

<i>Firmada digitalmente por:</i> Ing. Agrim. Gustavo Marcelo García Director General de Catastro Secretaría de Ingresos Públicos Fecha y hora: 23.12.2025 13:16:46	RESOLUCIÓN NORMATIVA	<i>Número:</i> 2/2025
<i>Asunto:</i> NORMAS TÉCNICAS CATASTRALES		

Córdoba, 23 de diciembre de 2025.

VISTO la necesidad de reunir en un cuerpo normativo único, ordenado y actualizado, todas las disposiciones vigentes referidas al aspecto económico del Catastro Territorial de la Provincia de Córdoba.

Y CONSIDERANDO:

Que los principios, pautas y fórmulas aplicables se encuentran actualmente dispersos en diversas normas dictadas por esta Dirección General, lo que dificulta su sistematización, consulta e interpretación uniforme;

Que dichas normas se sustentan en criterios técnicos reconocidos y aplicados por los organismos catastrales del país, los cuales, en su gran mayoría, mantienen plena vigencia y actualidad;

Que resulta necesario contar con información objetiva, verificable y actualizada sobre el comportamiento del mercado inmobiliario provincial, a fin de asegurar equidad, transparencia y rigor técnico en los procesos contemplados;

Que el Observatorio del Mercado Inmobiliario (OMI) constituye la herramienta institucional destinada a la recopilación, sistematización y análisis de información relativa a las operaciones inmobiliarias realizadas en el territorio provincial, integrando datos georreferenciados organizados por tipologías, localizaciones y características físicas y jurídicas de los inmuebles.

Que la calidad y trazabilidad de los datos constituye un aspecto esencial para la confiabilidad del sistema, razón por la cual se implementan procedimientos de validación, normalización y control estadístico que aseguran la consistencia, representatividad y comparabilidad de la información utilizada;

Que la modelización de los datos representa una etapa central del proceso de determinación del valor, mediante la integración de variables físicas, jurídicas, económicas, territoriales y ambientales, integradas en sistemas georreferenciados conforme a los estándares internacionales establecidos por la International Association of Assessing Officers (IAAO);

Que, para su implementación, los inmuebles se agrupan en clústeres o zonas homogéneas, definidos en función de su comportamiento en el mercado, aplicándose modelos estadísticos y de aprendizaje automático (Machine Learning).

Que los resultados del proceso deben ser objeto de validación y contraste con indicadores y registros de referencia disponibles, y someterse a controles técnicos que aseguren la coherencia territorial, la precisión metodológica, la prudencia en su aplicación y la trazabilidad documental de los procedimientos utilizados.

Que la publicidad y transparencia de los resultados y parámetros técnicos constituye un principio esencial de la función catastral, razón por la cual deben ser publicados y puestos a disposición de la ciudadanía a través del sitio web institucional y del geoportal MapasCórdoba, acompañados del informe técnico que describa la metodología aplicada y la fecha de vigencia correspondiente.

Que, desde el año 2018, se vienen realizando estudios sistemáticos del mercado inmobiliario, para analizar la incidencia de las distintas variables en los valores.

Que, en tal sentido, se ha revisado el coeficiente de homogeneización (tradicionalmente conocido como coeficiente de frente y fondo), advirtiéndose que las tablas utilizadas están referidas a lotes tipos de configuración regular y que, aplicadas de forma uniforme en todo el territorio, sin contemplar las particularidades locales, producen distorsiones;

Que, en muchos casos, principalmente en zonas serranas y turísticas, la irregularidad de los lotes dificulta la aplicación de dichos coeficientes, generando interpretaciones por analogía y márgenes de subjetividad en su determinación, además de riesgos de error en la carga manual de datos;

Que, respecto de las subparcelas correspondientes a unidades funcionales bajo el régimen de propiedad horizontal, los estudios realizados evidenciaron diferencias sistemáticas entre los resultados obtenidos por el método separativo tradicional y los observados en el mercado, los que justifica la incorporación de un coeficiente de uso intensivo del suelo para equilibrar la equidad horizontal;

Que, para la correcta aplicación del sistema separativo, resulta necesario definir con precisión las fórmulas de cálculo, asegurando uniformidad técnica en los procedimientos aplicables;

Que, en materia de rebajas por desmejoras y otras causales de reducción, corresponde establecer con claridad las condiciones naturales y las limitaciones administrativas que afectan la aptitud, el uso y la disponibilidad de la tierra, definiendo los porcentajes, vigencias y fórmulas aplicables a cada caso, tanto en el ámbito rural como en el urbano;

Que, esta Dirección General, se encuentra facultada para establecer los procedimientos técnicos para determinar y/o actualizar los valores que correspondan en cada caso.

POR TODO ELLO, en virtud de lo dispuesto por los artículos 6, 7 y 32 de la Ley N° 10.454 -Ley de Catastro Territorial de la Provincia-;

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: APROBAR las “NORMAS TÉCNICAS CATASTRALES”, que como Anexo Único forman parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2: DEJAR sin efecto los puntos 1, 2, 3, 4, 5.2, 5.3 y 6 de la Normativa Técnica Catastral aprobada por Resolución 1/2015 y sus modificatorias, Resolución Normativa 16/2019 y Resoluciones Internas N° 3582-2017, 3605/2020 y 3618/2020.

ARTÍCULO 3: ESTABLECER que las NORMAS TÉCNICAS CATASTRALES entran en vigencia a partir de la fecha de su publicación.

ARTÍCULO 4: Protocolícese, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia y archívese.

Ing. Agrim. Gustavo Marcelo García
Director General de Catastro



NORMAS TÉCNICAS CATASTRALES

ANEXO ÚNICO DE LA
RESOLUCIÓN
NORMATIVA 2/2025

CONTENIDO

NORMAS TÉCNICAS CATASTRALES	3
1 ESTUDIO DEL MERCADO INMOBILIARIO	3
1.1 Observatorio del mercado inmobiliario - OMI	3
1.2 Fuentes de datos.....	3
1.3 Control de calidad y homogeneización de datos.....	4
1.4 Variables a considerar en el procesamiento de datos.....	4
1.5 Modelización de valores	5
1.6 Validación de resultados	5
1.7 Determinación de los valores unitarios de la tierra	5
1.8 Publicidad de los valores unitarios de la tierra.....	6
2 SISTEMA DE VALUACIÓN Y COEFICIENTES	6
2.1 Sistema separativo	6
2.2 Coeficiente de ajuste	6
2.3 Coeficiente de homogeneización	6
2.4 Coeficiente de copropiedad	7
2.5 Coeficiente de uso intensivo de suelo en propiedad horizontal	7
3 VALUACIÓN FISCAL DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS	7
3.1 Valor unitario de la tierra libre de mejoras	7
3.2 Valor fiscal total de la tierra urbana.....	7
3.3 Valor fiscal proporcional de la tierra urbana en unidades de propiedad horizontal	8
3.4 Valor fiscal total de la tierra rural	8
4 VALUACIÓN FISCAL DE LAS MEJORAS	8
4.1 Valor unitario de las construcciones	8
4.2 Bloque constructivo	9
4.3 Sistema de categorización por puntaje	9
4.4 Valor punto a nuevo	9
4.5 Depreciación por antigüedad.....	9
4.6 Valuación fiscal de las construcciones	10
4.7 Valuación fiscal de las cubiertas propias en propiedad horizontal.....	10
4.8 Valuación fiscal prorrateado de las cubiertas comunes en propiedad horizontal.....	11
4.9 Valuación de mejoras descubiertas	11
4.10 Valuación de mejoras descubiertas en propiedad horizontal	12
5 REBAJAS DE VALUACIONES	12
5.1 Casos en que aplica la rebaja de valuaciones.....	12
5.1.1 Condiciones previas	12
5.1.2 Desmejoras	13
5.1.3 Limitaciones administrativas.....	13
5.1.4 Bosque protegido.....	14
5.2 Determinación de coeficientes para el cálculo de las rebajas de valuación	14
5.2.1 Forma de determinar los coeficientes	14
5.2.2 Forma de aplicar los porcentajes	15
5.2.3 Límite a la sumatoria de rebajas de valuación	15
5.2.4 Porcentajes, vigencias y fórmulas de cálculo	15

