



A - AVALUO DE PROPIEDADES URBANAS

Estas propiedades urbanas se identificarán en los boletos del Impuesto Inmobiliario mediante la Nomenclatura Catastral, 04-02-15....., cuyo segundo y tercer par de números sea distinto de ochenta y ocho (88) y noventa y nueve (99).

Dentro de éste tipo de propiedades, podemos encontrar tres clases diferentes a saber:

- 1.- Propiedades Comunes
- 2.- Propiedades Horizontales de una sola planta
- 3.- Propiedades Horizontales de más de una planta

Todas éstas, cualquiera sea su clase, deberán cumplir con la siguiente fórmula:

a) **Avalúo Total = Valor del Terreno + Valor de las Mejoras**

b)

A.1- Propiedades Comunes

$$At = \frac{(St * Vut * Cff)}{\text{Valor terreno}} + \frac{(Sc * Vuc * Ca * Crc * Cz * CDC)}{\text{Valor construcción}} + \frac{(Cv * Vuv1)}{\text{Valor vasija}} + \frac{(Scu * Vucu)}{\text{Valor cultivo}}$$

Donde:

At : Avalúo total

St : Superficie del terreno, el cual se consignará según antecedentes a éste orden de mérito: Según mensura, Según catastro y Según título respectivamente

Vut: Valor unitario del terreno por metro cuadrado, teniendo en cuenta el emplazamiento de la propiedad, jerarquía de la zona, servicios, etc. (Este valor es recomendado por la Comisión para el Avalúo Fiscal)

Cff: Coeficiente de frente y fondo, el cual depende de las formas del terreno, y cuya tabla se encuentra agregada en la presente Ley como anexos II y III. Se aplicará a los terrenos urbanos con superficies superiores a los CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 m2), los siguientes coeficientes correctivos por superficie:

DESDE M2	HASTA M2	COEFICIENTE
5.001	7.000	0.40
7.001	10.000	0.33
10.001	15.000	0.26
15.001	20.000	0.19
20.001	30.000	0.12
Más de 30.000		0.05

Sc : Superficie de la construcción. Pueden existir más de un tipo de construcción, en este caso tendrá tantos términos como categorías, puntajes o años de construcción existan.

Vuc: Valor unitario de la construcción urbana. Establecido para una vivienda de tipo económica, que dentro del formulario BIC 7 le correspondan 75 puntos. Para éste tipo de construcciones se fijan \$ 332 /m2, asignándole a éstas mismas un Crc= 1.00. Dicho valor deberá cumplir con lo establecido en el artículo 6 de la presente Ley.

Cz : Coeficiente zonal que depende del lugar dónde se encuentra ubicada la



GOBIERNO DE MENDOZA

propiedad y cuyos valores se establecen teniendo en cuenta el valor unitario del terreno:



DESDE \$/m2	HASTA \$/m2	COEFICIENTE
0	6.00	0.7
6.01	12.00	0.8
12.01	24.00	0.9
24.01	42.00	1.0
42.01	78.00	1.1
78.01	120.00	1.2
120.01	156.00	1.3
156.01	228.00	1.4
Más de 228.00		1.5

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 IV de la presente ley.

TABLAS PARA LA DETERMINACION DEL COEFICIENTE RELATIVO DE LA CONSTRUCCION

VIVIENDA DE LADRILLO O SIMILAR

Puntaje	Crc Urbano	Crc Rural	Categoría
De 20 a 29	0.00	0.00	006
De 30 a 49	0.56	0.21	005
De 50 a 69	0.67	0.25	004
De 70 a 75	1.00	0.38	03C
De 76 a 81	1.07	0.43	03B
De 82 a 85	1.15	0.55	03A
De 86 a 105	1.65	0.78	002
De 106 a 120	2.60	1.23	001

VIVIENDA DE ADOBE O SIMILAR

Puntaje	Crc Urbano	Crc Rural	Categoría
De 20 a 29	0.00	0.00	012
De 30 a 49	0.22	0.10	011
De 50 a 69	0.37	0.12	010
De 70 a 89	0.40	0.18	009
De 90 a 109	0.54	0.24	008
De 110 a 120	0.71	0.32	007

GALPONES DE LADRILLO O SIMILAR

Puntaje	Crc Urbano	Crc Rural	Categoría
De 20 a 29	0.00	0.00	017
De 30 a 49	0.38	0.18	016
De 50 a 69	0.51	0.24	015
De 70 a 89	0.64	0.30	014
De 90 a 100	0.92	0.43	013

GALPONES DE ADOBE O SIMILAR



GOBIERNO DE MENDOZA



Puntaje	Crc Urbano	Crc Rural	Categoría
De 20 a 29	0.00	0.00	022
De 30 a 49	0.19	0.09	021
De 50 a 69	0.25	0.12	020
De 70 a 89	0.32	0.14	019
De 90 a 100	0.47	0.21	018

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, por entender que este tipo de construcción es de muy mala calidad, no teniendo valor de mercado. Del mismo modo, para el caso de las construcciones con destino bodega, identificadas como categoría 23, el valor unitario de las mismas será igual a cero, su avalúo se efectuará mediante la capacidad de almacenamiento que la misma posea.

