

ANEXOS

Definiciones

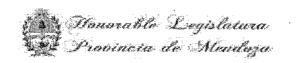
Propiedades urbanas: Toda la superficie del territorio provincial en que se verifique la presencia de todas o algunas de las siguientes situaciones: servicios de agua potable, saneamiento, electricidad y gas, servidos por entes prestatarios provinciales, municipales o privados y con incidencia de servicios sociales comprensivos de salud, seguridad, educación y transporte; siendo estos elementos meramente enunciativos.

Estas propiedades se identificarán con Nomenclatura Catastral, 04-02-15..., cuyo segundo y tercer par de números sea distinto de ochenta y ocho (88) y noventa y nueve (99). O con el C.U.I.C. (Código Único de Identificación Catastral).

Propiedades suburbanas: La superficie de territorio que por su tamaño, ubicación al radio cercano de la Ciudad, servicios y explotación, no se la identifica netamente como urbana ni rural. Se ubica en pequeños conglomerados ocupacionales de vivienda intercalados con otros pequeños estados parcelarios de ocupación agrícola o industrial. Se desarrollan actividades complementarias y necesarias con características propias y de multifuncionalidad, por lo cual son áreas de organización compleja y de transición. La transformación en el tiempo se produce siempre desde un estado rural hacia un estado urbano.

Estas parcelas se las identifica con una Nomenclatura Catastral 04-99-12..., dónde el primer y tercer par de números serán distinto de cero cero (00) y el segundo par igual a noventa y nueve (99). O con el C.U.I.C. (Código Único de Identificación Catastral).

Todas las variables utilizadas toman los mismos significados determinados en la descripción hecha al definir el avalúo de las propiedades urbanas comunes. Los valores unitarios de la tierra libre de mejoras serán asignados por la Dirección General de Catastro en función del estado del Mercado Inmobiliario local.

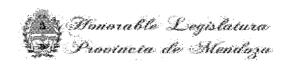


Propiedades rurales: Toda la superficie del territorio provincial, fuera de la planta urbana, con acceso a riego por cualquier medio que sea. En general de baja densidad poblacional y de escasas edificaciones masivas, el uso es de explotación generalmente agrícola, pero pasible de incorporación de otro tipo de servicios como el turismo o actividades relacionadas al agro.

Estas parcelas se las identifica con una Nomenclatura Catastral: 04-99-00…, dónde el primer par de números es distinto de cero cero (00), el segundo igual a noventa y nueve (99) y el tercero igual a cero cero (00). O con el C.U.I.C. (Código Único de Identificación Catastral).

Todas las variables utilizadas toman los mismos significados determinados en la descripción hecha al definir el avalúo de las propiedades urbanas comunes. Los valores unitarios de la tierra libre de mejoras serán asignados por la Dirección General de Catastro en función del estado del Mercado Inmobiliario local. El valor unitario de la tierra libre de mejoras será el que se detalla a continuación:

Rurales menores	a 10.000 m2
Departamento	Vut \$/m2
Las Heras	175
Guaymallén	260
Luján de Cuyo	260
Maipú	260
San Martín	260
Junín	203
Rivadavia	203
Santa Rosa	139
La Paz	139
Lavalle	149
Tupungato	260
Tunuyán	222
San Carlos	170
San Rafael	260
General Alvear	170
Malargüe	139



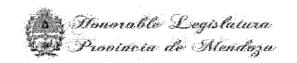
Propiedades secanas: Toda la superficie provincial que no tiene derecho riego sostenido y permanente, por cualquier medio que lo genere. Con poca intervención por parte del hombre. Manteniendo en su fisonomía recursos naturales escasos. Ubicadas en zonas desérticas, montañosas y turísticas de nuestra Provincia.

Estas parcelas se las identifican con la Nomenclatura Catastral, la cual es 04-01-88..., o sea que en el tercer par de dígitos figura el código ochenta y ocho (88). O con el C.U.I.C. (Código Único de Identificación Catastral).

En esta clase de propiedades se pueden distinguir cinco tipos de propiedades distintas a saber:

- 1) Propiedades secanas comunes.
- 2) Propiedades secanas de alta montaña.
- 3) Propiedades secanas turísticas.
- 4) Propiedades secanas con cultivos o con superficie irrigadas.
- Propiedades secanas comunes: Responden puramente a las características y definiciones planteadas.
- Propiedades secanas de alta montaña: Cuando la ubicación de la propiedad se encuentre en zona con cota media superior a los 1.500 metros sobre el nivel del mar, siempre que no posea desarrollo que pueda caer en otra clasificación de secano descripta.
- Propiedades secanas turísticas: Parcelas que si bien se encuentran físicamente ubicadas en este tipo de zonas, han logrado por algún medio el desarrollo turístico y poseen una superficie menor a 5.000m2. El valor unitario de la tierra libre de mejoras será el que se detalla a continuación:

Distrito o Localidad	Vut \$/m2
Potrerillos	434
El Manzano	425
El Nihuil	250
Las Leñas	1024
Penitentes	463
El Challao	250
Uspallata	224



Los Molles	222
El Carrizal	222
Valle Grande	267
Los Reyunos	267
Blanco Encalada	425
Sierra Encalada	425
Las Compuertas	434
Villavicencio	425

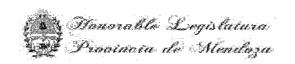
Propiedades secanas con cultivos o con superficie irrigada:

Parcelas que si bien se encuentran físicamente ubicadas en
este tipo de zonas, han logrado por algún medio obtener el acceso al riego, posibilitando el desarrollo de algún tipo de
cultivo. Tendrán un valor unitario de la tierra libre de mejoras igual al de las propiedades rurales, incluidos en el Anexo
III de la presente Ley. El resto de su superficie sin cultivos
adoptará el valor asignado para las parcelas de secano.

Nomenclaturas Catastrales: Número único para cada parcela de 21 dígitos. El mismo está conformado de la siguiente mandera: Código departamento - cordenadas X e Y - subparcelas - digíto verificador.

1) Los dos primeros parametros identifican el departamento donde se ubica la parcela, siendo el siguiente:

01	Capital
03	Las Heras
04	Guaymallén
05	Godoy Cruz
06	Luján
07	Maipú
08	San Martín
09	Junin
10	Rivadavia
11	Santa Rosa
12	La Paz
13	Lavalle
14	Tupungato



15	Tunuyán
16	San Carlos
17	San Rafael
18	General Alvear
19	Malargüe

2) Coordenadas X e Y: coordenadas ubicadas en el baricentro de

la parcela:

Cordenada X: 2XXXXXX. Cordenada Y: 6XXXXXX.

- 3) Subparcelas: Para parcelas comunes, el mismo será 0000. Para parcelas en porpiedad horizontal el número inicial, matríz, será 0000 y se incrementará hasta las unidades de parcelas que genere.
- 4) Dígito verificador: Número que va del 0 a 9 generado automáticamente.

ANEXO I. a VALUACIÓN DE PROPIEDADES URBANAS Y SUBURBANAS.

Fórmula de cálculo

AT (St*Vut) + (Sc*Vuc*Ca*Crc*C + (Cv*Vuv) + (SCu*VuC+Otras + (Sca*Ao) = dc) u) Mejor

Valor Valor construc- Valor Valor

terreno ción vasija cultivo

El valor de la construcción, vasijas, cultivos, otras mejoras y avance de obra de parcelas existentes en el registro catastral se mantienen fijos para el cálculo del avalúo 2024 ajustados por la pauta aplicable al resto de las tablas de la presente norma.

