



## ANEXO I

**COEFICIENTES CORRECTORES PROPUESTOS:** Los coeficientes correctores que se detallan a continuación deberán aplicarse al Valor de la Tierra Libre de Mejoras:

### **COEFICIENTE POR SUPERFICIE**

Superficies menores de 1.000 ha. =	0.90
Superficies comprendidas entre 1.001 ha. y 5.000 ha.=	0.93
Superficies comprendidas entre 5.001 ha. y 7.000 ha.=	0.95
Superficies comprendidas entre 7.001 ha. y 9.000 ha.=	0.97
Superficies mayores a 9.001 ha. =	1.00

### **COEFICIENTE POR ZONA AGROECOLOGICA**

ZONA NORTE (ESTEPA MAGALLÁNICA) =	1.15 a 1.25
ZONA CENTRAL (ECOTONO)-	0.90 a 1.10
ZONA SUR (CORDILLERA) =	0.75 a 0.90

### **COEFICIENTE POR UBICACIÓN RESPECTO A RECURSOS NATURALES**

FRENTE AL MAR ARGENTINO=	1,30
CERCA (a menos de 5 km.) DEL MAR ARGENTINO-	1,10 a 1.25
FRENTE AL CANAL DE BEAGLE=	1,70
CERCA (a menos de 5 km.) DEL CANAL DE BEAGLE=	1,30 a 1.60
FRENTE AL LAGO FAGNANO=	1.70
CERCA (a menos de 5 km.) DEL LAGO FAGNANO=	1,30 a 1.60
FRENTE AL LAGO ESCONDIDO	1,40
CERCA (a menos de 5 km.) DEL LAGO ESCONDIDO=	1,20 a 1.30
FRENTE O CON LAGOS INTERNOS=	1.25
CERCA (a menos de 5 kin.) DE OTROS LAGOS=	1,10 a 1.20
FRENTE A VALLE TIERRA MAYOR U OTRO VALLES=	1,20
CERCA (a menos de 5 km.) DE VALLE TIERRA MAYOR U OTROS VALLES=	1,10 a 1.15
FRENTE O CON RÍOS INTERNOS	1,10 a 1,25
FRENTE O CON RÍOS INTERNOS CON PESCA (Sin poseer coto de pesca)=	1,20 a 1,40
PUNTO PANORAMICO=	1.15 a 1.25



FRENTE A UN GLACIAR= 1.15 a 1.20

En caso que se superpongan dos o más coeficientes por ubicación respecto a recursos naturales, se considerará el mayor.

### **COEFICIENTE POR USO DE RECURSOS NATURALES U OTROS**

USO TURÍSTICO.=	1.20 a 2.50
CENTROS DE ESQUÍ.=	6.00 a 8.00
COTOS DE PESCA DE 1 A 5 CAÑAS=	4.00 a 6.00
COTOS DE PESCA DE 6 ó MAS CAÑAS=	6.00 a 10.00
<b><u>OTROS USOS:</u></b>	
TURBERAS=	1.10 a 1.20
TERMAS=	1.10 a 1.25
HIDROCARBUROS=	1.00 a 1.15
BOSQUES=	1.10 a 1.30
USO RESIDENCIAL NO PERMANENTE=	4.00 a 8.00

Las parcelas destinadas a clubes de campo o emprendimientos similares se considerarán comprendidas entre las parcelas de características urbanas y se valuarán de acuerdo a los criterios utilizados para éstas o mediante la aplicación del COEFICIENTE POR USO RESIDENCIAL NO PERMANENTE, según lo disponga la Dirección General de Catastro e Información Territorial.

### **COEFICIENTE POR CERCANÍA A LA CIUDAD MAS PRÓXIMA**

0 a 30km =	1.00
31 a 60 km. =	0.95
61 a 100 km.=	0.90
Más de 100 km. =	0.85

### **COEFICIENTE POR DISTANCIA A RUTA NACIONAL N° 3**

Sobre Ruta Nac. N° 3 =	1.20
de 10 a 30 km.=	1.10
de 31 a 60 km. =	1.00
más de 60 km.. =	0.90

ANEXO II  
MAPA DE ZONAS PARA LA APLICACIÓN DE  
COEFICIENTES AGROECOLOGICOS

