



RESOLUCION N°.

77



POR LA CUAL SE ESTABLECE EL METODO PARA CLASIFICAR EN CATEGORIAS LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CAPITAL Y MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA REPUBLICA

Asunción,

1 DIC 2005

VISTO:

El Decreto N° 18.834 del 16 de diciembre de 1986, por el cual se ajustan los precios básicos vigentes por metro cuadrado cubierto de la parte edificada, se establecen categorías para las mismas, y se fijan montos impositivos para la tributación de los inmuebles ubicados en la Capital y demás Municipios del Interior de la República; y

La Resolución N° 221 del 31 de diciembre de 1986, del Consejo de Tasaciones de la Dirección de Impuesto Inmobiliario, en la cual se establecen las especificaciones de los materiales utilizados para los distintos tipos de construcciones y mejoras, a los efectos de la tipificación de las categorías de las edificaciones para los inmuebles ubicados en la capital y Municipios del Interior de la República.

La Ley N° 109/91, que aprueba con modificaciones el Decreto-Ley N° 15/90 que establece las funciones y estructura orgánica del Ministerio de Hacienda, la que en su Art. 30° crea el Servicio Nacional de Catastro.

El Decreto N° 19.557/97, por el cual se fijan los valores fiscales básicos inmobiliarios establecidos por el Servicio Nacional de Catastro, conforme a la Ley N° 125/91 en concepto de Impuesto Inmobiliario, y se definen las categorías para las construcciones destinadas a Estacionamiento de Autovehículos, y para Tinglados y Galpones.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 3° del Decreto N° 18.834 establece que la clasificación de las categorías de las edificaciones para los distintos tipos de construcciones, será fijada por el Consejo de Tasaciones de la Dirección de Impuesto Inmobiliario.

Que, el Art. 1° de la Resolución N° 221 establece las especificaciones de los materiales utilizados para los distintos tipos de construcciones y mejoras, a los efectos de la tipificación de las categorías, clasificándolas en R, A, B, C, D y E.

Que, en los Art. 8°, 9° y 10° del Decreto N° 19.557 se reservan respectivamente las categorías F, G y H para todas aquellas construcciones destinadas a Estacionamiento de Autovehículos y para tinglados y galpones abiertos y cerrados.

Que, a los efectos de la tipificación de las edificaciones, es necesario tener en cuenta el tipo de materiales empleados en la construcción, antigüedad de los mismos y su estado de conservación, siendo necesario establecer un sistema de puntuación para clasificarlas.

POR TANTO:

EL DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO
en uso de sus atribuciones,
RESUELVE:

Art. 1°. Establécese la metodología para clasificar las categorías de las construcciones, sobre la base de un sistema de puntuación en función a los diferentes tipos de materiales empleados en la edificación, antigüedad, estado de conservación, y demás mejoras existentes dentro de la misma, quedando establecidas de la siguiente manera:



RESOLUCION N°.

77



POR LA CUAL SE ESTABLECE EL METODO PARA CLASIFICAR EN CATEGORIAS LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CAPITAL Y MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA REPUBLICA

Asunción, 1 DIC 2005

CATEGORIA "R": Las construcciones de esta categoría se identifican por utilizar materiales de primerísima calidad, cuentan con instalaciones amplias y construidas arquitectónicamente. Reúnen las mismas características de la Categoría "A" con la incorporación de mejoras de dimensiones considerables y lujosas como ser: muralla o rejas artísticas y de alta dureza; quinchos amplios, con baños, pisos y techos de primera calidad y en algunos casos con cerramiento de vidrio; canchas de deportes: de tenis, de básquet, de fútbol, con pisos de materiales de calidad, en algunos casos iluminadas; Aire Acondicionado Central, entre otras.