Ca: coeficiente de antigüedad, surge de aplicación de la fórmula de Ross, considerando una vida útil probable y un valor residual determinado, uno para construcciones de ladrillo y otro para adobe del valor a reposición a nuevo.

$$Ca = 1 - \{ 0.5 * Cvr * [(a / v) + (a^2 / v^2)] \}$$

a: antigüedad de la construcción, a partir de 1999.

v: vida útil probable:

Vivienda: 50 años

Galpones: 60 años

Cvr: Coeficiente de valor residual.:

Vivienda y galpones de ladrillo: 0.80

Vivienda y galpones de adobe: 0.92

Cv: Capacidad vinaria que tiene la bodega.

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:

Viviendas, oficinas, tinglados y Galpones	1.00
Bancos y Entidades Financieras	1.25
Supermercados e Hipermercados	1.25
Mercados, Shopings, Mall	1.00
Hoteles, Albergues, Moteles	1.08
Estaciones de Servicio	1.08

Vuv1: Valor unitario de la vasija urbana por hectolitro, que se estima para una bodega, clasificada ésta en sus tres formas: Toneles y Cubas, Piletas de Hormigón y Tanques metálicos.

Scu: Superficie cultivada

Vucu: Valor unitario del cultivo.

A.2- Propiedades Horizontales de una sola planta

El avalúo de las Unidades sometidas al régimen de la Propiedad Horizontal, Ley Nacional 13.512, de una sola planta se los asemejará a las propiedades comunes, haciendo únicamente común el terreno total de la parcela, multiplicado por el coeficiente de copropiedad fijado en las escrituras traslativas de dominio.

$$Ats = (St * Vut * Cff * CC) + (Sc * Vuc * Ca * Crc * Cz * CDC)$$



GOBIERNO DE MENDOZA



Teniendo cada uno de los coeficientes indicados en la fórmula anterior el mismo significado que para las propiedades urbanas comunes, salvo la Sc, la cual representa la superficie cubierta de la unidad

CC : Coeficiente de copropiedad fijado en las escrituras traslativas de dominio.

A.3 - Propiedades Horizontales de más de una planta.

$$At = (St * Vut * Cff) + Vut * Cff * [(0.85 * Sc) - St] + (Sc * Vuc * CMC * Cz * Ca * Crc)$$

Valor terreno

Rendimiento

Valor Construcción

Donde:

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:

Hasta 3 plantas	1.08
Hasta 6 plantas	1.12
Hasta 10 plantas	1.16
Más de 10 plantas	1.18

Avaluo de la Sub-Parcela:

$$Ats = (At * CE)$$

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:

$$CE = CC * CA * CS * CDC$$

CC : Coeficiente de Copropiedad indicado en la escritura traslativa de dominio.

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

Unidades ubicadas en P.B.	1.00
Unidades ubicadas en 1° piso	0.97
Unidades ubicadas en 2° piso	0.95
Unidades ubicadas en 3° piso	0.93
Unidades ubicadas en 4° piso	0.91
Unidades ubicadas en 5° piso	0.90
Unidades ubicadas en 6° piso	0.89
Unidades ubicadas en 7° piso	0.88
Unidades ubicadas en 8° piso	0.87
Unidades ubicadas en 9° piso	0.86



GOBIERNO DE MENDOZA



Unidades ubicadas en 10° piso	0.85
Unidades ubicadas a partir del 11° piso	0.80
Unidades ubicadas en 1° subsuelo	0.80
Unidades ubicadas en 2° subsuelo	0.75
Unidades ubicadas en 3° subsuelo	0.70
Unidades ubicadas en 4° subsuelo	0.65

Para aquellos edificios que no posean ascensores, se les aplicará un coeficiente reductor de 0,7 al coeficiente de altura indicado precedentemente.

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

Hasta 30.99 m2	1.20
De 31 m2 a 50.99 m2	1.10
De 51 m2 a 100.99 m2	1.00
de 101 m2 a 150.99 m2	0.90
de 151 m2 a 200.99 m2	0.80
más de 201 m2	0.70

En el caso de unidades individuales con destino COCHERAS Y/O BAULERAS, afectadas al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, el Avalúo total de las mismas serán afectadas por un coeficiente reductor de 0,25. En el caso de DEPOSITOS, la reducción será de 0,5

B- AVALUO DE PROPIEDADES SUBURBANAS

Se define parcela suburbana, aquella propiedad que por su tamaño, ubicación, servicios y explotación, no se la identifica netamente urbana ni rural. Se ubica en pequeños conglomerados ocupacionales de vivienda intercalados con otros pequeños estados parcelarios de ocupación agrícola industrial.

La transformación en el tiempo se produce siempre desde un estado rural hacia un estado urbano, nunca a la inversa.

Estas parcelas se las identifica con una Nomenclatura Catastral 04-99-12....., dónde el primer y tercer par de números será distinto de cero (00) y el segundo par igual a noventa y nueve (99).