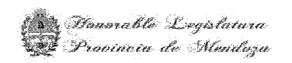
Durante la vigencia de la presente ley en aquellas parcelas que se detecten modificaciones en los parámetros mencionados se actualizara el avalúo por la fórmula de estilo.

AT: avalúo total.

Proc. JORGE DAVID SAEZ Secretario Legislativo H. Cámara de Senadores

Avance de

obra



St: superficie del terreno, el cual se consignará según antecedentes considerando el siguiente orden de mérito:

- 1) según mensura.
- 2) según catastro.
- 3) según título.

Vut: valor unitario del terreno urbano o suburbano por metro cuadrado, correspondiente en hasta un diez por ciento (10%) del valor de mercado que determinen los modelos de valuación masiva, cuyos resultados constan en los Mapas de Valores Genéricos Unitarios (MVGU) para las zonas urbanas y suburbanas de la Provincia (Anexo VI).

Para aquellas parcelas cuyo VUT no esté disponible o en los casos en que no exista información suficiente para su cálculo, se utilizará como base el VUT 2023 actualizado por la variación interanual que registre el Salario Mínimo Vital y Móvil (S.M.V.M.) a diciembre de 2023.

Otras Mejoras: según artículo 2° de la presente ley - Anexo IV -. Únicamente se incorporará a través de expediente iniciado en la D.G.C., por operativo especial, o a pedido de parte interesada cuando el contribuyente pretenda la eliminación del adicional al baldío.

Sca: superficie cubierta a construir

Ao: porcentaje de avance de obra

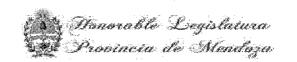
Sc: superficie cubierta de la construcción. Se la define como las proyecciones verticales de los puntos extremos del polígono construido de la mejora edilicia que se trate. Pueden existir más de un tipo de construcción, en este caso tendrá tantos términos cómo categorías, puntajes o años de construcción existan.

Crc: coeficiente relativo de construcción, el cual depende exclusivamente de la calidad de los materiales que intervienen, fijándose una escala de puntaje que varía, entre 0 y 120 puntos, los cuales se determinan mediante el uso del formulario del Anexo V de la presente ley.



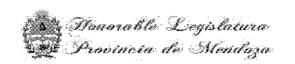
Vuc: valor unitario de la construcción. Establecido en función del puntaje de categorización determinado en los formularios BIC 7 y BIC 8 que forman parte de la presente Ley, y según la tabla siguiente:

Puntos	Vivienda	Vivienda adobe	Galpón	Galpón adobe
	Crc	Crc	Crc	Crc
120	2,70	0,78		
119	2,67	0,77		
118	2,65	0,76		
117	2,63	0,75		
116	2,62	0,74		
115	2,60	0,73		
114	2,55	0,72		
113	2,50	0,71		
112	2,45	0,70		
111	2,40	0,69		
110	2,35	0,68	1,01	0,50
109	2,30	0,67	1,00	0,50
108	2,25	0,66	0,99	0,50
107	2,20	0,65	0,98	0,50
106	2,15	0,64	0,98	0,49
105	2,10	0,63	0,96	0,49
104	2,05	0,62	0,95	0,49
103	2,00	0,61	0,94	0,49
102	1,95	0,60	0,94	0,48
101	1,90	0,59	0,93	0,48
100	1,85	0,58	0,91	0,47
99	1,80	0,38	0,91	
	1 75	0,57	0,90	0,47
98 97	1,75	0,56	0,89	0,47
	1,70	0,56	0,88	0,46
96	1,65	0,55	0,86	0,45
95	1,62	0,55	0,84	0,44
94	1,60	0,54	0,82	0,43
93	1,57	0,53	0,82	0,42
92	1,55	0,52	0,82	0,41
91	1,52	0,51	0,82	0,40
90	1,50	0,50	0,80	0,39
89	1,48	0,49	0,78	0,38
88	1,45	0,48	0,76	0,37
87	1,42	0,47	0,74	0,36
86	1,40	0,46	0,72	0,35
85	1,30	0,45	0,70	0,34
84	1,20	0,44	0,69	0,34
83	1,18	0,43	0,68	0,33
82	1,16	0,42	0,67	0,33
81	1,14	0,41	0,66	0,32
80	1,12	0,41	0,65	0,32
79	1,10	0,41	0,64	0,32
78 .	1,08	0,40	0,64	0,32
77	1,07	0,40	0,62	0,30
76	1,06	0,40	0,62	0,30
75	1,05	0,40	0,61	0,30



Puntos	Vivienda	Vivienda adobe	Galpón	Galpón adobe
	Crc	Crc	Crc	Crc
74	1,04	0,39	0,61	0,30
73	1,02	0,39	0,60	0,28
72	1,00	0,39	0,60	0,28
71	0,98	0,39	0,59	0,28
70	0,95	0,39	0,59	0,28
69	0,93	0,38	0,57	0,26
68	0,90	0,38	0,57	0,26
67	0,87	0,38	0,56	0,26
66	0,85	0,38	0,56	0,26
65	0,83	0,38	0,55 0,55	0,26
64	0,80	0,37	0,55	0,25
63	0,77	0,37	0,54	0,25
62	0,75	0,37	0,54	0,25
61	0,72	0,37	0,53	0,25
60	0,70	0,37	0,53 0,52	0,25 0,24
59	0,67	0,37	0,52	0,24
58	0,65	0,36	0,52 0,51	0,24
57	0,63	0,36	0,51	0,24
56	0,61	0,36	0,51 0,51	0,24
55	0,60	0,36	0,51	0,24
54	0,58	0,36	0,51 0,50	0,23 0,23
53	0,57	0,36	0,50	0,23
52	0,56	0,36	0,50	0,23
51	0,55 0,54	0,35	0,48	0,22 0,22 0,22
50	0,54	0,35	0,48	0,22
49	0,53 0,52 0,51 0,50	0,35	0,46	0,22
48	0,52	0,35 0,32	0,46	0,22
47	0,51	0,32	0,44	0,20
46	0,50	0,32	0,42	0,20
45	0,49	0,30	0,40	0,20
44	0,48	0,30	0,38	0,20
43	0,47	0,28	0,38	0,19
42	0,46	0,26	0,36	0,19
41	0,45	0,24	0,36	0,19
40	0,44	0,22	0,36	0,19
39	0,43	0,22	0,34	0,18
38	0,42	0,22	0,34 0,32	0,18
37	0,41	0,22	0,32	0,18
36	0,40 0,39	0,22	0,32	0,17
35	0,39	0,20	0,32	0,17
34	0,38	0,20	0,30	0,17
33	0,37	0,20	0,30	0,16
32	0,36	0,20	0,30	0,16
31	0,35	0,18	0,30	0,16
30	0,34	0,18	0,30	0,16

Para el caso de las construcciones que tengan menos de 30 puntos según el formulario BIC 7 y BIC 8, el valor unitario de los mismos será igual a cero. Y conforme a lo reglamentado en la presente ley.