Puntaje: 183 y más

CATEGORIA "A": Las construcciones de esta categoría se identifican por ser de calidad en materiales e instalaciones de primera, con propuestas arquitectónicamente interesantes. Reúnen las mismas características de la Categoría "R" a excepción de algunas mejoras de lujo como ser: canchas de deportes, muralla artística de tamaño fuera de lo estándar a más; quincho y/o piscina, grandes y lujosas; Aire Acondicionado Central, entre otras. Si puntúa como Categoría "A" pero tiene 3 mejoras lujosas como mínimo pasa a considerarse como Categoría "R".

Estructura Portante: de ladrillo, Hormigón Armado, Metálica Articulada.

Cerramiento: mampostería de ladrillo de 0.30 o 0.15, Hormigón Armado, piedra, vidrio.

Techo: cerámica prensada de primera, tejas de Hormigón.

Piso: cerámica esmaltada, cerámica esmaltada gres, madera parquet, alfombrado de lujo, granito y/o mármol natural.

Cielo Raso: con cielo raso especial: forro pacote, yeso trabajado y otros.

Aberturas: aluminio con vidrio, madera, tablero especial, vidrio templado.

Instalación Eléctrica: embutida.

Instalación Sanitaria: embutida.

Revestimiento interno: ladrillo visto prensado, enduido, empapelado, piedra, vidrio.

Revestimiento externo: ladrillo visto prensado, enduido, ladrillejo, azulejado, cerámica esmaltada, piedra granito natural.

Escalera: con o sin escalera, revestida de madera, granito o mármol natural.

Baño: bueno a excelente.

Cocina: bueno a excelente.

Mejoras: teléfono, Aire Acondicionado individual, muralla y/o verja sencilla, quincho sencillo, piscina pequeña y sencilla, portero eléctrico.

Puntaje: Mínimo: 159. Máximo: 182

CATEGORIA "B": Las construcciones de esta categoría se identifican por ser sólidas, de ambientes funcionales y amplios, con altura standard (piso-techo= 2.40 min.), materiales e instalaciones en general de primera calidad.

Estructura Portante: de ladrillo, Hormigón Armado, Metálica de varilla de hierro.

Cerramiento: mampostería de ladrillo de 0.15 o 0.30.

Techo: cerámica prensada de segunda a cerámica de primera, tejas de Hormigón, losa de Hormigón Armado.

Piso: cerámica esmaltada, cerámica, vinílico, granito reconstituido, moqueta.

Cielo Raso: con o sin cielo raso de: tela, madera, isoport, metal desplegado, metálico, PVC.

Aberturas: aluminio con vidrio, madera tablero común, enchapada y metálicas de caños y perfilera de hierro.

Instalación Eléctrica: embutida.





RESOLUCION N°.

77



POR LA CUAL SE ESTABLECE EL METODO PARA CLASIFICAR EN CATEGORIAS LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CAPITAL Y MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA REPUBLICA

Asunción, **1 DIC 2005**

Instalación Sanitaria: embutida.

Revestimiento interno: revoque a 2 capas, pintura al agua y/o al aceite, ladrillo visto, madera (machimbrada o ebanistería).

Revestimiento externo: revoque a 2 capas, pintura al agua y/o al aceite, ladrillo visto, ladrillo visto prensado, ladrillejo, azulejado, cerámico, piedra nacional.

Escalera: con o sin escalera, revestida de madera, de ladrillo y/o cemento revocado, metálica con perfilera de hierro.

Baño: regular a bueno.

Cocina: regular a bueno.

Mejoras: teléfono, Aire Acondicionado individual, muralla y/o verja sencilla.

Puntaje: Mínimo: 93. Máximo: 158

CATEGORIA "C": Se consideran incluidas dentro de esta categoría las construcciones sencillas de ambientes pequeños, con altura standard (piso-techo= 2.40 como min.), materiales e instalaciones en general de segunda calidad.

Estructura Portante: de ladrillo, Metálico de varilla de hierro.

Cerramiento: mampostería de ladrillo.

Techo: chapa de zinc, bovedilla, teja común y/o prensada de segunda.

Piso: alisado de cemento, madera entablonada, machimbrado, baldosa calcárea, layota esmaltada.

Cielo Raso: con o sin cielo raso de tela.