A los fines valuativos, se las considerará con tratamiento igual al de las propiedades urbanas comunes, esto es, con la siguiente fórmula:

$$At = \underbrace{(St \cdot Vut \cdot Cff)}_{\text{Valor terreno}} + \underbrace{(Sc \cdot Vuc \cdot Ca \cdot Crc \cdot CDC)}_{\text{Valor construcción}} + \underbrace{(Cv \cdot Vuv1)}_{\text{Valor vasiija}} + \underbrace{(Scu \cdot Vucu)}_{\text{Valor cultivo}}$$

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 Provincial de Catastro en función al estado del Mercado Inmobiliario local, en ningún caso tomarán valores inferiores a los siguientes:



GOBIERNO DE MENDOZA



Guaymallén	\$ 7/m ²
Godoy Cruz	\$ 7/m ²
Luján de Cuyo	\$ 7/m ²
Maipú	\$ 7/m ²
San Martín	\$ 7/m ²
Junín	\$ 6/m ²
Rivadavia	\$ 6/m ²
Santa Rosa	\$ 1/m ²
Departamento La Paz	\$ 1/m ²
Lavalle	\$ 2/m ²
Tupungato	\$ 5/m ²
Tunuyán	\$ 5/m ²
San Carlos	\$ 5/m ²
San Rafael	\$ 7/m ²
General Alvear	\$ 4/m ²
Malargüe	\$ 3/m ²

Los coeficientes correctivos de frente y fondo (Cff) para las parcelas suburbanas con tratamiento urbano, según su superficie son:

Desde M2	Hasta M2	Coefic.
1	500	1,00
501	1.000	0.85
1.001	3.000	0.70
3.001	5.000	0.50
5.001	10.000	0.40
10.001	20.000	0.30
20.001	30.000	0.20
30.001	40.000	0.15
40.001	50.000	0.10
Más de 50.001		0.05

C- AVALUO DE PROPIEDADES RURALES

Se define propiedad rural a aquella que por su uso es de explotación netamente agrícola y cuya nomenclatura es del siguiente tipo: 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).

A los fines valuativos, se las diferencia en tres clases distintas a saber:

- 1.-PROPIEDADES RURALES MENORES A 2.500 m².**
- 2.-PROPIEDADES RURALES ENTRE 2.500m² Y 10.000 m².**
- 3.-PROPIEDADES RURALES MAYORES A 10.000 m².**

C.1 - PROPIEDADES RURALES MENORES DE 2.500 m²

Estas propiedades, que por su tamaño no pueden cumplir ningún tipo de



GOBIERNO DE MENDOZA

explotación agropecuaria, se calcularán de la siguiente manera:

$$Vt = St * Vm$$

Donde:

Vm : Valor mínimo por departamento, de la tierra libre de mejoras en \$/m2 que surge de la siguiente tabla:

Capital	
Las Heras	\$ 0.49/m2
Guaymallén	\$ 0.77/m2
Godoy Cruz	\$ 0.91/m2
Luján de Cuyo	\$ 0.98/m2
Maipú	\$ 0.77/m2
San Martín	\$ 0.70/m2
Junín	\$ 0.56/m2
Rivadavia	\$ 0.49/m2
Santa Rosa	\$ 0,56/m2
Departamento La Paz	\$ 0,56/m2
Lavalle	\$ 0.35/m2
Tupungato	\$ 0.70/m2
Tunuyán	\$ 0.70/m2
San Carlos	\$ 0.56/m2
San Rafael	\$ 0.77/m2
General Alvear	\$ 0.56/m2
Malargüe	\$ 0.42/m2

C.2 - PROPIEDADES RURALES ENTRE 2.500m2 Y 10.000m2

C.3

Al igual que en el caso precedente, en éste tipo de parcelas tampoco es posible efectuar explotaciones de tipo netamente agropecuarias, por lo que se las tasará en forma gradual, desde un valor unitario por metro cuadrado hasta tomar el valor unitario por hectárea que corresponda a cada zona en particular, en función de su superficie. La forma de calcular su valor es la siguiente:

$$Vt = 2.500 * Vm + \left(\frac{Vut2 - 2.500 * Vm}{7.500} \right) * (St - 2.500)$$

Donde:

Vt : Valor total de la tierra libre de mejoras

Vm : Valor mínimo departamental descrito en el apartado anterior

Vut2: Valor unitario de la tierra (por hectárea), con derecho de riego, de acuerdo al distrito en que se encuentra la parcela.

St : Superficie, en metros cuadrados, de la propiedad.

C.3 - PROPIEDADES RURALES MAYORES DE 10.000 m2

$$At = \left(\frac{St * Vut1 * CCR * Cs}{Vt1 \text{ (sin riego)}} \right) + \left(\frac{Scu * Vut1 * CCR * Cs * Ir}{Vt2 \text{ (con riego)}} \right) + \left(\frac{Sc * Vuc * Crc * Ca * CDC}{\text{Valor Construcción}} \right) + \left(\frac{Scu * Vucu * CZrc}{\text{Valor Cultivos}} \right) + \left(\frac{Cv * Vuvz}{\text{Valor Vasija}} \right)$$



GOBIERNO DE MENDOZA



Donde:

At :Avalúo Total de la propiedad rural.

Vt1 : 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.

