

Ley N° V-0740-2010

*El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia
de San Luis, sancionan con fuerza de
Ley*

- **MODIFICADA POR LEY VIII-0254-2016, SANCIONADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 2016.**

**MODELO PARA LA DETERMINACIÓN DEL
ÍNDICE RELATIVO DE LOS INMUEBLES RURALES**

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

- ARTÍCULO 1°.-** AUTORIDAD DE APLICACIÓN: Será Autoridad de Aplicación de la presente Ley la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales de la Provincia o el Organismo que en un futuro lo reemplace.-
- ARTÍCULO 2°.-** MÉTODO: Se establece como método para determinar el Índice Relativo, un Sistema Mixto Integrado Catastral (SMIC) incorporado al Sistema de Información Catastral de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales de la Provincia, cuyos criterios y requerimientos básicos para la determinación del correspondiente soporte cartográfico serán los fijados por la Autoridad de Aplicación.-
- ARTÍCULO 3°.-** UNIDAD DE ANÁLISIS: La Unidad de Análisis del Sistema Mixto Integrado Catastral (SMIC) será la Parcela Rural. El método será paramétrico y aditivo, analizando espacialmente la dotación de recursos naturales e infraestructura pública existente y/o disponibles de la Parcela Rural.-
- ARTÍCULO 4°.-** MAPA DE ÍNDICES RELATIVOS: La Autoridad de Aplicación confeccionará un Mapa de Índices Relativos, agrupando la información cartográfica de acuerdo a las características de las Parcelas Rurales, creando una escala abierta de Índices Relativos cuya actualización será necesaria sólo cuando se modifiquen los factores o variables analizadas.-
- ARTÍCULO 5°.-** VARIABLES NATURALES Y CONSTRUIDAS: Las variables analizadas por el Sistema Mixto Integrado Catastral (SMIC) comprenderán factores naturales y factores contruidos. Todos los factores naturales o contruidos se consideraran desde un punto de vista potencial, es decir por su existencia y/o disponibilidad según el factor a considerar.-

**TÍTULO II
ÍNDICE RELATIVO**

- ARTÍCULO 6°.-** ÍNDICE RELATIVO: Para obtener el Índice Relativo de la Parcela Rural, cada variable se representará en capas cartográficas digitales.-
- ARTÍCULO 7°.-** VARIABLES NATURALES: Entre las Variables Naturales consideradas se encuentra el Índice de Productividad de la Tierra (IPT), la disponibilidad de aguas subterráneas y los bosques nativos.-
- ARTÍCULO 8°.-** El Índice de Productividad de la Tierra (IPT) aplicado es el resultante del contenido de las Cartas de Suelo de la provincia de San Luis, de acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA) más el mapa de receptividad ganadera proporcionado por el Ministerio del Campo o el Organismo que en un futuro lo reemplace.-

- ARTÍCULO 9°.- La disponibilidad de aguas subterráneas a los predios será considerada una variable relevante cuando sea apta para riego, teniendo en cuenta que la disponibilidad de la misma permite mejorar la productividad. Para la aplicación de tal variable se utilizará el Proyecto de Cooperación Técnica sobre los recursos hidrológicos subterráneos de la Provincia elaborado entre el Gobierno de la provincia de San Luis, el Australian Bureau of Rural Science, Servicio Geológico Minero Argentino y el Instituto Nacional de Agua.-
- ARTÍCULO 10.- La presencia de Bosques Nativos será considerada variable relevante, cuando el inmueble rural se encuentre afectado a bosques descriptos en la Categoría I de Conservación, establecido en el Artículo 3° de la Ley N° IX-0697-2009 de Bosques Nativos de la Provincia.-
- ARTÍCULO 11.- VARIABLES CONSTRUIDAS: Serán incorporadas al Sistema Mixto Integrado Catastral (SMIC) para determinar el Índice Relativo como Variables Construidas, las siguientes:
- Existencia de rutas pavimentadas;
 - Disponibilidad de uso de red eléctrica;
 - Disponibilidad de uso de acueductos y canales.-
- ARTÍCULO 12.- La existencia de rutas pavimentadas será considerada una variable relevante cuando la parcela se ubique dentro de la zona de influencia de dicha red. El beneficio de disponer de esta facilidad se debe considerar en relación al Índice de Productividad de la Tierra (IPT) de la parcela. Las variables se reflejan en el mapa de Red Vial pavimentada de la provincia de San Luis proporcionado por el Programa Caminos y Rutas Provinciales o el Organismo que en un futuro lo reemplace.-
- ARTÍCULO 13.- La disponibilidad de uso de red eléctrica, será considerada relevante cuando la Parcela Rural se encuentre ubicada dentro de la zona de influencia de la red disponible. El beneficio de disponer de esta facilidad se considera en relación al Índice de Productividad de la Tierra (IPT) de la parcela. Para el análisis espacial de esta variable se deberá tener en cuenta el mapa de energía proporcionado por la Comisión Reguladora de Energía Eléctrica de la Provincia o el Organismo que en un futuro lo reemplace.-
- ARTÍCULO 14.- La disponibilidad de uso de acueductos y canales, será considerada una variable relevante cuando la parcela se encuentre dentro de las zonas de influencia de la red. El beneficio de disponer de esta facilidad de uso se considera en relación al Índice de Productividad de la Tierra (IPT) de la parcela. Las variables se incorporan al Sistema Mixto Integrado Catastral (SMIC) según el mapa de acueductos y canales de la provincia de San Luis proporcionado por San Luis Agua SE.-