Aberturas: madera tablero común, enchapada, metálicas de caños y perfilera de hierro.

Instalación Eléctrica: externa o embutida.

Instalación Sanitaria: embutida.

Revestimiento interno: revoque a 1 capa, pintura a la cal.

Revestimiento externo: revoque a 1 o 2 capas, pintura a la cal.

Escalera: con o sin escalera, de ladrillo y/o cemento revocado, metálica, perfilera de hierro.

Baño: malo a regular.

Cocina: malo a regular.

Mejoras: teléfono, Aire Acondicionado individual, muralla y/o verja sencilla.

Puntaje: Mínimo: 57. Máximo: 92

CATEGORIA "D": Abarcarán las edificaciones modestas cuyas alturas (piso a asiento de techo) sean inferiores al standard o mínimas, los materiales e instalaciones precarias de baja calidad, rústicas y sencillas, destinadas a viviendas, y pequeños comercios.

Estructura Portante: madera, ladrillo, caños metálicos o hierro torsionado.

Cerramiento: ladrillo, tabloncillos de madera o machimbrados de segunda o tercera, chapas de zinc.

Techo: bovedilla, chapa de zinc, teja común, chapa fibrocemento, paja, caranday.

Piso: alisado de cemento, tierra, ladrillo.

Cielo Raso: sin cielo raso.

Aberturas: madera lisa, entablonada, enchapado de tercera, chapa lisa.

Instalación Eléctrica: aéreas, sin embutir.

Instalación Sanitaria: externas, instalación de agua corriente externas, desagüe a cielo abierto y pozo ciego.

Revestimiento interno: con o sin revestimiento, revoque a 1 capa, pintura a la cal.

Revestimiento externo: con o sin revestimiento, revoque a 1 capa, pintura a la cal.

Escalera: de madera común o de ladrillo.





RESOLUCION N°.

77



POR LA CUAL SE ESTABLECE EL METODO PARA CLASIFICAR EN CATEGORIAS LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CAPITAL Y MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA REPUBLICA

Asunción,

1 DIC 2005

Baño: con o sin baño, malo.

Cocina: con o sin cocina, malo.

Mejoras: teléfono, muralla y/o verja sencilla.

Puntaje: Mínimo: 29. Máximo: 56

CATEGORIA "E": Corresponde a aquellas edificaciones destinadas a galpones para criadero de aves y/o animales, caballerizas, tambos, etc, en que los materiales empleados en la misma son de inferior calidad o contienen en la mayoría de los rubros, materiales reciclados.

Estructura Portante: madera, caranday, metálicas.

Cerramiento: con o sin cerramiento, tablones de madera, chapas de zinc, postes de caranday, inclusive de ladrillo sin revestimiento, con materiales reciclados.

Techo: chapa fibrocemento (de inferior calidad), paja, caranday.

Piso: tierra o ladrillo.

Aberturas: con o sin aberturas, tablones de madera, terciadas, chapas recicladas, sin acabado.

Instalación Eléctrica: aéreas, sin embutir.

Puntaje: Mínimo: 12. Máximo: 28

COCINA EXCELENTE

Se considera como cocina *excelente* la que se encuentra totalmente equipada, con ambientes amplios, con revestimiento de azulejos o piedra (granito) muebles de madera con tratamiento de formica o en material multilaminado, módulos de acero inoxidable, cristaleros con techos curvos, puertas de madera maciza, o revestidas con melamina, o laqueadas, o en cromo internos y externos, instalación de agua corriente: agua fría – caliente, triturador de basuras, purificador de aire, filtro de agua o ionizador de agua, instalación de gas embutida entre otros.

COCINA BUENA

Se considera como cocina *buena* la que posee características similares a la excelente pero con modelos standard, con menor equipamiento, con mesada de mampostería con revestimientos de azulejos o piedra o muebles de madera con revestimiento de fórmica(fijos) y colgantes, bachas simples individuales o doble bacha con escurridor, con materiales y accesorios de 1° categoría, instalación de agua corriente: agua fría, puede tener campana o extractor.

