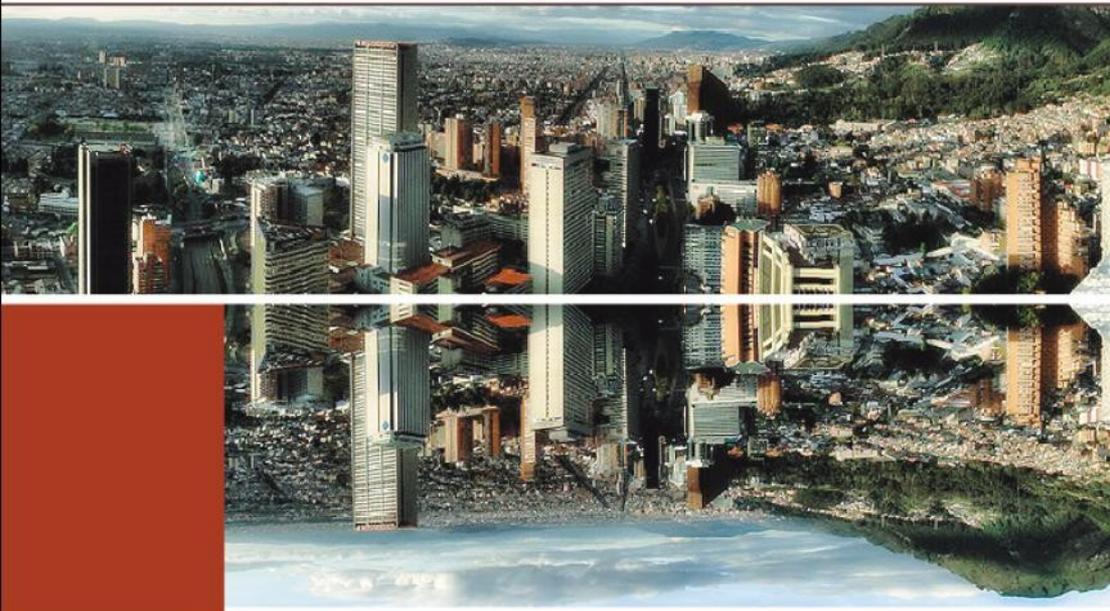


AVANCES EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Dirección Nacional de Catastro - Uruguay
Bogotá, Abril 2011

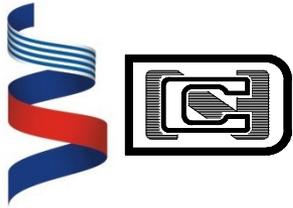


IV Reunión Anual del Comité
Permanente sobre el Catastro
en Iberoamérica CPCI y



I.

- »» La modernización del Catastro, particularmente desde el punto de vista tecnológico, está presente en los objetivos estratégicos de la institución.



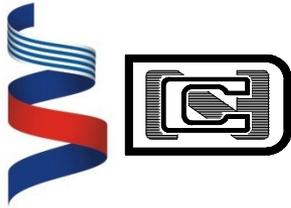
BICENTENARIO
URUGUAY
1811 - 2011

I. Modernización del Catastro

- ▶ Modernizar el catastro como registro nacional de inmuebles, tecnológicamente y en términos de gestión.
- ▶ Desarrollar productos y servicios cada vez más accesibles al ciudadano desde cualquier punto del país.
- ▶ Continuar desarrollando mecanismos de acceso a la información catastral vía oficina virtual.
- ▶ Implementar instrumentos de gestión catastral de aplicación homogénea en todos los departamentos.
- ▶ Colaborar en el desarrollo de una Infraestructura de Datos Espaciales a nivel nacional.

II.

- »» En los últimos años se vienen implementando diferentes mejoras en los sistemas de información en esa dirección.



II. Mejoras en los sistemas de información

Implementación de sistema público, gratuito, y virtual de información básica predial y de valores.