Ca: coeficiente de antigüedad, surge de aplicación de la fórmula siguiente.

$$Ca = 1 - \{ 0.5 * CVr * [(A / V) + (A^2 / V^2)] \}$$

a: antigüedad de la construcción, a partir de 2.020.

V: Vida útil probable.

Vivienda: 70 años Galpones: 80 años

Cvr: Coeficiente de valor residual.

Vivienda y galpones de ladrillo: 0.80 Vivienda y galpones de abobe: 0.92

Cv: Capacidad de la vasija.

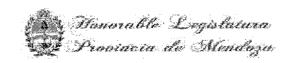
Vuv: Valor unitario de la vasija por hectolitro.

Scu: Superficie cultivada.

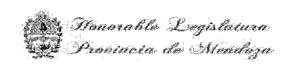
VuCu: Valor unitario del cultivo.

Cdc: coeficiente que determina la especificidad de la construcción que se analiza, y que está dado en función del destino constructivo que tiene la parcela y que viene dado por la siguiente tabla.

Destino	Cdc
Antena telefónica, Central telefónica, Televisoras y radiodifusoras.	1.00
Polo tecnológico, informatico y comunicaciones.	1.00
Auditorio, salas, salones, sedes.	1.00
Baulera, Cochera, Depósito, Comedor, Refugio.	1.00
Baldio, Baldio con mejoras, Plazas.	1.00
Banco, Banco - Financiera	1.35
Bares - Restaurantes - Boliches - Pub.	1.00
Biblioteca, Museo.	1.00
Matriz de propiedad horizontal.	1.00
Bomberos, Comisaria, Carceles - Peninteciarias.	1.00
Corrales - Caniles - Porqueriza, Criadero.	1.00
Propiedad urbana, Propiedad rural.	1.00



Calle, Rutas, Callejones, Pasajes, Pasillos,	1.00
Servidumbres.	
Camping, Campo de deporte, Cancha de futbol.	1.00
Estadios - Establecimientos - Campos de deporte.	1.00
Espacios de equipamiento - Reservados - Verdes.	1.00
Bodega.	1.00
Vivienda, Comercio, Oficina, Galpón, Cabaña, Quincho, Taller, Vivero.	1.00
Cementerios - Parques descansos - Crematorios.	1.10
Centro cívico, Centro de jubilados, Centro de	1.10
salud, Centro médico, Club social.	1.00
Hospitales - Clinicas.	1.00
Fundaciones - Instituciones - Organismos	1.00
Empresa, Fabrica, Frigorifico, Industria, Plantas de embasado.	1.00
Embajadas - Consulados - Sede diplomáticas.	1.00
Escuelas - Institutos, Universidad.	1.00
Estación de servicio, Estación transformadora.	1.20
Estación ferroviaria.	1.00
Explotación petroríferas - Pozos - Afines, Refinería industrial petrolera.	1.30
Garitas - Portales de ingreso.	1.00
Geriátricos - Hogar de adultos - Residencias.	1.00
Guardería infantiles - Jardín de infantes.	1.00
Hoteles - Hospedaje - Alojamiento turísticos.	1,20
Moteles - Alberge / Alojamiento Transitorio.	1.20
Iglesias - Templos - Capillas.	1.00
Mercados - Ferias.	1.10
Shopping.	1.50
Supermercados - Hipermercados.	1.40
Pozos - Reservorios - Cisternas - Lagunas - Canales - Represas.	1.00
Playa de estacionamiento.	1.00
Solo a los fines fiscales.	1.00



ANEXO I. b

VALUACIÓN DE PROPIEDADES RURALES MENORES A 10.000M2, SECANAS CON CULTIVOS O IRRIGADAS MENORES DE 10.000 M2 Y SECANAS TURISTICAS.

Fórmula de cálculo

AT (St*Vut* + (Sc*Vuc*Ca*Crc*C + (Cv*Vuv) + (SCu*VuC+Otras + (Sca*Ao) = Cff) dc) u) Mejor

as

ValorValorValorAvance deterrenociónvasijacultivoobra

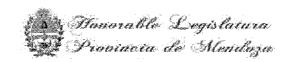
El valor de la construcción, vasijas, cultivos, otras mejoras y avance de obra de parcelas existentes en el registro catastral se mantienen fijos para el cálculo del avalúo 2024 ajustados por la pauta aplicable al resto de las tablas de la presente norma.

Durante la vigencia de la presente ley en aquellas parcelas que se detecten modificaciones en los parámetros mencionados se actualizara el avalúo por la fórmula de estilo.

Cff: Los coeficientes correctivos de frente y fondo (Cff) para las parcelas rurales menores a 10.000m2, secanas con cultivos menores a 10.000 m2 y secanas turísticas, según su superficie son los siguientes:

Igual o Mayor de (m2)	Menores de (m2)	Cff
0	500	1.00
500	1.000	0.85
1.000	3.000	0.70
3.000	5.000	0.50
5.000	10.000	0.40
10.000	20.000	0.30
20.000	30.000	0.20
30.000	40.000	0.15
40.000	50.000	0.10
Mayor o iqual	de 50.000	0.05

Vut: valor unitario del terreno por metro cuadrado, teniendo en cuenta el emplazamiento de la propiedad, jerarquía de la zona, servicios, etc.



ANEXO II VALUACIÓN DE UNIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Propiedades horizontales de una sola planta

El avalúo de las unidades de propiedad horizontal de una sola planta se los asemejará a las propiedades comunes, según la siguiente fórmula:

ATS (St*Vut*Cc+ (Sc*Vuc*Ca*Crc*Cd+ (Cv*Vuv+ Otras + (Sca*Ao) =) c)) Mejoras

Valor te- Valor construc- Valor Avance de

Valor te- Valor construc- Valor Avance de rreno ción vasija obra

El valor de la construcción, vasijas, cultivos, otras mejoras y avance de obra de parcelas existentes en el registro catastral se mantienen fijos para el cálculo del avalúo 2024 ajustados por la pauta aplicable al resto de las tablas de la presente norma.

Durante la vigencia de la presente ley en aquellas parcelas que se detecten modificaciones en los parámetros mencionados se actualizara el avalúo por la fórmula de estilo.

St: superficie de terreno total de la parcela.

Sc: superficie cubierta propia de la unidad analizada. Existirán tantos términos como polígonos existan en la parcela.

Cc: coeficiente de copropiedad de la subparcela, fijado en las escrituras traslativas de dominio.

Propiedades horizontales de más de una planta.

Fórmula de cálculo de avalúo de la parcela

El valor de la construcción, vasijas, cultivos, otras mejoras y avance de obra de parcelas existentes en el registro



catastral se mantienen fijos para el cálculo del avalúo 2024 ajustados por la pauta aplicable al resto de las tablas de la presente norma.

Durante la vigencia de la presente ley en aquellas parcelas que se detecten modificaciones en los parámetros mencionados se actualizara el avalúo por la fórmula de estilo.

R: rendimiento que soporta un edificio en función de las unidades construidas, o sea, la relación entre la superficie construida y la del terreno. Este término se tendrá en cuenta solamente cuando la superficie construida sea igual o mayor que la superficie del terreno.

Cmc: coeficiente de mayor costo de construcción, el cual depende de la altura del edificio, y que varía de la siguiente manera:

Plantas	CMC
Hasta 3	1,08
Hasta 6	1,12
Hasta 10	1,16
Más de 10	1,18

Avalúo de la subparcela

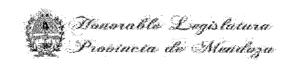
ATS = (At * Ce).