5.2.4.1	Desmejoras rurales según la capacidad de uso del suelo.....	15
5.2.4.1.1	Tabla de porcentajes y vigencias.....	15
5.2.4.1.2	Fórmula de cálculo.....	15
5.2.4.2	Desemejoras en parcela urbanas.....	16
5.2.4.2.1	Tabla de porcentajes y vigencias.....	16
5.2.4.2.2	Fórmula de cálculo.....	16
5.2.4.3	Limitaciones administrativas.....	16
5.2.4.3.1	Tabla de porcentajes y vigencias.....	16
5.2.4.3.2	Fórmula de cálculo.....	17
5.2.4.4	Bosque nativo protegido.....	17
5.2.4.4.1	Tabla de porcentajes y vigencia.....	17
5.2.4.4.2	Fórmula de cálculo.....	17
5.3	Régimen diferenciado para supuestos especiales.....	17
5.4	Coefficiente de atenuación.....	19
6	VALUACIÓN FISCAL TOTAL DE LOS INMUEBLES.....	19
6.1	Inmuebles urbanos.....	19
6.2	Unidades de Propiedad Horizontal.....	20
6.3	Inmuebles rurales.....	20
7	FÓRMULAS DE COEFICIENTES, CRITERIOS DE APLICACIÓN Y TABLAS.....	20
7.1	Coefficiente de homogeneización.....	20
7.1.1	Fórmula de cálculo.....	20
7.1.2	Clústeres o grupos de localidades.....	21
7.1.3	Criterios de asignación.....	23
7.1.3.1	Criterios generales.....	23
7.1.3.2	Parcela con superficie de terreno menor o igual a 2.000 m ²	23
7.1.3.3	Parcelas con superficie de terreno mayor de 2.000 m ² y menor o igual a 15.000 m ²	24
7.1.4	Parcelas con superficie de terreno de más de 15.000 m ²	24
7.2	Coefficiente de uso intensivo del suelo.....	24
7.2.1	Fórmula de cálculo.....	24
7.2.2	Criterios de asignación.....	25
7.2.2.1	Criterios generales.....	25
7.2.2.2	Casos especiales.....	25
7.3	Planillas de características constructivas.....	25
7.3.1	Matriz de puntaje para viviendas, hoteles, comercios y oficinas.....	25
7.3.2	Matriz de puntaje para superficies comunes de edificios en altura.....	30
7.3.3	Matriz de puntaje para industrias, talleres galpones y tinglados.....	32
7.3.4	Matriz de puntaje para cocheras, garages y playas de estacionamiento.....	34
7.3.5	Matriz de puntaje para estaciones de servicio.....	36
7.3.6	Pautas de uso de la matriz de puntaje.....	37
7.3.7	Superficies semicubiertas.....	38
7.3.8	Puntaje para declaración de mejoras vía web y teledetección.....	38
7.3.9	Puntaje promedio ponderado de las construcciones.....	39
7.4	Tabla de vida útil de los bloques constructivos.....	39

NORMAS TÉCNICAS CATASTRALES

1 ESTUDIO DEL MERCADO INMOBILIARIO

1.1 OBSERVATORIO DEL MERCADO INMOBILIARIO - OMI

El Observatorio del Mercado Inmobiliario (OMI) constituye el sistema provincial de recopilación de información relativa a operaciones inmobiliarias. Su finalidad es generar datos objetivos y verificables de los valores de mercado de los bienes inmuebles, organizados por tipologías, localizaciones y características físicas y jurídicas de las propiedades.

La plataforma tecnológica se apoya sobre la base del Registro Gráfico Parcelario de la Provincia y el registro de los datos se realiza en formato vectorial (punto) y de forma georreferenciada.

Los datos se almacenan, tal como fueron relevados, con fecha de carga, agente de carga, tipo de inmueble, ubicación georreferenciada, fuente de información, tipo de transacción, tipo de valor, tipo de moneda, superficie de terreno, superficie edificada, y otros datos relacionados con la forma del inmuebles y servicios disponibles.

El mantenimiento del Observatorio del Mercado Inmobiliario está a cargo del equipo de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Provincia de Córdoba (IDECOR).

1.2 FUENTES DE DATOS

Las fuentes de datos deben asegurar la generación y mantenimiento de una base de datos robusta, representativa y georreferenciada del mercado inmobiliario provincial, con mecanismos que garanticen la trazabilidad, el control de calidad y la actualización permanente de la información.

El OMI se nutre de un sistema integrado de fuentes de información relativas al mercado inmobiliario provincial, compuesto por:

- a) Registros administrativos de operaciones inmobiliarias: Información provista por organismos nacionales, provinciales y municipales, vinculada a declaraciones de compra-venta, remates, actos traslativos de dominio y otros instrumentos asociados a la transmisión de la propiedad y sus valores declarados;
- b) Aportes de entidades del sector inmobiliario: Relevamientos aportados por colegios y cámaras inmobiliarias, tasadores y operadores del mercado, que incluyen oferta activa, precios de publicación y características de los inmuebles comercializados;
- c) Relevamientos específicos realizados por agentes especializados: que se obtienen mediante campañas ad hoc de recopilación de datos de precios, realizadas mediante identificación directa de inmuebles ofertados, entrevistas técnicas y verificación in situ, conforme a metodologías estandarizadas de captura, georreferenciación y control de calidad;
- d) Sistema de información territorial (SIT): datos parcelarios provenientes del Catastro Provincial, e
- e) Información disponible en IDECOR: datos georreferenciados institucionales, que permitan describir la infraestructura, factores de entorno, atributos del suelo y otras características propias de los inmuebles.

El registro deberá identificar la fuente original de cada dato y la información necesaria para su correcta validación y uso en los procesos de valuación.

1.3 CONTROL DE CALIDAD Y HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS

El control de calidad y la homogeneización de datos aseguran la consistencia, representatividad y comparabilidad de la información utilizada en los procesos de valuación inmobiliaria.

Este proceso contempla:

- a) Validación de la información transaccional, garantizando la coherencia entre los atributos físicos, jurídicos y económicos del inmueble, y excluyendo operaciones que no reflejen valores reales de mercado;
- b) Normalización de valores, mediante su expresión en unidades homogéneas (por ejemplo, valor por metro cuadrado de tierra o construcción), adecuadas a la tipología y localización de los inmuebles analizados;
- c) Georreferenciación y vinculación territorial, asociando cada registro con la parcela catastral correspondiente y con la base territorial oficial para incorporar atributos del entorno urbano y condiciones de infraestructura, y
- d) Control estadístico de valores extremos, aplicando métodos robustos que permitan detectar y corregir outliers para asegurar una adecuada representación del comportamiento del mercado.

1.4 VARIABLES A CONSIDERAR EN EL PROCESAMIENTO DE DATOS

Las variables utilizadas en la modelización de valores inmobiliarios deben permitir una caracterización integral del inmueble y su relación con el entorno territorial, recogiendo la heterogeneidad propia de los mercados urbanos y rurales. Para ello, se consideran, con carácter general, las siguientes tipologías:

- a) Variables físicas de la parcela: superficie, forma, relación frente–fondo, ubicación relativa en la manzana y demás atributos geométricos que condicionan la aptitud funcional del inmueble.
- b) Variables constructivas: existencia, tipo, uso y estado de las edificaciones, nivel de consolidación y características técnicas relevantes según su destino.
- c) Variables jurídicas: situación dominial y registral, afectaciones y restricciones al uso del inmueble que incidan en su disponibilidad o valor económico.
- d) Variables territoriales y de entorno: accesibilidad a infraestructura, disponibilidad de servicios, equipamientos urbanos, condiciones ambientales del entorno inmediato, distancias a centralidades o corredores estructurantes, así como la normativa urbanística y regulaciones de uso del suelo aplicables.
- e) Variables económicas y de mercado: valores observados y normalizados por unidad de superficie, segmentación por tipología y localización, y otros indicadores derivados del OMI que reflejen la dinámica del mercado inmobiliario.
- f) Variables ambientales y físico-naturales (para mercado rural y áreas periurbanas): tipo y aptitud del suelo, topografía, disponibilidad hídrica, condicionantes climáticos, coberturas vegetales y otros elementos propios del medio biofísico que incidan en la aptitud productiva y en la demanda de suelo rural.

Las variables se integran en un sistema georreferenciado sustentado en fuentes catastrales, datos territoriales oficiales disponibles en IDECOR, registros del OMI, e información complementaria obtenida mediante

tecnologías satelitales y geospaciales, garantizando una representación adecuada de las condiciones inmobiliarias en todo el territorio provincial.

La selección y actualización de variables debe realizarse conforme lineamientos técnicos vigentes, manteniendo evidencia documental de los criterios utilizados.

1.5 MODELIZACIÓN DE VALORES

La modelización de valores inmobiliarios constituye el proceso técnico mediante el cual se estiman los valores de los inmuebles a partir de variables seleccionadas, con el objeto de garantizar equidad, precisión y coherencia en el marco de la valuación masiva.

Este proceso se apoya en los principios establecidos por la Asociación Internacional de Oficiales de Valuación (International Association of Assessing Officers - IAAO), cuyos estándares permiten evaluar el desempeño de la valuación catastral respecto de los valores de mercado y determinar, cuando corresponda, la necesidad de efectuar actualizaciones masivas del universo de inmuebles dentro del intervalo temporal que establezca la Dirección.

Para su aplicación, los inmuebles se agrupan en clústeres (zonas) homogéneos, definidos conforme a criterios metodológicos, de manera que cada clúster sea analizado de forma independiente según su comportamiento de mercado. La estimación de valores se realizará mediante modelos de aprendizaje automático (Machine Learning) u otros similares.

Los criterios de conformación de clúster y los modelos utilizados para la modelización, deben ser detallados en el informe técnico que forma parte del actualización de valores.

Cada modelo debe informar los indicadores de error que permitan evaluar su sesgo y precisión, aplicándose aquel que registre el menor error y el mayor grado de ajuste conforme a los estándares técnicos aceptados.

Se debe conservar la documentación de las metodologías utilizadas, variables incorporadas, resultados de validación, indicadores de error y versiones aprobadas, garantizando transparencia y reproducibilidad en la determinación de los valores fiscales.