CCR: Coeficiente Corrector Rural, el cual corrige el Valor unitario de la tierra libre de mejoras según los términos del artículo 7 de la presente Ley. Sus valores vienen dados según lo estipula el Anexo V.

Cs : Coeficiente de superficie, dependiendo éste del tamaño de cada parcela.

Desde Has.	Hasta Has.	Coeficiente
0.01	10	1.00
10.01	15	0.95
15.01	25	0.90
25.01	50	0.85
50.01	150	0.75
150.01		0.70

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

Scu .: Superficie del cultivo (pueden haber varios tipos de cultivos).

Ir : Indice de riego, que se calcula de la siguiente manera:

$$Ir = (Vut2 / Vut1) - 1$$

Vut2: Valor unitario de la tierra (por Hectárea), con derecho de riego (Se considera el derecho de riego solamente en la parte cultivada) de acuerdo al distrito en el que se encuentra la parcela, expresado éste en pesos por hectárea.

Vucu : Valor unitario de los cultivos.

CZru: Coeficiente departamental rural para cultivos permanentes por especie o grupos afines. Se califican sus aptitudes departamentales en concordancia con datos de la serie estadística del Instituto Nacional de Vitivinicultura, y del Primer Censo Frutícola de Mendoza (Ministerio de Economía de la Provincia). Sus valores son los siguientes:

DEPARTAMENTO	FRUT.VS Y OLIVOS. CULT AN.CER. OL	FRUT. Y VS.	FORESTALES	VIÑAS, PARRALES	MENTA GUINDA,
--------------	--------------------------------------	----------------	------------	--------------------	------------------



GOBIERNO DE MENDOZA



	CIRUELO, DAMASCO, MEMB MANZ. PERA O DURAZNO	FRUT OL. CULT. ANUALES	VS CEREZ. Y NOGAL O ALMEN.		OTROS	ALFALFA, OREGANO
Las Heras	0.80	0.80	0.70	0.80	0.76	0.70
Guaymallén	0.80	1.00	0.50	0.70	0.65	0.70
Godoy Cruz	0.70	1.00	0.50	0.50	0.43	0.50
Luján de Cuyo	0.80	0.80	0.80	0.70	0.77	0.50
Maipú	1.00	1.00	0.70	0.80	0.82	0.70
San Martín	1.00	0.80	0.80	1.00	1.00	0.70
Junín	0.80	0.80	0.80	1.00	0.92	0.70
Rivadavia	0.80	0.80	0.80	1.00	0.86	0.70
Santa Rosa	0.70	0.70	0.50	0.70	0.72	0.70
La Paz	0.50	0.50	0.30	0.50	0.49	0.50
Lavalle	0.70	0.70	0.30	0.80	0.79	0.50
Tupungato	1.00	0.50	1.00	0.80	0.84	0.80
Tunuyán	1.00	0.50	0.80	1.00	0.74	0.80
San Carlos	0.70	0.30	0.50	1.00	0.43	0.80
San Rafael	0.70	0.70	0.70	1.00	0.39	0.80
General Alvear	0.70	0.50	0.50	0.80	0.52	0.70
Malargüe	0.30	0.00	0.30	0.80	0.00	0.70

Cv : Capacidad vinaria de la bodega, expresada en hectolitros.

Vuvz: Valor unitario de la vasija vinaria en zona rural.

Si alguna propiedad rural estuviera ubicada dentro de los radios urbanos catastrales fijados por Ley Provincial, éstas sufrirán un incremento en sus valores unitarios de la tierra libre de mejoras del quince por ciento (15%) por recibir los beneficios que le brinda la proximidad de los centros urbanos.

D - AVALUO DE PROPIEDADES DE SECANO

Este tipo de propiedades se encuentran ubicadas en las zonas desérticas montañosas y turísticas de nuestra Provincia, y su individualización es a través de 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). En esta clase de propiedades se pueden distinguir tres tipos de propiedades distintas a saber:

1-PROPIEDADES SECANAS COMUNES

2-PROPIEDADES SECANAS DE ALTA MONTAÑA

3-PROPIEDADES SECANAS TURISTICAS

Su tratamiento será igual al de las propiedades rurales mayores de 10.000 m2, como se detalla a continuación:

Propiedades Secanas comunes: Cuando su valor unitario de la tierra libre de mejoras sea menor o igual que cincuenta centavos por metro cuadrado (\$ 0,50 / m2).

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.

Propiedades Secanas Turísticas: Las distintas zonas turísticas serán definidas por la Dirección Provincial de Catastro en función de la infraestructura que las mismas posean.



GOBIERNO DE MENDOZA



Su valor unitario de la tierra libre de mejoras será el que se detalla a continuación:

ZONA TURISTICA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
Potrerillos	4.90
El Manzano	1.68
El Nihuil	1.40
Las Leñas	23.10
Penitentes	4.90
El Challao	1.40
Uspallata	0.70
Los Molles	4.90
El Carrizal	2.10

El tratamiento para el cálculo de las mejoras que pudieren existir en estas zonas turísticas será el de las propiedades urbanas comunes. Para el caso de todas las propiedades de secano, se deberá tener en cuenta un coeficiente de superficie distinto al indicado en las propiedades rurales mayores de 10.000 m², y que se detalla a continuación:

Hasta 5.000 ha.	1.00
De 5.001 a 10.000	0.90
De 10.001 a 20.000	0.80
Más de 20.000	0.70



GOBIERNO DE MENDOZA



ANEXO II
COEFICIENTES FRENTE - FONDO

Table with 30 columns and 80 rows of numerical data representing coefficients for various categories.