Fecha: 24/04/09
 Hora: 15:06:33
 Página: 1



DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO
 MONTEVIDEO

www.catastro.gub.uy

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS - DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO									
CEDULA CATASTRAL									
REGIMEN		EXPEDIDA		VALOR REAL					
COMUN		INTERNET		2008					
DEPARTAMENTO	ZONA	S. CAT	LOCALIDAD	CALLE		PUERTA	BIS		
MONTEVIDEO	CA 1	URB	MONTEVIDEO	ANTONINO COSTA		3431			
PADRON	CARPETA	MANZANA	SOLAR	LAMINA	COORD				
127851	6886		19						
AREA DEL PREDIO		AREA EDIF							
Hect	Metros								
349	218								
VALOR REAL TERRITORIAL		VALOR REAL DE MEJORAS		VALOR REAL TOTAL		VIGENCIA			
\$ 1.749.878		\$ 734.344		\$ 2.484.222		DEC.796/08			
NO CUMPLE CON EL ART. 178 LEY 17296									
Al solo efecto de aplicar el Art. 1 del DEC.796/08 para el pago de los impuestos de PATRIMONIO, I.T.P. y PRIMARIA se exhibe el siguiente valor base 2008 para su liquidación: \$ 1.918.472									

Padron: 127851

Regimen: COMUN

Carpeta Catastral	6886	Lamina	0	Area del Terreno	
Solar	19	Cuadrícula	0	Hect	Mtrs
Zona	1	Ruta	0	0	349
Distrito Catastral	18	I.P.R.	0	Tot.Area Edif	
		I.V.R.	0	218	

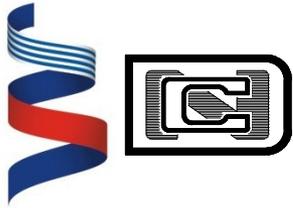
Declaraciones Juradas Procesadas

Fecha Datos del Técnico

Nombre de calle	Puerta	Bis	Dimensión	
			Fronte	
ANTONINO COSTA	3431		10,00	

Piso	U.O	Hab	Serv	Destino	Categ	Estado	Area Edificada	Tipo Obra	Año Const	Año Rema	Cubierta
1,0	0	4	2	1 VIVIENDA	3,0	3,0	82	0	1948	0	0
0,0	0	3	4	1 VIVIENDA	3,0	3,0	102	0	1948	0	0
0,0	0	0	0	39 GARAGE	3,0	3,0	25	0	1948	0	0
-1,0	0	0	0	42 SOTANO	3,0	3,0	9	0	1948	0	0

Categorías -> 1.0-Muy Buena 2.0- Buena 3.0-Mediana 4.0-Económica 5.0-Muy Económica
 Estados de Conservación -> 1.0-Excelente 2.0-Bueno 3.0-Regular 4.0-Malo 5.0-Muy Malo
 Tipos de Obra -> (0)-Original (11a17)-Reforma (21-28)-Paralizada más de 1 año (31-38)-Habitada sin terminar 40-a Construir 50-a Demoler
 Cubierta -> 0-Losa o Bovedilla 1-Liviana s/cielorraso 2-Liviana c/cielorraso 3-Quincho s/cielorraso 4-Quincho c/cielorraso



II. Mejoras en los sistemas de información

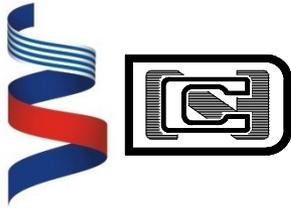
Emitidas vía web

994.438

- Emisión de cédulas catastrales (certificados de es catastral).