Ce: coeficiente equivalente, el cual depende del porcentaje de copropiedad, del piso en que se encuentra ubicada y la superficie de cada unidad, cuya fórmula es:

Ce = Cc * Cai * Cs * Cdc

Cc: coeficiente de copropiedad indicado en la escritura traslativa de dominio.

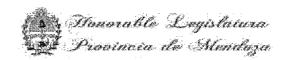
Cai: coeficiente de altura, que depende del piso donde se encuentra ubicada la unidad y cuyos valores son:



Piso	Ca
РВ	1
Entre Piso	0,97
1°piso	0,97
2°piso	0,95
3°piso	0,93
4°piso	0,91
5°piso	0,90
6°piso	0,89
7°piso	0,88
8°piso	0,87
9°piso	0,86
10°piso	0,85
A partir del 11°piso	0,80
1° subsuelo	0,80
2° subsuelo	0,75
3° subsuelo	0,70
A partir del 4° subsuelo	0,65

Cs: coeficiente que depende de la superficie cubierta de la
unidad, y cuyos valores son los siguientes:

Desde (m2)	Hasta (m2)	CS
0	30	1.20
30,01	50	1,10
50,01	100	1,00
100,01	150	0,90
150,01	200	0.80
más de	200	0.70



ANEXO III

VALUACIÓN DE PROPIEDADES RURALES MAYORES O IGUALES A 10.000M² Y SECANAS

Fórmula de cálculo

AT (St*Vut+(SI*Vut1*Cc+(Sc*Vuc*Crc*+(Cv*Vu+(SCu*Vu+ Otras +(Sca*A = 1*Cs) r*Cs*Ir) Ca*Cdc) v) Cu) Mejoras o)

VT1 VT2 Valor Valor Valor Valor construcción vasija cultivo

Avance de obra

El valor de la construcción, vasijas, cultivos, otras mejoras y avance de obra de parcelas existentes en el registro catastral se mantienen fijos para el cálculo del avalúo 2024 ajustados por la pauta aplicable al resto de las tablas de la presente norma.

Durante la vigencia de la presente ley en aquellas parcelas que se detecten modificaciones en los parámetros mencionados se actualizara el avalúo por la fórmula de estilo.

AT: avalúo total de la propiedad.

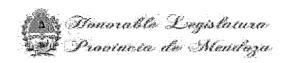
VTt: valor total de la tierra sin derecho de riego.

St: superficie total de la parcela, en hectáreas.

Vut1: valor unitario de la tierra (por hectárea) libre de mejoras, expresadas en pesos por hectárea sin derecho de riego de acuerdo al distrito en que se ubica la parcela.

Vt2: diferencia del valor de la tierra por el derecho de riego de acuerdo al distrito en que se encuentra ubicada la parcela.

Si: superficie irrigada o cultivada en hectáreas, la que sea mayor. Se entiende por superficie irrigada a la superficie con derecho de riego o a la superficie irrigada por pozo. En el caso de pozo, se considerará de 26 ha. de superficie irrigada por cada uno de ellos, pero ésta no se sumará a la superficie con derecho de riego, cuando el pozo sea refuerzo de aquella.



Ir: índice de riego, que se calcula de la siguiente manera.

Ir = (Vut2 / Vut1) - 1

Vut2: valor unitario de la tierra con derecho de riego de acuerdo al distrito en el que se encuentra la parcela, expresado en pesos por hectárea.

El avalúo fiscal se ajustará por el coeficiente corrector rural (CCR), detallado en Anexo III, para la parte cultivada, que se aprueba por la presente, siendo este criterio el predominante para el cálculo de avalúo.

El avalúo fiscal para aquellos titulares de propiedades rurales o secanas cultivadas o irrigadas cuya sumatoria de superficie parcelaria en caso de parcelas rurales, superficie cultivada o irrigada en caso de parcelas secanas, considerando la parte proporcional en caso de condominio según título, se ajustará por el porcentaje del coeficiente corrector rural (Ccr) que se aprueba por la presente, según la siguiente tabla:

Superficie Parcelaria	Porcentaje Ccr
Mayor o igual a 50 ha.	100%
Mayor o igual a 40 ha. y menor a 50 ha.	70%
Mayor o igual a 30 ha. y menor a 40 ha.	50%
Mayor o igual a 20 ha. y menor a 30 ha.	Adopta 1,05
Menores a 20 ha.	Adopta 1,00

Vucu: valor unitario del cultivo.

Cv: capacidad de la vasija.

Vuv: valor unitario de la vasija.

Cs: coeficiente de superficie, dependiendo éste del tamaño de

cada parcela:



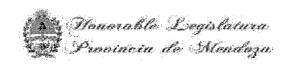
Desde (ha.)	Hasta (ha.)	CS
0	10	1.00
10	15	0,95
15	25	0,90
25	50	0,85
50	150	0,75
150	500	0.70
más d	le 500	0.65

VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA PARA ZONAS RURALES Y SECANO CON CULTIVOS O SUPERFICIE IRRIGADA EN \$/HA.

Dis- trito	Nombre	Sin	derecho (\$)	Con derecho (\$)	CCR
	C	iudad			
1	Ciudad		\$20.683	\$68.962	5.00
	Las	Hera	ເຮ		
1	Capdevila		\$20.683	\$68.962	5.00
2	Borbollón		\$20.683	\$68.962	5.00
3	Algarrobal		\$22.418	\$103.439	5.00
4	El Resguardo		\$17.242	\$68.962	5.00
5	El Challao		\$24.140	\$120.702	5.00
6	Cieneguita		\$24.140	\$120.702	5.00
7	Panquehua		\$20.683	\$103.439	5.00
8	Las Heras		\$30.170	\$155.179	5.00
9	Plumerillo		\$18.972	\$103.439	5.00
10	Zapallar		\$18.972	\$103.439	5.00
11	El Pastal		\$20.683	\$68.962	5.00
12	Uspallata - Alta Montaña		\$20.683	\$68.962	5.00
16	Sierra Encalada		\$24.140	\$120.702	5.00
1 5	Las Cuevas		\$20.683	\$68.962	5.00
	Gua	ymall.	én		
3	Pedro Molina		\$39.639	\$224.146	5.00
4	Bermejo		\$34.477	\$120.702	5.00
5	Gral. Belgrano		\$39.639	\$224.146	5.00
6	Buena Nueva		\$37.939	\$189.664	5.00
8	Villa Nueva		\$39.639	\$224.146	5.00
10	San Francisco Monte		\$32.773	\$155.179	5.00

