

La Plata, 27 de agosto de 2007.

Visto la [Disposición 6.011/02](#), y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1º de la citada Disposición prescribe: "Establécese a los efectos del cálculo del valor tierra libre de mejoras, correspondientes a los emprendimientos urbanísticos denominados Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Clubes de Chacra o similares, la metodología determinada por la Comisión Mixta creada por el artículo 55º de la Ley 12.576, con las adecuaciones necesarias para facilitar su operatividad y que como Anexo I forma parte integrante de la presente";

Que por su parte el prealudido Anexo establece que, a fin de determinar dicho valor, se aplicarán coeficientes de homogeneización respecto a una parcela o subparcela, que se definirá como prototípica, a la cual se considerará con coeficiente uno y las demás parcelas establecerán variaciones relativas entre ellas y la prototípica, en función a la ubicación relativa, vistas u otros conceptos, asignándoles un coeficiente que en algunos casos será inferior a 1 hasta 0,60 y en otros será mayor entre 1 y 1,20;

Que la experiencia recogida por el Departamento Valuaciones Urbanas desde la puesta en vigencia de la Disposición 6.011/02, ha puesto en evidencia que en determinados emprendimientos urbanísticos, por las particularidades de los mismos, se produce una distorsión en el valor tierra, al asignar alguno de los coeficientes determinados en el referido Anexo;

Que la circunstancia expuesta responde a aquellos casos que, por tratarse de emprendimientos de grandes dimensiones, resultan parcelas o subparcelas en desventajosa ubicación, respecto de las restantes que conforman la urbanización;

Que la referida distorsión no sólo se circunscribe a la ubicación de la parcela en los confines del emprendimiento, sino que además suele ocurrir que se encuentran próximas a las caballerizas, a las zonas de vareo, de ductos, con los perjuicios que ello supone;

Que en orden a ello el citado Departamento propicia la aprobación de coeficientes que contemplen estas situaciones especiales, en aras de resguardar la equidad tributaria:

Que por lo expuesto y de acuerdo con lo establecido en el artículo 23º del Decreto 1.736/94, reglamentario de la Ley 10.707;

Por ello;

**LA DIRECTORA PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL
DISPONE:**

Artículo 1º: Incorporar en el **Anexo I** de la [Disposición 6.011/02](#) el párrafo siguiente: "Se asignará el coeficiente de 0,35 a 0,60 en aquellos casos especiales en que la aplicación del coeficiente determinado en el párrafo anterior resulte distorsivo."

Artículo 2º: La aplicación de los coeficientes que se incorporan por el artículo 1º a la Disposición 6.011/02, será restrictiva y autorizada por la Dirección de Valuaciones Catastrales, previo informe fundado del Departamento Valuaciones Urbanas.

Artículo 3º: La presente disposición rige desde la fecha de su registración y podrá ser aplicada a aquellos inmuebles revaluados por mandato del artículo 44º de la Ley 13.003.

Artículo 4º: Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial, dése al SINBA. Circúlese y archívese.-

Lic. Roxana CARELLI
Directora Provincial
Dirección Provincial de Catastro Territorial