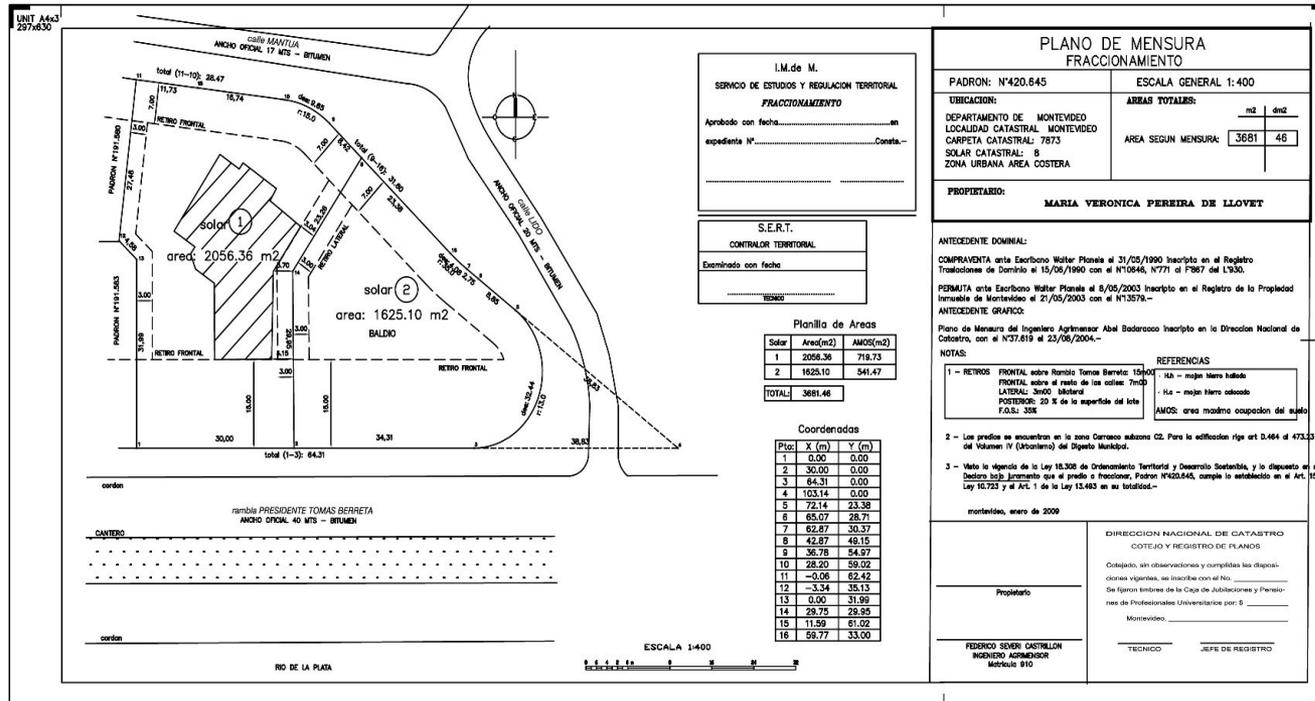
	2008	2009	2010
Cédulas catastrales emitidas	307.465	890.545	1.127.152

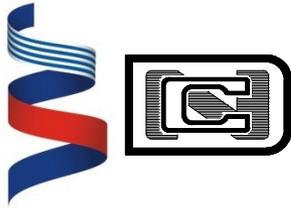
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS - DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO							
CEDULA CATASTRAL							
REGIMEN			EXPEDIDA			VALOR REAL	
COMUN			INTERNET			2008	
DEPARTAMENTO	ZONA	S. CAT	LOCALIDAD	CALLE	PUERTA	BIS	
MONTEVIDEO	URB	MONTEVIDEO	ANTONINO COSTA	3431			
PADRON	CARPETA	MANZANA	SOLAR	LAMINA	COORD		
127851	6886	19					
AREA DEL PREDIO	AREA EDIF						
Hect	Metros						
349	218						
VALOR REAL TERRITORIAL	VALOR REAL DE MEJORAS		VALOR REAL TOTAL		VIGENCIA		
\$ 1.749.878	\$ 734.344		\$ 2.484.222		DEC.796/08		



II. Mejoras en los sistemas de información

- Plano de mensura: Información gráfica predial, asociado a información alfanumérica predial (plano de mensura matriz del Ministerio de Transporte y Obras Públicas).





II. Mejoras en los sistemas de información

- ▶ Declaración Jurada de Caracterización Urbana vía mail: implementación de un aplicativo del software correspondiente para el envío como archivo adjunto vía mail a cualquiera de las oficinas.
- ▶ Se está desarrollando por parte de la Dirección General de Registros y AGESIC la utilización de la forma digital que completará el proceso virtual.