11	Jesús Nazareno	\$32.773	\$155.179	5.00
12	Rodeo de la Cruz	\$29.328	\$103.439	5.00
13	El Sauce	\$31.041	\$103.439	5.00
14	Colonia Segovia	\$31.041	\$103.439	5.00
15	Los Corralitos	\$29.328	\$103.439	5.00
16	Km 8	\$34.477	\$120.702	5.00
17	Km. 11	\$34.477	\$120.702	5.00
18	La Primavera	\$32.773	\$120.702	5.00
24	Capilla del Rosario	\$37.939	\$189.664	5.00
	Colonia Molina	\$29.328	\$103.439	5.00
1	Dorrego	\$39.639	\$224.146	5.00
9	Las Cañas	\$39.639	\$224.146	5.00
7	Nueva Ciudad	\$37.939	\$189.664	5.00
25	Puente de Hierro	\$29.328	\$103.439	5.00
2	San José	\$39.639	\$224.146	5.00
	Godo	y Cruz		
4	Gobernador Benegas	\$20.683	\$68.962	5.00
1	Centro	\$20.683	\$68.962	5.00
3	Las Tortugas	\$20.683	\$68.962	5.00
	San Vicente	\$20.683	\$68.962	5.00
2	San Francisco del Monte	\$20.683	\$68.962	5.00
	Trapiche	\$20.683	\$68.962	5.00
5	Villa Marini	\$20.683	\$68.962	5.00
5	Villa Hipódromo	\$20.683	\$68.962	5.00
5	Villa del Parque	\$20.683	\$68.962	5.00
	Luján	de Cuyo		
1	Luján de Cuyo	\$44.826	\$241.381	1.25
2	La Puntilla	\$41.380	\$206.899	1.25
3	Chacras de Coria	\$41.380	\$206.899	1.25
4	Perdriel	\$43.122	\$137.937	4.55
5	Vistalba	\$41.380	\$172.410	1.80
6	Las Compuertas	\$37.939	\$172.410	1.80
9	Agrelo	\$41.380	\$137.937	5.00
10	El Carrizal	\$34.477	\$120.702	3.60
12	Mayor Drummond	\$41.380	\$137.937	4.55
14	Carrodilla	\$44.826	\$241.381	1.05

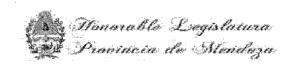
15	Ugarteche	\$37.939	\$120.702	9.60
17	Blanco Encalada	\$50.011	\$172.410	1.35
20	Industrial	\$34.477	\$120.702	3.60
	Potrerillos	\$20.683	\$68.962	5.00
16	Cacheuta	\$50.011	\$172.410	1.35
	Vertientes del Pede- monte	\$50.011	\$172.410	1.35
		ipú		***
1	Maipú	\$79.320	\$224.146	3.00
2	General Gutiérrez	\$79.320	\$224.146	3.00
3	Coquimbito	\$56.914	\$189.664	3.00
4	Rodeo del Medio	\$46.568	\$155.179	3,00
5	Fray Luis Beltrán	\$36.226	\$120.702	4.80
6	San Roque	\$38.270	\$120.702	5.40
7	Russell	\$56.914	\$189.664	3.00
8	Cruz de Piedra	\$56.914	\$189.664	3.00
9	Barrancas	\$36.226	\$120.702	3.00
10	Lunlunta	\$56.914	\$189.664	3.21
11	General Ortega	\$56.914	\$189.664	2.95
14	Luzuriaga	\$79.320	\$224.146	3.00
	San N	Martín	- 1	
1	San Martín	\$124.143	\$206.899	4.75
2	Palmira	\$32.773	\$120.702	4.85
3	Las Chimbas	\$37.939	\$120.702	4.75
4	Alto Salvador	\$48.274	\$155.179	4.79
5	Chapanay	\$46.568	\$155.179	4.85
6	Buen Orden	\$46.568	\$155.179	4.85
7	Alto Verde	\$37.939	\$120.702	4.75
8	El Espino	\$39.639	\$172.410	4.65
9	Chivilcoy	\$53.435	\$172.410	4.75
10	Montecaseros	\$37.939	\$120.702	7.80
11	Tres Porteñas	\$46.568	\$155.179	4.85
12	El Central	\$37.939	\$120.702	4.72
13	Nueva California	\$36.226	\$120.702	4.80
14	Divisadero	\$34.477	\$120.702	4.60
16	Ramblón	\$36.226	\$120.702	8.15
20	Ingeniero Giagnoni	\$44.826	\$172.410	4.65
			.	



	Jui	nín		
1	Junin	\$53.435	\$189.664	6.00
2	La Colonia	\$53.435	\$189.664	4.50
3	Los Barriales	\$32.773	\$120.702	4.50
.4	Phillips	\$34.477	\$120.702	4.45
5	Medrano	\$44.826	\$172.410	4.65
6	Algarrobo Grande	\$44.826	\$172.410	4.65
8	Mundo Nuevo	\$32.773	\$120.702	4.50
9	Rodríguez Peña	\$32.773	\$120.702	4.50
10	Alto Verde	\$32.773	\$120.702	4.50
14	Ingeniero Giagnoni	\$44.826	\$172.410	4.65
	Riva	davia		
1	Rivadavia	\$46.568	\$189.664	5.60
2	Medrano	\$39.639	\$155.179	4.65
3	La Central	\$41.380	\$155.179	4.75
4	Andrade	\$36.226	\$120.702	4.80
5	Los Campamentos	\$32.773	\$120.702	4.50
6	El Mirador	\$32.773	\$120.702	4.50
7	La Libertad	\$29.328	\$103.439	4.45
8	Los Arboles	\$36.226	\$120.702	4.80
9	Reducción	\$31.041	\$103.439	5.00
10	Santa María de Oro	\$31.041	\$120.702	4.50
11	Mundo Nuevo	\$29.328	\$103.439	4.40
1.8	Los Huarpes	\$29.328	\$103.439	4.35
17	San Isidro	\$29.328	\$103.439	4.35
	Santa	Rosa		
1	Ciudad de Santa Rosa	\$20.683	\$68.962	5.60
2	Las Catitas	\$20.683	\$68.962	4.35
3	La Dormida	\$20.683	\$68.962	4.00
5	12 de Octubre	\$20.683	\$68.962	5.60
16	Ñacuñan	\$20.683	\$68.962	5.60
17	El Marcado	\$20.683	\$68.962	5.60
	La	Paz		
1	La Paz Norte	\$18.972	\$68.962	3.60
1	La Paz Sur	\$18.972	\$68.962	3.60
2	Desaguadero	\$18.972	\$68.962	3.60

1	Villa Antigua	\$18.972	\$68.962	3.60
1	Villa Nueva (Cabece-	\$18.972	\$68.962	3.60
-	ra) de la Paz			
	Lava			
1	Villa Tulumaya	\$20.683	\$68.962	4.00
2	Jocolí	\$17.242	\$60.352	4.00
3	La Asunción	\$15.538	\$51.729	4.00
4	El Chilcal	\$17.242	\$60.352	4.00
5	Las Violetas	\$17.242	\$60.352	4.00
6	La Pega	\$17.242	\$60.352	4.00
7	La Palmera	\$15.538	\$51.729	4.00
9	La Holanda	\$20.683	\$68.962	4.00
11	El Plumero	\$20.683	\$68.962	4.00
12	Paramillos	\$17.242	\$60.352	4.00
13	Colonia Italiana	\$20.683	\$68.962	4.00
14	Gustavo André	\$31.041	\$103.439	4.00
15	Costa de Araujo	\$31.041	\$103.439	4.00
18	El Vergel	\$20.683	\$68.962	4.00
21	Tres de Mayo	\$17.242	\$60.352	4.00
34	Jocolí Viejo	\$20.683	\$68.962	4.00
35	Alto del Olvido	\$20.683	\$68.962	4.00
33	El Carmen	\$20.683	\$68.962	4.00
	La Bajada	\$20.683	\$68.962	4.00
29	Lagunas del Rosario	\$15.538	\$51.729	4.00
32	San Francisco	\$20.683	\$68.962	4.00
31	San José	\$20.683	\$68.962	4.00
26	San Miguel	\$15.538	\$51.729	4.00
	Oscar Mendoza	\$17.242	\$60.352	4.00
	Tupun		**************	
1	Tupungato	\$48.274	\$165.523	5.00
- 2	Villa Bastías	\$36.226	\$120.702	5.00
3	Zapata	\$29.328	\$103.439	5.00
5	San José	\$37.939	\$120.702	5.00
6	La Carrera	\$31.041	\$103.439	5.00
-7	Gualtallary	\$32.773	\$103.439	5.00
11	El Peral	\$36.226	\$120.702	5.00
12	El Zampal	\$34.477	\$120.702	5.00
13	La Arboleda	\$32.773	\$120.702	5.00

