



Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa

A principio del año 2007 la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales, era una repartición con una imagen muy desprestigiada, su falta de control y mala administración, generaba un rechazo, por parte de los contribuyentes y de los Gobernantes, por ser siempre un área relacionada a cuestiones ilegítimas. Esta fue la primera dificultad a superar, teníamos que revertir esta situación, y generar una nueva imagen positiva. Lo primero que tuvimos claro es que debíamos demostrar una fuerte intención de cambio y mostrar resultados concretos a corto plazo. De esta manera lograr el apoyo para afianzar con cambios, lograr una administración moderna y prestigiosa, al servicios de los contribuyentes y del desarrollo de la Provincia.



Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa



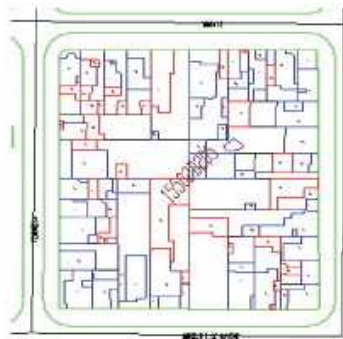
- ➔ Superficie: **76.748 km²***
- ➔ Población Total 2001: **367.933***
 - Mujeres: **184.522**
 - Varones: **183.411**



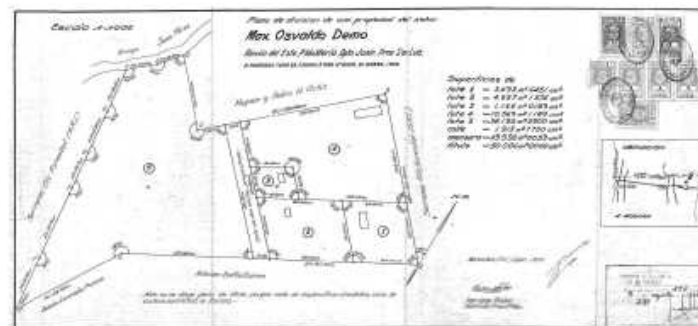
Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa

Al no contar con recursos, debíamos realizar acciones que no necesitaran inversión inicial, medidas que contribuyan al aumento en la emisión de los impuestos relacionados a los inmuebles, con el objeto de incrementar la recaudación y poder mostrar a corto plazo resultados positivos, e ir captando el apoyo necesario para el área.

Los inmuebles de la Provincia se dividen en **Rurales** y **Urbanos**. La valorización de los rurales es la tierra libre de mejoras, en tanto los urbanos la valuación esta dada por el valor de la tierra, mas el valor de la mejora o construcción.



Manzana urbana



Parcela Rural



Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa

Discrepancia de valores en sectores socio-económicos de similares características.



Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa

Relevamiento para una re-zonificación en las ciudades más importantes.
Esta zonificación reflejó las similitud en los valores del mercado inmobiliario.