Padron: 13653 *PROPIEDAD:* COMUN *VIGENTE*

<i>Carpeta Catastral</i>		<i>Lamina</i>		<i>Area del Terreno</i>			<i>VALORES REALES 2010</i>	
<i>Carpeta Catastral</i>	3971	<i>Lamina</i>	0	<i>Hect</i>	0	<i>Mtrs</i>	248	
<i>Carpeta Catastral Anterior</i>	0	<i>Cuadrícula</i>	0	<i>Unitario de Terreno</i>		59,00	<i>Terreno</i>	44.457
<i>Solar</i>	17	<i>Ruta</i>	0	<i>Año Base</i>		1982	<i>Construcción</i>	243.573
<i>Zona</i>	3	<i>I.P.R.</i>	0	<i>Tot.Area Edif</i>		86	<i>TOTAL</i>	288.030
<i>Distrito Catastral</i>	20	<i>i.V.R.</i>	0					

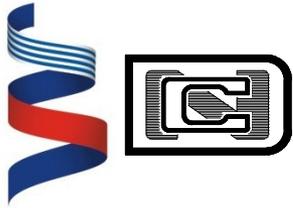
<i>Calle</i>				<i>Puerta Bis</i>			
BERNARDO DE GUZMAN				188			

<i>Lin</i>	<i>Piso</i>	<i>U.O</i>	<i>Hab</i>	<i>Ser</i>	<i>Dest'no</i>	<i>Cat</i>	<i>Est</i>	<i>Area Ed.</i>	<i>Unid Ed</i>	<i>Tip Obr</i>	<i>Const</i>	<i>Rema</i>	<i>Cub</i>
3	0,0	0	3	2	1 VIVIENDA	4,0	2,0	71	0	0	1971	0	0
4	0,0	0	1	0	4i DEPOSITO	5,0	3,5	15	0	0	1968	0	1

Comentarios Generales del Padron

Fecha: 16/07/2010

SE DIO CUMPLIMIENTO CON EL ART.178 DE LA LEY 17.296 D.J.C.O. DE FECHA: 13/01/10 DEL TECNICO: 80483
 KARINA DE LOS SANTOS VIGENCIA 5 AÑOS // EXPTE.31/2010 R.VALOR REAL aprobada por RESOLUCION de fecha
 15/06/2010



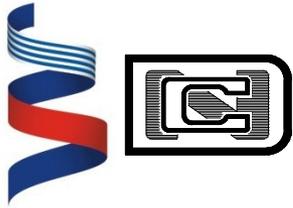
II. Mejoras en los sistemas de información

- Información medioambiental asociada al predio: identificación y clasificación dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, y exhibición en el certificado de estado catastral.



MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS - DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO
CEDULA CATASTRAL

REGIMEN		EXPEDIDA		VALOR REAL	
RURAL		INTERNET		2010	
DEPARTAMENTO	S. CAT	LOCALIDAD	CALLE	PUERTA	
ROCHA	10				
PADRON	RUTA	LAMINA	CUADRICULA		
1588	0	C27B	B3		
AREA DEL PREDIO					
Hect	Metros				
37	2621	Parque Nacional - Zona: Cabo Polonio - Decreto(s): 337/009			
VALOR REAL TOTAL		VIGENCIA			
\$ 23.773		DEC.398/10			



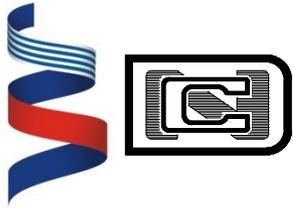
II. Mejoras en los sistemas de información

- ▶ Sistema público de exhibición de montos imponibles para cálculo de impuestos nacionales sobre la propiedad (Impuesto al Patrimonio, Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales, Impuesto de Primaria) a solicitud de la Dirección General Impositiva.

