

La Plata, 13 de agosto de 1993.

Visto el artículo 69º de la [Ley 10.707](#) por el cual se establece la metodología para determinar la valuación parcelaria del suelo urbano, suburbano o de calificación equivalente, y

CONSIDERANDO:

Que por el mismo se determina que el valor unitario básico obtenido de acuerdo al artículo 63º, será corregido por la aplicación de un coeficiente de ajuste según la forma, dimensiones, ubicación y demás condiciones particulares de la parcela;

Que la incidencia de los conceptos forma, dimensiones y ubicación antes citados, se establece mediante la aplicación de las **Tablas 1 a 6** integrantes del [Decreto 12.749/54](#);

Que dichas Tablas, no tienen en consideración otras condiciones particulares de la parcela, como por ejemplo su aptitud para considerarla susceptible de anegamientos por deficiencias en el sistema de escurrimiento de las aguas superficiales, o ante los riesgos de desbordes de los cursos de agua cercanos;

Que es un hecho que en la Provincia de Buenos Aires las referidas condiciones de escurrimiento, se han visto modificadas a través del tiempo, dándose hoy situaciones que no ocurrían al momento de la determinación de los valores básicos de la tierra libre de mejoras por parte de las comisiones asesoras;

Que ante este hecho, resulta procedente establecer un nuevo factor de corrección conforme a las posibilidades de sufrir anegamientos y que debe mantenerse vigente, hasta que se realice una nueva valuación general en la provincia de Buenos Aires;

Que conforme a las facultades que le otorga a la Dirección provincial de Catastro Territorial el artículo 3º de la Ley 10707, cabe establecer una tabla de depreciación que contemple los supuestos mencionados;

Por ello,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL
DISPONE:**

Artículo 1º: La valuación fiscal básica de la tierra libre de mejoras de cada parcela de las plantas urbanas, suburbanas o de calificación equivalente, una vez determinada mediante la aplicación de las Tablas 1 a 6 integrantes del **Decreto 12.749/54**, podrá ser objeto de corrección conforme a los riesgos de anegamiento que afecten al inmueble.

Artículo 2º: Conforme a la situación de hecho existente, y previa intervención de las áreas competentes de la Dirección Provincial de Catastro Territorial, de oficio o a petición de parte, se podrá realizar la calificación de los inmuebles conforme a las siguientes características:

CALIFICACION DEL INMUEBLE	COEFICIENTE
a) ALTO	1,00
b) MEDIANAMENTE ALTO	0,60
c) BAJO.	0,20
d) ANEGADO	0,10

Para la asignación de la calificación, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) ALTO: Cuando la parcela tenga asegurado un buen desagüe superficial.
- b) MEDIANAMENTE ALTO: Cuando haya sido objeto de inundaciones en períodos de no más de cinco (5) años.
- c) BAJO: Parcelas que hayan quedado en depresiones con mal desagüe superficial.
- d) ANEGADO: Parcelas que constituyen bañados en forma casi permanente o permanente.

Artículo 3º: La calificación establecida por el artículo anterior y la valuación resultante, se determinará mediante Disposición emanada de la Dirección Provincial de Catastro Territorial. La efectividad lo será con arreglo al artículo 83º de la **Ley 10.707**.

Artículo 4º: En los documentos valuatorios en los que resulte de aplicación la presente Disposición, se deberá dejar constancia de este hecho.

Artículo 5°: Regístrese, comuníquese a las áreas de trabajo intervinientes, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

Agrim. Norberto Aníbal FERNANDINO
Director Provincial
Dirección Provincial de Catastro Territorial