1.6 VALIDACIÓN DE RESULTADOS

Este proceso comprende la evaluación de la precisión y coherencia de los valores estimados, considerando su comportamiento dentro de los clústeres y zonas territoriales definidos. Asimismo, incluye la comparación de los valores resultantes con los indicadores de mercado disponibles, manteniendo criterios de equidad fiscal y prudencia técnica.

Se revisan especialmente aquellos casos que presenten desviaciones significativas o valores atípicos, a fin de asegurar su corrección antes de la aprobación y oficialización de los valores.

Todo hallazgo o inconsistencia debe ser documentado, garantizando la trazabilidad del proceso y la adopción de las medidas correctivas que correspondan.

1.7 DETERMINACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA

La determinación de los valores unitarios se realiza a partir de los resultados obtenidos en la modelización, asignándose un valor por metro cuadrado a cada inmueble urbano o unidad de análisis correspondiente.

En áreas urbanas, la asignación se efectúa sobre la parcela catastral.

En el ámbito rural, se realiza sobre celdas o grillas regulares de quinientos (500) metros de lado —equivalentes a veinticinco (25) hectáreas—, o sobre la unidad territorial que se determine en función de las necesidades relevadas.

Los valores asignados se aplican de manera sistemática en todo el ámbito provincial y constituyen la base técnica para la determinación de los valores fiscales individuales.

1.8 PUBLICIDAD DE LOS VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA

Los valores unitarios deben ser publicados y puestos a disposición de la ciudadanía a través del geoportal MapasCórdoba, asegurando su consulta individual por inmueble o unidad de análisis, así como la disponibilidad para descarga y acceso mediante servicios geoespaciales cuando corresponda.

Cada publicación debe incluir un enlace al informe técnico que describa la metodología aplicada, las variables consideradas y la fecha de vigencia de los resultados, garantizando la transparencia del proceso y permitiendo su adecuada interpretación por parte de los ciudadanos.

2 SISTEMA DE VALUACIÓN Y COEFICIENTES

2.1 SISTEMA SEPARATIVO

A los fines de la valuación fiscal, se aplica el sistema separativo, determinando por un lado el valor de la tierra y, por el otro, el valor de las mejoras. La suma de ambos, ajustada por los coeficientes previstos en las presentes normas, constituye el valor fiscal total del inmueble.

Sin perjuicio de ello, podrán emplearse otros sistemas de valuación para los casos especiales que se establezcan mediante Resolución específica.

2.2 COEFICIENTE DE AJUSTE

Los valores de mercado, tanto de la tierra como de la construcción, se ajustan por un coeficiente que se determina en cada actualización de valores, con el fin de contemplar el grado de confiabilidad de la determinación masiva de los valores unitarios y evitar distorsiones al generalizarlos para todos los inmuebles.

El coeficiente de ajuste aplica tanto a la tierra como a las mejoras, pudiendo ser diferentes uno de otro, y se designan:

$CAjT$ = Coeficiente de ajuste de la tierra.

$CAjC$ = Coeficiente de ajuste de la construcción.

2.3 COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN

El coeficiente de homogeneización es un factor que se aplica al valor unitario de la tierra urbana para contemplar las variaciones derivadas de la superficie, el frente, la forma y la posición relativa de las parcelas dentro de la manzana —medial, esquina, interna, con salida a dos calles o por pasillo—, con el fin de asegurar la comparabilidad en los valores de inmuebles con características físicas diferentes.

Los parámetros y valores específicos para el cálculo del coeficiente, se encuentran detallados en el punto 7.1 de las presentes normas.

El coeficiente de homogeneización se designa como: CH .

2.4 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

El coeficiente de copropiedad es el porcentaje que corresponde a cada subparcela o unidad funcional de propiedad horizontal sobre las cosas y partes comunes.

El porcentaje surge del reglamento o del plano de subdivisión para afectación a propiedad horizontal, y se designa como: %*COP*.

2.5 COEFICIENTE DE USO INTENSIVO DE SUELO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

El valor proporcional de la tierra correspondiente a las subparcelas o unidades funcionales de propiedad horizontal se ajusta mediante un coeficiente de uso intensivo del suelo, destinado a ajustar la valuación que se produce en los inmuebles con edificación en altura.

Dicho coeficiente busca equilibrar la relación entre el valor fiscal y el valor de mercado, reflejando de manera más adecuada la incidencia real del suelo en construcciones de uso intensivo.

Los parámetros y valores específicos para el cálculo del coeficiente se encuentran detallados en el punto 7.2 de las presentes normas.

El coeficiente de uso intensivo del suelo se designa como: *CUIS*

3 VALUACIÓN FISCAL DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS

3.1 VALOR UNITARIO DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS

El valor unitario de la tierra libre de mejoras es el valor asignado a la tierra por unidad de superficie. Según se trate de inmuebles urbanos o rurales, se designan:

VUT = Valor unitario de la tierra urbana expresado en pesos por metro cuadrado (\$/m²).

VG_x = Valor unitario de la tierra rural correspondiente a la grilla de valores rurales "x", expresado en pesos por hectárea (\$/ha).

3.2 VALOR FISCAL TOTAL DE LA TIERRA URBANA

La determinación final del valor total de la tierra urbana de un inmueble se calcula aplicando la siguiente formula:

$$VT_U = (VUT \times CAjT \times CH \times Sup) - \sum RV_U$$

Donde:

VT_U = Valuación total en pesos (\$) de la tierra urbana que corresponde al inmueble.

VUT = Valor unitario de la tierra en pesos por metro cuadrado (\$/m²), estimado en el estudio del mercado inmobiliario.

$CAjT$ = Coeficiente de ajuste para la tierra.

CH = Coeficiente de homogeneización.

Sup = Superficie del inmueble en metros cuadrados (m²).

$\sum RV_U$ = Sumatoria del monto de rebajas de valuación en pesos (\$) que corresponde al inmueble.

3.3 VALOR FISCAL PROPORCIONAL DE LA TIERRA URBANA EN UNIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

En el caso de unidades de propiedad horizontal, el valor fiscal total de la tierra urbana, se prorratea entre las unidades funcionales con la siguiente fórmula:

$$VPT_{PH} = VT_U \times \%COP \times CUIS$$

Donde:

VPT_{PH} = Valuación proporcional en pesos (\$) de la tierra asignado a la unidad de propiedad horizontal.

VT_U = Valuación total en pesos (\$) de la tierra urbana que corresponde al inmueble afectado a propiedad horizontal.

$\%COP$ = Coeficiente de copropiedad.

$CUIS$ = Coeficiente de uso intensivo del suelo.

3.4 VALOR FISCAL TOTAL DE LA TIERRA RURAL

La determinación final del valor total de la tierra rural de un inmueble se calcula aplicando la siguiente fórmula:

$$VT_R = [(VG_1 \times \%Sup_1) + (VG_2 \times \%Sup_2) + \dots + (VG_n \times \%Sup_n)] \times CAjT \times Sup - \sum RV_R$$

Donde:

VT_R = Valuación total en pesos (\$) de la tierra rural que corresponde al inmueble.

VG_x = Valor unitario de la tierra en pesos por hectárea (\$/ha) correspondiente a la grilla de valores "x" estimado en el estudio del mercado inmobiliario.

$\%Sup_x$ = Porcentaje de la superficie total del inmueble dentro de la grilla de valores "x".

$CAjT$: Coeficiente de ajuste para la tierra.

Sup = Superficie del inmueble en hectáreas (ha).

$\sum RV_R$ = Sumatoria del monto de rebajas de valuación en pesos (\$) que corresponde al inmueble.

A fin de evitar distorsiones en la determinación del valor de la tierra derivadas de superficies marginales o efectos de borde, cuando la superficie correspondiente a una grilla "x" represente menos del tres por ciento (3 %) de la superficie total del inmueble y el valor asignado a dicha grilla sea superior a la mediana de los valores de las restantes grillas afectadas por la parcela, se asigna a la grilla "x" el valor de dicha mediana.

4 VALUACIÓN FISCAL DE LAS MEJORAS

4.1 VALOR UNITARIO DE LAS CONSTRUCCIONES

Para determinar el valor unitario de las construcciones, se toma el valor de costo de construcción a nuevo por metro cuadrado de una vivienda tipo que fija la Dirección de Estadísticas y Censos de la Provincia para la ciudad de Córdoba.

4.2 BLOQUE CONSTRUCTIVO

Dentro de las construcciones existentes en un inmueble, se diferencian aquellas partes de la construcción que tengan diferencias de puntajes o de antigüedad las que se designan como bloque constructivo.

4.3 SISTEMA DE CATEGORIZACIÓN POR PUNTAJE

A los fines de asignar el valor fiscal a las construcciones se asigna un puntaje relacionado con las características constructivas, destino y ubicación de las mismas; dicho puntaje, entre dieciséis (16) y ciento veintiocho (128) puntos, es representativo de la categoría de la construcción, y surge de las planillas de características constructivas y pautas establecidas en el punto 7.3 de las presentes normas.

4.4 VALOR PUNTO A NUEVO

El valor punto a nuevo que rige para toda la provincia se calcula por la siguiente fórmula:

$$VPC_n = \frac{Vm^2 * CAjM}{64}$$

Donde:

VPC_n = Valor punto en pesos por metro cuadrado (\$/m²) de la construcción a nuevo.

Vm^2 = Valor del metro cuadrado de construcción a nuevo determinado y publicado por la Dirección de Estadísticas y Censo para una vivienda social tipo, en pesos por metro cuadrado (\$/m²).