REGIMEN		EXPEDIDA				VALOR REAL	
COMUN		INTERNET				2008	
DEPARTAMENTO	ZONA	S. CAT	LOCALIDAD	CALE	PUERTA	BIS	
MONTEVIDEO	1	URB	MONTEVIDEO	ANTONINO COSTA	3431		
PADRON	CARPETA	MANZANA	SOLAR	LAMINA	COORD		
127851	6886		19				
AREA DEL PREDIO		AREA EDIF					
Hect	Metros						
	349	218					
VALOR REAL TERRITORIAL		VALOR REAL DE MEJORAS		VALOR REAL TOTAL		VIGENCIA	
\$ 1.749.878		\$ 734.344		\$ 2.484.222		DEC.796/08	
NO CUMPLE CON EL ART. 178 LEY 17296							
Al solo efecto de aplicar el Art. 1 del DEC.796/08 para el pago de los impuestos de :							
PATRIMONIO, I.T.P. y PRIMARIA se exhibe el siguiente valor base 2008 para su liquidación: \$ 1.918.472							

III.

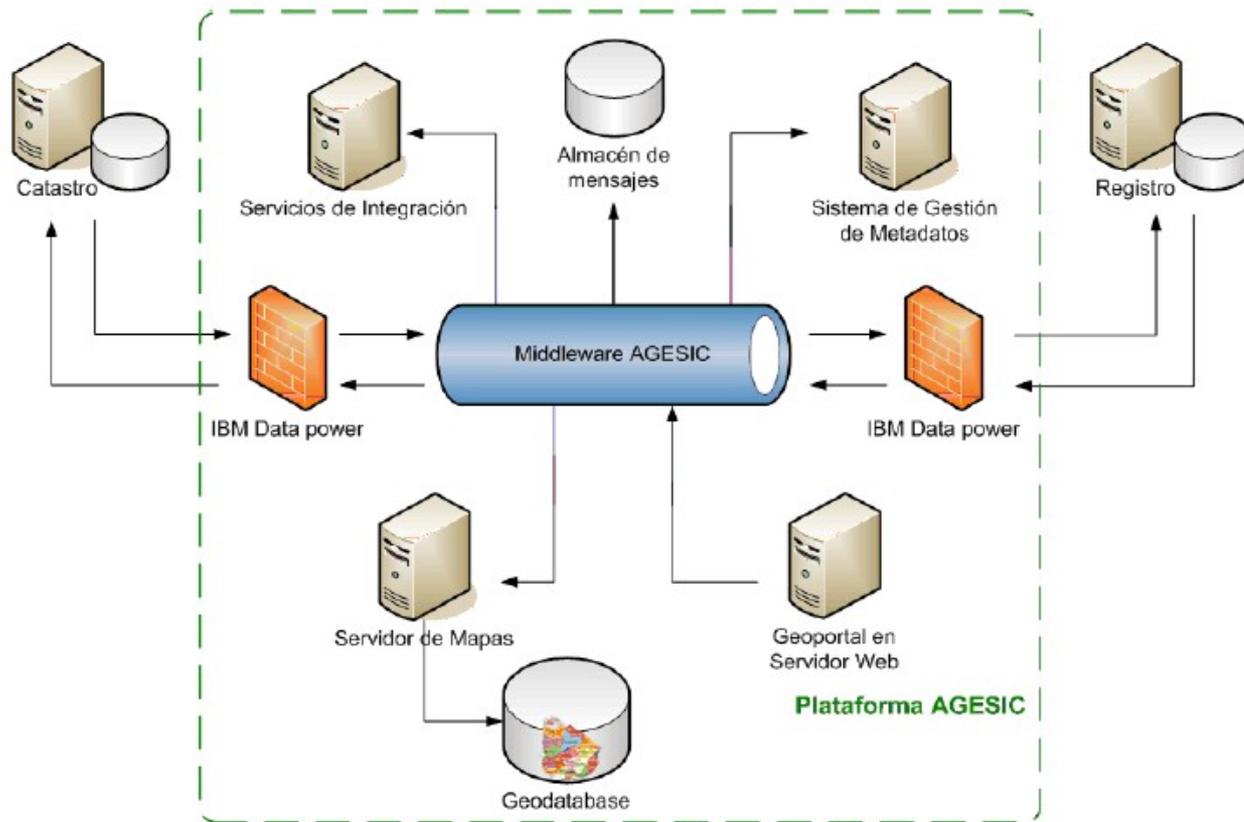
- »» Se acordó con la DGR establecer una interconexión bajo la plataforma de interoperabilidad de AGESIC, habiéndose diseñado la arquitectura global.