GOBIERNO DE MENDOZA



México BICENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN DE MAYO

Table with 30 columns (6-30) and 30 rows (81-100). Values range from 0,60 to 0,70.

Table with 30 columns (31-55) and 30 rows (8-20). Values range from 1,00 to 1,45.

Table with 30 columns (21-30) and 30 rows (21-30). Values range from 0,85 to 1,00.

Table with 30 columns (31-40) and 30 rows (31-40). Values range from 0,65 to 0,85.

Table with 30 columns (41-50) and 30 rows (41-50). Values range from 0,60 to 0,65.

Table with 30 columns (51-60) and 30 rows (51-60). Values range from 0,55 to 0,60.

Table with 30 columns (61-70) and 30 rows (61-70). Values range from 0,50 to 0,55.



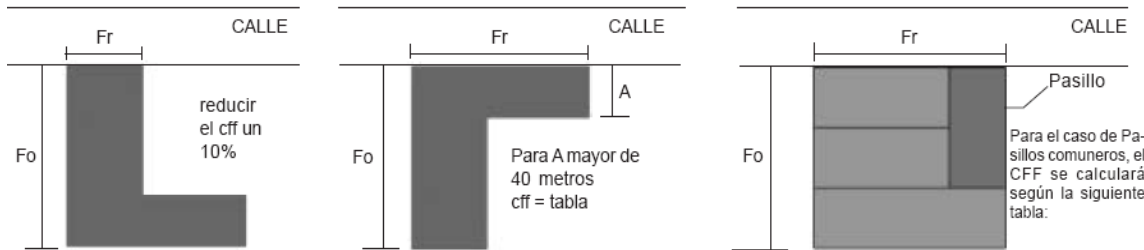
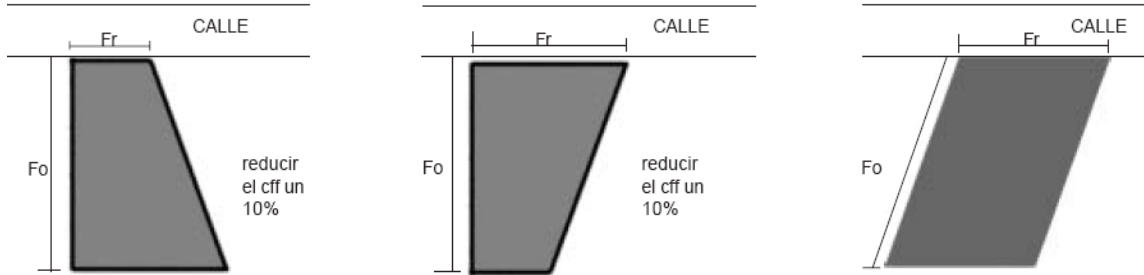
GOBIERNO DE MENDOZA

Table with 20 columns (31-50) and 20 rows (71-90). Values range from 0,55 to 0,50.

Table with 15 columns (56-75) and 20 rows (8-20, 21-30, 31-40, 41-50, 51-60, 55-60). Values range from 1,10 to 0,50.

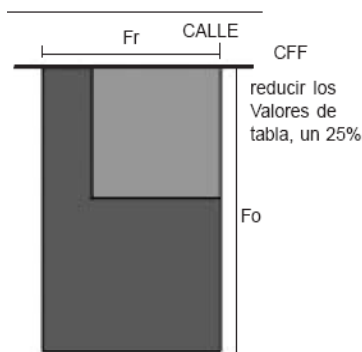


ANEXO III
LOTES TRAPEZIALES E INCLINADOS

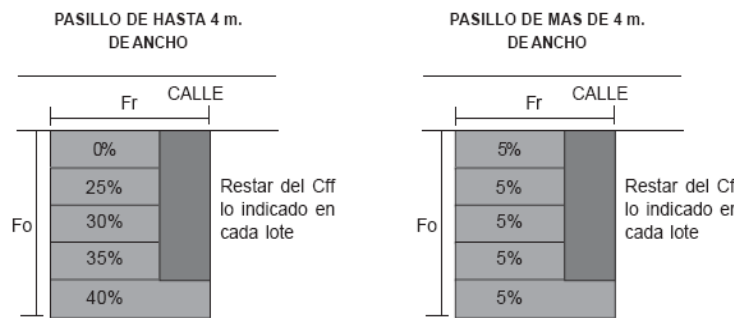


De 0 a 500 m ²	1,00	De 5001 a 7000 m ²	0,4
De 501 a 1000 m ²	0,85	De 7001 a 10000 m ²	0,3
De 1001 a 1500 m ²	0,65	De 10001 a 15000 m ²	0,2
De 1501 a 2000 m ²	0,60	De 15001 a 20000 m ²	0,1
De 2001 a 3000 m ²	0,55	De 20001 a 30000 m ²	0,1
De 3001 a 4000 m ²	0,50	Más de 30000	0,0
De 4001 a 5000 m ²	0,45		

