



PLAN DE ESTUDIOS 2002

ASIGNATURA: **CATASTRO ECONÓMICO Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL**
CÓDIGO **G426**
ESPECIALIDAD/ES: **Agrimensura**

Contenidos Analíticos:

- 1.- Valor venal y Valuación catastral. Generalidades. Definiciones. Características del valor. Diferencia entre Tasación y Valuación Catastral.
- 2.- Valuación catastral de la tierra urbana. Su determinación. Ley 10.707. Lote tipo. Características. Coeficientes correctores. Lotes irregulares, lotes en esquina, lotes internos, lotes con frente a dos o mas calles. Influencia de las dimensiones del lote, las medidas lineales, superficie y forma. Tablas de frente y fondo. Su uso y tratamiento. Planos de valores. Métodos para su confección.
- 3.- Tierra rural. Categoría y tipos de suelos. Plantaciones. Valor óptimo por hectárea. Cálculo de la valuación de inmuebles rurales. Métodos utilizados. Uso de la fotointerpretación para la determinación de la valuación catastral. Confección de formularios de avalúo. Mejoras en zona rural
- 4.- Valor de edificios y mejoras. Clasificación según Destino y Tipos. Valor de reposición. Determinación de prototipos. Teoría del cálculo de la valuación catastral de edificios y mejoras. Valor básico. Determinación del valor de las instalaciones complementarias. Formularios de avalúo para edificios y mejoras en zona urbana. Mejoras en zona urbana
- 5.- Coeficientes de depreciación por antigüedad y estado de conservación. Coeficientes de actualización. Acciones objeto de justiprecio. Habitabilidad y habilitación. Modificación de la valuación catastral. Causas. Actualización general de la valuación fiscal básica.
- 6.- Determinación de la valuación catastral de inmuebles sometidos al régimen de la Ley 13.512, de Propiedad Horizontal. Cálculo del valor de las partes comunes. Coeficientes de proporcionalidad. Incorporación de ampliaciones. Determinación del valor proporcional de la tierra. Casos especiales. Subdivisiones del tipo Barrios Cerrados o Country Clubs. Forma de cálculo del valor tierra y de los edificios y mejoras. Forma de reparto de los edificios de uso común. Incorporación de pavimentos y otras mejoras.
- 7.- Planeamiento de un catastro valuatorio. Política, legislación y proyecto. Medidas para su ejecución. Catastro municipal. Distintos aspectos del mismo. Su relación con la determinación de las Tasas retributivas de servicios.



8.- Tributación inmobiliaria. Impuestos, tasas y contribuciones. Derecho, política y administración tributaria. El catastro valuatorio como base del sistema impositivo inmobiliario. Valor imponible. Efectividad impositiva.

9.- Administración e información del territorio. Formas de mejorar el uso eficiente del territorio para soportar el rápido crecimiento de la población. Asentamientos. Formas de regularización dominial. Leyes de expropiación. Asentamientos Planificados. Ley Nacional Nº 24.374. Su aplicación en la provincia de Buenos Aires. Acceso efectivo de la información territorial para múltiples fines. Relevamientos catastrales y su utilización para implementar políticas apropiadas y planes estratégicos para las urbanizaciones y regular su desarrollo. Ley de uso del suelo.

BIBLIOGRAFÍA GENERAL:

Textos principales:

- * El Catastro Territorial - Alberto M. Lloveras - Imprenta de la Ciudad de Córdoba - Edición 1951
- * Catastro y Administración del Territorio 3º Simposio de la F.I.G. (Federation Internationale des Geometres) - Edición 1966
- * Vademecum - Dirección de Catastro de la Provincia de Buenos Aires - Publicación del Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión de la Provincia de Buenos Aires - Edición 1950

Textos de Consulta:

- * Método Ponderal para la Tasación de Predios. Ing. Agrónomo Rubén Angel Cacivio - Revista de la Facultad de Agronomía - 3º época - Tomo XXXIII - La Plata 1957
- * Determinación de la Renta Potencial en Tierras de Aptitud Agrícola - Ing. Agrónomo Rubén Angel Cacivio - Revista de la Facultad de Agronomía - La Plata 1965
- * La Ley Nacional de Catastro y su influencia en la Provincia de Buenos Aires - Ing. Carlos J. Rocca - Consejo Profesional de Agrimensura - 2º Edición - Septiembre/1979.
- * Revalúo General Inmobiliario, Provincia de Buenos Aires - Dirección Provincial de Catastro Territorial de la Provincia de Bs As - Año 1984
- * Ley de Catastro Nº 5.738 - Texto Ordenado- Ministerio de Economía - Dirección de Catastro - La Plata - 1973.

La bibliografía citada se encuentra en la biblioteca del Departamento Agrimensura.