COCINA REGULAR

Se considera como cocina *regular* la que se encuentra amoblada en forma económica, con revestimiento parcial y con materiales de 2° categoría, mesada con medidas mínimas (0.60 x 0.50), con revestimiento de azulejos, bacha simple, grifería sencilla, instalación agua corriente: agua fría.

COCINA MALA

Se considera como cocina *mala* la que no posee revestimiento, con muebles y accesorios muy precarios, o carentes de los mismos, sin instalación de agua corriente, sin mesada, sin desagüe cloacal.





RESOLUCION N°.

77



POR LA CUAL SE ESTABLECE EL METODO PARA CLASIFICAR EN CATEGORIAS LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CAPITAL Y MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA REPUBLICA

Asunción, 1 DIC 2005

BAÑO EXCELENTE

Se considera como baño *excelente* el que se encuentra totalmente equipado con ducha separada de la bañera, jacuzzi, y juego de baño completo, inodoro con descarga a presión, lavatorios dobles con mesada y muebles, botiquín doble y accesorios, ambientes amplios y confortables, con revestimiento de piedra o azulejo color o decorado con frisos, con materiales y accesorios de 1° categoría, grifería de lujo cromada y modelos exclusivos, extractores de vapores, ventiladores, instalación agua fría – caliente, grifería de lujo, entre otros.

BAÑO BUENO

Se considera como baño *bueno* el que se encuentra totalmente equipado con juego de baño completo, inodoro con descarga baja, ducha o bañera, botiquín con espejo y repisa, con accesorios de 1° categoría, grifería tipo cromada, total o parcialmente azulejados y con piso de cerámica esmaltada como mínimo.

BAÑO REGULAR

Se considera como baño *regular* el que se encuentra parcialmente equipado, con accesorios de 2° categoría, grifería clásica, parcialmente azulejado, con piso de baldosa, layota o lecherado.

BAÑO MALO

Se considera como baño *malo* aquel precario, parcialmente equipado, posee un artefacto (inodoro con cisterna alta) y ducha, con instalaciones sanitarias en pésimas condiciones, con piso de ladrillo o sin piso, sin revestimiento, y/o separado de la vivienda.

Art. 2°. La puntuación de los materiales empleados en las diversas partes de la construcción es la siguiente:

1. ESTRUCTURA

- 03 Adobe, caranday, materiales reciclados
- 07 Madera
- 10 Ladrillo
- 12 Metálica (varillas)
- 15 Hormigón Armado, Metálico articulado, ladrillo prensado

2. CERRAMIENTO

- 00 Sin
- 03 Adobe, caranday, materiales reciclados
- 05 Madera
- 07 Mampostería de 0.15
- 10 Mampostería de 0.30
- 13 Piedra natural, vidrio
- 15 Hormigón Armado

3. TECHO

- 03 Paja, caranday
- 04 Fibrocemento
- 05 Chapa de Zinc
- 06 Teja Común, tejuelita
- 10 Cerámica Prensada de 2da.
- 14 Cerámica Prensada de 1°-teja de hormigón
- 15 Losa de Hormigón Armado

4. PISO

- 00 Tierra
- 03 Ladrillo

8. INSTALACION SANITARIA

- 00 Sin
- 05 Externa
- 10 Embutida

9. ESCALERA

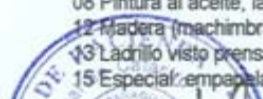
- 02 Madera común
- 05 Ladrillo y/o cemento
- 08 Metálica, perfilera de hierro
- 13 Revestimiento en madera
- 15 Piedra, granito, mármol natural

10. REVESTIMIENTO EXTERNO

- 00 Sin
- 05 Revocado a 1 capa
- 06 Revoque a 2 capas, pintura al agua
- 08 Salpicado de cemento, pintura al aceite
- 13 Cerámica esmaltada, ladrillo visto prensado, ladrillejo
- 15 Vidrio, piedra, granito, mármol natural

11. REVESTIMIENTO INTERNO

- 00 Sin
- 05 Revocado
- 06 Revocado a 2 capas, pintura al agua
- 08 Pintura al aceite, ladrillo visto
- 12 Madera (machimbrado ebanistería)
- 13 Ladrillo visto prensado, enduido
- 15 Especial: empedrado, piedra, vidrio





RESOLUCION N°.