$CAjM$ = Coeficiente de ajuste para las mejoras.

64 = Corresponde a los puntos que se asignan a una vivienda estándar de categoría media.

4.5 DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD

A fin de la depreciación por antigüedad, se utiliza la fórmula de ROSS pura, sin considerar el estado de conservación:

$$VPC_D = VPC_n - (VPC_n - VPC_r) \times \left[\frac{1}{2} \times \left(\frac{n}{V_u} + \frac{n^2}{V_u^2} \right) \right]$$

Con un mínimo de:

$$VPC_D = VPC_r$$

Donde:

VPC_D = Valor punto en pesos por metro cuadrado (\$/m²) de la construcción depreciado por antigüedad.

VPC_n = Valor punto en pesos por metro cuadrado (\$/m²) de la construcción a nuevo.

VPC_r = Valor punto residual en pesos por metro cuadrado (\$/m²) al final de la vida útil (se toma un 15% del valor a nuevo).

n = Años de antigüedad del bloque constructivo.

V_u = Vida útil de la construcción según el puntaje que le corresponda, de acuerdo a la tabla que consta en el punto 7.3 de las presentes normas.

Por cada bloque constructivo, se hace el respectivo cálculo conforme a la antigüedad del mismo.

4.6 VALUACIÓN FISCAL DE LAS CONSTRUCCIONES

El valor fiscal de cada bloque constructivo resulta de la siguiente fórmula:

$$VBC_D = VPC_D \times P \times SupCub$$

Donde:

VBC_D = Valor total en pesos (\$) del bloque constructivo depreciado por antigüedad y según el puntaje que le corresponde.

VPC_D = Valor punto en pesos por metro cuadrado (\$/m²) del bloque constructivo depreciado por antigüedad.

P = Puntaje asignado al bloque constructivo de acuerdo a sus características.

$SupCub$ = Superficie cubierta del bloque constructivo en m².

Para el caso que un inmueble tenga varios bloques constructivos, el procedimiento anterior se realiza por cada uno de ellos y luego se suman todos los valores para llegar al valor final de todas las construcciones incorporadas.

4.7 VALUACIÓN FISCAL DE LAS CUBIERTAS PROPIAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Para determinar el valor de los bloques constructivos propios en propiedad horizontal, se utiliza la siguiente fórmula:

$$VBCP_{PHD} = VPC_D \times P \times SupCP$$

Donde:

$VBCP_{PHD}$ = Valor total en pesos (\$) del bloque constructivo propio depreciado por antigüedad y según el puntaje que le corresponde.

VPC_D = Valor punto en pesos por metro cuadrado (\$/m²) del bloque constructivo propio depreciado por antigüedad.

P = Puntaje asignado al bloque constructivo de acuerdo a sus características.

$SupCP$ = Superficie cubierta del bloque constructivo de la unidad en m².

Para el caso que las cubiertas propias estén conformadas por varios bloques constructivos, el procedimiento anterior se realiza por cada uno de ellos y luego se suman todos los valores para llegar al valor final de todas las construcciones incorporadas.

Para el caso de unidades en proyecto, se asigna a la misma una superficie cubierta de un metro cuadrado (1 m²) con el mismo puntaje y año de las ya construidas.

Las mejoras introducidas en superficies comunes de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, que implican una variación de la superficie cubierta consignada en los planos y en el reglamento de propiedad horizontal, se valúan como superficie cubierta propia de la unidad ampliada.

4.8 VALUACIÓN FISCAL PRORRATEADO DE LAS CUBIERTAS COMUNES EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Para determinar el valor prorrateado por unidad funcional, de las cubiertas comunes en propiedad horizontal, se utiliza la siguiente fórmula:

$$VBCC_{PHD} = VPC_D \times P \times SupCC \times \%COP$$

Donde:

$VBCC_{PHD}$ = Valor total en pesos (\$) del bloque constructivo común prorrateado por unidad funcional, depreciado por antigüedad y según el puntaje que le corresponde.

VPC_D = Valor punto en pesos por metro cuadrado (\$/m²) del bloque constructivo común propia depreciado por antigüedad.

P = Puntaje asignado al bloque constructivo de acuerdo a sus características.

$SupCC$ = Superficie cubierta del bloque constructivo común del edificio en metros cuadrados (m²).

$\%COP$ = Coeficiente de copropiedad.

Para el caso que las cubiertas comunes tengan varios bloques constructivos, el procedimiento anterior se realiza por cada uno de ellos y luego se suman todos los valores para llegar al valor final de todas las construcciones incorporadas.

4.9 VALUACIÓN DE MEJORAS DESCUBIERTAS

Las piletas de natación y campos deportivos se valúan en un cinco por ciento (5%) de las mejoras cubiertas cuando en la parcela exista una sola mejora descubierta (pileta o campo deportivo), y en un diez por ciento (10%) de dicha valuación cuando exista más de una mejora descubierta.

En ambos casos se toma como mínimo la valuación correspondiente a cien metros cuadrados (100,00 m²) de superficie cubierta de una edificación de sesenta y cuatro (64) puntos y como máximo la valuación correspondiente a seiscientos metros cuadrados (600,00 m²) de una edificación de noventa y seis (96) puntos. En ambos casos, para el cálculo se utiliza el valor depreciado conforme la antigüedad de la mejora descubierta.

En caso de inmuebles que solo tengan mejoras descubiertas, las mismas se valúan en un cinco por ciento (5%) de la valuación correspondiente a cien metros cuadrados (100,00 m²) de superficie cubierta de una edificación de 64 puntos cuando exista una sola mejora descubierta, y en un diez por ciento (10%) de dicha valuación cuando exista más de una mejora descubierta.

Las fórmulas a aplicar son las siguientes:

Para el caso de una (1) mejora descubierta en un inmueble con mejoras cubiertas:

$$VTM_D = 0,05 \times \sum VBC_D$$

con un mínimo de:

$$VTM_D = 0,05 \times VPC_D \times 64 \times 100$$

y un máximo de:

$$VTM_D = 0,05 \times VPC_D \times 96 \times 600$$

Para el caso de dos (2) o más mejoras descubiertas en un inmueble con mejoras cubiertas:

$$VTM_D = 0,10 \times \sum VBC_D$$

con un mínimo de:

$$VTM_D = 0,10 \times VPC_D \times 64 \times 100$$

y un máximo de:

$$VTM_D = 0,10 \times VPC_D \times 96 \times 600$$

Para el caso de una (1) mejora descubierta en un inmueble sin mejoras cubiertas:

$$VTM_D = 0,05 \times VPC_D \times 64 \times 100$$

Para el caso de dos (2) o más mejoras descubiertas en un inmueble sin mejoras cubiertas:

$$VTM_D = 0,10 \times VPC_D \times 64 \times 100$$

Donde:

VTM_D = Valor total en pesos (\$) de las mejoras descubiertas.

$\sum VBC_D$ = Valor total en pesos (\$) de todos los bloques constructivos existentes en el inmueble.

VPC_D = Valor punto en pesos por metro cuadrado (\$/m²) de la construcción depreciado por antigüedad.

4.10 VALUACIÓN DE MEJORAS DESCUBIERTAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Las descubiertas propias de una unidad funcional se calculan conforme lo establecido en el punto 4.9 de las presentes normas, y se designan como: $VTMP_{PHD}$.

Las descubiertas comunes que corresponde a cada unidad funcional se calculan con la siguiente fórmula:

$$VTMC_{PHD} = VTM_D \times \%COP$$

Donde:

$VTMC_{PHD}$ = Valor total en pesos (\$) de las mejoras descubiertas comunes prorrateado por unidad funcional.

VTM_D = Valor total en pesos (\$) de todas las mejoras descubiertas comunes.

$\%COP$ = Coeficiente de copropiedad.

5 REBAJAS DE VALUACIONES

5.1 CASOS EN QUE APLICA LA REBAJA DE VALUACIONES

5.1.1 CONDICIONES PREVIAS

La aplicación de una rebaja de valuación fiscal procede cuando la condición que motiva la solicitud no es de carácter general en la zona y no fue considerada para el inmueble afectado en el proceso de valuación masiva.

5.1.2 DESMEJORAS

Se entiende por desmejora a la condición natural, permanente o transitoria y desfavorable que incide negativamente en el valor de un inmueble, y lo afecta de forma diferenciada respecto de otros ubicados en la misma zona.