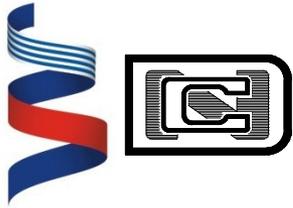


III. Interconexión con DGR

BICENTENARIO
URUGUAY
1811 - 2011

▶ Arquitectura global de la solución





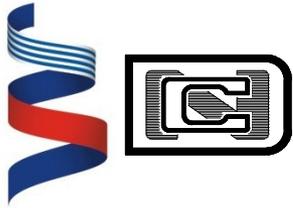
BICENTENARIO
URUGUAY
1811 - 2011

III. Interconexión con DGR

- ▶ Escenarios de integración relevantes:
 - Notificación sobre modificación de padrones
 - Consulta de la titularidad del padrón
 - Consulta de datos georreferenciados en el geoportal

IV.

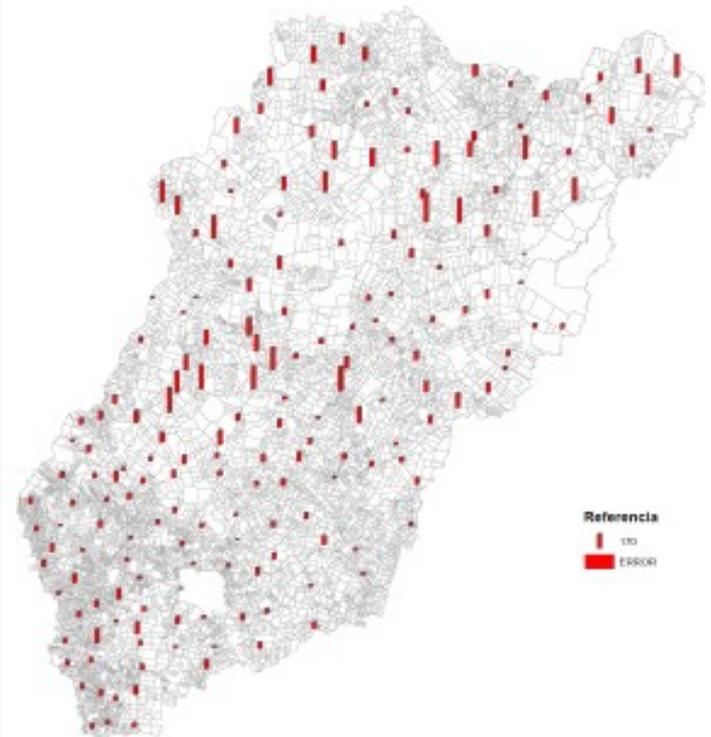
- »» Evaluación de la exactitud geométrica absoluta del parcelario rural digital vectorial.



IV. Estudios de precisión y calidad de cartografía rural y urbana – Lavalleja

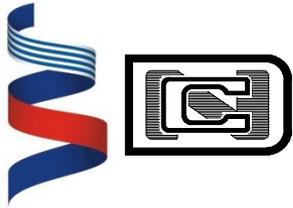
- A través de convenio con la Facultad de Ingeniería de la Universidad de la República se estimó la precisión geométrica de la base de datos gráfica, aportando información para la resolución de inconsistencias.

- Distribución de los errores en el parcelario



V.

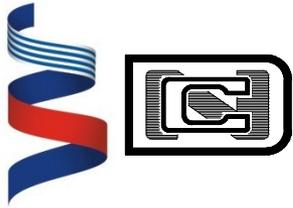
- »» Se está desarrollando una nueva metodología de cálculo de valores catastrales rurales en torno a la creación de una geodata base para ecuación de tipo hedónico.