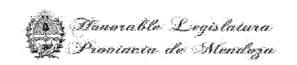
477	Candán dal Dista	626 226	6100 700	E 00				
17	Cordón del Plata	\$36.226	\$120.702	5.00				
18	Zampalito	\$31.041	\$103.439	5.00				
19	Anchoris	\$29.328	\$103.439	5.00				
20	Santa Clara	\$36.226	\$120.702	15350				
	Tunuyán							
1	Tunuyán	\$86.204	\$189.664	5.00				
2	Vista Flores	\$37.939	\$120.702	5.00				
3	La Primavera	\$29.328	\$103.439	5.10				
4	Colonia Las Rosas	\$37.939	\$120.702	5.10				
5	Los Sauces	\$37.939	\$120.702	4.90				
7	Las Pintadas '	\$32.773	\$103.439	5.25				
8	Campo Los Andes	\$36.226	\$120.702	5.00				
9	Los Arboles	\$29.328	\$103.439	5.10				
11	El Totoral	\$36.226	\$120.702	5.00				
12	Villa Seca	\$31.041	\$103.439	5.00				
10	El Algarrobo	\$32.773	\$103.439	5.25				
15	Los Chacayes	\$36.226	\$120.702	5.00				
	San (arlos		**				
1	Villa San Carlos	\$43.122	\$137.937	5.45				
2	La Consulta	\$43.122	\$137.937	5.45				
3	Eugenio Bustos	\$37.939	\$120.702	5.30				
4	Chilecito	\$31.041	\$103.439	5.50				
5	Pareditas	\$31.041	\$103.439	5.30				
	San F	Rafael						
1	San Rafael	\$58.618	\$189.664	7.65				
2	25 de Mayo	\$34.477	\$120.702	4.30				
3	Las Paredes	\$41.380	\$137.937	6.00				
4	El Cerrito	\$34.477	\$120.702	7.75				
5	Cuadro Nacional	\$36.226	\$120.702	7.50				
6	Goudge	\$41.380	\$137.937	2.00				
7	La Llave	\$34.477	\$120.702	2.85				
.8	Monte Comán	\$36.226	\$120.702	1.40				
9	Real del Padre	\$36.226	\$120.702	1.90				
10	Villa Atuel	\$41.380	\$137.937	5.00				
11	Cañada Seca	\$48.274	\$155.179	7.25				
12	Las Malvinas	\$36.226	\$120.702	2.50				
L	<u> </u>	1						



13	Rama Caída	\$58.618	\$189.664	6.10
14	Cuadro Benegas	\$41.380	\$137.937	7.00
15	Jaime Prats	\$36.226	\$120.702	5.00
26	El Nihuil	\$41.380	\$137.937	7.00
	El Sosneado	\$41.380	\$137.937	7.00
16	Punta de Agua	\$36.226	\$120.702	5.00
	Genera	l Alvear		
1	General Alvear	\$34.477	\$120.702	7.21
2	Colonia Alvear	\$34.477	\$120.702	6.65
4	Bowen	\$34.477	\$120.702	3.33
8	San Pedro del Atuel	\$32.773	\$103.439	1.99
	Mala	argüe		
1	Malargüe	\$18.972	\$68.962	2.90
2	Agua Escondida	\$18.972	\$68.962	2.90
3	Rio Barrancas	\$18.972	\$68.962	2.90
4	Rio Grande	\$18.972	\$68.962	2.90

VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS ZONAS: PAMPEANA, DESERTICA Y DE ALTA MONTAÑA (\$ / ha).

Departamento	Pampeana	Desérti- ca	Alta mon- taña
Capital	\$2.155	\$52	-
Las Heras	\$434	\$52	\$73
Guaymallén	\$434	\$52	_
Godoy Cruz	\$2.155	\$52	
Luján de Cuyo	\$434	\$52	\$73
Maipú	\$2.155	\$52	_
San Martín	\$647	\$52	_
Junín	\$647	\$52	<u> </u>
Rivadavia	\$434	\$52	_
Santa Rosa	\$434	\$52	-
La Paz	\$434	\$52	
Lavalle	\$434	\$52	_
Tupungato	\$854	\$52	\$73
Tunuyán	\$854	\$52	\$73
San Carlos	\$854	\$52	\$73



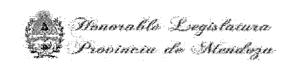
San Rafael	\$647	\$52	\$73
General Alvear	\$647	\$52	_
Malargüe	\$647	\$52	\$73

Ducto: En el caso que la parcela haga uso de cualquier tipo de ducto, el valor tierra se incrementará un 20%.

Secanas: En el caso que se explote o extraiga algún tipo de mineral de la parcela, el valor de la tierra se incrementará un 80%.

ANEXO IV
VALORES UNITARIOS DE CULTIVOS

Códi- go	Cultivo	Coefi- ciente relativo	\$/Ha				
A01	VIÑA	1	27.586				
A02	PARRAL .	1,6	44.141				
A06	VIÑA Y FRUTALES VARIOS	1	27.586				
A08	VIÑA Y OLIVO	1	27.586				
A09	VIÑA Y CULTIVOS ANUALES	1	27.586				
A10	VIÑA Y NOGALES	1	27.586				
A11	VIÑAS,OLIVOS Y FRUTALES VARIOS	1	27.586				
A12	PARRAL Y VIÑA	1,6	44.141				
A13	PARRAL Y FRUTALES VARIOS	1,6	44.141				
A14	PARRAL Y OLIVOS	1,6	44.141				
A15	VIÑA, OLIVOS, CULTIVOSANUALES	1	27.586				
A16	VIÑA, PARRAL Y OLIVO	0	27.586				
A17	VIÑA, FRUTALES Y CUL	1	27.586				
B01	OLIVOS	1,35	37.243				
B02	OLIVOS Y CULTIVOS ANUALES	1,35	37.243				
в03	OLIVOS Y FRUTALES VARIOS	1,35	37.243				
C 0 9	NOGALES	1,84	50.759				
C10	FRUTALES VARIOS	1,08	29.788				
C12	FRUTALES VARIOS Y CULTIVOS ANUALES	1,08	29.788				
C13	CEREZO, NOGAL Y ALMENDRO 2,09						
C14	MANZANO, PERA O DURAZNERO 1,35						
C15	CIRUELO, DAMASCO O MEMBRILLO	1,08	29.788				