Sin perjuicio de otras que pudieren determinarse, constituyen desmejoras naturales aptas para generar una rebaja de valuaciones:

1. **Bañados:** Extensiones de terreno bajos y planos, frecuentemente inundables, donde el agua se acumula de forma temporaria o permanente, y se encuentran usualmente cubiertos por vegetación acuática.
2. **Cañadas:** Depresiones alargadas en el terreno y de escasa profundidad, por donde escurren las aguas pluviales de manera intermitente.
3. **Cárcavas:** Hendiduras profundas y estrechas formadas por la erosión del suelo a causa del escurrimiento concentrado de aguas pluviales.
4. **Lagunas naturales transitorias:** Cuerpos de agua de origen natural cuya presencia en la superficie resulta esporádica, recurrente y limitada a determinados períodos del año, en función de las condiciones climáticas, hidrológicas o del régimen de precipitaciones.
5. **Médanos fijos:** Acumulaciones de arena que, a causa de la estabilización por vegetación o factores antrópicos, han fijado su localización y forma.
6. **Médanos sin fijar:** Acumulaciones móviles de arena, cuya forma y ubicación varían constantemente por efecto del viento, lo que genera inestabilidad en el terreno.
7. **Salinidad:** Presencia de sales solubles en el suelo en concentraciones que dificultan el desarrollo de cultivos y limitan el uso agropecuario del inmueble.
8. **Suelos arenosos:** Suelos con alta proporción de arena, de escasa retención de agua y nutrientes, que condicionan severamente su aptitud agropecuaria.
9. **Suelos colapsables:** Tipos de suelos que, al encontrarse en estado seco, mantienen una estructura aparente estable, pero que pierden volumen y resistencia de manera abrupta al saturarse con agua.
10. **Suelos rocosos:** Presencia superficial o subyacente inmediata de formaciones rocosas o roca madre, que impiden el desarrollo normal del perfil edáfico, y restringen su uso productivo.
11. **Tosca:** Capa de carbonato de calcio endurecido a poca profundidad, que reduce la capacidad de uso agrícola por su interferencia con el desarrollo radicular y la labranza.

5.1.3 LIMITACIONES ADMINISTRATIVAS

Se consideran limitaciones administrativas las condiciones impuestas por normas de carácter general, dictadas por autoridad competente, que regulan, restringiendo o condicionando el ejercicio del derecho de propiedad sobre un inmueble.

A los fines de su consideración para la rebaja de valuación, la limitación administrativa afecta significativamente la aptitud del inmueble cuando inhabilita en más de un veinte por ciento (20%) de su superficie para el destino predominante o típico de la zona en la que se ubica.

Sin perjuicio de otras que se determinen, las siguientes son aptas para generar una rebaja de valuaciones:

1. **Centro de manzana:** Se considera centro de manzana al espacio perteneciente a un inmueble, ubicado en el centro de la manzana que, conforme a disposiciones municipales, reviste el carácter de espacio urbano y está sujeto a restricciones para la construcción.
2. **Laguna de retardo o de retención:** Consiste en una depresión diseñada para recolectar y almacenar temporalmente el exceso de agua de lluvia o escurrimiento superficial, con la finalidad de regular los flujos y prevenir inundaciones aguas abajo.
3. **Patrimonio cultural:** Reviste el carácter de patrimonio cultural el inmueble, construcción o parte de una construcción que, declarado de interés patrimonial, histórico, arqueológico, paleontológico, arquitectónico o urbanístico por autoridad competente, es afectado por limitaciones legales que restringen su uso, modificación, intervención o disposición, con el objeto de preservar sus valores culturales.
4. **Servidumbre administrativa de ductos:** Servidumbre impuesta por normas de carácter general y por autoridad competente, que afecta a un inmueble de propiedad privada, en favor del Estado, cooperativas o empresas concesionarias de servicios públicos, con el objeto de permitir el paso, la instalación, operación, inspección, mantenimiento o reparación de ductos destinados a la transformación, transporte o distribución de servicios públicos tales como energía eléctrica, gas, agua, entre otros.
5. **Zona de riesgo hídrico o inundable:** Zona de terreno que, por sus características topográficas y cercanía a cuerpos de agua o cursos fluviales, es susceptible de ser cubierta por el agua durante eventos hidrológicos extremos, como inundaciones, crecidas o anegamientos.

En estos, el solicitante acompaña la norma o informe del órgano administrativo, o en su caso, de la cooperativa o el concesionario, del cual surja con precisión el tipo de limitación, su alcance territorial, vigencia normativa y grado de incidencia sobre el inmueble.

5.1.4 BOSQUE PROTEGIDO

Procede la rebaja de valuación en aquellos inmuebles que contengan bosques nativos protegidos. Esta rebaja se aplica siempre que dicha circunstancia sea debidamente acreditada mediante informe o constancia emitida por la autoridad de aplicación competente, conforme a las disposiciones de la Ley Provincial N.º 9814 —Ley de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba—.

Para el caso de parcelas urbanas, la rebaja se aplicará siempre que en el sector afectado por el bosque nativo no existan construcciones destinadas a vivienda o comercio.

5.2 DETERMINACIÓN DE COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE LAS REBAJAS DE VALUACIÓN

5.2.1 FORMA DE DETERMINAR LOS COEFICIENTES

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 41 y 42 de la Ley Provincial N.º 10.454 —Ley de Catastro Territorial de la Provincia de Córdoba—, los coeficientes de ajuste aplicables al cálculo de las rebajas de valuación se determinan mediante la aplicación de porcentajes de reducción sobre el valor.

5.2.2 FORMA DE APLICAR LOS PORCENTAJES

El porcentaje de ajuste se aplica exclusivamente sobre la valuación fiscal de la tierra libre de mejoras correspondiente a la porción de superficie del inmueble afectada por la condición que origina la rebaja, determinando con ello el monto total de la reducción de valuación.

5.2.3 LÍMITE A LA SUMATORIA DE REBAJAS DE VALUACIÓN

Cuando en un mismo inmueble concurren múltiples condiciones que justifiquen la aplicación de rebajas de valuación, el valor total de la rebaja resulta de la sumatoria de las correspondientes a cada una de ellas. En ningún caso dicha sumatoria puede exceder el setenta por ciento (70%) del valor fiscal total de la tierra, previo a la aplicación de las rebajas.

5.2.4 PORCENTAJES, VIGENCIAS Y FÓRMULAS DE CÁLCULO

5.2.4.1 DESMEJORAS RURALES SEGÚN LA CAPACIDAD DE USO DEL SUELO

5.2.4.1.1 TABLA DE PORCENTAJES Y VIGENCIAS

Para las parcelas valuadas con metodología rural, se aplican los siguientes porcentajes y vigencias:

TIPO DE DESMEJORA	PORCENTAJE SEGÚN TIPO DE SUELO				VIGENCIA
	Clase I, II y III	Clase IV	Clase V y VI	Clase VII	
Bañados, cañadas y suelos colapsables	50%	40%	20%	20%	10 años
Lagunas naturales transitorias y cárcavas	70%	70%	60%	50%	10 años
Médanos fijos	30%	15%	10%	10%	10 años
Médanos sin fijar	60%	30%	20%	10%	5 años
Salinidad y tosca	60%	40%	20%	10%	10
Suelos arenosos y rocosos	60%	40%	30%	20%	10 años

El porcentaje de reducción se aplica sobre el valor asignado en cada grilla, en función de la desmejora identificada, considerando la diferencia no contemplada en dicho valor o, en su caso, por la totalidad, cuando la grilla no contemple como variable el tipo de desmejora.

5.2.4.1.2 FÓRMULA DE CÁLCULO

El valor total de la rebaja por desmejora de un inmueble se calcula aplicando la siguiente fórmula:

$$RV_R = ((VG_1 \times \%SupAf_1 \times \%RV_1) + (VG_2 \times \%SupAf_2 \times \%RV_2) + \dots + (VG_n \times \%SupAf_n \times \%RV_n)) \times CAjT \times SupAf_T$$

Donde:

RV_R = Monto de la rebaja de valuación en pesos (\$) que corresponde al inmueble.

VG_x = Valor unitario de la tierra en pesos por hectárea (\$/ha) correspondiente a la grilla de valores "x" estimado en el estudio del mercado inmobiliario.

$\%SupAf_x$ = Porcentaje de la superficie total afectada por la desmejora dentro de la grilla de valores "x".

$\%RV_x$: Porcentaje de rebaja de valuación en función del tipo de desmejora, considerando la diferencia no contemplada en la grilla de valores rurales.

$CAjT$: Coeficiente de ajuste para la tierra.

$SupAf_T$ = Superficie total afectada en el inmueble en hectáreas.

En caso de existir más de una desmejora en el inmueble, el procedimiento anterior se realiza por cada desmejora y luego se suman todos los valores para llegar al valor final de todas las desmejoras que existen en el inmueble.

5.2.4.2 DESEMEJORAS EN PARECELA URBANAS

5.2.4.2.1 TABLA DE PORCENTAJES Y VIGENCIAS

Para las parcelas valuadas con metodología urbana, se aplican los siguientes porcentajes:

TIPO DE DESMEJORA	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cañadas y suelos colapsables	60%	10 años
Cárcavas	70%	10 años

5.2.4.2.2 FÓRMULA DE CÁLCULO

El valor total de la rebaja por desmejora de un inmueble urbano se determina de la siguiente forma:

$$RV_U = VUT \times CAjT \times CH \times SupAf_T \times \%RV_D$$

Donde:

RV_U = Monto de la rebaja de valuación en pesos (\$).

VUT = Valor unitario de la tierra en peso por metro cuadrado (\$/m²), conforme al estudio del mercado inmobiliario.

$CAjT$ = Coeficiente de ajuste para la tierra.

CH = Coeficiente de homogeneización.

$SupAf_T$ = Superficie total afectada del inmueble en metros cuadrados (m²).

$\%RV_D$ = Porcentaje de rebaja de valuación por desmejora.