77



POR LA CUAL SE ESTABLECE EL METODO PARA CLASIFICAR EN CATEGORIAS LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CAPITAL Y MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA REPUBLICA

Asunción, 1 DIC 2005

- 05 Alisado de cemento (lecherado)
- 06 Madera (entablado, Machimbre)
- 08 Baldosa calcárea, layota esmaltada
- 12 Cerámico, vinílico, granito reconstituido
- 13 Cerámica Esmaltada
- 14 Cerámica Esmaltada 1° (gres), parquet, alfombrado
- 15 Granito, mármol natural

5. CIELO RASO

- 00 Sin
- 02 Tela
- 05 Isopor
- 06 Madera Terciada y/o tratamiento de techo
- 10 Madera Machimbrada, metal desplegado, metálico, PVC
- 15 Especial: forro pacote, yeso trabajado

6. ABERTURAS

- 03 Otros, materiales reciclados
- 04 Madera Lisa (entablado, terciada de 3°, chapa lisa)
- 06 Madera Tablero Común, enchapado
- 08 Metálico, caño y perfilera de hierro
- 12 Aluminio con vidrio
- 15 Madera tablero especial
- 15 Vidrio templado

7. INSTALACION ELECTRICA

- 00 Sin
- 05 Externa
- 10 Embutida

12. MEJORAS EXISTENTES

- 03 Cochera
- 03 Aire Acondicionado individual
- 03 Teléfono
- 03 Muralla, verja sencilla
- 03 Quincho sencillo
- 03 Piscina pequeña sencilla
- 03 Portero eléctrico
- 03 Antena parabólica
- 15 Ascensor
- 15 Cancha de deportes y/o gimnasio
- 15 Central Telefónica
- 15 Escalera mecánica
- 15 Cochera múltiple
- 15 Muralla, verja artística
- 15 Aire Acondicionado Central
- 15 Piscina grande lujosa
- 15 Quincho de lujo

13. BAÑO PRINCIPAL

- 01 Malo
- 05 Regular
- 10 Bueno
- 15 Excelente

14. COCINA

- 01 Mala
- 05 Regular
- 10 Buena
- 15 Excelente

En cada ítem sólo se debe puntuar un tipo de material, con excepción de las mejoras que pueden ser puntuadas más de una vez, y cuando en una construcción (Bloque único) existan materiales constructivos de características diferentes que superen el 30% del total del área utilizada. Para el caso mencionado, los sectores analizados se deben puntuar de forma separada creándose dos o mas bloques constructivos. Para diferencias de materiales constructivos inferiores al 30% se deben puntuar como un solo bloque constructivo y con el material de mayor porcentaje.

Los ítems en los cuales el material empleado determinan una división de bloque constructivo (>30%) de análisis y puntuación independiente son: *Estructura*; o *Cerramiento*; o *Techo*.

Ej. ESTRUCTURA: Madera 30%; Ladrillo 70%. Para este caso se puntúan y categorizan de forma independiente como dos bloques constructivos.

El modelo de ficha a ser utilizado para la puntuación será proveído por el SNC (Anexo 1).

Art. 3°. Establécese un coeficiente o factor de ajuste en concepto de conservación de la edificación para aquellos inmuebles edificados que no incorporaron el área edificada a la base de datos municipal y su posterior ingreso al régimen de catastro y poseen una antigüedad de mas de 1 año de finalizada su construcción con los siguientes valores:

FACTOR

- 1.1
- 1.0
- 0.9
- 0.8

ESTADO DE CONSERVACION

- Excelente
- Buena
- Regular
- Mala





RESOLUCION N°.