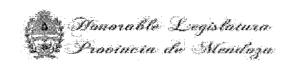
D00	CULTIVOS ANUALES	0	2.443
D27	MENTA, GUINDA, ALFALFA, OREGANO, ALCAUCI- LES, ESPARRAGOS, ETC.	0,73	20.131
M00	FORESTALES	0,23	6.339
Z00	INCULTOS	0	0
D01	PARQUIZADO	0	0
N01	INCULTO CON DERECHO	0	0

VALORES UNITARIOS DE VASIJAS

Tipo	Unidad medida	Valor uni- tario (\$)
TONELES Y CUBAS (I-00)	hl	531
PILETAS DE HORMIGON (K-01, K-00) Y TANQUES	hl	361
TANQUES METALICOS (J-00)	hl	361
TANQUES DE ACERO INOXIDABLES	hl	531
TANQUES PETROLEROS	m3	9.865
PISCINAS (K04)	m2	13.794
RESERVORIOS (K05)	m2	616

DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO DE OTRAS MEJORAS

Tipo de mejora	Valor unita- rio	Unidad medida
CISTERNAS DE MATERIAL	139	litro
CISTERNAS METÁLICAS	224	litro
CISTERNAS PLÁSTICAS	54	litro
TANQUES ELEVADOS CON COLUMNAS	220.693	10,000 litros
ALAMBRADO OLIMPICO	3.304	metro lineal
ALAMBRADO TIPO CAMPO	1.244	metro lineal
MUROS MAMPOSTERIA	13.794	metro lineal
MUROS PREMOLDEADOS	16.551	metro lineal
INSTALACION DEPORTIVA PASTO SIN- TÉTICO	2.745	metro2
INSTALACION DEPORTIVA VOLEY, ETC	27.586	metro2
INS. DEPORTIVA CANCHAS DE FÚTBOL	13.794	metro2
CESPED	817	metro2
PATIOS Y TERRAZAS	2.745	metro2
CESPED CON PLANTAS	1.095	metro2

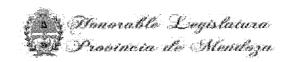


ARBOLES	4.130	unidad	
OTRAS PARQUIZACIONES (SINTÉTICO)	2.745	metro2	
QUINCHOS	16.551	metro2	
RIEGO POR ASPERSIÓN	2.745	metro2	
ESTRUCTURA METALICA	2.830	metro2	
OTRAS MEJORAS	Determinado por el departa- mento Económico		

ANEXO V DETERMINACIÓN PORCENTAJE AVANCE DE OBRA DE UN EDIFICIO EN CONSTRUCCIÓN Y DE MEJORAS ADICIONALES

PORCENTAJE AVANCE DE OBRA

	Incidencia		
	% sobre el	% de Avance	% Avance sobre
Descripción del Item	Total	por Item	el Total
Movimiento de tierra- zan- jeo	1		
Cimientos y aislaciones	2		
Estructura de columnas y vigas	4		
Mampostería	15		
Cubierta de techo	10		
Instalación sanitaria	5		
Instalación eléctrica y/o de gas	6		
Contrapiso	2		
Revoque grueso	3		
Carpintería	19		
Revestimiento fino inte- rior	7		
Pisos y zócalos	7		
Vidrios	1,5		
Revestimiento baños y co- cina	3		
Artefactos sanitarios	3		
Pintura	4,5		
Amoblamiento de Cocina	7		
Porcentaje Total	100		



El avance de obra se calculará sobre la superficie total proyectada, declarada en el plano Municipal de construcción.

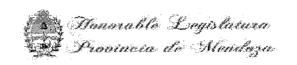
Se adopta como arranque efectivo de la obra, al llenado de cimientos y como fecha de inicio la que certifique el libro de obra.

La planilla, porcentaje avance de obra, se aplicá en construcciones que no se encuentren habitables, usadas o explotadas comercialmente.

PLANILLA DE CATEGORIZACION DE MEJORAS EDILICIAS - BIC 7

	jokes	X garas	Sax+a	X a x a a	Boxno	3. m× n	
CARTACORA	Gerr Boom Sinder Madeca talists Outrice, etc. Verticores	iones, Ropes, mad- finas bastradas Poertas folk fra calciad. Placames turinados.	Puertas passas pra Larpen, mad, ficient colodes o Alumino Bueira Linnin Placsers, pritados	Poetra piecas comunes o tablero Ceta, cad o met. Poca fam Sipieca	Piertas entoaca) accesos uncassente	*******	
X	nie wonder y colet vink Pieto de meioc Telef inde Agus col vink Colmentes	Are when the College of the College	Calebrate Revold.	electros a pelmes	donia bakante apai bakante	on, restriction	
ENG	Supplies Commissiones Reveision manaco Supplies Search Subsessiones	version acceptors experies Veniciti Brics competitient	Verweist. Krieker o Landuker. Atherica Landonion.	sa revestimentos.	Leifbas, etc.	se retailleses.	2017 A442
	Anoth, se mades fits o gaistic, esp Pavest, the implican mamitter, etc. Despenson.	tech. Detalors on theres. Beans de paris ce. onered been. te solg. o	Append a meant. News & garine of mind propiety earl shared	Ser almostra. America De Slavo. New acta de Ser der Berent. Se Dastrass o estivados	erinte, dro mesali Mesale ce ballo cen enizado do viven	Dis mesod. Blogan So beed in	Substantial Control
	Wyse of roof Welge Yeso Lonsineries. Gestreeds Forme o end. 18p.	Obstantov corner Modera o darinata exependica. Porta de yero	الخون فولتيدار	Campo pressado e. Rispoper	क्यांक क हमार्थ	' 0 2800'80 WS	Tpo Méjor
TERMINATON HAROL MED				The second secon	alr recognes		Sinno Consti
	Amma. Entremoder Pargue de 173 Stæffene Gott in 201	Parque, Escapa de Decisio palas combred Monte, Integral Galdonal de Mannel	Kromska, Stomilion,	Caminers; pristates	Species.	\$20 A. A.	Since Constr. Estato Conser
MIERA	emili especer	santo de majora	Action forest	Sources profesionales.	X-XXXX		Surfaje 0. puntos
RESTRETAND	and sectional ripes.	Anna chemana soca, Anna chemana soca, Anna chemana soca, Anna chemana Anna chemana Anna chemana	Market States (1975)	Recent. Set Tojas y Perfection. Classic Home.	en gang John Se farcen, e past		Datos de la Supert. Consetta:
		A part of matter of the control of t	M. Northern M. Northern Souther, Zoneth Printer,	Signal Society States		encores:	Dates de la B