5.2.4.3 LIMITACIONES ADMINISTRATIVAS

5.2.4.3.1 TABLA DE PORCENTAJES Y VIGENCIAS

Para todas las parcelas, sean éstas urbanas o rurales, se aplican los siguientes porcentajes:

TIPO DE LIMITACIÓN ADMINISTRATIVA		TIPO DE PARCELA		VIGENCIA
		Urbana	Rural	
Centro de manzana		70%	No aplica	10 años
Patrimonio cultural	Restricción máxima	70%	No aplica	10 años

	Restricción intermedia	50%		
	Restricción mínima	30%		
	Aérea (electroducto)	50%	20%	10 años
Servidumbre administrativa de ducto	En superficie (acueducto abierto)	70%	70%	10 años
	Subterránea (gasoducto)	50%	10%	10 años
Zona de riesgo hídrico		40%	No aplica	10 años

En el supuesto de centro de manzana, la rebaja solo procede si está contemplada normativamente la restricción y si la zona afectada permanece baldía, o si las construcciones e instalaciones cumplen con las normativas locales aplicables. En este último caso, la circunstancia debe acreditarse mediante informe del municipio o comuna.

En el supuesto de patrimonio cultural, si no estuviera publicada la normativa respectiva, corresponde al órgano oficial competente -provincial, municipal o comunal- informar sobre la misma y el grado de restricción que afecta al inmueble.

En el supuesto de servidumbre administrativa de ducto parcelas rurales, el porcentaje se aplica en función del valor asignado a las grillas de valores de valores donde se localiza la servidumbre.

5.2.4.3.2 FÓRMULA DE CÁLCULO

Cuando se trata de limitaciones administrativas, para el caso de parcelas urbanas, la rebaja de valuación se determina mediante la aplicación de la fórmula establecida en el punto 5.2.4.2.2 de las presentes normas; en tanto que, para parcelas rurales, se aplica la fórmula establecida en el punto 5.2.4.1.2 de las presentes normas.

5.2.4.4 BOSQUE NATIVO PROTEGIDO

5.2.4.4.1 TABLA DE PORCENTAJES Y VIGENCIA

Para todas las parcelas se aplican los siguientes porcentajes según la categoría de conservación:

CATEGORÍA	Porcentaje	Vigencia
Categoría I (rojo)	70%	50 años
Categoría II (amarillo)	30%	50 años

5.2.4.4.2 FÓRMULA DE CÁLCULO

Cuando se trata de bosque nativo protegido, para el caso de parcelas urbanas, la rebaja de valuación se determina mediante la aplicación de la fórmula establecida en el punto 5.2.4.2.2 de las presentes normas; en tanto que, para parcelas rurales, se aplica la fórmula establecida en el punto 5.2.4.1.2 de las presentes normas.

5.3 RÉGIMEN DIFERENCIADO PARA SUPUESTOS ESPECIALES

Se consideran casos especiales, y por lo tanto sujetos a un tratamiento diferencial en materia de rebaja de valuación fiscal o la eventual baja de la cuenta tributaria, los siguientes:

1. Inmuebles totalmente afectados:

- a. **Inmuebles sujetos a expropiación total:** Son aquellos respecto de los cuales se encuentra en trámite un procedimiento expropiatorio y el expropiante ha tomado posesión efectiva de la totalidad del inmueble, con independencia de la conclusión formal del proceso. En estos casos:
 - i. Si el destino es dominio privado del Estado, la cuenta se marca como no tributable.
 - ii. Si el destino es dominio público, se procede a la baja de la cuenta tributaria y de la parcela.
- b. **Por apertura de calles o caminos:** Son aquellos cuya superficie total está destinada a la circulación pública, sin conservar superficie útil para otro destino. En este caso, se procede a dar de baja la cuenta tributaria.
- c. **Por laguna de retardo o retención:** Son aquellos cuya superficie total se encuentra destinada a laguna de retardo o retención, lo que imposibilita su uso para otros fines. En este caso, se les asigna un valor unitario de la tierra de pesos cero con setenta centavos (\$0,70).
- d. **Por lagos, lagunas, diques, embalses o cursos de agua:** Son aquellos cuya superficie total se encuentra cubierta de manera permanente por cuerpos o cursos de agua impidiendo su utilización para otros fines. En estos casos:
 - i. Si corresponde a dominio público natural, se procede a la baja de la cuenta tributaria y de la parcela.
 - ii. Si corresponde a dominio público artificial (diques, embalses), se asigna un valor unitario de la tierra de pesos cero con setenta centavos (\$0,70).
- e. **Por asentamientos informales:** Son aquellos cuya superficie se encuentra totalmente ocupada por asentamientos informales o barrios populares registrados, lo que impide su libre disponibilidad, uso y goce. En este caso, se marca el destino parcelario como “*viviendas sociales*”, y se comunica a la Dirección General de Rentas la situación.
- f. **A espacios verdes o uso comunitario:** Son aquellos destinados íntegramente, por norma expresa o afectación urbanística de hecho, a espacios verdes públicos, plazas, parques o áreas de uso comunitario. En estos casos:
 - i. Si corresponden a espacios públicos (espacios verdes, plazas, parques, etc.), se marca la cuenta como “*dominio público*”, se asigna el destino “*espacio verde*”, y se comunica a Rentas.
 - ii. Para espacios de uso comunitario, se aplica la identificación únicamente cuando el municipio o comuna efectivamente destina el inmueble a dicho uso.

2. Inmuebles parcialmente afectados:

- a. **Partes de inmuebles sujetas a expropiación:** Son aquellos respecto de los cuales existe un procedimiento expropiatorio en curso y el expropiante tomó la posesión efectiva del sector afectado, con independencia de la conclusión formal del proceso.
- b. **Por ensanche de calle, camino o vereda:** Son aquellos sectores de inmuebles que han sido destinados de hecho al ensanche de la vía pública, con prescindencia de la existencia de un proceso expropiatorio.

- c. **Por apertura de calles o caminos:** Son aquellos que poseen una porción de su superficie actualmente utilizada o destinada, de hecho, a circulación pública.
- d. **Por lagos, lagunas, diques, embalses o cursos de agua:** Son aquellos que poseen una porción de su superficie cubierta de forma continua por cuerpos o cursos de agua permanentes.
- e. **Por laguna de retardo o retención:** Son aquellos que poseen una porción de su superficie cubierta por una laguna de retardo o retención.
- f. **Por asentamientos informales:** Son aquellos con sectores ocupados por asentamientos informales o barrios populares registrados, que afectan parcial y significativamente la disponibilidad, uso o valor del bien.

A los inmuebles parcialmente afectados por alguna de las casuísticas previstas en el presente punto, se les deduce íntegramente el valor correspondiente a la superficie comprometida por la afectación.

En los casos previstos en los incisos a), b), c) y d), se procede a modificar el gráfico de la parcela, excluyendo la superficie afectada.

En los restantes supuestos, la rebaja de valuación se determina mediante la aplicación de la fórmula establecida en el punto 5.2.4.2.2 de las presentes normas para parcelas urbanas; y, tratándose de parcelas rurales, mediante la fórmula prevista en el punto 5.2.4.1.2.

5.4 COEFICIENTE DE ATENUACIÓN

Cuando concurren circunstancias objetivas no contempladas en los puntos anteriores que afectan de manera parcial y negativa el uso, el aprovechamiento o la disponibilidad económica del inmueble, se aplica un coeficiente de atenuación destinado a moderar su incidencia en la valuación fiscal.

Asimismo, dicho coeficiente se aplica cuando, como consecuencia del saneamiento y rectificación de datos existentes en la base de datos catastral, se produzca un incremento significativo de la valuación fiscal, con el objeto de moderar el impacto resultante.

El coeficiente puede aplicarse sobre el coeficiente de homogeneización, sobre el valor de la tierra libre de mejoras, sobre el valor de las mejoras o sobre la valuación fiscal total del inmueble, según corresponda en función de la causal que motive su aplicación.

Cuando el coeficiente de atenuación se aplique sobre el coeficiente de homogeneización, no resultan de aplicación los valores mínimos previstos en el punto 7.1.3 de las presentes normas.

6 VALUACIÓN FISCAL TOTAL DE LOS INMUEBLES

6.1 INMUEBLES URBANOS

La valuación fiscal total de un inmueble urbano se calcula con la siguiente fórmula:

$$VFT_U = VT_U + \sum VBC_D + VTM_D$$

Donde:

VFT_U = Valor fiscal total en pesos (\$) del inmueble urbano.

VT_U = Valuación total en pesos (\$) de la tierra urbana libre de mejoras que corresponde al inmueble.

$\sum VBC_D$ = Valor total en pesos (\$) de todos los bloques constructivos existentes en el inmueble, depreciados por antigüedad y según el puntaje que les correspondan.

VTM_D = Valor total en pesos (\$) de todas las mejoras descubiertas existentes en el inmueble.

6.2 UNIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

La valuación fiscal total de una unidad funcional de propiedad horizontal se calcula con la siguiente fórmula:

$$VTUF_{PH} = VPT_{PH} + \sum VBCP_{PHD} + \sum VBCC_{PHD} + VTMP_{PHD} + VTMC_{PHD}$$

Donde:

$VTUF_{PH}$ = Valuación total en pesos (\$) de la unidad funcional de propiedad horizontal.

VPT_{PH} = Valuación proporcional en pesos (\$) de la tierra asignado a la unidad de propiedad horizontal.

