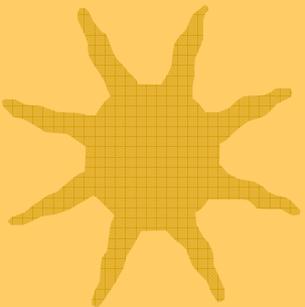
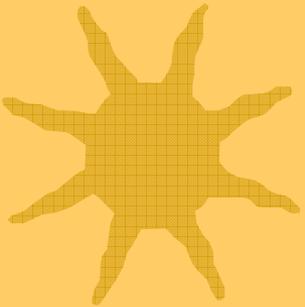
★ **DECLARACIÓN JURADA VIA WEB**



## 1. OBJETIVO

---

**★ Actualizar las valuaciones de las parcelas detectando las superficies cubiertas y descubiertas no declaradas.**





## 2. METODOLOGIA DE TRABAJO

---

### Contamos con la siguiente información:

- ★ **2.1 Registro Gráfico Digital** georreferenciado en el Sistema Posgar 1998. El origen es la restitución del vuelo fotogramétrico del año 2005 y desde la fecha a hoy se actualiza con los planos de mensura.
- ★ **2.2 Imagen Satelital Quick Bird de 60 cm de resolución.** Las fechas de las mismas son actuales. Se realiza la georreferenciación de las mismas con la cartografía existente.
- ★ **2.3 Datos Alfanuméricos** existentes en las bases de datos provinciales.





## 2.2 IMAGEN SATELITAL

★ Imagen Satelital  
Quick Bird , 60 cm  
de resolución





## 2.3 BASE DE DATOS

### Base de datos

Contiene la siguiente información:

- ★ **Nomenclatura Catastral** que identifica la parcela
- ★ **Cuenta**
- ★ **Mejoras:** son las superficies cubiertas
- ★ **Mejoras descubiertas**

NOMENCLATURA	CUENTA	MEJORAS	MEJDES
1905080202112035000	190525083482	0	
1905080202112034000	190525083474	0	
1905080202112028000	190503612805	0	
1905080202112027000	190503749380	0	
1905080202112026000	190504180933	264	2009
1905080202112024000	190510743788	90	
1905080202112023000	190510780861	70	
1905080202112022000	190510618649	25	
1905080202112021000	190509048693	165	



## 2.4 DETECCION DE MEJORAS NO DECLARADAS

- ★ **Relacionamos el Registro Gráfico con la Base datos.**
- ★ **Detectamos cuáles parcelas se encuentran como baldío en la base de datos.**
- ★ **Con la imagen de fondo, observamos las mejoras cubiertas y descubiertas (piletas y canchas) no declaradas.**
- ★ **Determinamos la superficie cubierta aproximadas de las mejoras**
- ★ **Detectamos la existencia de mejoras descubiertas.**



# 2.4 DETECCION DE MEJORAS NO DECLARADAS

• Se identifica cuáles parcelas se encuentran como baldío en la Base de datos- Son las que están en color verde.

DETECCION DE PARCELAS BALDIAS EN LA BASE DE DATOS



**Legend**

- Canchas\_Diferencias
- canchas\_baldios
- Piletas\_Diferencias
- Piletas\_baldios
- PARCELAS\_BALDIOS\_VS\_JMASAT\_15MTS

Homenclatu	CUENTA	IME_PCJ_ID	MEJORAS	SUPERF_TERREHO_OTAX	MEJORAS
1905080202112035000	190525083482	<Null>	0	1601	<Null>
1905080202112034000	190525083474	<Null>	0	8398	<Null>
1905080202112028000	190503612805	<Null>	0	10582	<Null>
1905080202112027000	190503749380	<Null>	0	10000	<Null>
1905080202112026000	190504180933	<Null>	264	10000	2009
1905080202112024000	190510743788	<Null>	90	310	<Null>
1905080202112023000	190510780861	<Null>	70	311	<Null>
1905080202112022000	190510618649	<Null>	25	310	<Null>
1905080202112021000	190509048693	<Null>	165	2379	<Null>



# 2.4 MEJORAS CUBIERTAS NO DECLARADAS

•Identificadas las parcelas en estado baldío, con la imagen de fondo observamos una construcción, dibujamos el perímetro y determinamos aproximadamente la superficie cubierta.





