

PROVINCIA DE SANTA FE

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**ACTUALIZACIÓN de la BASE de INMUEBLES
a los FINES IMPOSITIVOS
(ZONA SUR)**

Primer Informe de Avance

Mayo de 2005

FUNDACION FACULTAD REGIONAL ROSARIO

1. Introducción

En el presente informe, dado que tiene como objetivo describir lo realizado en el primer mes de desarrollo del Plan de Trabajos, debemos mencionar en principio las tareas de carácter preparatorio, comunes a los diversos sub-proyectos y luego especificaremos los avances para cada uno de ellos.

No se detalla el funcionamiento del personal en las diversas áreas de trabajo (Cartografía, Valuación, etc.) porque se acordó con el Servicio de Catastro e Información Territorial (de aquí en adelante: SCIT), que para obtener el máximo rendimiento del personal se utilizarían criterios de asignación dinámica, de acuerdo a la necesidad, en las tareas.

Como efecto paralelo deseado, esta modalidad es muy buena desde el punto de vista de la formación de los pasantes.

La descripción de las tareas es de carácter cualitativo y cuantitativo (en este último caso a partir de datos suministrados por personal autorizado del SCIT)

2. Tareas Preparatorias

Estas tareas estuvieron principalmente vinculadas con el área de personal. Se realizaron los contratos con cada uno de los pasantes (por un total de cuarenta contratos, así como los respectivos seguros (ART)

Participan veintiún estudiantes de la carrera de Ingeniería Civil, dieciséis de la carrera de Ingeniería en Sistemas de Información y tres de la carrera de Ingeniería Mecánica.

Se realizaron además los convenios con el personal técnico destinado a las tareas de supervisión.(ocho supervisiones)

Se realizó bajo la dirección del SCIT la capacitación específica del personal para cada uno de los proyectos.

Se establecieron los horarios y las distribuciones de tareas de modo de aprovechar al máximo los recursos informáticos disponibles.

Los equipos estuvieron completamente operativos el día 11 de abril, aunque se puede afirmar que la producción de resultados comenzó desde el primer día.

Se decidió que para las tareas vinculadas con la zona de Venado Tuerto era más conveniente encararlas con estudiantes pertenecientes a la Regional de la Universidad Tecnológica de dicha ciudad.

Esto implica agregar al personal previsto dos pasantes más, pero mejora la eficiencia de los dispositivos.

En cuanto a los traslados a realizarse se replantearon con mayor nivel de detalle a partir de los primeros resultados de gabinete y se decidió comenzarlos a partir del próximo mes.

3. Avance del Sub-Proyecto N° 1 - Cambios de Zonas:

El objetivo de este proyecto es lograr la cartografía actualizada de zonas de diversos distritos en los que ha producido una expansión de áreas urbanas y suburbanas.

Se trabajó sobre en los distritos Aldao, Luis Palacios, Acebal, Carmen del Sauce, Máximo Paz, Santa Teresa, Oliveros, Villa Constitución, La Chispa y Murphy de la Regional Sur realizando las tareas de recopilación de antecedentes.

A partir de los mismos se colaboró en la definición de las calificaciones de las zonas (urbanas, suburbanas o rurales). Se participó en las tareas de preparación de los elementos de verificación, identificando parcelas y preparando los planos. Con estos elementos personal del SCIT realizó las respectivas verificaciones que se concretarán en la modificación de las zonas en las bases gráficas y alfanuméricas.

A partir de estos datos se realizó la cartografía actualizada de zona de cada distrito.

Complementariamente se realizaron en el marco de este sub-proyecto tareas de actualización de planos de mensura generando cuatrocientos sesenta y nueve altas y trescientas sesenta y nueve modificaciones de zonas.

Se estima que se alcanzaron los objetivos planteados en el plan de trabajo para este primer mes de tareas.

4. Avance del Sub-Proyecto N° 2 - Verificación de Mejoras:

El objeto de éste módulo es detectar los casos de inmuebles que figurando registradas en las bases del SCIT como de categorías dedicadas a edificaciones muy precarias, en base a un criterio técnico objetivo determinado se estima que la realidad física del inmueble es de un nivel constructivo superior.

Se colaboró en las tareas de filtrado de la base de datos a partir de los criterios establecidos (de antigüedad y superficie) identificando las partidas en esa condición.

Se trabajó en la recopilación de datos y análisis de antecedentes (listados, planos, restituciones, antecedentes microfilmados, etc.) para preparar el material de inspección.

Se realizaron tareas de actualización a partir de los resultados obtenidos.

Se armaron en este período mil quinientos legajos con todos los antecedentes necesarios previos a las tareas de fiscalización.

Complementariamente y en el marco de las tareas de capacitación prevista se analizaron y procesaron mil ciento setenta y tres planos de construcción.

Se estima que se cumplieron los objetivos del plan de trabajo en este proyecto para el primer mes.

5. Avance del Sub-Proyecto N° 3 - Verificación y carga de mejoras en los Huecos cartográficos:

El objeto de éste módulo es completar la cartografía de los pueblos que aún no se encuentran integradas al sistema de información territorial (los llamados Huecos cartográficos)

Se trabajó con diversos elementos (planos de mensura, plano parcelario urbano, datos alfanuméricos del IMS, datos gráficos y alfanuméricos de las Comunas)

Se realizaron tareas de escaneo de las fotos y de georreferenciación de las mismas, corrigiendo los errores detectados.

Se colaboró en la preparación de la documentación necesaria para las tareas de campo que corresponden a la etapa siguiente a la de este informe.

Se estima que se cumplieron los objetivos de este subproyecto para el primer mes.

6. Avance del Sub-Proyecto N° 3 - Reclasificación y constatación de las desmejoras existentes en áreas rurales:

Este subproyecto tiene por objeto el análisis de parcelas rurales que figurando en la base con desmejoras se presume, a partir de elementos objetivos de la zona (imágenes, tipo de suelo, cultivos, etc.) son incorrectos.

Se colaboró en las tareas de filtrado de la base de datos a partir de los criterios establecidos (superficie y grado de desmejora) identificando el grupo de parcelas a inspeccionar.

Se colaboró en la preparación de la documentación necesaria para las tareas de inspección que corresponden a la etapa siguiente a la de este informe.

Se realizaron los legajos definitivos previo a la tarea de verificación de veintinueve inmuebles.

Se estima que se cumplieron los objetivos de este subproyecto para el primer mes.

7. Conclusión:

A partir de todo lo visto se puede afirmar que se han alcanzado los objetivos planteados para este primer mes.

Adicionalmente se desea mencionar el muy buen clima de trabajo logrado, producto de la excelente predisposición del personal del SCIT para con nuestra gente.