$\sum VBCP_{PHD}$ = Valor total en pesos (\$) de todos los bloques constructivos propios depreciados por antigüedad y según el puntaje que le corresponde.

$\sum VBCC_{PHD}$ = Valor total en pesos (\$) de todos los bloques constructivos comunes prorratedos por unidad funcional, depreciado por antigüedad y según el puntaje que le corresponde.

$VTMP_{PHD}$ = Valor total en pesos (\$) de las mejoras descubiertas propias de la unidad funcional.

$VTMC_{PHD}$ = Valor total en pesos (\$) de las mejoras descubiertas comunes prorratedo por unidad funcional.

6.3 INMUEBLES RURALES

La valuación fiscal total de un inmueble rural se calcula con la siguiente fórmula:

$$VFT_R = VT_R + \sum VBC_C + VTM_D$$

Donde:

VFT_R = Valor fiscal total en pesos (\$) del inmueble rural.

VT_R = Valuación total en pesos (\$) de la tierra rural que corresponde al inmueble.

$\sum VBC_D$ = Valor total en pesos (\$) de todos los bloques constructivos existentes en el inmueble, depreciados por antigüedad y según el puntaje que les correspondan.

VTM_D = Valor total en pesos (\$) de todas las mejoras descubiertas existentes en el inmueble.

7 FÓRMULAS DE COEFICIENTES, CRITERIOS DE APLICACIÓN Y TABLAS

7.1 COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN

7.1.1 FÓRMULA DE CÁLCULO

El coeficiente de homogeneización se calcula con la siguiente fórmula:

$$CH = \left(\frac{SupTerr}{MedSup} \right)^{\beta_1} \times \left(\frac{Frente}{MedFrente} \right)^{\beta_2} \times e^{\beta_3 \times Forma} \times e^{\beta_{4.1} \times Esquina} \times e^{\beta_{4.2} \times Interno} \times e^{\beta_{4.3} \times Calle}$$

Donde:

CH = Coeficiente de homogeneización.

$SupTerr$ = Superficie del inmueble en metros cuadrados (m²).

$MedSup$ = Mediana de la superficie de un inmueble en el clúster o grupo de localidades al que pertenece la parcela en metros cuadrados (m²).

$Frente$ = Medida del frente del inmueble en metros (m).

$MedFrente$ = Mediana del frente de un inmueble en el clúster o grupo de localidades al que pertenece la parcela en metros (m).

e = Número de Euler o constante de Napier $\cong 2,71828$.

$Forma$ = Variable categórica que asume el valor cero (0) si el inmueble es de forma regular y uno (1) si el inmueble es de forma irregular.

$Esquina$ = Variable categórica que asume el valor cero (0) si el inmueble no es esquina de manzana y uno (1) si el inmueble es esquina de manzana.

$Interno$ = Variable categórica que asume el valor cero (0) si el inmueble es interno –no tiene salida a la vía pública, o su salida es indirecta por un paso, pasillo o servidumbre de paso– y uno (1) si el inmueble tiene salida directa a la vía pública.

$Calle$ = Variable categórica que asume el valor cero (0) si el inmueble tiene salida a una calle y uno (1) si el inmueble tiene salida a dos (2) o más calles.

β_i = Parámetro que se aplica sobre cada una de las variables en función al clúster al que pertenece el inmueble, y son determinados como parte de los modelos de valuación utilizados en el estudio del mercado inmobiliario, constan en el informe técnico correspondiente y se aprueban mediante resolución.

7.1.2 CLÚSTERES O GRUPOS DE LOCALIDADES

Se entiende por clúster al conjunto homogéneo de localidades urbanas en los que las relaciones entre las variables territoriales y los valores de mercado resultan comparables. Los clústeres definidos son:

N°	CLÚSTER	MUNICIPIOS O COMUNAS DENTRO DEL CLÚSTER
1	Gran Córdoba (Sur – Noreste)	Bouwer, Colonia Tirolesa, Estación Juárez Celman, Los Cedros, Malvinas Argentinas, Mi Granja, Monte Cristo, Toledo Y Villa Parque Santa Ana
2	Gran Córdoba (Oeste – Noroeste)	La Calera, Malagueño, Mendiolaza, Rio Ceballos, Saldán, Salsipuedes, Unquillo y Villa Allende
3	Ciudad de Córdoba	Córdoba
4	Ciudades grandes	Villa María, Villa Nueva, Rio Cuarto, Las Higueras, Santa Catalina, San Francisco

5	Centralidades económicas pampeanas	Alta Gracia, Villa Del Prado, Bell Ville, Jesús María, Colonia Caroya, Sinsacate, Marcos Juárez y Río Tercero
6	Localidades pampeanas medianas	Adelia María, Alejandro Roca, Almafuerte, Arroyito, Berrotarán, Brinkmann, Canals, Coronel Moldes, Corral de Bustos, Despeñaderos, Devoto, Etruria, Freyre, General Cabrera, General Deheza, General Levalle, Hernando, Huinca Renancó, Inrville, Justiniano Posse, Laborde, Laboulaye, La Carlota, La Francia, Laguna Larga, Las Varillas, Leones, Monte Buey, Monte Maíz, Morrison, Morteros, Oliva, Oncativo, Pilar, Porteña, Río Primero, Río Segundo, Saladillo, Sampacho, San José de la Dormida, Santiago Temple, Tránsito, Vicuña Mackenna, Villa del Rosario, Villa del Totoral y Villa Huidobro
7	Localidades serranas turísticas	Arroyo Los Patos, Cabalango, Capilla del Monte, Cosquín, Cuesta Blanca, Estancia Vieja, Huerta Grande, La Cumbre, La Cumbrecita, La Falda, Los Cocos, Mayu Sumaj, Mina Clavero, Nono, San Antonio de Arredondo, San Marcos Sierras, Santa Rosa de Calamuchita, Tala Huasi, Tanti, Valle Hermoso, Villa Carlos Paz, Villa Cura Brochero, Villa General Belgrano, Villa Giardino, Villa Parque Siquiman, Villa Río Icho Cruz y Villa Santa Cruz Del Lago
8	Localidades serranas	Agua De Oro, Alpa Corral, Amboy, Anisacate, Bialet Masse, Calmayo, Cañada del Sauce, Casa Grande, Charbonier, Dique Chico, El Manzano, Embalse, Falda del Carmen, La Granja, La Paisanita, La Pampa, La Rancherita y las Cascadas, Las Albahacas, Las Caleras de Calamuchita, La Serranita, Las Rabonas, Los Hornillos, Los Molinos, Los Reartes, Lutti, Potrero de Garay, Río de los Sauces, San Clemente, San Esteban, San Ignacio, San Roque, Santa María de Punilla, Segunda Usina, Valle de Anisacate, Villa Amancay, Villa Cerro Azul, Villa Ciudad de América, Villa Ciudad Parque los Reartes, Villa Del Dique, Villa El Chacay, Villa La Bolsa, Villa Los Aromos, Villa Quillinzo, Villa Rumipal, Villa San Isidro y Villa Yacanto
9	Centralidades económicas del noroeste	Cruz del Eje, Deán Funes, Villa Dolores, San Pedro y Villa Sarmiento
10	Localidades arco noroeste	Municipios y comunas no listadas en los apartados anteriores o posterior, que pertenecen a los departamentos CRUZ DEL EJE, ISCHILÍN, MINAS, POCHO, RÍO SECO, SAN ALBERTO, SAN JAVIER, SOBREMONTÉ y TULUMBA. Se exceptúan las localidades de Avellaneda, Cañada de Río Pinto, Villa Gutiérrez, Eufasio Loza, Gutemberg, La Rinconada, Los Hoyos, Puesto De Castro, Rayo Cortado, Santa Elena, Sebastián Elcano, Villa Candelaria, El Rodeo, Las Arrias y Rosario del Saladillo que pertenecen al clúster de localidades pampeanas pequeñas
11	Localidades pampeanas pequeñas	Resto de municipios y comunas no listados en los apartados anteriores

7.1.3 CRITERIOS DE ASIGNACIÓN

Los criterios de asignación del coeficiente de homogeneización se aplican por parcela.

7.1.3.1 CRITERIOS GENERALES

Los criterios generales de aplicación del coeficiente de homogeneización son:

- a) El coeficiente de homogeneización no puede ser superior a uno coma treinta (1,30) ni inferior a cero coma veinte (0,20).
- b) A los efectos de la presente norma, se entiende por frente de la parcela la suma de los lados que otorguen acceso a la vía pública o a un pasillo, paso común o servidumbre de paso. En ausencia de salida directa o indirecta a la vía pública, se considera como frente el lado menor del perímetro del lote.
- c) Cuando el pasillo, paso común o servidumbre de paso tenga un ancho mayor o igual a seis metros (6 m), las parcelas cuyo acceso se efectúe a través de los mismos no serán consideradas como parcelas internas o esquina según corresponda.
- d) Cuando el frente de la parcela se desarrolla sobre una línea curva, se considera como frente la longitud del desarrollo de la misma.
- e) El frente máximo considerado en la fórmula es de cincuenta metros (50 m). Cuando la longitud real del frente de la parcela excede dicho valor, se aplica igualmente este tope a los fines del cálculo.
- f) Las parcelas destinadas a pasillo, paso común o totalmente afectadas a servidumbre de paso, tienen un coeficiente de homogeneización de cero coma veinte (0,20).