TÍTULO III

MÉTODO DE CÁLCULO DEL ÍNDICE RELATIVO DEL INMUEBLE RURAL

- ARTÍCULO 15.- La expresión resultante para el cálculo del Índice del Inmueble Rural será la siguiente, o la que en el futuro por incorporación de las variables analizadas, resulte:

$$\begin{aligned} \text{ÍNDICE RELATIVO} = & \text{[IPT_PARCELA]} + \\ & \text{[RUTA]} * \text{[IPT_PARCELA]} * 0.2 + \\ & \text{[ENERGÍA]} * \text{[IPT_PARCELA]} * 0.2 + \\ & \text{[ACUEDUCTO]} * \text{[IPT_PARCELA]} * 0.2 + \\ & \text{[SUBTERRÁNEA]} * \text{[IPT_PARCELA]} + \end{aligned}$$

[SUBTERRÁNEA]* [IPT_PARCELA] * [ENERGÍA]]
*[BOSQUES]

Donde:

ÍNDICE RELATIVO = Índice Relativo de la parcela (IR);

IPT_PARCELA= Índice de Productividad del suelo (IP) + mapa de receptividad ganadera;

RUTA= Existencia de rutas pavimentadas;

ENERGIA = Disponibilidad de uso de red de energía eléctrica;

ACUEDUCTO = Disponibilidad de uso de acueductos y canales;

SUBTERRÁNEA= Disponibilidad de agua subterránea;

BOSQUES= Presencia de Bosques Nativos correspondientes a la Categoría I de conservación.

El producto logrado es la mencionada escala de Índices Relativos.-

TÍTULO IV APLICACIÓN DE LOS VALORES DE REFERENCIA

ARTÍCULO 16.- Al resultado de la escala obtenida por aplicación de las variables se le asignará un valor de referencia, mínimo (VR_{\min}) y máximo (VR_{\max}) correspondiente a una hectárea ubicada en los extremos productivos de la Provincia.-

ARTÍCULO 17.- La fórmula para el cálculo del Avalúo Fiscal será la siguiente:

$$AF = [IR_n * (VR_{\max} - VR_{\min}) / IR_{\max} + VR_{\min}]^*$$

ARTÍCULO 18.- En los casos que los inmuebles rurales no se encuentren mensurados, es decir que no este determinada su ubicación real en el Registro Gráfico, hasta tanto se confeccione el plano de mensura respectivo, se aplicará el valor promedio de la hectárea por zona geoeconómica multiplicado por la superficie que corresponda al padrón.-

ARTÍCULO 19.- Los valores de referencia expresados como VR_{\min} , VR_{\max} en la formula para el cálculo del Avalúo Fiscal se determinaran por la Ley Impositiva Anual.-

ARTÍCULO 20.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.-

RECINTO DE SESIONES de la Honorable Legislatura de la Provincia de San Luis, a diecisiete días del mes de Noviembre del año dos mil diez.-

Lic. GRACIELA CONCEPCIÓN MAZZARINO
Presidente A/C
Cámara de Diputados
San Luis

Sdor. HECTOR HUGO MUGNAINI
Vice-Presidente 1°
Cámara de Senadores
San Luis

Dr. SAID ALUME SBODIO
Secretario Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Dr. SERGIO ANTONIO ALVAREZ
Secretario Legislativo
Cámara de Senadores
San Luis