Villa Mercedes



Merlo

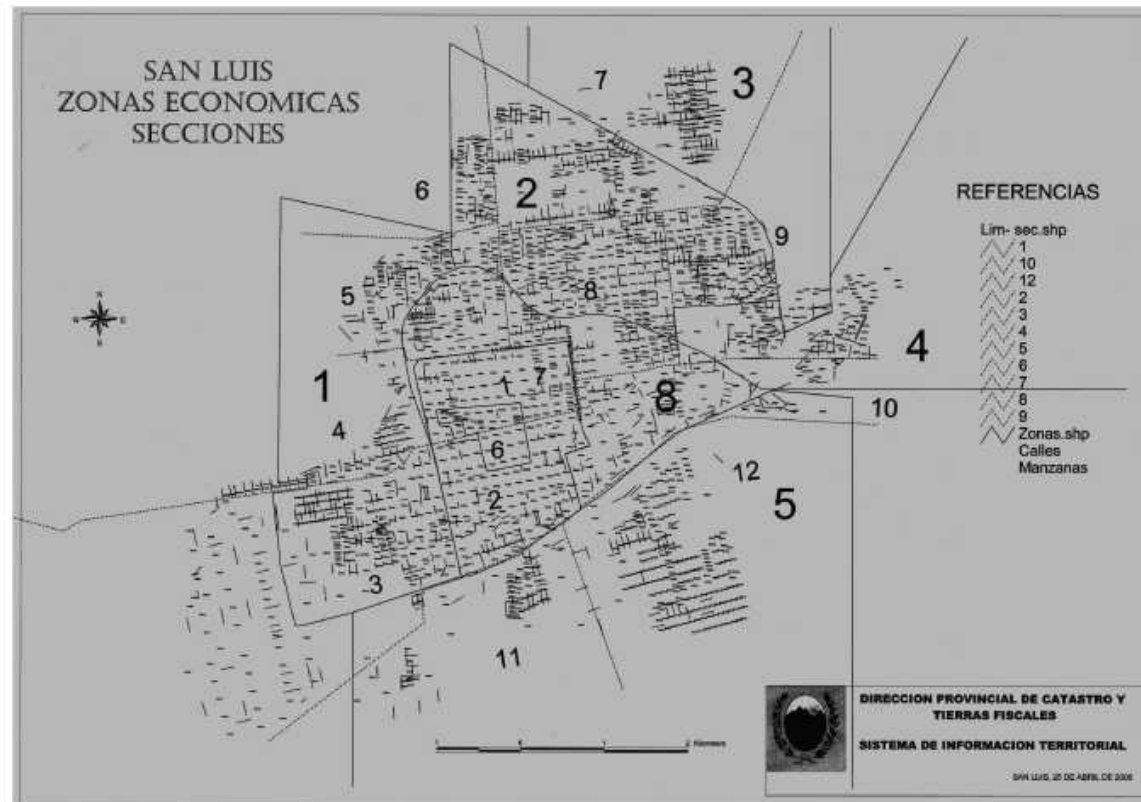


San Luis



Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa

Plano de Zonificación resultante de la Ciudad de San Luis



Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa

Cuadro comparativo de Incrementos en los valores de emisión

Impuesto Inmobiliario	Total 2007	Total 2008
Impuesto Liquidado Total	\$ 35.968.265,00	\$ 65.174.289,00
Bonificación 90%		\$-20.186.719,00
TOTAL	\$ 35.968.265,00	\$ 44.987.570,00



Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa

Relevamiento de mejoras



Tipo	Aval-Terreno	Aval-Mejora	Cir	Sec	Manz	Par
U	\$ 310.000,00	\$ 0,00	02	02	7	1
U	\$ 110.000,00	\$ 25.570,00	02	02	7	2
U	\$ 145.000,00	\$ 40.000,00	02	02	7	3
U	\$ 146.000,00	\$ 36.272,00	02	02	7	4
U	\$ 125.525,00	\$ 38.000,00	02	02	7	5
U	\$ 122.300,00	\$ 0,00	02	02	7	6
U	\$ 122.288,00	\$ 25.000,00	02	02	7	7
U	\$ 123.000,00	\$ 50.000,00	02	02	7	8
U	\$ 175.265,00	\$ 57.434,00	02	02	7	9
U	\$ 120.322,00	\$ 0,00	02	02	7	10
U	\$ 173.700,00	\$ 0,00	02	02	7	11
U	\$ 450.000,00	\$ 0,00	02	02	7	12
U	\$ 152.000,00	\$ 250.000,00	02	02	7	13

Se detectaron por medio del Google Earth, aquellos inmuebles que figuraban en las bases catastrales, como baldíos y estaban edificados.

Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa

Una vez detectados los inmuebles en infracción, se intimaron a sus propietarios (2000 casos) para que regularicen su situación. Estamos en proceso de análisis de resultados pero estimamos sumar unos 150.000,00 m2 edificados, que incrementaría un 10% la emisión del próximo año.



Nuevo Sistema de Administración Catastral

Se desarrollará e implementará un nuevo Sistema de Administración del Catastro Provincial que asegure la generación y vinculación de información alfanumérica y geográfica, conformando un Sistema de Gestión de Información Territorial sobre la base y concepto de un nuevo catastro digital.



Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa

Nuevo Sistema de Administración Catastral

Sistema de Información Territorial - SIT.RC.



Nuevo Sistema de Administración Catastral

Objetivo

A) El producto final del SAC consistirá en una herramienta de consulta y visualización con información detallada y actualizada del territorio, donde también podrá adicionarse información de distintas áreas de gobierno, sobre un nuevo escenario geográfico común, permitiendo realizar planificaciones de tareas en conjunto con un conocimiento más acabado de la realidad, pudiendo realizar análisis e investigación en áreas de Planeamiento, Seguridad, Salud, Educación, Obras Públicas, etc. Sobre cruzamientos de información geo-referenciada.



Nuevo Sistema de Administración Catastral

Objetivo

B) Para el logro de los fines expuestos, comenzamos a realizar para la zona rural, un vuelo fotogramétrico a color, escala 1:40000 que cubrirá toda la Provincia y para las zonas urbanas, vuelos a color 1:5.000, que cubrirán las ciudades mas importantes. Estos vuelos nos permitirán realizar los procesos de restitución, digitalizando la información referida a manzanas, fracciones, parcelas, superficies edificadas, calles, etc. Una vez finalizada las diferentes etapas, contaremos con un plano catastral de la Provincia, georeferenciado, digitalizado y sectorizado, en base a polígonos identificados por nomenclatura catastral, de forma que sea posible introducir las modificaciones físicas y virtuales que se vayan produciendo y permitir diferentes análisis y despliegues cartográficos.



Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa

Nuevo Sistema de Administración Catastral



Vuelo 1-40.000



Vuelo 1-5.000

Nuevo Sistema de Administración Catastral

Objetivo

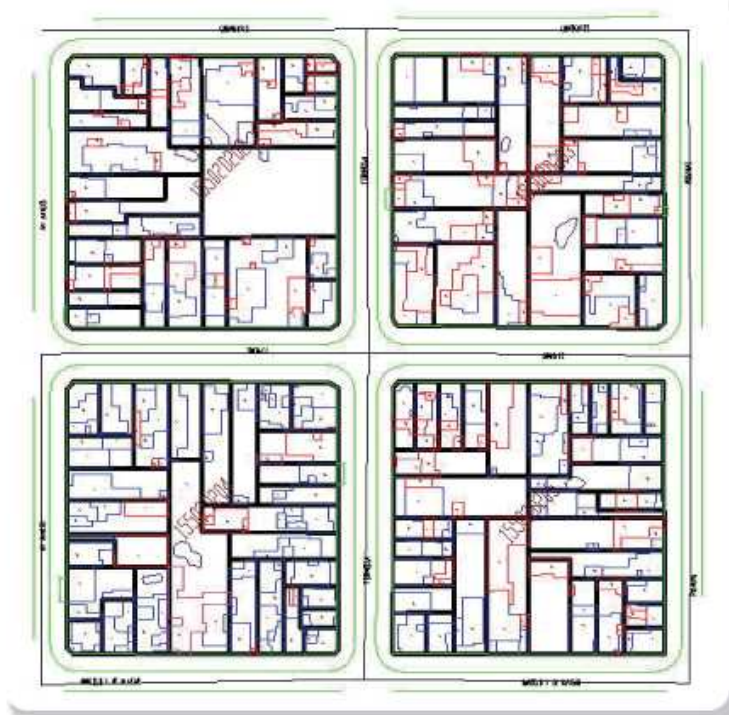
C) Se incorporará la información gráfica y las bases alfanuméricas al nuevo Sistema de Información, con datos referidos a las superficies de las edificaciones existentes, y mejoras efectuadas a las mismas, permitiéndonos actualizar las valuaciones de los inmuebles sobre cuya base imponible se calculan los montos que se emiten en el Impuesto Inmobiliario. Se determinará para las zonas urbanas, la superficie construida de cada parcela, tanto la superficie total como la superficie discriminada según cada uno de los tipos de construcciones relevados durante el proceso de restitución.



Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa

Nuevo Sistema de Administración Catastral

Modelo Restitución



Capas Definidas

The image shows a screenshot of the Layer Properties Manager dialog box in a CAD application. The dialog box is titled "Layer Properties Manager" and contains a table of layer properties. The current layer is "Ting_Gal_otros". The table lists various layers with their names, status (On/Off), freeze status, color, linetype, and line weight. The layers are:

Name	On	Freeze	L	Color	Linetype	Lineweight	Plot Style	Plot
0	On	Off	White	CONTINUOUS	Default	Color_7		
Calles	On	Off	White	CONTINUOUS	Default	Color_7		
Cantidad de Niveles	On	Off	84	CONTINUOUS	Default	Color_84		
Cod_semicubie	On	Off	White	CONTINUOUS	Default	Color_7		
cordón	On	Off	Blue	CONTINUOUS	Default	Color_5		
Cuerpo_Saliente	On	Off	122	CONTINUOUS	Default	Color_122		
Edificado	On	Off	White	CONTINUOUS	Default	Color_7		
En_Construccion	On	Off	111	CONTINUOUS	Default	Color_111		
Id_Manzana	On	Off	154	CONTINUOUS	Default	Color_154		
Manzanas	On	Off	White	CONTINUOUS	Default	Color_7		
Parcelas	On	Off	Green	CONTINUOUS	Default	Color_3		
Piletas	On	Off	White	CONTINUOUS	Default	Color_7		
Semicubierta	On	Off	Red	CONTINUOUS	Default	Color_1		
Ting_Gal_otros	On	Off	White	CONTINUOUS	Default	Color_7		

Nuevo Sistema de Administración Catastral

Módulos Web

Se desarrollará un aplicativo que consiste en una ventana-mapa acompañada de barras de herramientas para interactuar vía internet, sobre los elementos que componen el mapa: navegación, consultas, análisis, carga, etc.

Asimismo permitirá realizar consultas de la diferente información geográfica y espacial que se encuentra en el repositor central de datos comunes, desde lugares geográficamente dispersos.



Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa

Nuevo Sistema de Administración Catastral

Aplicativo Web

Scale 1: 3690 Zoom: ±

Query Results - Microsoft Internet Explorer

Inmobili_point.shp

NOMENCLA	NOMENCLFC	PADRON	CUT	PROP.CALLE	PROP.CALU
19000000102 002-000	19000000102 002	0001020007000	20136538137	PARAGUAY AV.	

Legend

- Inmobili_point.shp
- Parcelas_region.shp
Parcelas
- Manifesos_region.shp
Manifesos

Selection for Layer: Inmobili_point.shp

Search by: []

Nuevo Sistema de Administración Catastral

Capacitación

Se capacitará a medida que avance el proyecto al personal de las áreas, que disponga la Dirección de Catastro Provincial. La capacitación incluirá, el manejo de los sistemas empleados (CAD – GIS - Aplicativos, etc.) y la administración del Sistema de Administración Catastral.



Nuevo Sistema de Administración Catastral

Inversión Tecnológica

Se invertirá en infraestructura y equipamiento con el objeto de tener los elementos necesarios para lograr los objetivos mencionados:

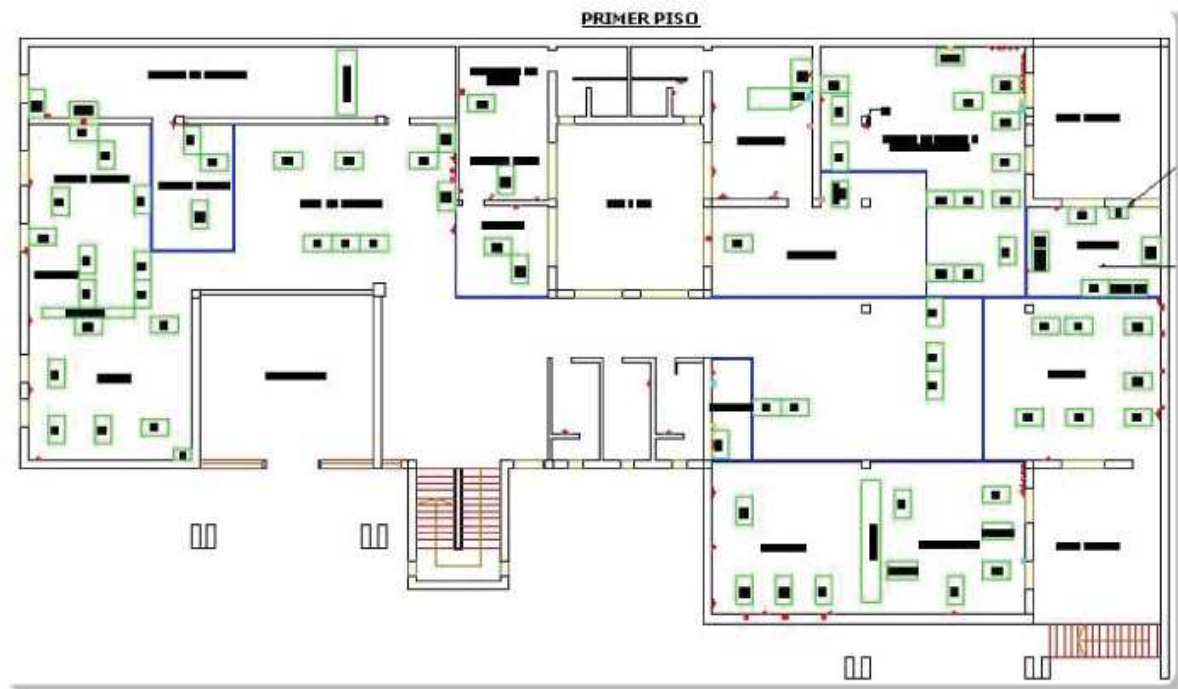
- Se instalarán nuevos servidores, con alto espacio de almacenamiento
- Sistema de Resguardo (Back Up)
- Nuevo tendidos de instalaciones y redes (datos-telefonía-220w) para integración de áreas internas y externas
- Gastos de provisión, mantenimiento preventivo y correctivo para los equipos informáticos, y redes de comunicaciones, afectados al servicio.



Cambios para un Administración Moderna y Prestigiosa

Nuevo Sistema de Administración Catastral

Plantas con Nuevos tendidos de Redes y Puestos



Si hoy ven el Catastro de mi Provincia, podrán ver que nos falta un sin número de cosas que para muchos de Ud. son elementales, pero con empeño y sacrificio, estamos logrando en los últimos años, un progreso a nivel catastral y un mejor prestigio en la administración, que son dignos de contarse y esto fue lo que quise destacar.

Agrim. Daniel Fernando Nasisi

Dirección de Catastro y Tierras Fiscales

Provincia de San Luis - Argentina