VALOR DE LA TIERRA RURAL

Alcance y carácter de la publicación

El presente documento brinda información de valores de mercado de la tierra rural libre de mejoras, expresados en $ (pesos) por hectárea, a nivel de grilla de un 1 km², al mes de mayo de 2018. Los valores fueron determinados por la Dirección General de Catastro como parte de un estudio masivo de valores de la tierra urbana y rural en toda la provincia. No son aplicables a escala particular o predial. Los trabajos desarrollados y los datos obtenidos responden a la Ley Provincial de Catastro 10.454, en particular lo estipulado en el Art. 37 de la misma, siendo los valores pasibles de ajustarse conforme al Art. 36.

Fuentes y procesamiento de datos

La fuente principal de los trabajos corresponde a más de 13.000 datos registrados en el Observatorio del Mercado Inmobiliario de la Provincia de Córdoba entre septiembre de 2017 y septiembre de 2018.

Los datos se corresponden con ofertas y ventas de inmuebles obtenidos de publicaciones web, periódicos, inmobiliarias y relevamientos in situ; así mismo, tasaciones oficiales, tasaciones ad – hoc, valores de tierra estimados a partir de deducción de mejoras y análisis particulares sobre la base de datos del Impuesto de Sellos.

Los valores de la tierra se obtuvieron por utilización de modelos de Valuación Masiva Automatizada, que implicaron el desarrollo y aplicación de técnicas geoestadísticas y de aprendizaje automático (machine learning), aprovechamiento de herramientas geomáticas (SIG, procesamiento de imágenes, análisis espaciales, etc.) y la inclusión de otros datos territoriales en los análisis. Los resultados fueron sometidos a controles de calidad y revisiones particulares por parte de agentes y organismos locales.

Vigencia y Valores Catastrales

Los valores de tierra urbana fueron aprobados mediante la Resolución N° 3590 de la Dirección General de Catastro, la cual establece en su artículo n° 3: "… para los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras, se tomará el setenta por ciento (70 %) de los valores aprobados en el Artículo 1 de la presente Resolución, los que tendrán vigencia a partir del 1 de enero de 2019".

Metadatos

El presente documento contiene los metadatos de las distintas capas del mapa de referencia. Para su documentación se siguió la estructura de IDERA (Infraestructura de Datos Espaciales de la República Argentina [IDERA], 2014)[1], La cual recomienda utilizar como base estándar para documentar los recursos el **Núcleo CORE de la norma ISO 19115**. Dicha directriz indica cómo describir cada elemento de manera estandarizada, permitiendo una mayor comprensión e interoperabilidad de la información.

Se utiliza el presente formato de presentación (documento PDF) como etapa inicial, siendo parte del plan de trabajo del mediano plazo la implementación de un Catálogo de Metadatos con el fin que los usuarios puedan buscar, consultar y descargar los respectivos datos y metadatos

[1] Grupo de Trabajo de Metadatos de IDERA (2014). *Perfil de Metadatos para Datos Vectoriales – IDERA* (PMIDERA) versión 2.0. Buenos Aires, Argentina.

Título

VALOR TIERRA RURAL

Fecha de referencia

2018-12-21

Tipo de fecha de referencia

Creación

Edición

Versión 1.0

Resumen

El recurso contiene la distribución de las 163.770 celdas que componen la grilla de valuación de la tierra rural (VUT) de la Provincia de Córdoba.

En el mapa, la capa se presenta de dos maneras, como grilla, con una simbología graduada según el Valor Unitario de la Tierra o como etiqueta de los valores mencionados.

Estado

Completo

Punto de contacto del creador del dato

IDECOR
MORALES, Hernán
Rivera Indarte 770
Córdoba, Argentina
hernan.morales@cba.gov.ar

Punto de contacto del conjunto de metadatos

IDECOR
MORALES, Hernán
Rivera Indarte 770
Córdoba, Argentina
hernan.morales@cba.gov.ar

Frecuencia de mantenimiento

Según necesidad

Tema

Ubicación, Cartas de Valor, Tierra Rural

Palabras claves descriptivas

Cartas, valuación, rural

Restricciones

Creative Commons Attribution Share-Alike (cc-by-sa)

Tipo

Vector (polígono)

Escala

1: 50.000 rural (promedio)

Idioma de los datos

spa

Conjunto de caracteres de los datos

utf8

Extensión temporal

A partir de 2019

Extensión Geográfica

Latitud Norte: -29,4683
Latitud Sur: -35,0353
Longitud Oeste: -61,7210
Longitud Este: -65,8309

Descripción

Valores Unitarios de la Tierra (VUT) rural 2018 para la Provincia de Córdoba. La capa corresponde a una grilla regular de 1 km por 1 km (100 hectáreas), recortando los límites provinciales y excluyendo el domino público correspondiente a lagos y lagunas. En total, la grilla cuenta con un total de 163.770 celdas.

Proyección

Proyección local basada en Gauss-Krüger, faja 4, EPSG 22174

Enlace

https://idecor-ws.cba.gov.ar/geoserver/idecor/wms

https://idecor-ws.cba.gov.ar/geoserver/idecor/wfs

Descripción del enlace

Servicios WMS y WFS del recurso

Linaje

Fuente de segundo orden

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
BRAVO, Paola
Área Cartografía
Paola.Bravo@cba.gov.ar

Versión de metadatos

1.0

Fecha de creación del metadato

2019-01-03