## DETECCION DE MEJORAS DESCUBIERTAS - PILETAS

- *Con la Imagen identificamos las piletas*





## DETECCION DE MEJORAS DESCUBIERTAS - CANCHAS

- *Con la Imagen identificamos las canchas*





### 3. INCORPORACION DE MEJORAS POR IMÁGENES SATELITALES

#### Determinada las mejoras se procede de la siguiente manera:

- ★ Publicación en Boletín Oficial
- ★ Notificación a los contribuyentes de las mejoras a incorporar a la base de datos.
- ★ Incorporación de las mejoras en la base de datos alfanumérica y gráfica.
- ★ En caso de no estar de acuerdo el contribuyente, deberá presentar Declaración Jurada.
- ★ Se analiza la declaración jurada de acuerdo a tolerancias establecidas.
- ★ Si lo declarado se encuentra dentro de las tolerancias, se incorpora lo los datos de la declaración jurada.
- ★ En caso de no estar dentro de la tolerancia, se realiza inspección en campo de las declaraciones juradas, se procede a notificar las novedades e incorporación de las mejoras en las bases de datos.



## 4. INCORPORACION DE MEJORAS POR CRUCES MUNICIPALES

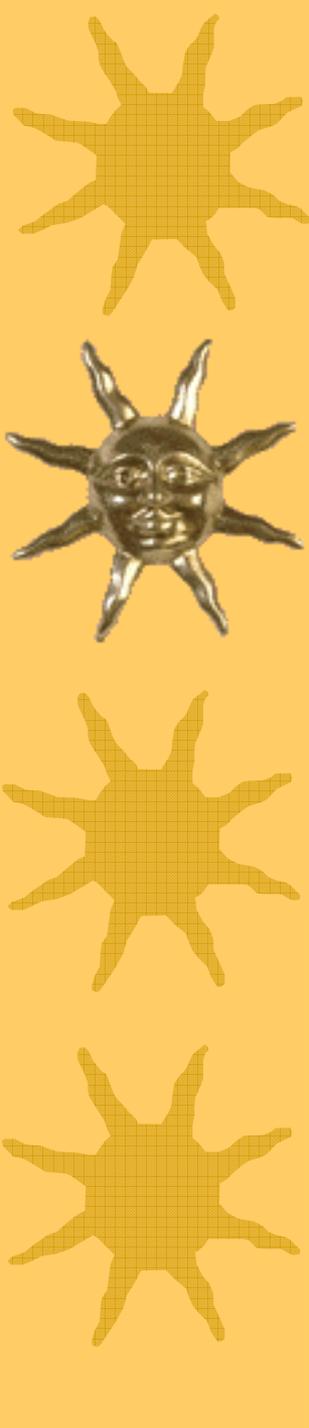
---

---

- ★ Existen convenios con distintos municipios de la Provincia.
- ★ Se realizan cruces entre las bases de datos municipales y las bases de las provincias. Los criterios son:

**\* Baldíos en la Provincia y Mejoras en las bases de los municipios: se incorporan las superficies cubiertas mayores a 40 m<sup>2</sup>, categoría y antigüedad las que registran las bases municipales.**

**\* Mejoras registradas en ambas bases cuya superficie en las municipalidades es mayor. Se incorporan las superficies mayores a 10 m<sup>2</sup>, categoría 3 y antigüedad el año del cruce.**



# *MODULO VALUACIONES*

---

**Disertantes: Jefe de Area: Ing. Miguel A. Barrera**  
**Jefe de Division: Arq. Rodolfo Viczena**  
**Técnico: Jorge L. Vazquez**

**F I N**

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES