



*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

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



# *SISTEMAS VALUATIVOS*

---

★ **AREA VALUACIONES**

★ **DIVISIÓN VALORES URBANOS**

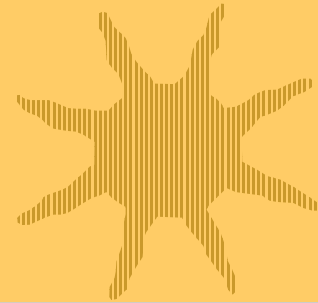
★ **SECCIÓN VALORES RURALES**

★ **SECTOR INSPECCIONES**

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



# 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)

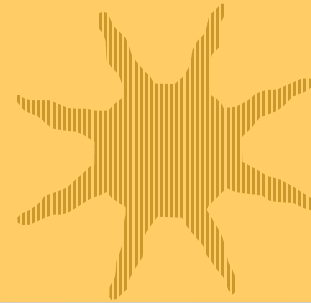
- ★ Tít. V, Art. 32  
al 40 (Parcelas  
Rurales)

## Resol. Normativ a1/2011

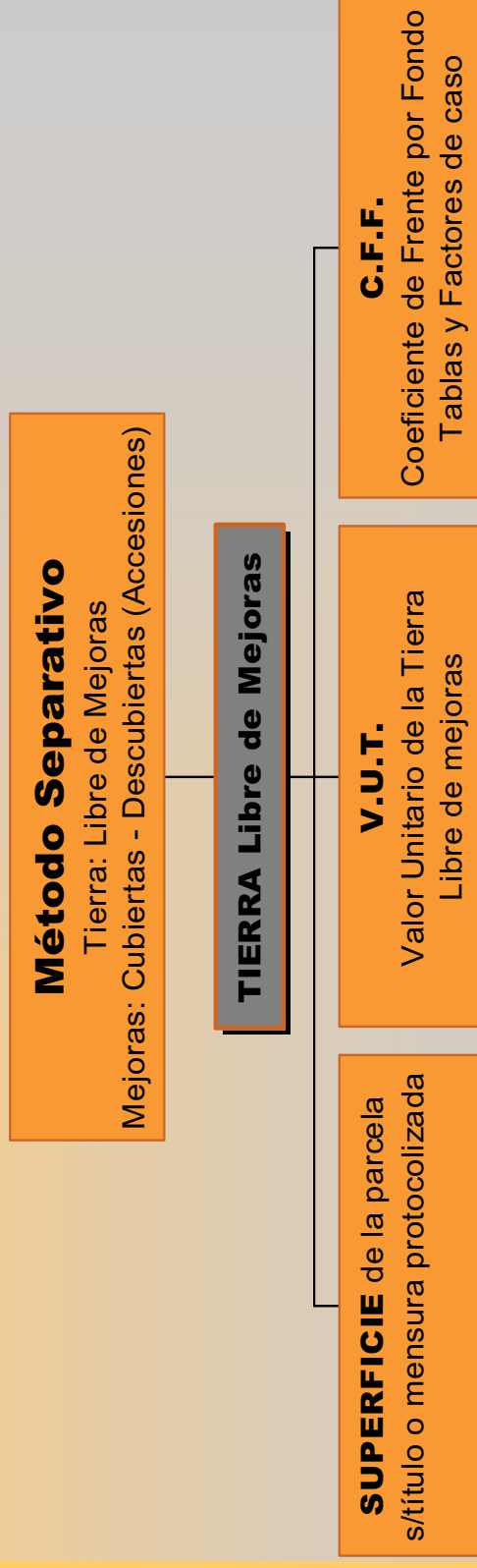
- ★ Especificacion  
coef.
- ★ planillas
- ★ categorias
- ★ valores  
unitarios
- ★ Inspeccion  
mejoras
- ★ PH
- ★ reclamos, etc.



# PARCELAS URBANAS



## Componentes de la Valuación

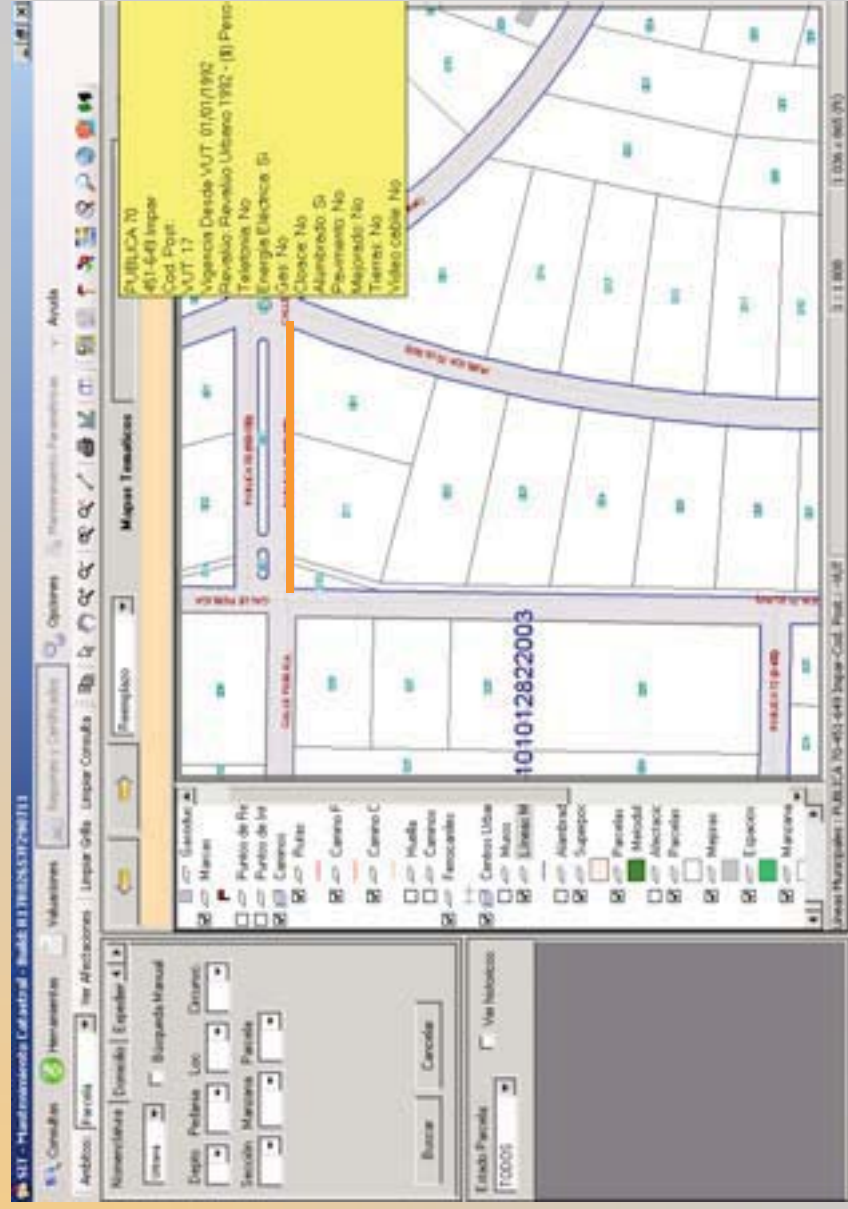




# V.U.T.: Valores Unitarios de la Tierra



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



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES







# PARCELAS URBANAS

## Componentes de la Valuación



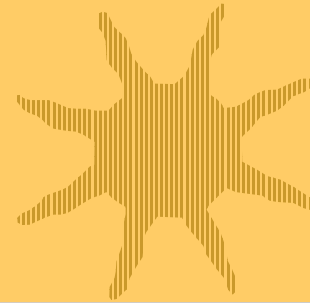
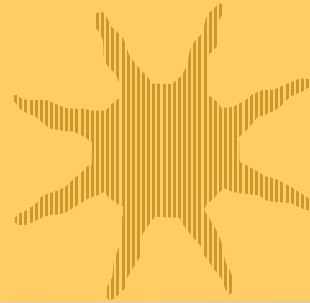
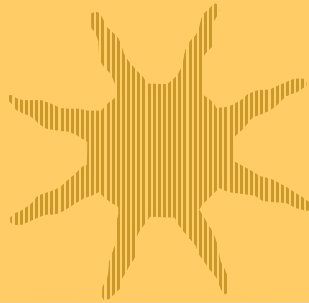
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



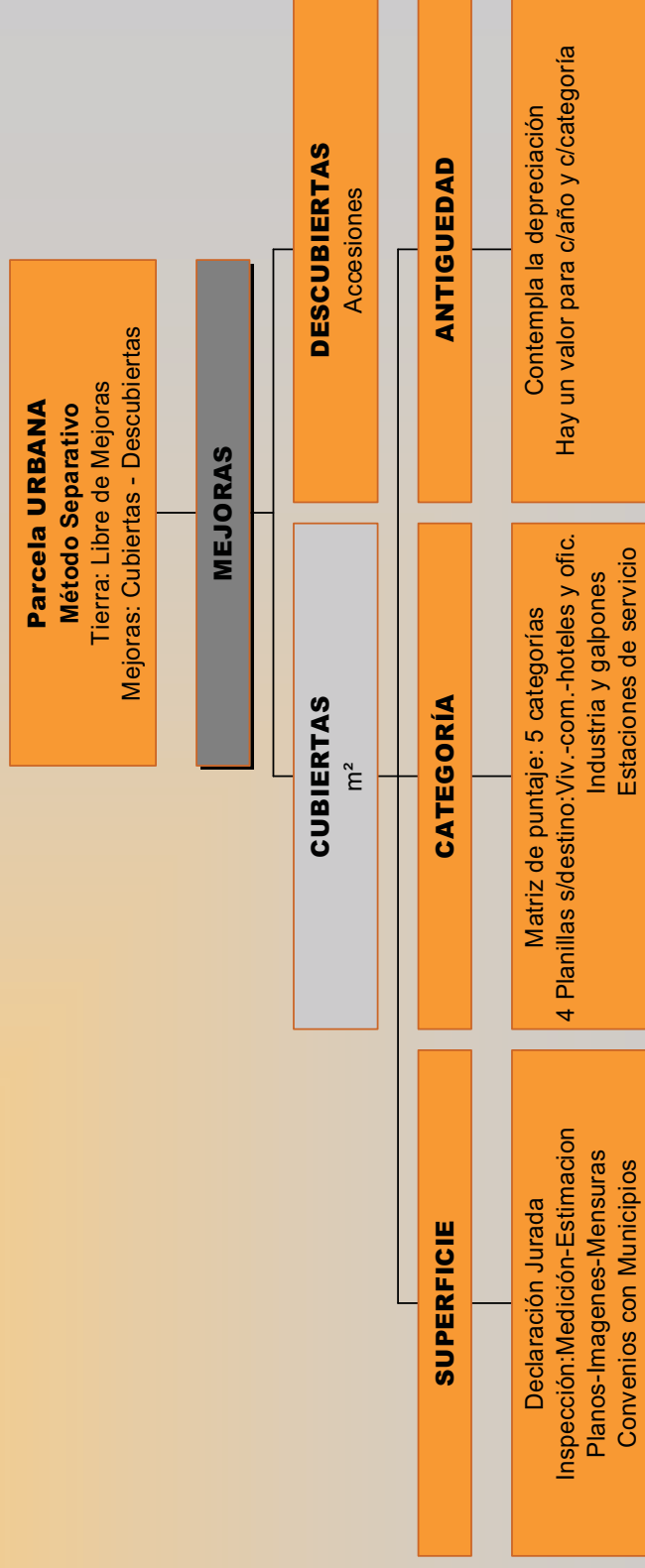




# PARCELAS URBANAS



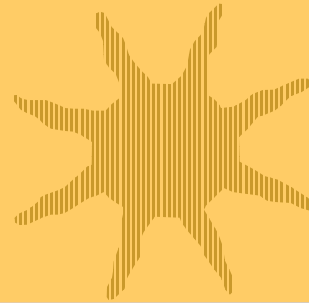
## Componentes de la Valuación



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



# 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.

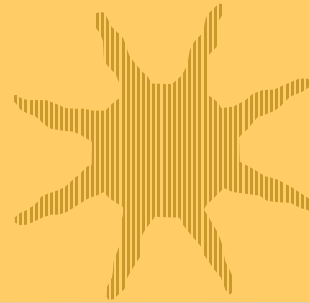
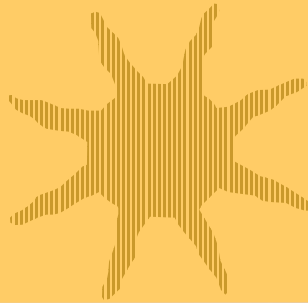
TABLA DE VALORES LÍMITROS DE LA CONSTRUCCIÓN						
ANTIG	AÑO	1°	2°	3°	4°	5°
0	2011	425.60	319.12	212.75	106.37	53.19
1	2010	401.42	301.06	200.71	100.36	50.18
2	2009	382.30	286.72	191.15	96.67	47.79
3	2008	367.61	275.71	183.80	91.91	45.96
4	2007	356.90	267.68	178.45	89.23	44.61
5	2006	348.20	261.15	174.10	87.06	43.52
6	2005	343.06	257.29	171.53	86.76	42.88
7	2004	338.00	253.60	169.00	84.60	42.26
8	2003	334.00	250.06	167.00	83.60	41.75
9	2002	330.76	248.07	166.38	82.69	41.34
10	2001	327.48	246.61	163.74	81.87	40.94
11	2000	324.30	243.22	162.15	81.07	40.54
12	1999	321.14	240.86	160.57	80.28	40.14
13	1998	318.00	238.60	159.00	79.60	39.75
14	1997	314.88	236.16	157.44	78.72	39.36
15	1996	311.84	233.18	156.92	77.96	38.98
16	1995	308.80	231.60	154.40	77.20	38.60
17	1994	306.20	228.90	152.60	76.30	38.16
18	1993	303.60	227.70	151.80	75.90	37.96
19	1992	301.80	226.36	150.90	75.74	37.73
20	1991	300.00	226.00	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	36.46

23	1988	297.00	222.75	147.46	72.75	36.70
24	1987	296.70	221.63	146.56	71.63	34.88
25	1986	295.80	219.83	145.06	70.36	33.83
26	1985	294.30	218.25	143.70	68.93	32.66
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	62.66	28.13
31	1980	286.30	208.80	133.66	61.20	26.63
32	1979	283.20	206.66	131.25	59.40	25.24
33	1978	281.10	204.08	129.00	57.53	23.63
34	1977	279.00	202.06	126.30	55.50	22.01
35	1976	276.60	199.68	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	49.36	16.76
38	1973	268.80	192.15	115.06	47.50	15.00
39	1972	266.10	189.00	112.06	44.93	13.50
40	1971	263.40	186.30	109.06	42.60	11.63
41	1970	260.40	183.38	106.60	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	6.63
46	1965	244.50	168.30	88.50	28.96	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

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



# 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	75	1936	122.40	68.85	28.65	11.25	5.63
50	1961	213.60	154.13	74.65	21.53	5.63	76	1935	117.90	66.70	27.03	11.25	5.63
51	1960	227.70	150.75	71.65	19.80	5.63	77	1934	114.30	63.00	26.25	11.25	5.63
52	1959	224.10	146.70	69.15	18.38	5.63	78	1933	110.40	60.30	25.20	11.25	5.63
53	1958	219.60	142.88	66.75	17.10	5.63	79	1932	106.50	57.60	23.85	11.25	5.63
54	1957	215.40	139.73	64.50	15.75	5.63	80	1931	103.20	54.90	22.50	11.25	5.63
55	1956	212.40	136.58	62.25	14.70	5.63	81	1930	99.00	52.65	22.50	11.25	5.63
56	1955	207.00	132.30	60.00	13.73	5.63	82	1929	95.40	49.95	22.50	11.25	5.63
57	1954	203.10	128.70	57.90	12.75	5.63	83	1928	92.10	47.70	22.50	11.25	5.63
58	1953	198.60	124.88	55.95	12.15	5.63	84	1927	87.90	45.45	22.50	11.25	5.63
59	1952	194.40	121.95	54.30	11.63	5.63	85	1926	85.20	42.90	22.50	11.25	5.63
60	1951	189.90	118.80	52.05	11.25	5.63	86	1925	81.60	41.40	22.50	11.25	5.63
61	1950	185.40	114.75	50.40	11.25	5.63	87	1924	78.60	39.30	22.50	11.25	5.63
62	1949	181.20	111.38	48.75	11.25	5.63	88	1923	75.00	37.13	22.50	11.25	5.63
63	1948	177.00	107.33	46.80	11.25	5.63	89	1922	72.00	35.33	22.50	11.25	5.63
64	1947	171.60	103.50	45.15	11.25	5.63	90	1921	69.00	33.75	22.50	11.25	5.63
65	1946	167.40	99.68	43.50	11.25	5.63	91	1920	66.00	33.75	22.50	11.25	5.63
66	1945	162.60	96.75	42.15	11.25	5.63	92	1919	63.90	33.75	22.50	11.25	5.63
67	1944	158.10	93.15	40.50	11.25	5.63	93	1918	61.20	33.75	22.50	11.25	5.63
68	1943	153.00	90.00	39.15	11.25	5.63	94	1917	57.90	33.75	22.50	11.25	5.63
69	1942	148.50	87.30	37.50	11.25	5.63	95	1916	55.50	33.75	22.50	11.25	5.63
70	1941	144.00	85.25	36.00	11.25	5.63	96	1915	53.40	33.75	22.50	11.25	5.63
71	1940	139.50	80.33	34.50	11.25	5.63	97	1914	51.30	33.75	22.50	11.25	5.63
72	1939	135.00	77.63	33.00	11.25	5.63	98	1913	48.90	33.75	22.50	11.25	5.63
73	1938	130.50	74.70	31.65	11.25	5.63	99	1912	46.50	33.75	22.50	11.25	5.63
74	1937	126.60	71.33	30.15	11.25	5.63	100	1911	45.00	33.75	22.50	11.25	5.63









# Matriz de puntuaje Estaciones de servicio



Matriz de puntuaje (Estaciones de servicio)		Apertido y Normas (Título)	
1	Revestimiento total en aluminio Orinales de gran tamaño Fiancheros especiales	Revestimiento metálico de chapas Alabado Ladrillo visto con juntas limpiadas Revestimiento parcial de piedra Ladrillo de 1º visto	Revoluciona a la cal Ladrillo común con juntas limpiadas Sin revestimiento Revoluciona revocada Sin limpiado
2	Alfombra de grandes luces Revoluciona especial de grandes luces Madera laminada para grandes luces	Revoluciona armada de medidas comunes Revoluciona o preinstalado en serie De fibrocemento autoportante Estructura de madera Estructura de aluminio	Revoluciona común Preinstalado de ladrillo falso Estructura metálica simple Chapas de 2º visto Revoluciona Preinstalado
3	Luces de policarbonato Cubierta metálica con armadura especial Pintura o laca especial	Cubierta metálica de chapas sin armadura Pinta preinstalada de hormigón Cubiertas normales con impermeabilizaciones simples Falso común	Chapas de 2º visto Revoluciona Preinstalado Revoluciona grueso Terminación precinta
4	Aluminio laminado tipo alabado Fiancheros especiales de metal, pinto o madera Accesorios o firmos	De legajo sólido Revoluciona simple Metálicos suspendibles	Revoluciona grueso Terminación precinta Revoluciona Terminación precinta
5	Paralelos especiales Atenuación técnica acústica Cenefas decorativas Madera de calidad	Azuquecos Revoluciona a la cal o bolisado Ladrillo visto con juntas limpiadas	Revoluciona grueso Terminación precinta Revoluciona Terminación precinta
6	Área interna - mismo grado de limpieza Cama integral Playa - hormigones especiales Preinstalado de Hº Laminaciones a base de PVC Fibra personal Artículos completos Almofar y cortinas estabado gratas automática vestuario con ducha con angulos integrados estabados	Área RE. - pergamino común Cerámico común Caldero de buena calidad Aluvestras comunes Playa - hormigón simple o alabado de cemento Hormigón articulado Cerámicos comunes o alabado gratas común Almofar y cortinas estabado diferentes o playones con diferentes con angulos integrados estabados	Área RE. - baldoso o cemento alabado Caldero de 2ª calidad Playa - (con rejilla 100) Playa - piso de lava Ladrillo suelo o grata Revoluciona precinta o Revoluciona Revoluciona precinta o Revoluciona
7	A.A. y calefacción central Iluminación especial Instalaciones eléctricas embudo Sistemas contra incendio Instalaciones especiales de seguridad	Instalaciones eléctricas embudo o bajo piso Agua caliente Ducha - vestuario Equipos individuales de A.A. (TODOS equipos) Calefacción parcial	Instalaciones eléctricas con café y a la vista Instalación eléctrica reglamentaria manana Instalaciones eléctricas embudo Instalaciones eléctricas embudo Instalaciones eléctricas embudo Instalaciones eléctricas embudo
8	Exp. Comb. Líquidos (6 o más bocas simultáneas) Exp. G.M.C. (más de cuatro bocas simultáneas) Llaves automáticas Freno (con instalaciones automáticas)	Exp. Comb. Líquidos (hasta 5 bocas simultáneas) Exp. G.M.C. (hasta 4 bocas) Fotos e instalaciones automáticas	Exp. Combustibles líquidos hasta 5 bocas Exp. G.M.C. (hasta 5 bocas) Fotos e instalaciones automáticas Económico en chapa Madera de 2ª categoría Herrajes comunes Vidro común
9	Aluminio preacrodado, pintado o bronce Ingresos con accionamientos automáticos Herrío forjado Guardas ceramizadas	De dimensiones normales, de madera o chapa alabada Herrajes comunes Vidro común	Revoluciona en chapa Madera de 2ª categoría Herrajes comunes Vidro común
10	TOTAL =	8.30 =	1.30 =
Categoría:		Control Nº:	
Fecha / /			
Nomenclatura: D P Pblo C S M P			



# Matriz de puntaje Sup. Comunes, edificios PH

## Matriz de puntaje (Superficies Comunes, edificios PH en altura)

<b>A</b>	* Estilo ornamentado. * Revestimiento continuo de mármol o granito. * Promoldesado de HP simpli. * Ladrillo de máquina. * Piedra tallada. * Madera lustrada (dinas). * Cerámicos esmalthados de alta calidad. * Mayólica.	* Superficies o cimbr. * Bloque de HP decorativo. * Laminas resinas aceras/veraneda. * Bóveda. * Detalle de piedra o cerámicos. * Revoque de base plástica. * Hormigón visto curado. * Revoque a la cal con detalles. * Rev. grueso planchado con color. * De piedra.	* Sin revoque. * Sin tomado de juntas.
<b>B</b>	* Cuchetas de pizarra, cobre. * Tijes esmalthados o vidrio. * Diseño especial de estructura. * Chapa de aluminio anodizado. * Propintado.	* Cubierta de bovedilla común. * Cubierta plana con terrazas accesibles. * Terminación de bovedilla común con lechizado de cemento. * Comenz esmalthados monococion. * Teja esférica. * Losetas espezadas con edera de sílex.	* Cubierta plana con terminación precorta. * Sin deterioro
<b>C</b>	* Altsosados * Madera tallada o cuestionada * Con molduras especiales de yeso * Acústicos * Pinturas de méfio	* Revoque a la cal y yeso con síngulo vtro o moldura de poliestireno * Hormigón pintado * Placa de poliestireno * Cartón pintado * Machimbrado de pino * Ladrillos vitros * Machimbrado de pino * Revoque a la cal * Laminados plásticos * Hormigón visto preconfigurado * Yeso * Empalme común * Pintura texturada de base poliurea	* Parcialmente revocado * Revoque grueso solamente * Panel fanólico * Parcialmente revocado * Revoque grueso solamente * Adobe
<b>D</b>	* En mármol o cerámicos decorados * Madera natural o machimbrado especial semiduro * Molduras de yeso o a la cal * Tela texturada, gobalinos * Madera dura tallada * Espejos, obras de arts, figuras en relieve	* Graníticos comunes. * Esmaltados monococion. * Parquet común * Laminado plástico * Altsosado sintético. * Ladrillo esmalthado. * Ladrillo artesanal * Baldosa cerámico símil ladrillo. * Cemento altsosado artesanal	* Cemento altsosado * Calicé de 2". * Ladrillo común que junta tomada. * Piedra común sin trabajar. * Tierra. * Lechizado de cemento.
<b>E</b>	* Otros acondicionados central * Frio / calor * Telefonos internos * Iluminación especial * Sums, almado * Ascensor / montacargas (hasta dos plantas) * Hogar chimenea ornamentada * Sistema de seguridad * Sistema central de aspiración	* Muebles individuales * Agua caliente por caldera o termotanque * Hogar chimenea común * Instalación eléctrica embatida o adica proyectada * Portón cochera levadizo mecánico * Portero eléctrico * Control remoto o a llave	* Instalaciones incompletas o sin terminar * Servicio precorto de agua fría y eléctrica * Continas precortas * Pasajos * Puertas y ventallas precortas * Sin puertas o protección
<b>F</b>	* Hierro forjado * Vitrea biseladas * Herrajes artesanales * Continas artesanales * Postigones de aluminio * Pajes de crillo * Aluminio perisud * Aberturas automatizadas * Carpintería a medida y especial * Mts de 20 plantas.	* Madera pintada o barnizada * Mirces comunes: chapa o madera * Puerta de alquilaro de chapa * Herrajes comunes * Postigón metálico (no aluminio) * Cortina de plástico o madera * Puerta tablero y marco de madera * Chapa estampada o vidrio repart. * Puerta placa col ancladado de madera barnada * De 10 a 16 plantas. * De 16 a 20 plantas.	* Madera o chapa recondicionada * Falta puertas * Herrajes de chapa * Sin puertas o protección * De 6 a 10 plantas. * De 16 a 20 plantas.
<b>G</b>	* Ascensores privados con puertas automáticas por 6 o más personas. * Con ascensor de servicio * Sistema generador de energía automática * Sistema automático contra incendios.	* Ascensores con puertas manuales para 4 a 6 personas. * Ascensor de servicio * Sistema generador de energía con arranque manual * Sistema contra incendios manual.	* Ascensores col puertas manuales para 3 personas. * Servicios especiales mínimos * Sin servicios especiales
<b>H</b>	<b>TOTAL:</b> 8X =	8X =	8X =
<b>I</b>	<b>Categoría:</b> /		
<b>J</b>	<b>Fecha:</b> / /		
<b>K</b>	<b>Nomenclatura:</b> D P Pblo C S M P	<b>Control N°:</b>	

Apellido y Nombre (Titular)

Apellido y Nombre

Firma:

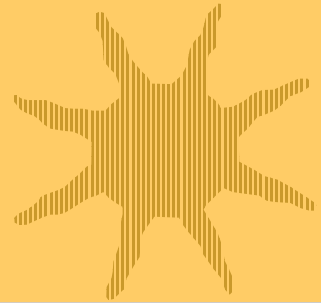
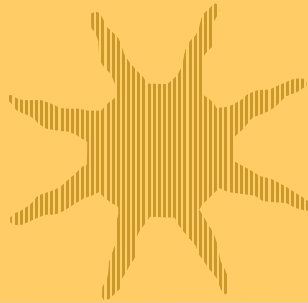
Apellido y Nombre

Firma:





# Matriz de puntaje Piletas-Natatorios



**PISCINAS**

**ANEXO XI**

**DIRECCION DE CATASTRO - CORDOBA**

**NOMENCLATURA PARCELA RURAL**

Dpto. Ped. Hoja Parc.

DNi ó CUIT (No celular) LOCALIDAD

**DECLARACION JURADA - DENUNCIA DE ACCESIONES**

**NOMENCLATURA PARCELA URBANA**

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

Barrio:

**MINISTERIO DE FINANZAS**

CUENTA N°

Mza. ofc. Lite. ofc.

PROPIETARIO-POSEEDOR-TENEDOR

DOMICILIO REAL

**DECLARANTE:**

En calidad de

**PROPIETARIO-POSEEDOR-TENEDOR**

(Escribir lo que no corresponda)

**DESIGNACION CATASTRAL**

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

**NOMENCLATURA**

CUENTA N°

**FECHA**

**FOTO VISTA GENERAL DE PILETA O NATATORIO**

**ELIMINACION DE ACCESIONES (métricas no cub.)**

Cedulación emboladorio

Firma certificada del declarante

Fotografía - vistas principales de las instalaciones y perímetro de la pileta a declarar

**ELEMENTOS REQUISITORIOS MINIMOS:**

- Planilla de Denuncia de Accesiones (métricas no cub.)
- Cédula emboladorio
- Firma certificada del declarante
- Fotografía - vistas principales de las instalaciones y perímetro de la pileta a declarar

**OPCIONALES:**

- Folleto técnico de la empresa (piletas prefabricadas)
- Planos constructivos y detalles Técnicos (armadas in situ)
- Presupuesto / costos materiales, instalaciones, mano de obra
- Factura de carga de provisión de agua (tanques sistema)
- Registro de servicios de la empresa proveedora de agua corriente

**DESTINOS**

Vivienda Rural	Transporte Público	Teléfono	Rec. Resid.	Alumbrado	Jurisdic.	Pavimento	Gas	Electricid.	Cocticas	Agua	UNID.	Sup. Total de la piscina (m <sup>2</sup> )	Profundidad promedio (m)	Ancho (m)	Largo (m)
Salud	Partido	No tiene	No tiene	No tiene	Nacional	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	1				
Enseñan.	Privado	Si tiene	Si tiene	Si tiene	Provincial	Enverdad.	Comprim.	EPEC	Cooperat.	DAS	2				
Hoteles	Local	Si tiene	Si tiene	Si tiene	Municipal	Cont. coh.	Natural	Municipal	Municipal	Municipal	3				
Recreativo	Metr. dist.	Si tiene	Si tiene	Si tiene	Comunal	Avalado	Cooperat.	Cooperat.	Cooperat.	Cooperat.	4				
	Larga dist.				Privado		Convenc.	Convenc.	Convenc.	Convenc.	5				

**INFRAESTRUCTURA**

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 ILUSTRADAS OFASERIAS SERAN PASIBLES DE LAS SANCIONES PREVISTAS EN EL ART. 47 DE LA LEY DE CATASTRO Y 5957, ASIMISMO LA DIRECCION DE CATASTRO SE RESERVA EL DERECHO DE CRUZAR LOS DATOS CON LO DECLARADO EN EL MUNICIPIO LOCAL.

**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO**  
**AREA VALUACIONES**

# Matriz de puntaje Piletas-Natatorios (reverso)

ANEXO XI

MATRIZ DE PUNTAJE (PILETAS O NATATORIOS)

SISTEMA CONSTRUCTIVO	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Armadura con malla de hierro completo</li> <li>* Hormigon estructural o portante colado o proyectado</li> <li>* Tabiqueria o placas de hormigon premoldeado con sistemas de anclajes</li> <li>* Diseños especiales en H° visto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mixtos mamposteria de ladrillos comunes o bloques con encadenados y losa inferior de hormigon armado</li> <li>* Placas de hormigon sin terminacion con uniones de via humeda</li> <li>* Losa tipo nervurada con sistema mixto de ladrillos comunes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Prefabricado, estructuras livianas, PVC o fibra de vidrio</li> </ul>
REVESTIMIENTOS / TERMINACION	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mayolica, gresites, venecitas, etc.</li> <li>* Piedra natural, en placas (granito, marmol, etc.)</li> <li>* Porcelanato con superficie antideslizante</li> <li>* Piedra volcanica</li> <li>* Guarda decorativa artesanal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Ceramico esmaltado comun con guardas tocetos</li> <li>* Pintura texturada de base mineral</li> <li>* Microcemento decorativo de base con polimeros</li> <li>* pinturas de base plorada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Pintura y terminacion incorporadas en el material envolvente</li> <li>* Estucado sin pintura</li> </ul>
INSTALACIONES	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Motor de bombas con cisterna</li> <li>* Filtro doble camera (fijo-sala de maquinas)</li> <li>* Hidroesfera alternativa</li> <li>* Sistema de descarga con perforación entubada con trampa</li> <li>* Instalaciones de cañeria H2O multicapa reforzada</li> <li>* Instalaciones de gas subteranea y/o empotradas</li> <li>* Instalaciones electricas envasadas y empotradas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Bomba externa sin Cisterna</li> <li>* Instalacion de cañeria de agua bicapa</li> <li>* Boca de conexión para filtro movil.</li> <li>* Limpieza mecanica externa</li> <li>* instalaciones electricas envasadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Sin instalaciones o con sistemas externos provisórios y/o parciales</li> </ul>
ACCESORIOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Sistema de alarma por sensor.</li> <li>* Cubiculo para duchas</li> <li>* Mas de 6 bocas de iluminación con artefactos metalicos y sistema hermetico de vidrioado</li> <li>* Ingresos escalonados, trampolin, tobogan, etc.</li> <li>* Area hidromasaje diferenciada</li> <li>* Aspersores y esquimer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Menos de 6 bocas de iluminación Con artefactos de PVC.</li> <li>* Aspersores y esquimer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Sin boca de iluminación</li> <li>* Accesorios desmontables</li> <li>* Sistema de limpieza manual y externa</li> </ul>
CERRAMIENTOS Y PERIMETROS	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Estructura liviana de cubierta movil o retracil (aluminio policarbonato etc.)</li> <li>* Vereda perimetral mayor a 1metro con material de aislacion termica (piedra volcanicas etc.</li> <li>* Deck madera con tratamiento impermeable</li> <li>* Cerco perimetral de aluminio, vidrio, acrilico, policarbonato,</li> <li>* Estructuras de acero inoxidable.</li> <li>* Verja con piedra natural, sistema de cascada etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Sin sistema de cubiertas fijo, protección con telas impermeables, toldos, lonas enrollables, etc.</li> <li>* Vereda perimetral igual o menor de 1 metro con revestimiento de losetas premoldeadas de hormigon, gres ceramico, piedra lavada, etc</li> <li>* Cerco perimetral de rejas de caño metalicos pintados</li> <li>* Cerco de Mamposteria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Sin sistemas de cubierta</li> <li>* Media sombra</li> <li>* Cerco con tejido romboidal h:1,20m</li> <li>* Cerco vivo o vegetal</li> </ul>
6x =	4x =	2x =	
TOTAL =		TIPO:	
FECHA: / /			

Firma:

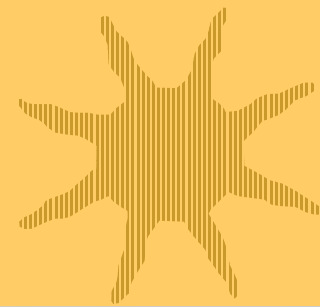
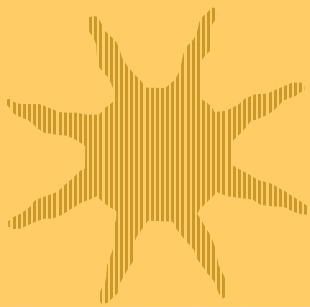
Apellido y Nombre: (Titular)

PISCINAS

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES

PISCINAS

<p><b>INSTRUCCIONES: PLANILLA DE PUNTAJE</b></p> <p>* Para la planilla de determinacion de materiales que se utilizan en la construcción de la pileta se marcara una cruz para cada division o celda punteada</p> <p>* El total de las cruces siempre sera igual a 10 (diez)</p> <p>- ITEMS _____ - CRUCES (Cantidad)</p> <p>Sistema constructivo _____ 1 (Una)</p> <p>Revestimiento / terminación _____ 2 (Dos)</p> <p>Instalaciones p/mantenimiento _____ 2 (Dos)</p> <p>Accesorios _____ 2 (Dos)</p> <p>Cerramientos y perimetro _____ 3 (Tres)</p>	<p><b>INSTRUCCIONES: CROQUIS</b></p> <p>* Dibujar el perimetro o cuerda de la/s pileta/s con todas las medidas de sus lados.</p> <p>* Respecto de la/s cabecera/s, abside/s o ingreso/s colocar la/s medida/s de contorno indicando diametro, radio, y/o longitud de cuerda que correspondiere a la figura geometrica que la/s conforman.</p> <p>* Incluir en los datos de medicion los distintos niveles de profundidas para todos los poligonos o figuras que conforman la unidad natatoria o pileta (maximos y minimos)</p> <p>* Referenciar el poligono que conforma la unidad de la pileta a dos lados del lote como minimo.</p>
--	---



# Matriz de puntaje Construcciones Deportivas



### CONST. DEPORTIVAS

CONTROL PARA EL DECLARANTE

DENUNCIA DE ACCESIONES: MINISTERIO DE FINANZAS DIRECCION DE CATASTRO - CORDOBA

DECLARANTE: \_\_\_\_\_ En calidad de: PROPIETARIO-POSEEDOR-TENEDOR (Tachar lo que no corresponda)

DESIGNACION CATASTRAL: Dpto. Ped. Pblo. Circ. Sec. Mza. Parc. P.H.

NOMENCLATURA: \_\_\_\_\_ CUENTA N°: \_\_\_\_\_

SELLO: \_\_\_\_\_ FIRMA RECEPCION: \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

UNID.	Sup. Total (m <sup>2</sup> )	Ancho (m)	Largo (m)
1			
2			
3			
4			
5			

Año (Construcción)	Puntaje

### CONSTRUCCIONES DEPORTIVAS

ANEXO XII

DIRECCION DE CATASTRO - CORDOBA

DECLARACION JURADA - DENUNCIA DE ACCESIONES

NOMENCLATURA PARCELA URBANA: Dpto. Ped. Pblo. Circ. Sec. Mza. Parc. P.H.

NOMENCLATURA PARCELA RURAL: Dpto. Ped. Hoja Parc.

MINISTERIO DE FINANZAS CUENTA N°: \_\_\_\_\_ Mza. ofic.: \_\_\_\_\_ Lit. ofic.: \_\_\_\_\_

PROPIETARIO-POSEEDOR-TENEDOR DOMICILIO REAL: \_\_\_\_\_ DNI o CUIT: \_\_\_\_\_

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

FOTO VISTA GENERAL - CONSTRUCCIONES DEPORTIVAS

CROQUIS:

ELEMENTOS REQUISITORIOS MINIMOS:

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

OPCIONALES:

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

DESTINOS	Transporte	Teléfono	Rec. Resid.	Alumbrado	Jurisdic.	Pavimento	Gas	Electrid.	Clasific.	Agua	Infraestructura	Superficie Total (m <sup>2</sup> )	Ancho (m)	Largo (m)	Puntaje
Visidad	Publico	No tiene	No tiene	Nacional	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Cooperat.	No tiene	DMS	1			
Escuel.	Privado	Si tiene	Si tiene	Provincial	Comprim.	Envered.	Cooperat.	EPEC	Municipal	Municipal	Cooperat.	2			
Hoteles	Local			Comunal	Natural	Cont. cas.	Natural	Municipal	Municipal	Municipal	Cooperat.	3			
Recreativ.	Med. dist.			Privado	Asfalto	Asfalto	Conces.	Conces.	Conces.	Conces.	Conces.	4			
												5			

FIRMA DE DECLARANTE: \_\_\_\_\_ CERTIFICACION DE FIRMA: \_\_\_\_\_  
 Con certificación de funcionario público, escribano o empleado que lo receipta.  
 LOS DECLARANTES QUE INCURRIEREN EN OMISIONES INJUSTIFICADAS O FALSAS SERAN PASIBLES DE LAS SANCIONES PREVISTAS EN EL ART. 47 DE LA LEY DE CATASTRO N° 5087. ASIMISMO LA DIRECCION DE CATASTRO SE RESERVA EL DERECHO DE CRUZAR LOS DATOS CON LO DECLARADO EN EL MUNICIPIO LOCAL.

## DIRECCION GENERAL DE CATASTRO AREA VALUACIONES

# Matriz de puntaje Construcciones Deportivas (reverso)

ANEXO XII																	
MATRIZ DE PUNTAJE (CONSTRUCCIONES DEPORTIVAS)																	
MOVIMIENTO SUELO	* Excavación + Terraplenado muros de contención.				* Terraplenado nivelación				* Nivelación								
	* Piso flotante madera laminada s/carpeta "contrapiso H" con encadenado perimetral. * Piso sandwich c/ manto vegetal y granulometría/ con sistema drenaje * Cesped sintético.				* Piso parquet * Piso granítico o mpsaico * Piso cesped- granilla				* Estucado * Carpeta con pintura * Fenólico flotante								
SISTEMA CONSTRUCTIVO PISO									Firma:								
ACCESORIOS DEPORTIVOS	* Tablero fijo vidrio.				* Arcos livianos madera s/ancaje. * Tablero móviles. * Redes sin estructura.				* Accesorios P.V.C..								
INSTALACIONES ELECTRICAS	* Torre de iluminación p/ reflectores multidireccionales. * Estructura metálica u hormigón. * Tablero sectorizado.				* Reflectores s/soporte. * 4 bocas max. ( cogadas).				* Sistema iluminación precario. * Sin iluminación artificial.								
SISTEMA DE MANTENIMIENTO DE RIEGO	* Sistema combinado y enterrado por aspersión y drenaje por goteo. * Control computarizado.				* Estructura móvil externa por aspersión y direccional mecánica.				* Sistema riego tradicional. * Vehículo regador s/ instalación fija.								
CERRAMIENTOS	* Muros perimetrales con terminación . * Con tribunas H* * Alambrado olimpico superior 3,00 h .				* Tribunas tubulares . * Estructura metálica con tejido romboidal o postes madera .				* Cierre perimetral, cerco vivo o media sombra . * S/ cierre lateral.								
6x =			=			4x =			=			2x =					
TOTAL =						TIPO:											
FECHA: / /																	

CONSTRUCCIONES DEPORTIVAS

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES

CONST. DEPORTIVAS

## INSTRUCCIONES: PLANILLA DE PUNTAJE

\* Para la planilla de determinación de materiales que se utilizan en la construcción deportiva se marcará una cruz para cada división o celda punteada

\* El total de las cruces siempre será igual a 10 (diez)

### - ITEMS

Movimiento de suelo \_\_\_\_\_ 1 (Una)  
 Sistema constructivo del piso \_\_\_\_\_ 2 (Dos)  
 Accesorios deportivos \_\_\_\_\_ 1 (Una)  
 Instalaciones eléctricas \_\_\_\_\_ 2 (Dos)  
 Sistema mantenimiento de riego \_\_\_\_\_ 2 (Dos)  
 Cerramientos \_\_\_\_\_ 2 (Dos)

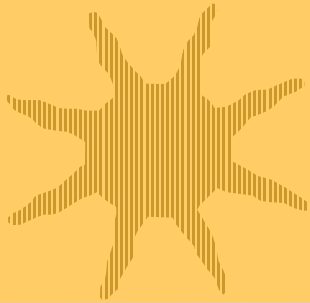
### - CRUCES (Cantidad)

## INSTRUCCIONES: CROQUIS

\* Dibujar el perímetro de la construcción con todas las medidas de sus lados, contorno, diámetro, radio o longitud que correspondiere a la figura geométrica que la/s conforman.

\* Referenciar el polígono que conforma la construcción deportiva a dos lados del lote como mínimo.





# Planilla Censal General (urbano y rural)



## Planilla Censal de Datos Catastrales

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

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

<b>ESTADO DE LA PARCELA</b>	<b>DESTINO O EXPLOTACION PARCELA</b>
Baldio <input type="checkbox"/>	<b>URBANO</b>
Edificado <input type="checkbox"/>	Vivienda <input type="checkbox"/>
En Construcción <input type="checkbox"/>	Comercio <input type="checkbox"/>
Con Acciones <input type="checkbox"/>	Industria <input type="checkbox"/>
	Est. Servicio <input type="checkbox"/>
	Otros* <input type="checkbox"/>
	Com. / Ind. <input type="checkbox"/>
	Otros* <input type="checkbox"/>

Firma Titular u Ocupante Aclaración \_\_\_\_\_  
 Firma Censista y Aclaración \_\_\_\_\_

### IDENTIFICACION DE LA PARCELA

Nomenclatura Catastral Urbana  
 DPTO. PED. FIBLO. GR. SEC. MZ. PARC. PH. Cuenta  
 Código de Barra

Nomenclatura Catastral Rural  
 DPTO. PED. HOJAJE DE REGISTRO. PARC. CUENTA N°

Designacion Oficial s / Titulo  
 Lote Of. Barrio o paraje. Sup. terr.(ha/ m²)

**TITULAR:** D.N.I.: Cult / Culi:

**DOMICILIO:**

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

**ACTUAL TITULAR**  **OCUPANTE**

Apellido: \_\_\_\_\_  
 Nombre: \_\_\_\_\_  
 D.N.I.: \_\_\_\_\_ Cult / Culi: \_\_\_\_\_

**CONDOMINIOS**

Apellido: \_\_\_\_\_  
 Nombre: \_\_\_\_\_  
 D.N.I.: \_\_\_\_\_ Cult / Culi: \_\_\_\_\_

Apellido: \_\_\_\_\_  
 Nombre: \_\_\_\_\_  
 D.N.I.: \_\_\_\_\_ Cult / Culi: \_\_\_\_\_

**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   
 Baldio   
 No Existe   
 Estimado

**Acta Original**  
 N°: \_\_\_\_\_

**Acta Complementaria**  
 N°: \_\_\_\_\_

**DATOS CATASTRALES MUNICIPALES**

Nomenclatura Catastral: \_\_\_\_\_  
 Nombre Titular o Contribuyente: \_\_\_\_\_  
 Domicilio Tributario: \_\_\_\_\_  
 Cuenta Tributaria: \_\_\_\_\_  
 Observaciones: \_\_\_\_\_

**VALOR MERCADO DEL TERRENO**

Precio Acordado: \$ \_\_\_\_\_ Precio S/ Operacion: \$ \_\_\_\_\_  
 Precio Publicado: \$ \_\_\_\_\_ Precio Tasacion: \$ \_\_\_\_\_  
 Precio\* \$ \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

**INFRAESTRUCTURA**

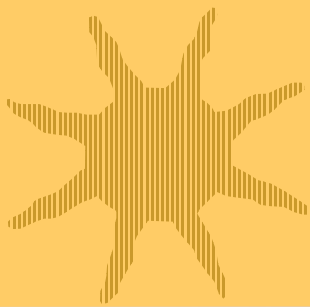
Agua  Gas Nat.  Luz  Alumbrado  Pavimento / H°  Oloacas  Cordon Cuneta  Telefono  Tv / Cable / mt.  Otros

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
 AREA VALUACIONES



# Planilla Censal

## Anexas



	<b>NORMATIVA 1/2011</b>	<b>FORMULARIO DE DETECCIÓN DE MEJORAS Y VERIFICACIÓN DE DDJJ de MEJORAS</b>	<b>Instituto Colombiano de Control</b>	
			<b>Código: 900001</b>	
<b>ANEXO 2</b>			<b>Hoja</b>	<b>12</b>
			<b>Fecha</b>	<b>30/06/2011</b>

**Nº DE CONTROL** Razón Social/Poquetero: .....

**Nº CUIT** .....  
**Nombre del Propietario:** .....

**Nº CUIT** .....  
**Domicilio del Propietario:** .....

**Domicilio del Inquilino:** .....

**Domicilio Postal:** .....

**Teléfono:** .....

**Dominio/Habitación:** ..... **Fecha de Escrituración:** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**Observaciones:** .....

.....

.....

**Resp. Inspección:** .....

**Día de Inspección:** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ **Horas:** \_\_\_\_:\_\_\_\_

**INSPECCIÓN**

**Nº de Cuenta:** .....

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

**M \_ P** .....

**SUP/AMs/CAL (Según Caduán):** .....

**SUP/Alto/CAL (Según Plano):** .....

**RESULTADO DE LA INSPECCIÓN:** .....

.....

.....

.....

	<b>NORMATIVA 1/2011</b>	<b>FORMULARIO DE DETECCIÓN DE MEJORAS Y VERIFICACIÓN DE DDJJ de MEJORAS</b>	<b>Instituto Colombiano de Control</b>	
			<b>Código: 900001</b>	
<b>ANEXO 2</b>			<b>Hoja</b>	<b>12</b>
			<b>Fecha</b>	<b>30/06/2011</b>

**Requisitos:**





# Cedulón Inmobiliario Urbano



Córdoba **RENTAS**  
Instituto Registral y Catastral

## IMPUESTO INMOBILIARIO - LIQUIDACION DE DEUDA

Código de Pago Electrónico 0640050000001223665

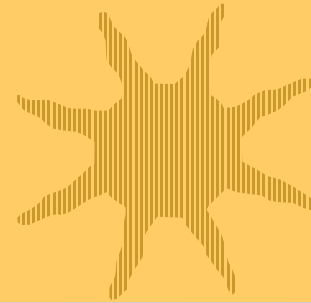
FORMULARIO 269 - CONTROL CONTRIBUYENTE		NÚMERO DE LIQUIDACION 0051011160439686		DELEGACION CAPITAL		FECHA PEDIDO 09/08/2011		FECHA EMISION 09/08/2011	
NÚMERO DE CUENTA 300218799152		DEPARTAMENTO SAN JUSTO		PEDANIA		PUEBLO SAN FRANCISCO		C.U.I.T. 20-17099825-2	
<b>APELLIDO Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: GONZALEZ ELVIO DANIEL</b> CODIGO POSTAL: X2400KIY PROVINCIA: CORDOBA									
DOMICILIO POSTAL: ITALIA 14 SAN FRANCISCO PROVINCIA: CORDOBA CODIGO POSTAL: X2400EZH									
NOMENCLATURA CATASTRAL 3002520103266014000		DESIGNACION OFICIAL MZ.36 LT.11 SEC.L.		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.-	
<b>MEJORAS</b> ZONAS DE AFORO									
SUPERFICIE CUB.87,00M2		CAT. AÑO 34PS 1992		PH.		SUPERFICIE %		FECHA DESDE/FECHA HASTA	
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 2011/40		VENCIMIENTO 13/10/2011		IMPUESTO \$69,81		RECARGO \$0,00		TOTAL ADEUDADO \$69,81	
OBSERVACIONES									

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.

Fijo \$ 235,47

0.58 % s/e/52.650,00 \$ 140,51

Subtotal \$ 375,98 luego desccto. 30% = \$263,19/4=\$65,80 Subtotal \$ 355,27 luego desccto. 30%=\$248,69/4 = \$62,17

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

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

Fijo \$ 235,47

0.58 % s/e/52.650,00 \$ 119,80

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



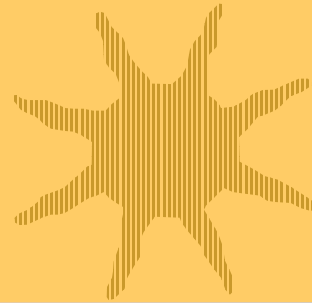
# *MODULO VALUACIONES RURALES*

---

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



# MODULO VALUACIONES RURALES



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

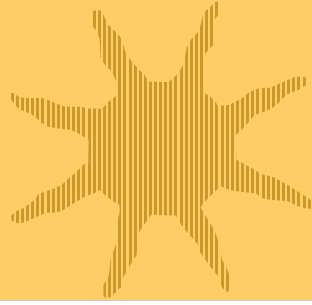
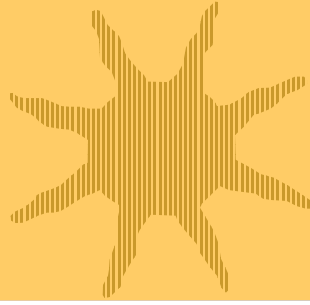
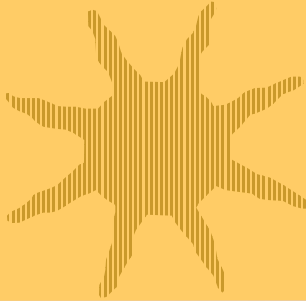
Para cada zona se establecen 4 aforos diferenciales:

- 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.



# CARTA DE SUELOS DE LA REPUBLICA ARGENTINA: Confeccionada por el INTA- Manfredi convenio Ministerio de Agricultura Ganadería y recursos Renovables (utilizadas para la zonificación)





# MODULO VALUACIONES RURALES

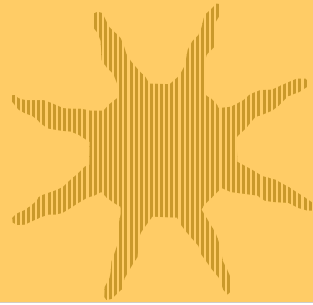


La delimitación de las zonas de aforos se realizaron teniendo en cuenta las siguientes metodologías:

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.



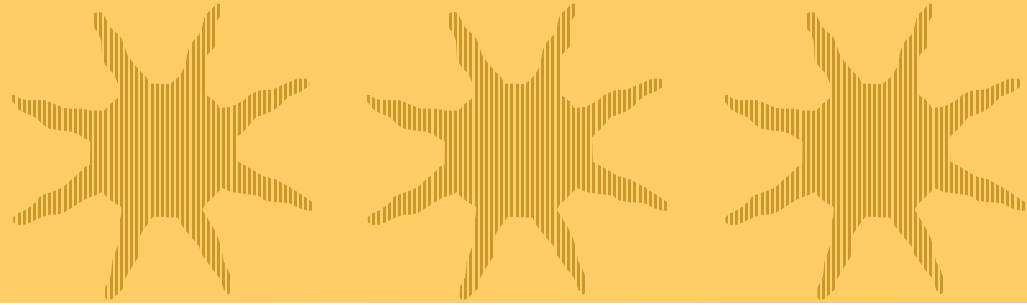
Los departamentos: General Roca, General San Martín, Juarez Célman, Marcos Juarez, Pte Roque Saénz Peña, Rio Primero, Rio Segundo, San Justo, Santa María, Tercero Arriba y Union. (zonificación teniendo en cuenta capacidad de uso, cartas de suelos de la republica Argentina editadas por el INTA-Agencia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



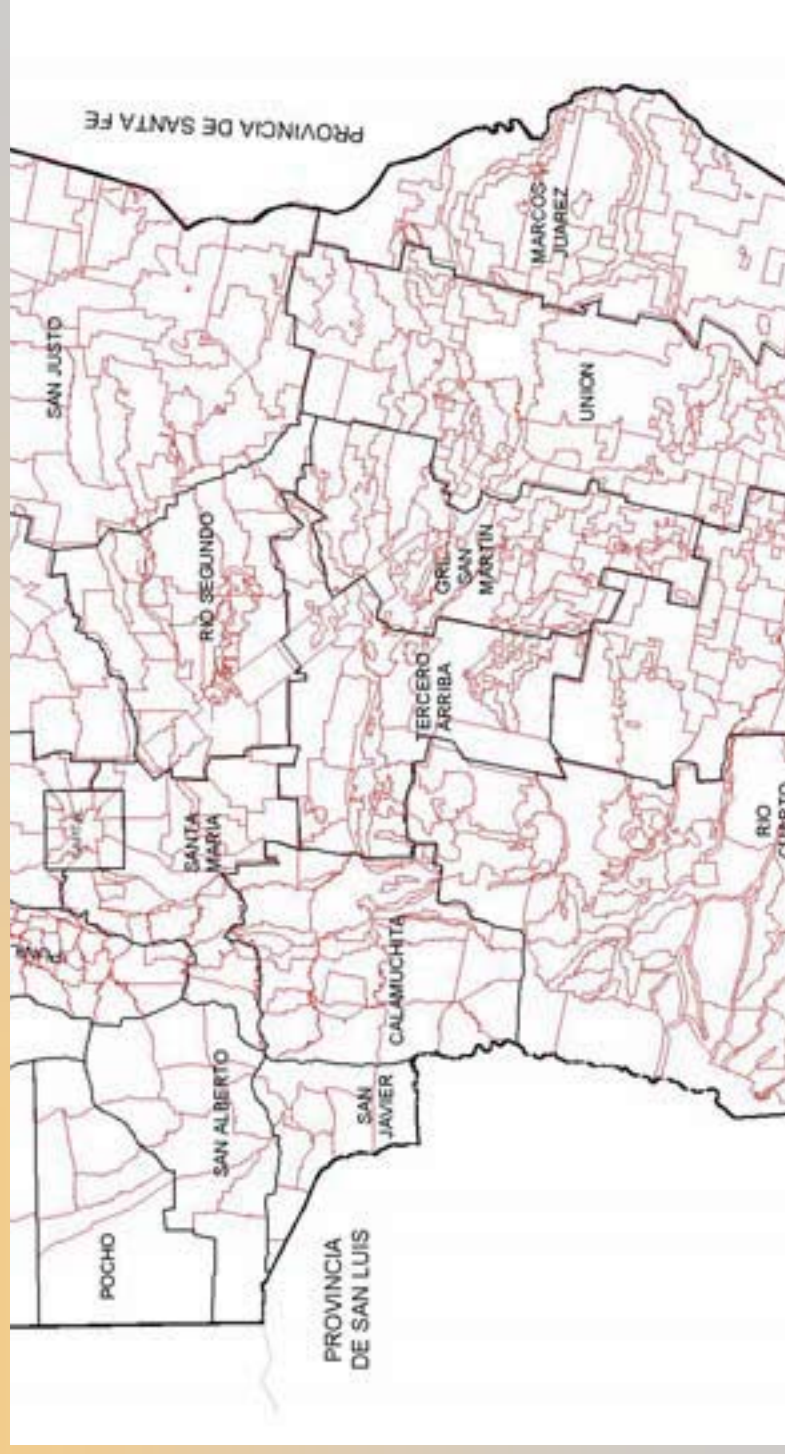




# MODULO VALUACIONES RURALES



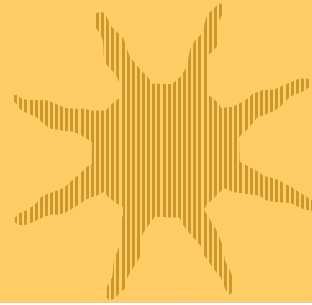
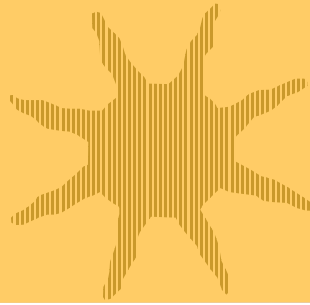
Departamento: Río Cuarto. (zonificación teniendo en cuenta índice de productividad).



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



# MODULO VALUACIONES RURALES



Componentes de la valuación

La valuación fiscal de las parcelas rurales es libre de mejoras

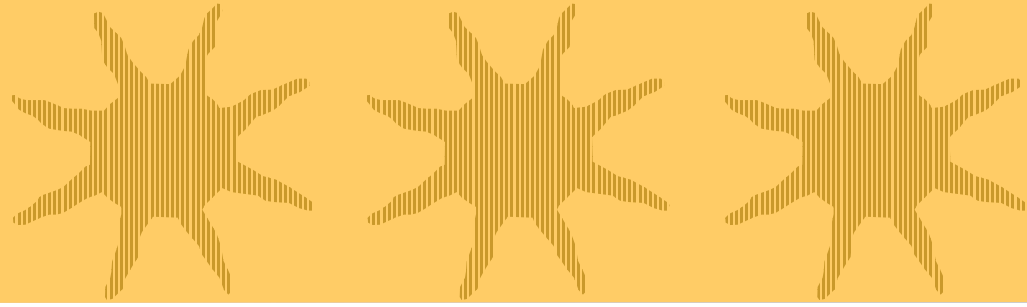
Calculo de valuación:

**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





# 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)

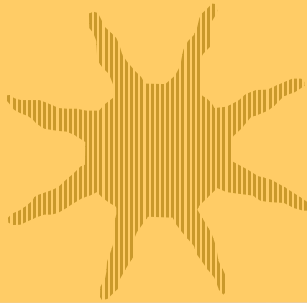
[(Básico Rural x 0,48) + (Índice E x Superficie Parcela (Ha))]

## FOCC (Fondo para Consorcio Canalero)

Básico Rural x 0,2

## TOTAL IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL

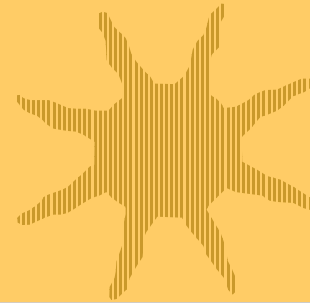
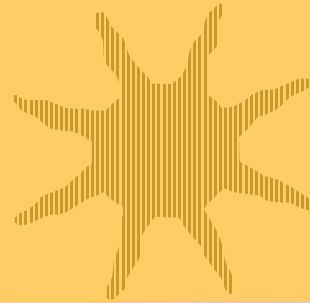
Básico con descuento + FRFN (1 2 3) + FRIG + FOCC

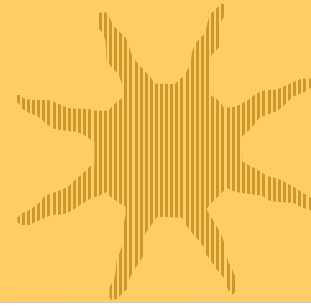
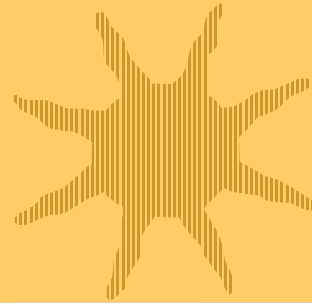
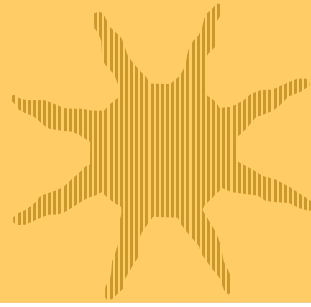




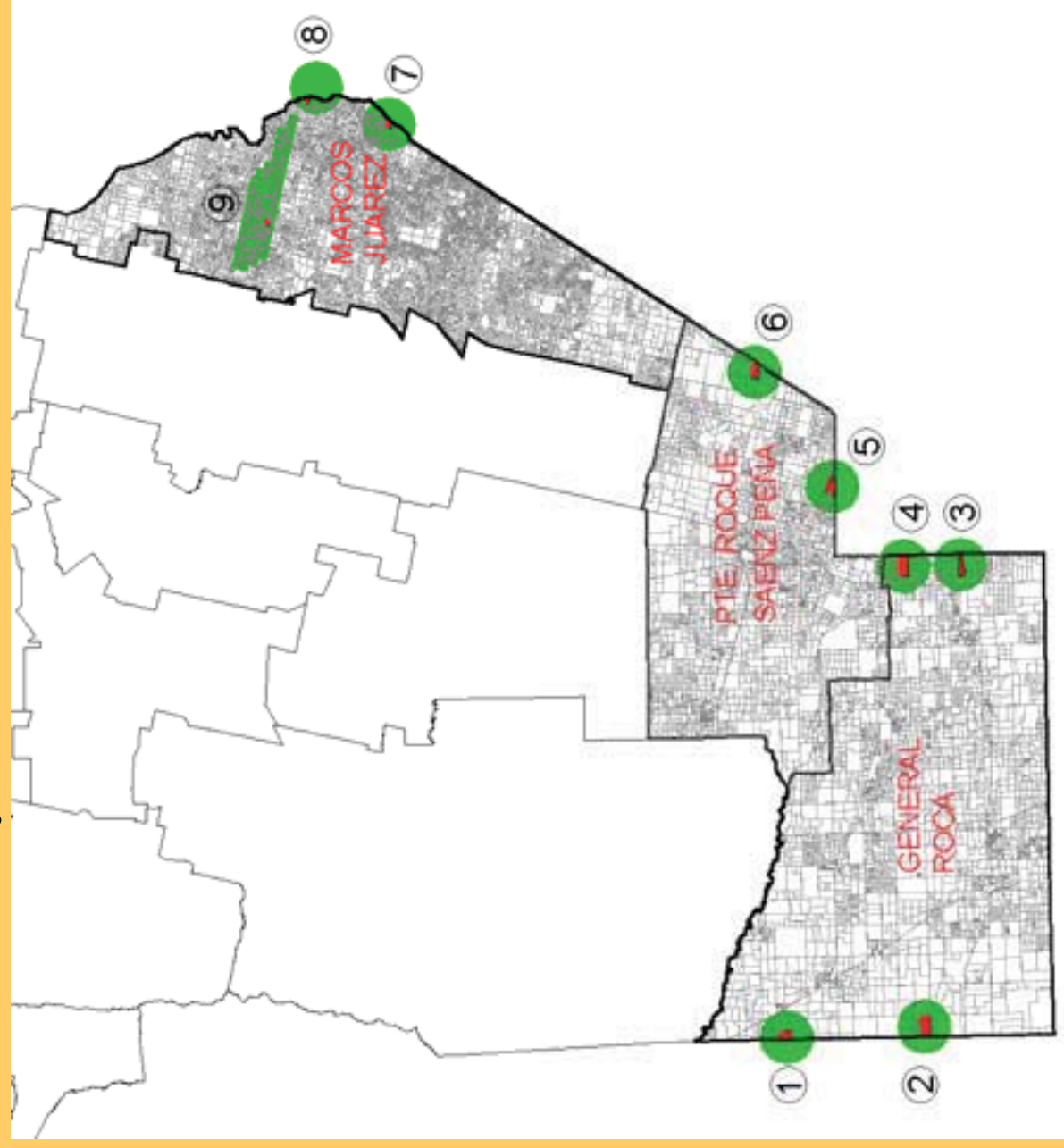
# CALCULO IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL 2011

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	
TOTAL IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL	\$ 27 738.29	





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

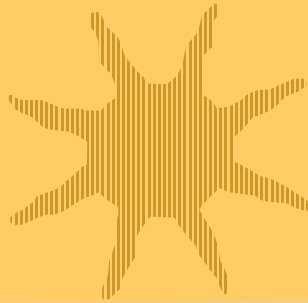






## DESMEJORAS Y REBAJA DE AFORO

**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: Médanos 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

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



## 1. OBJETIVO

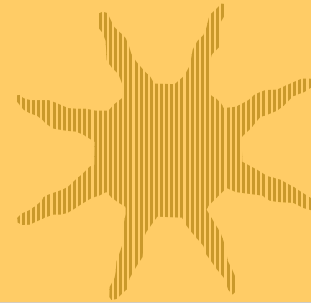
★ **Actualizar las valuaciones de las parcelas detectando las superficies cubiertas y descubiertas no declaradas.**



## 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.

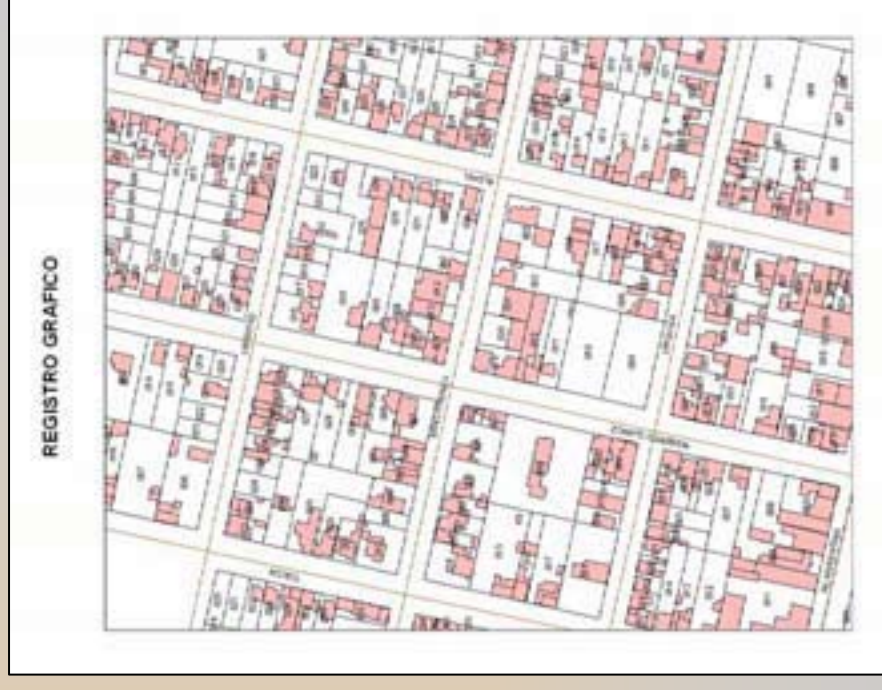




## 2.1 REGISTRO GRAFICO

### CAPAS

- ★ Parcelas
- ★ Manzanas
- ★ Mejoras
- ★ Ejes de Calles

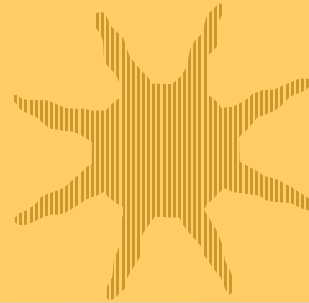




## 2.2 IMAGEN SATELITAL

- ★ Imagen Satelital  
Quick Bird , 60 cm  
de resolución

IMAGEN SATELITAL







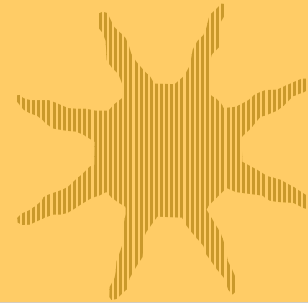
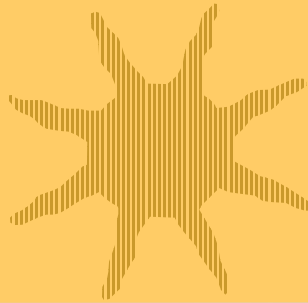
## 2.3 BASE DE DATOS

### Base de datos

Contiene la siguiente información:

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

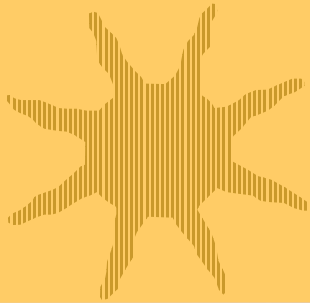
NOMENCLATURA	CUENTA	MEJORAS	MEJES
1905080202112035000	190525083482	0	
1905080202112034000	190525083474	0	
1905080202112028000	190503612805	0	
1905080202112027000	190503749380	0	
1905080202112026000	190504180933	264	2009
1905080202112024000	190510743788	90	
1905080202112023000	190510780861	70	
1905080202112022000	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 aproximada de las mejoras**
- ★ **Detectamos la existencia de mejoras descubiertas.**





## 2.4 DETECCION DE MEJORAS NO DECLARADAS

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

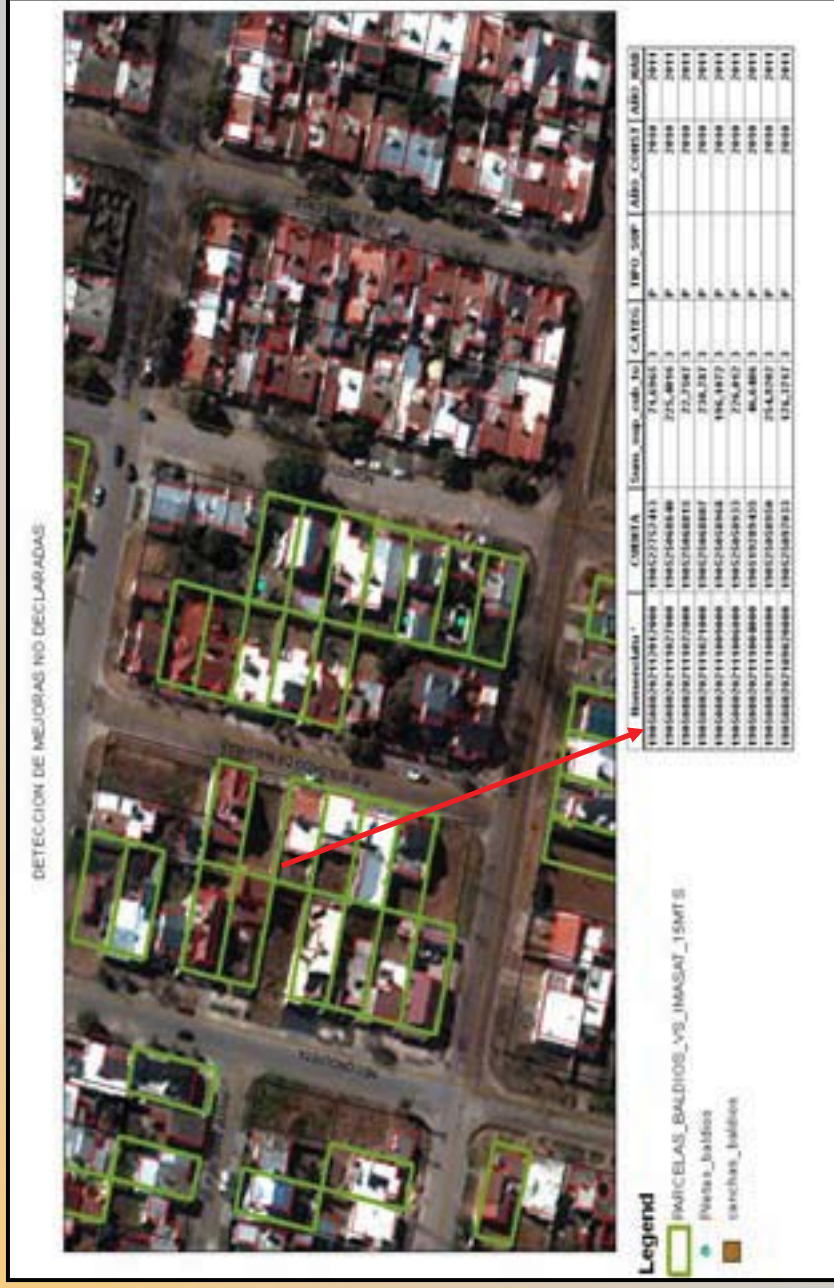


DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



## 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.



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES





## DETECCION DE MEJORAS DESCUBIERTAS - PILETAS

- Con la Imagen identificamos las piletas



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES



## DETECCION DE MEJORAS DESCUBIERTAS - CANCHAS

- Con la Imagen identificamos las canchas



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
AREA VALUACIONES

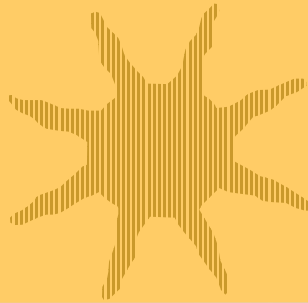




### 3. INCORPORACION DE MEJORAS POR IMÁGENES SATELITALES

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

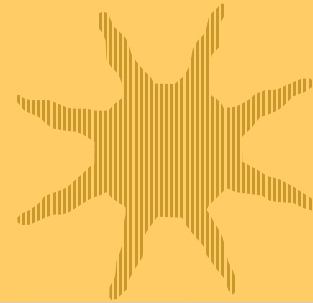
- ★ Publicación en Boletín Oficial
- ★ Notificación a los contribuyentes de las mejoras a incorporar a la base de datos.
- ★ Incorporación de las mejoras en la base de datos alfanumérica y gráfica.
- ★ En caso de no estar de acuerdo el contribuyente, deberá presentar Declaración Jurada.
- ★ Se analiza 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