77

POR LA CUAL SE ESTABLECE EL METODO PARA CLASIFICAR EN CATEGORIAS LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CAPITAL Y MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA REPUBLICA

Asunción, 1 DIC 2005

Se considera como excelente aquellas construcciones de primer nivel, que se dan en estratos sociales altos dada la calidad de los materiales utilizados en la construcción.

Se considera como buena las construcciones que, a pesar de su antigüedad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes.

Se considera como regular aquellas construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

Se considera como mala las construcciones que precisan de reparaciones de importancia, cuyo estado compromete las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

Art. 4°. Establécense las categorías de las edificaciones basándose en una Tabla de Puntuación, siendo la misma la siguiente:

<u>PUNTUACION</u>	<u>CATEGORIA</u>
183 y más	R
159 a 182	A
93 a 158	B
57 a 92	C
29 a 56	D
12 a 28	E

Art. 5°. Clasifícase como de categoría "F" a todas aquellas construcciones con estructura de Hormigón Armado de uno o más niveles destinadas a Estacionamiento de Autovehículos.

Art. 6°. Clasifícase como de categoría "G" a todas aquellas construcciones con estructura de metal o de Hormigón Armado y techado con chapas de zinc o fibrocemento (Tinglados, Galpones), que cuentan con cerramiento de paredes laterales.

Art. 7°. Clasifícase como de categoría "H" a todas aquellas construcciones con estructura de metal o de Hormigón Armado y techado con chapas de zinc o fibrocemento (Tinglados, Galpones), sin cerramiento de paredes laterales.

Art. 8°. Son consideradas edificaciones paralizadas o inconclusas todas aquellas que no han sido terminadas, se encuentran deshabitadas, e imposibilita la utilización de la ficha de levantamiento en cuanto a los tipos de materiales de construcción utilizados en varios de los ítems identificatorios.

Art. 9°. Para la categorización de las edificaciones paralizadas o inconclusas se tendrá en cuenta el uso de la construcción. Así se tienen, las construcciones con fines de:

Viviendas: se puntúan todos los ítems posibles en la ficha y se aplica la categoría que resultare. En el caso de que el puntaje sea igual o inferior a 28 puntos, se considera como Categoría "D". Se deberán puntuar los ítems de estructura y techo como mínimo (altura=2.40 m. mínimo), en caso contrario se considerará como "baldío".

Edificios (residenciales u oficinas): se puntúan todos los ítems posibles en la ficha y se aplica la categoría que resultare. Para los casos en que el puntaje sea igual o inferior a 35





RESOLUCION N°.

77

POR LA CUAL SE ESTABLECE EL METODO PARA CLASIFICAR EN CATEGORIAS LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CAPITAL Y MUNICIPIOS DEL INTERIOR DE LA REPUBLICA

Asunción, **1 DIC 2005**

puntos se analizará la cantidad de niveles: 2 niveles se considera como categoría "D", mayor a 2 niveles como categoría "C". Se deberán puntuar los items de estructura y techo como mínimo, en caso contrario se considerará como "baldío".

Art. 10°. Establécese la siguiente antigüedad para las construcciones:

- a. Se consideran construcciones Nuevas hasta los 20 años inclusive, contados a partir de su incorporación al Catastro; y Antiguas, con más de 20 años, contados a partir de su incorporación al Catastro.
- b. Son equiparadas a construcciones Nuevas las refacciones o ampliaciones siempre que reúnan las siguientes condiciones:
 - Que la superficie edificada se encuentre ampliada en un 20 % por lo menos,
 - Que las nuevas obras representen por lo menos un incremento en el valor total de la superficie edificada de 40 %.

Art. 11°. La presente Resolución entrará a regir a partir del 1 de diciembre de 2005.

Art. 12°. Comuníquese a quienes corresponda, y cumplido ~~archivase~~.

LIC. MARGARITA ORTELLADO DE ZUNINI
Secretaria General
Servicio Nacional de Catastro

ING. JOSE T. VILLAREJO
Director
Servicio Nacional de Catastro



RESOLUCION N°.