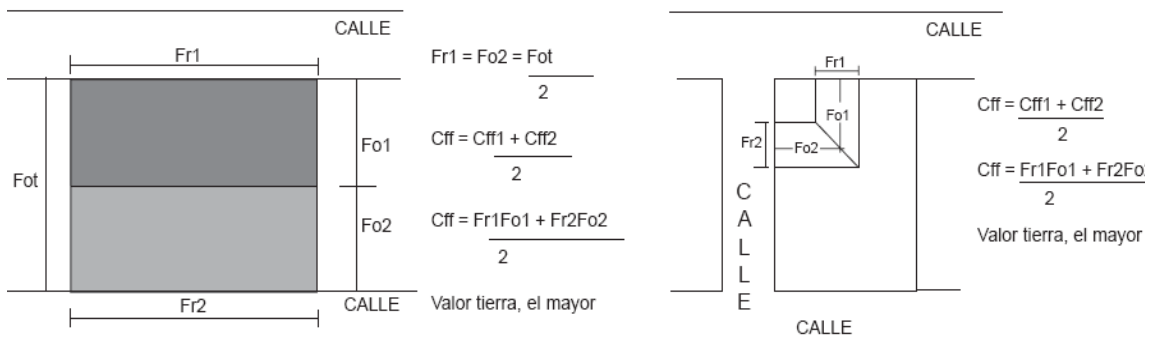
LOTES IRREGULARES CON FRENTE A CALLE



LOTES INTERNOS C/PASILLO



LOTES CON FRENTE A DOS CALLES

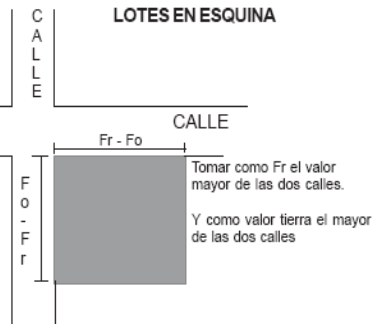




GOBIERNO DE MENDOZA

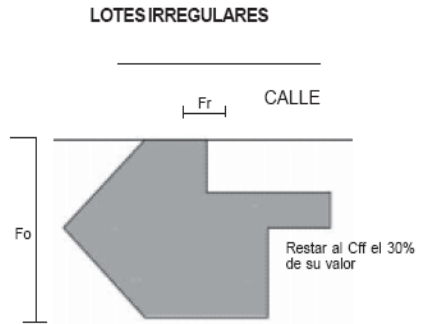


LOTES EN ESQUINA



Tomar como Fr el valor mayor de las dos calles. Y como valor tierra el mayor de las dos calles.

LOTES IRREGULARES



Restar al Cff el 30% de su valor

ANEXO IV: Se mantienen vigentes las Planillas Ley N° 6.247 (Corresponde a las Planillas BIC 7, BIC 7,5 y BIC 8)

PLANILLA DE CATEGORIZACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES, OFICINAS Y COMERCIOS

Table with columns for construction types (Estructura, Fachada, etc.) and their respective requirements. Includes a grid for material specifications and a section for utility services (Water, Gas, etc.).

PLANILLA DE CATEGORIZACION DE BODEGAS, INDUSTRIAS, DESTILERIAS Y/O GALPONES

Table with columns for construction types (Estructura, Fachada, etc.) and their respective requirements. Includes a grid for material specifications and a section for utility services (Water, Gas, etc.).



GOBIERNO DE MENDOZA



ANEXO V

VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA PARA ZONAS RURALES EN \$/Ha.

DEPARTAMENTO	DERECHO DE REGADIO		COEFICIENTE CORRECTOR RURAL	
	SIN	CON		
Las Heras				
1	Capdevila	90	300	5.00
2	Borbollón	260	851	5.00
3	Algarrobal	280	1.260	5.00
4	El Resguardo	224	910	5.00
6	Cieneguita	420	2.100	5.00
7	Panquehua	350	1.750	5.00
8	Ciudad	490	2520	5.00
9	Plumerillo	315	1.680	5.00
10	Zapallar	322	1.715	5.00
11	El Pastal	180	601	5.00
12	Uspallata	120	400	5.00
Guaymallén				
3	Pedro Molina	901	5.005	5.00
4	Bermejo	421	1.502	5.00
5	Gral. Belgrano	901	5.005	5.00
6	Buena Nueva	801	4.004	5.00
8	Villanueva	901	5.005	5.00
10	San F. Monte	751	3.504	5.00
11	J. Nazareno	751	3.504	5.00
12	Rodeo Cruz	470	1.702	5.00
13	El Sauce	260	851	5.00
14	C. Segovia	180	601	5.00
15	Corralitos	130	451	5.00
16	Km 8	451	1.602	5.00
17	Km. 11	451	1.602	5.00
18	Primavera	386	1.401	5.00
Luján de Cuyo				
1	Ciudad	1.101	6.006	1.25
2	Puntilla	1.001	5.005	1.25
3	Ch. Coria	1.001	5.005	1.25
4	Perdriel	350	1.101	4.55
5	Vistalba	840	3.504	1.80
6	Las Comp.	770	3.465	1.80
9	Agrelo	300	1.001	5.00
11	Carrizal	100	350	3.60
14	Carrodilla	1.101	6.006	1.05
15	Ugarteche	200	651	9.60
17	B. Encalada (Las Compuertas)	700	2.450	1.35
Maipú				
1	Ciudad	701	2.002	3.00
2	Gutierrez	701	2.002	3.00
3	Coquimbito	451	1.502	3.00
4	R. del Medio	361	1.201	3.00
5	F. L. Beltrán	221	751	4.80
6	San Roque	200	651	5.40
7	Russell	451	1.502	3.00
8	C. de Piedra	421	1.401	3.00
9	Barrancas	180	601	3.00
10	Lunlunta	421	1.401	3.21
11	Ortega	501	1.702	2.95

**GOBIERNO DE MENDOZA****DEPARTAMENTO**MENDOZA
BICENTENARIO
DE LA REVOLUCIÓN DE MAYO

		DERECHO DE REGADIO		COEFICIENTE
		SIN	CON	CORRECTOR RURAL
San Martín				
1	Ciudad	601	1.001	4.75
2	Palmira	160	601	4.85
3	Chimbas	200	651	4.75
4	Alto Salvador	230	751	4.79
5	Chapanay	210	701	4.85
6	Buen Orden	210	701	4.85
7	Alto Verde	200	651	4.75
8	El Espino	270	901	4.65
9	Chivilcoy	251	801	4.75
10	Montecaseros.	170	551	7.80
11	Tres Porteñas	210	701	4.85
12	El Central	170	551	4.72
13	N. California	151	501	4.80
14	Divisadero	100	350	4.60
16	Ramblón	151	501	8.15
19	Barriales	160	601	4.85
Junin				
1	Ciudad	210	751	6.00
2	Colonia	210	751	4.50
3	Barriales	160	601	4.50
4	Phillips	130	451	4.45
5	Medrano	180	701	4.65
6	A. Grande	180	701	4.65
8	M. Nuevo	160	601	4.50
9	R. Peña	160	601	4.50
Rivadavia				
1	Ciudad	200	801	5.60
2	Medrano	180	701	4.65
3	La Central	170	651	4.75
4	Andrade	151	501	4.80
5	Campamentos.	160	601	4.50
6	El Mirador	160	601	4.50
7	La Libertad	130	451	4.45
8	Los Arboles	151	501	4.80
9	Reducción	90	300	5.00
10	S.M. de Oro	160	601	4.50
11	M. Nuevo	130	451	4.40
Santa Rosa				
1	Ciudad	120	400	5.60
2	Las Catitas	120	400	4.35
3	La Dormida	120	400	4.00
La Paz				
1	Ciudad	100	358	3.60
Lavalle				
1	Ciudad	170	551	4.00
2	Jocolí	100	350	4.00
3	Asunción	60	200	4.00
4	Chilcal	100	350	4.00
5	Las Violetas	100	350	4.00
6	La Pega	120	400	4.00
7	La Palmera	60	200	4.00
8	El Retiro	80	251	4.00
9	La Holanda	151	501	4.00
10	Pastalitos	130	451	4.00
11	El Plumero	151	501	4.00
12	Paramillos	130	451	4.00
13	Cnia Francesa	151	501	4.00
14	G. André	180	601	4.00
15	C. de Araujo	180	601	4.00



GOBIERNO DE MENDOZA				
21	Tres de Mayo	100	350	4.00
34	Jocolí Viejo	170	551	4.00
Tupungato				
1	Ciudad	701	3.003	5.00
2	V. Bastías	300	1.001	5.00
3	Zapata	100	351	5.00
5	San José	251	801	5.00
6	La Carrera	120	400	5.00
7	Gualtallary	170	551	5.00
11	El Peral	330	1.101	5.00
12	El Zampal	340	1.201	5.00
13	La Arboleda	351	1.301	5.00
17	C. del Plata	300	1.001	5.00
18	Zampalito	151	501	5.00
19	Anchoris	100	351	5.00
20	Santa Clara	170	551	5.00
Tunuyán				
1	Villa	451	1.001	5.00
2	V: Flores	170	551	5.00
3	La Primavera	100	351	5.10
4	C. Las Rosas	170	551	5.10
5	Los Sauces	170	551	4.90
7	Las Pintadas	125	400	5.25
8	C. Los Andes	151	501	5.00
9	Los Arboles	100	351	5.10
11	El Totoral	180	601	5.00
12	Villa Seca	120	400	5.00
San Carlos				
1	Villa	170	551	5.45
2	La Consulta	170	551	5.45
3	E. Bustos	151	491	5.30
4	Chilecito	120	400	5.50
5	Pareditas	90	300	5.30
San Rafael				
1	Ciudad	200	651	7.65
2	25 de Mayo	100	351	4.30
3	Las Paredes	151	501	6.00
4	El Cerrito	130	451	7.75
5	C. Nacional	120	400	7.50
6	Goudge	151	501	2.00
7	La Llave	100	351	2.85
8	M. Comán	120	400	1.40
9	Real del Padre	120	400	1.90
10	Villa Atuel	151	501	5.00
11	C. Seca	170	551	7.25
12	Malvinas	120	400	2.50
13	Rama Caída	200	651	6.10
14	C. Benegas	151	501	7.00
15	J. Prats	120	400	5.00
General Alvear				
1	Ciudad	130	451	7.21
2	C. Alvear	130	451	6.65
4	Bowen	130	451	3.33
8	San P. Atuel	80	251	1.99
Malargüe				
1	Ciudad	49	171	2.90