BICENTENARIO
URUGUAY
1811 - 2011

V. Nueva metodología de cálculo de valores catastrales rurales

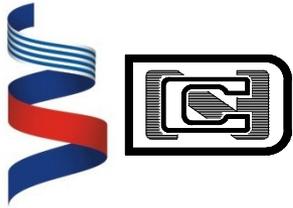
- ▶ El nuevo diseño permitirá la actualización de las variables involucradas a partir de fuentes secundarias para el recálculo de los valores, minimizando a futuro la necesidad de captura de datos.
- ▶ Lineamientos para la nueva metodología:
 - Método objetivo
 - En base a conceptos económicos consensuados
 - De fácil actualización
 - Corrección de desajustes actuales con el mercado
 - Consideración de potencialidad de cada predio para aplicar principio de equidad fiscal



BICENTENARIO
URUGUAY
1811 - 2011

V. Nueva metodología de cálculo de valores catastrales rurales

- ▶ Características de la nueva metodología:
 - Se utiliza modelo hedónico georreferenciado que tiene como variable dependiente el precio por hectárea en dólares constantes del año 2009 de cada padrón.
 - Las covariables representan los atributos del padrón transado, y se incluyen además efectos temporales para recoger los cambios anuales en el contexto macroeconómico general (crecimiento económico, inflación, precios relativos, tasas de financiamiento, etc).
 - Se consideraron las operaciones de compraventa en el período 2000–9 a partir de los registros proporcionados por la DGR.

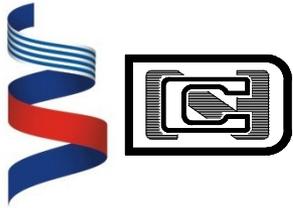


V. Nueva metodología de cálculo de valores catastrales rurales

▶ Geodata base:

- Se asignaron valores de aproximadamente 20 covariables identificadas a 280.000 predios rurales en formato GIS.

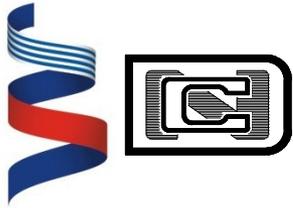
Variables	Fuente	Año de referencia
Precio de la há	DIEA	2000-2009
Atributos físicos y geográficos		
Área	DNC	
Pendiente media del terreno	IDE	2002
Área inundable	IDE	2002
Acceso a cursos de agua	IDE	2002
Aptitudes de uso - IP	DNC	2009



BICENTENARIO
URUGUAY
1811 - 2011

V. Nueva metodología de cálculo de valores catastrales rurales

Variables	Fuente	Año de referencia
Afectaciones de uso		
Áreas naturales protegidas	SNAP-DINAMA	2010
Actividad minera	DINAMIGE y carta geológica	2009
Localización		
Rutas	MTOP- Dirección Topografía	2005-2009
Vías ferroviarias	MTOP	2002
Distancia a centros poblados	IDE e INE	2002
Puntos logísticos	IDE	



V. Nueva metodología de cálculo de valores catastrales rurales

BICENTENARIO
URUGUAY
1811 - 2011

Variables	Fuente	Año de referencia
Aptitudes uso productivo		
Áreas turísticas	IDE, MTurismo, Intendencias	2010
Áreas arrozables	IDE y MGAP	2000
Áreas forestables	IDE y MGAP	2009
Área ganadera (no lechera)	IDE y MGAP	2000/2009
Área agrícola (no arrocera)	IDE y MGAP	2000
Lechería	IDE y MGAP	2000
Infraestructura física instalada		
Industrias instaladas	DINAMA	
Represas/tomas y pozos	DINASA	2007
Con infraestructura para prod. agropecuaria (arrocera)		

MUCHAS GRACIAS !

- EC. SYLVIA AMADO APARICIO

DIRECTORA NACIONAL DE CATASTRO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS - URUGUAY
director@catastro.gub.uy