77



Anexo 1

FICHA DE INFORMACION CATASTRAL CALIFICACION DE LAS EDIFICACIONES

PTS	1. ESTRUCTURA	BLOQUES			
		A	B	C	D
3	Adobe				
7	Madera				
10	Ladrillo				
12	Metálica (Varillas)				
15	Hormigon Armado - Metalico articulado				

2. CERRAMIENTO					
0	Sin				
3	Adobe				
5	Madera				
7	Mamposteria de 0,15				
10	Mamposteria de 0,30				
13	Piedra natural, vidrio				
15	Hormigon Armado				

3. TECHO					
3	Paja				
4	Fibrocemento				
4	Madera				
5	Chapa de Zinc				
6	Teja común: teja tejuelita				
10	Ceramica Prensada de 2da.				
14	Ceramica Prensada de 1ra - Teja hormigon				
15	Teja de Hormigon.				

4. PISO					
0	Tierra				
3	Ladrillo				
5	Alicado de cemento (lucernado)				
6	Madera (Entablonado, machimbr)				
8	Baldosa calcarea, layota esmaltada				
12	Cerámico - vinilico, granito reconstituido				
13	Ceramica esmaltada				
14	Ceramica esmaltada 1* (gres), parquet, alfombrado				
15	Granito marmol Natural				

5. CIELO RASO					
0	Sin				
2	Tela				
5	Isopor				
6	Madera terciada y/o tratamiento de techo				
10	Madera machimbrada, metal desplegado, metalico, PVC				
15	Especial: Forropacote, Yeso trabajado				

6. ABERTURAS - PUERTAS Y VENT.					
3	Otros, materiales reciclados				
4	Madera lisa (entablonada, terciada de 3", chapa lisa)				
6	Madera tablero comun, enchapado				
8	Metálica, caño y perfilera de hierro				
12	Aluminio con vidrio				
15	Madera tablero especial				
15	Vidrio templado.				

7. INSTALACION ELECTRICA					
0	Sin				
5	Externa				
10	Embutida				

BLOQUES	A	B	C	D
TOTAL DE PUNTOS				
CATEGORIA				

PTS	8. INSTALACION SANITARIA	BLOQUES			
		A	B	C	D
0	Sin				
5	Externa				
10	Embutida				

9. ESCALERA					
2	Madera comun				
5	Ladrillo y o cemento				
8	Metálica, perfilera de hierro				
13	Revestimiento de madera				
15	Piedra natural, granito, marmol				

10. REVESTIMIENTO EXTERNO					
0	Sin				
5	Revolcado a 1 capa				
6	Revolco a 2 capas, pintura al agua				
8	Salpicado de cemento Pintura al aceite				
13	Ceramica esmaltada, ladrillo visto prensado Ladrillejo				
15	Vidrio - Piedra granito, marmol natural				

9. REVESTIMIENTO INTERNO					
0	Sin				
5	Revolcado				
6	Revolcado a 2 capas, Pintura al agua				
8	Pintura al aceite - Ladrillo visto				
12	Madera (machimbrado ebanisteria)				
13	Ladrillo visto prensado, enduido				
15	Especial: Empapelado, Piedra, Vidrio				

12. MEJORAS EXISTENTES					
3	Cochera				
3	Aire acondicionado individual				
3	Telefono				
3	Muralla, verja sencilla				
3	Quincha sencilla				
3	Piscina pequeña sencilla				
3	Portero eléctrico				
3	Antena Parabólica				
15	Ascensor				
15	Cancha de deportes y o gimnasio				
15	Central telefonica				
15	Escalera mecánica				
15	Cochera múltipla				
15	Muralla, verja artistica				
15	Aire acondicionado central				
15	Piscina grande lujosa				
15	Quincho de lujo				

13. BANO					
1	Mala				
5	Regular				
10	Buena				
15	Excelente				

14. COCINA					
1	Mala				
5	Regular				
10	Buena				
15	Excelente				

BLOQUES	A	B	C	D
TOTAL DE PUNTOS				
CATEGORIA				