GOBIERNO DE MENDOZA



ANEXO VI

PLANILLA 1

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

DEPARTAMENTO	PAMPEANA	DESÉRTICA	ALTA MONTAÑA
CAPITAL	28,00	0,35	
LAS HERAS	5,60	0,35	0,56
GUAYMALLEN	5,60	0,35	
GODOY CRUZ	28,00	0,35	
LUJAN DE CUYO	5,60	0,35	0,56
MAIPU	28,00	0,35	
SAN MARTIN	8,40	0,35	
JUNIN	8,40	0,35	
RIVADAVIA	5,60	0,35	
SANTA ROSA	5,60	0,35	
LA PAZ	5,60	0,35	
LAVALLE	5,60	0,35	
TUPUNGATO	10,20	0,35	0,56
TUNUYAN	14,00	0,35	0,56
SAN CARLOS	14,00	0,35	0,56
SAN RAFAEL	8,40	0,35	0,56
GENERAL ALVEAR	8,40	0,35	
MALARGUE	8,40	0,35	0,56

PLANILLA 2

PROPIEDADES SECANAS TURISTICAS

**VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS
AREAS TURISTICAS DE: POTRERILLOS - EL MANZANO - EL NIHUIL - LOS MOLLES -
PENITENTES - EL CHALLAO Y USPALLATA (\$ / m²)**

ZONA TURISTICA	VALOR UNITARIO
Potreriillos	4.90
El Manzano	1.68
El Nihuil	1.40
Las Leñas	23.10
Penitentes	4.90
El Challao	1.40
Uspallata	0.70
Los Molles	4.90
El Carrizal	2.10
Valle Grande	1.40
Los Reyunos	1.40



GOBIERNO DE MENDOZA



ANEXO VII

TABLA DE VALORES POR HECTAREA APLICADA A CULTIVOS DE ACUERDO A LA ESTRUCTURA DEL SISTEMA DE INFORMACION TERRITORIAL

CODIGO	CULTIVOS	COEFIC. RELAT.	VALOR \$ / ha
A06	VIÑA, FRUTALES VARIOS	1,00	800
A10	VIÑA, NOGALES	1,00	800
A08	VIÑA, OLIVOS	1,00	800
A09	VIÑA, CULT. ANUALES	1,00	800
A01	VIÑA	1,00	800
A02	PARRALES	1,60	1.280
C10	FRUTALES VARIOS	1,08	864
C09	NOGALES	1,84	1.472
B01	OLIVOS	1,35	1.080
D00	CULTIVOS ANUALES	0,00	0
D27	MENTA, GUINDA, ALFALFA, OREGANO, ALCAUCILES, ESPARRAGOS, ETC	0,73	584
A11	VIÑA, OLIVOS, FRUT. VS.	1,00	800
C12	FRUT. VS. Y CULT. ANUALES	1,08	864
M00	FORESTALES	0,23	184
A12	PARRAL Y VIÑA	1,60	1.280
A13	PARRAL Y FRUT. VS.	1,60	1.280
B03	OLIVOS Y FRUT. VS.	1,35	1.080
A14	PARRAL Y OLIVOS	1,60	1.280
A15	VIÑA, OLIVOS, CULT. ANUALES	1,00	800
A17	VIÑA, CULT. ANUALES, FRUTALES	1,00	800
B02	OLIVOS, CULT. ANUALES	1,35	1.080
C13	CEREZOS, NOGAL O ALMENDRO	2,09	1.672
C14	MANZANO, PERA O DURAZNERO	1,35	1.080
C15	CIRUELO, DAMASCO O MEMBRILLO	1,08	864
Z00	INCULTO	0,00	0
N01	INCULTO CON DERECHO	0,00	0



GOBIERNO DE MENDOZA



ANEXO VIII

VALORES ECONOMICOS UNITARIOS DE: VASIJAS VINARIAS (\$ / hl)

CLASE DE VASIJA	RURALES \$/hl	URBANAS \$/hl
TONELES Y CUBAS (I-00)	4.94	6.30
PILETAS DE HORMIGON (K-01, K-00) Y TANQUES	3.00	4.00
TANQUES METALICOS (J-00)	3.00	4.00
TANQUES ACERO INOXIDABLES	4.94	6.30

VALOR ECONOMICO UNITARIO DE TANQUES PETROLEROS (\$ / m³)

TANQUES \$ 238.00 /m³