	Ŋ.	H.	3 & × 4	1	ğ # × +		jer	7 x 0		5 9	a ti
	Dorbe	CARPHERIA	ides d'ancordischer arter (des dich alges d'anto (dide alges (d) err expetre		kana, pera ten, ison c. den, pera ang krasti,		Petramo encada encada encada encada encada en portos encada encada encada encada encada encada encada encada e	Folimes theory, or single theory.			Graye Maras
000380	aksimis Lingide	BISTALDAZBRES	An innotentional tal. Selection endiches. Region fertig, allocies. Page perepetationales.		Control of the second		Scotter of the Same	Tradas	W Postavores.		Erigso Meade Seto Destri Busin Caryo Rains
PLANIG A DECATEGORIZACION DE BODEGAS, INDUSTRIAS, DESTILERIAS Y GALPONES BIG. 8.		DAINS	upukingu, reto orik, sikeram orik, orik rato e isen		kypon panjan (mpun). Okromo na orok n arin paka		degrave.	Westerney process.	200 March		Edgas Chedde
INDUSTRIAS, DE	One	CELDRASD COCNA	ecarkeni red amunic pocuediat 150° E abidio populata 100° admiri, i kunic		The parties of the pa		Second American Company (Second American Company)	wing con office	TO THE STATE OF TH		Westers Communication
ON DE BODEGAN	Drieson D	TERMINACON CELL	ekra uspy nemec		Menn States Chief Shin States there		Saffa (Astronom Paristratora) Esta Esta (Asset) For esta Esta (Asset) For esta Esta (Asset)	The enthance	Parter 10 c.d. (Arrow		Establicas. Trollegas
CATEGORIZACI	Supplies:	10 to 10 H	**************************************				TOTAL METERS	Corect states (strayer)	age age		Librae Complete.
PLANILIA DE	Serge More Perc. States	LAUFOSTERU PHOS MATERIAL			ACTURE MAILERIN STREET	_	erien descendin	 ett. Schlebenni: Docewer:	Access of Farings		Synther Danies Forthe .
	Droi De	ESTRUCTURA PESNITATE DE TECHDO	-22		Los peres superiories en la companya de la companya	_	parties kiedes Pagino parties kiedel adino	The second of th	games is the contraction of the		The second second second
	Armstália Cietri	MBME	Programme Control		TOTAL COLUMNICATION OF THE SECOND SEC			PARTY COURSE			Data de sa Mezon



ANEXO VI

MAPA DE VALORES GENÉRICOS UNITARIOS ACTUALIZADOS POR VALUACIÓN MASIVA

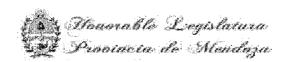
La Administración Tributaria Mendoza, aprobará anualmente por Resolución General el Mapa de Valores Genéricos Unitarios - MVGU del terreno para las parcelas ubicadas en zonas urbanas y suburbanas de la provincia.

El MVGU se conforma a partir de los datos sistematizados por el Observatorio del Mercado Inmobiliario de Mendoza (OMIM) correspondientes a precios de oferta publicados en sitios web y en el terreno, valores de transferencias efectivas, tasaciones particulares, entre otros.

El OMIM releva anualmente en torno a diez mil datos de mercado, los cuales se complementan con variables territoriales que permiten modelar la dinámica inmobiliaria. Estas variables son construidas a partir del procesamiento de la información geográfica generada o recopilada a través de análisis geoespaciales de distancias, de pertenencia a un determinado sector, de densidades o mapas de calor, bien como intersecciones espaciales, interpolaciones, entre otras.

Las variables pueden ser de carácter cuantitativo (área del terreno, distancia a espacios verdes públicos, densidad de construcciones, entre otros), o cualitativo (estado de conservación del inmueble, acceso a servicios, entre otros).

Variables de localización	Pertenencia a barrios cerrados, distancias a espacios de valor extremo alto, distancias a oficinas públicas, distancias a asentamientos
	informales, pertenencia a zonas servidas con gas natural, entre otras.
Variables catastrales	Intensidad de ocupación del suelo en el entorno, promedio de edificación por parcela en el entorno, tamaño promedio de las parcelas ubicadas en el entorno, entre otras.
Variables satelitales	Promedio de índice de vegetación en el entorno de la parcela, promedio de cota IGN del entorno de la parcela, promedio del índice de edificación en el entorno de la parcela, entre otras.



Métodos y técnicas de valuación masiva utilizadas para la generación del Mapa de Valores

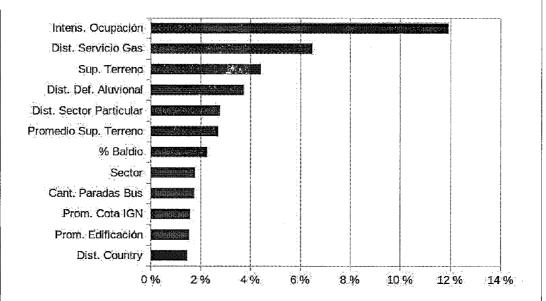
Los métodos de valuación masiva de inmuebles utilizados en la provincia para la generación del MVCU surgido del OMIM, aplican técnicas de regresión lineal múltiple, geoestadística, y aprendizaje de máquina.

Métodos utilizados basados en inteligencia artificial.

El aprendizaje de máquina (machine learning) es una rama de la inteligencia artificial — IA que se encarga de estudiar métodos automatizados para generar modelos matemáticos, es decir, algoritmos y estadísticas que permitan resolver tareas de forma tal que el software descifre por sí mismo como resolverlo.

En la generación de los mapas de valores se utilizaron diversos algoritmos, CART, Randon Forest y XBoost, siendo este último el adoptado por haber presentado el mejor desempeño para el modelado del mercado inmobiliario de Mendoza.

Estos algoritmos traen asociados gráficos de importancia relativa y gráficos de dependencia parcial que contribuyen con la mejor comprensión de los modelos generados y el rol de cada variable en la formación del valor.



Generalmente, la importancia proporciona una puntuación que indica que tan útil o valiosa fue cada atributo en la construcción de los árboles de decisión potenciados dentro del modelo. Cuanto más se utiliza un atributo para tomar decisiones clave con árboles de decisión, mayor es su importancia relativa.

Métricas y Medidas de desempeño.

La determinación del desempeño de los modelos valuatorios se realizó a través del la métrica denominada Error Porcentual Absoluto Medio - MAPE (Mean Absolute Percentage Error, por sus siglas en inglés):

$$MAPE = \frac{\sum_{i=1}^{n} \left(\frac{|\hat{y_i} - y_i|}{y_i} \right)}{n}$$

donde:

 $arphi_i$ es el valor estimado por el modelo para la observación

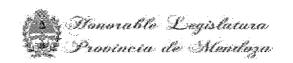
i, cuando ésta se encuentra fuera de la muestra;

 y_i es el valor real de la observación i y

 $\it n$ es la cantidad de observaciones en la muestra.

Aprobados los mapas de valores, se procederá a la publicación en la página oficial de la Administración Tributaria, bajo las medidas de seguridad de protección de información. El proceso de aprobación y autorización de la publicación se

Proc. JORGE DAVID SAEZ Secretario Legislativo H. Cámara de Senadores



efectuará por medio de un expediente electrónico referenciado con la etiqueta "mapas de valores" donde se firmaran digitalmente y certificaran en la blockchain garantizando así la veracidad de los mismos.

Para el caso de sufrir modificaciones en los valores durante el período mencionado, se aplicará igual procedimiento de aprobación y publicación.

Para aquellas parcelas cuyo VUT no esté disponible o en los casos en que no exista información suficiente para su cálculo, se utilizará como base el VUT 2023 actualizado por la variación interanual que registre el Salario Mínimo Vital y Móvil (S.M.V.M.) a diciembre de 2023.

Autorízace a la Administración Tributaria Mendoza a realizar una implementación paulatina de los modelos de valuación masiva, cuyos resultados constan en los Mapas de Valores Genéricos Unitarios (MVGU), con el fin de amortiguar el impacto del cambio de metodología sobre la determinación del impuesto inmobiliario por parcela.

The state of the second