7.1.3.2 PARCELA CON SUPERFICIE DE TERRENO MENOR O IGUAL A 2.000 M²

En el caso de parcelas cuya superficie de terreno sea menor o igual a dos mil metros cuadrados (2.000 m²), se aplican los siguientes criterios para la determinación del coeficiente de homogeneización:

- a) Cuando el frente es menor o igual a cinco metros (5 m), el valor máximo del coeficiente de homogeneización es de cero coma ochenta (0,80).
- b) Cuando el frente es mayor a cinco metros (5 m) y menor o igual a ocho metros con cincuenta centímetros (8,50 m), el valor máximo del coeficiente de homogeneización es de uno (1,00).
- c) En parcelas de forma predominantemente triangular, el valor máximo del coeficiente de homogeneización es de cero coma ochenta (0,80).
- d) Cuando la superficie del terreno es menor o igual a cincuenta metros cuadrados (50 m²), el valor máximo del coeficiente de homogeneización es de cero coma ochenta (0,80).
- e) Cuando la superficie del terreno es mayor de cincuenta metros cuadrados (50 m²) y menor o igual a cien metros cuadrados (100 m²), el valor máximo del coeficiente de homogeneización es de cero coma noventa (0,90).
- f) Cuando la superficie del terreno es mayor de cien metros cuadrados (100 m²) y menor o igual a ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²), el valor máximo del coeficiente de homogeneización es de uno (1,00).

7.1.3.3 PARCELAS CON SUPERFICIE DE TERRENO MAYOR DE 2.000 M² Y MENOR O IGUAL A 15.000 M²

En el caso de parcelas cuya superficie de terreno es mayor de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) y menor o igual a quince mil metros cuadrados (15.000 m²), se aplican los siguientes criterios para la determinación del coeficiente de homogeneización:

- En este grupo de parcelas no se considera la ubicación en la cuadra en la fórmula de cálculo, por lo tanto, los parámetros esquina, interno y salida a dos calles toman el valor de cero (0).
- Cuando se trata de parcelas en dominio o condominio, el valor máximo del coeficiente de homogeneización es de cero coma setenta y cinco (0,75).
- Cuando se trata de parcelas afectadas al derecho real de propiedad horizontal, se aplican los criterios generales establecidos en el punto 7.1.3.1 de la presente norma.

7.1.4 PARCELAS CON SUPERFICIE DE TERRENO DE MÁS DE 15.000 M²

Para el caso de parcelas urbanas de más de quince mil metros cuadrados (15.000 m²), se aplican los siguientes coeficientes de homogeneización:

Superficie	Coeficiente
De 15.000,01 m ² a 30.000,00 m ²	0,4
De 30.000,01 m ² a 60.000,00 m ²	0,3
Más de 60.000,01 m ²	0,2

7.2 COEFICIENTE DE USO INTENSIVO DEL SUELO

7.2.1 FÓRMULA DE CÁLCULO

El coeficiente de uso intensivo del suelo se calcula con la siguiente fórmula:

$$CUI = \varepsilon_0 \times Antig^{\varepsilon_1} \times SupCPT^{\varepsilon_2} \times Sup^{\varepsilon_3} \times \%COP^{\varepsilon_4} \times PPPCP^{\varepsilon_5} \times Ctas^{\varepsilon_6} \times DVP^{\varepsilon_7} \times Ctas250^{\varepsilon_8} \times AjLoc$$

Donde:

CUI = Coeficiente de uso intensivo del suelo.

Antig = Antigüedad promedio de los bloques constructivos existentes en la subparcela, ponderada por la superficie de cada uno de ellos.

SupCPT = Superficie cubierta propia total de la subparcela en metros cuadrados.

Sup = Superficie del terreno de la parcela en metros cuadrados (m²).

%COP = Coeficiente de copropiedad correspondiente a la subparcela.

PPPCP = Puntaje promedio ponderado de las cubiertas propias de la subparcela que se calcula con la misma fórmula prevista en el punto 7.3.9 de la presente normativa.

Ctas = Cantidad de subparcelas –cuentas– existentes en la parcela.

DVP = Distancia normal a la vía principal de circulación más cercana en metros (m).

$Ctas250$ = Cantidad total de cuentas catastrales en un entorno lineal de doscientos cincuenta metros (250 m).

$AjLoc$ = Coeficiente de ajuste por localidad.

ε_i = Parámetro que se aplica sobre cada una de las variables.

Los valores de $AjLoc$ y ε_i se determinan como parte de los modelos de valuación utilizados en el estudio del mercado inmobiliario, constan en el informe técnico correspondiente y se aprueban mediante resolución.

7.2.2 CRITERIOS DE ASIGNACIÓN

7.2.2.1 CRITERIOS GENERALES

Los criterios generales de aplicación del coeficiente de uso intensivo del suelo son los siguientes:

- El coeficiente de uso intensivo del suelo se aplica sobre el valor proporcional de la tierra correspondiente a cada subparcela o cuenta existente dentro de la parcela.
- El valor máximo del coeficiente es de siete coma cincuenta (7,50) para la ciudad de Córdoba y de doce coma cincuenta (12,50) para el resto de las localidades.
- El valor mínimo del coeficiente es de cero coma noventa (0,90) para la ciudad de Córdoba y de uno coma cincuenta (1,50) para el resto de las localidades.

7.2.2.2 CASOS ESPECIALES

El coeficiente de uso intensivo del suelo tiene un valor igual a uno (1) en los siguientes casos:

- Cuando la parcela tenga cinco (5) o menos subparcelas –cuentas–.
- Cuando la superficie de la cubierta propia de la subparcela es menor a veinticinco metros cuadrados (25 m²)
- Cuando la superficie de la cubierta propia de la subparcela es mayor a cuatrocientos metros cuadrados (400 m²).
- Cuando la superficie del terreno de la parcela es mayor a diez mil metros cuadrados (10.000 m²).

7.3 PLANILLAS DE CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

7.3.1 MATRIZ DE PUNTAJE PARA VIVIENDAS, HOTELES, COMERCIOS Y OFICINAS

FACHADA (una opción)				
Revestimiento total de mármol o granito natural Revestimiento continuo de cristal y aluminio Cristal de gran tamaño con tratamiento Muros cortina vidrio Vidrio fotovoltaico de colores Revestimiento metal (placas de acero inoxidable, aluminio o panel sandwich) Diseños especiales en hormigón visto	Revestimientos parciales de mármol o granito natural Mármol piezas pequeñas (+70%) Piedra natural con encastre Porcelanato símil piedra Pórfido Panel decorativo símil piedra Paños vidriados: templado, blindado, laminado, D. V. H. Madera con tratamiento Hormigón visto seriado (terminación lisa)	Revestimiento texturado. salpicrete, símil Detalles de piedra o cerámico Bloques de hormigón decorativo Ladrillo a la vista enrasado, junta tomada Borseado Revoque a la cal con detalles Revoque grueso planchado con tratamiento Muros ecológicos Paños de policarbonato	Panel tipo vivienda prefabricada sin tratamiento Parcialmente revocado Bloques de hormigón sin junta Azotado de cemento Revoque grueso solamente Revoque grueso sin enrasarse ni impresión	Placas de fenólico Mampostería sin revoque Chapas de 2° mano Sin cerramiento

	Panel solar Volumetrías sobresalientes	Revoque de base plástica Premoldeados de hormigón seriado con terminaciones incorporadas		
TECHOS (una opción)				
ESTRUCTURAS Estéreo estructuras Estructuras tensadas Hormigón casetonado (formas especiales, hierro o madera de grandes luces) Laminados de madera con formas especiales CUBIERTAS Tejas esmaltadas o vidrio Cubierta de pizarra, cobre Aberturas automatizadas	ESTRUCTURAS Inclinadas a varias aguas y formas especiales Casetonados planos Losas nervuradas Premoldeados hormigón buena calidad Cabriadas de madera Reticulados plano (+5,50 m) Luces de apoyo estructural (+5,50 m) CUBIERTAS Tejas comunes / cemento / asfáltica (+50% de la superficie total) Chapas no perforadas, prepintadas sobre estructuras compuestas Cubiertas metálicas (cierre mecánico) Tejas metálicas Chapas prepintadas	ESTRUCTURAS Plano / inclinado a 1 o 2 aguas Metálico parabólico (tensor - 5,50 m) Correas metálicas UPN / Doble T Losa plana de hormigón o viguetas Tirantes de madera (maciza o laminada -5,50 m) Reticulado plano (madera o metal -5,50 m) CUBIERTAS Tejas comunes (menos del 50%) Chapa de base asfáltica tipo onduline Chapa sinusoidal o trapezoidal galvanizado natural Policarbonato Bovedilla ladrillo común	ESTRUCTURAS Madera o metálica a la vista, reacondicionada simplemente apoyada Reticulado de sección triangular de hierro redondo * Caño sección rectangular 3,2 mm CUBIERTAS Chapa de fibrocemento Chapa acanalada zincada trapezoidal usada Chapa plástica Incompleta Sombrialla cerámica	ESTRUCTURAS Rollizo madera Estructura precaria Cañas CUBIERTAS Terciados, fenólicos Chapa ondulada de segunda mano De plástico Chapa fibrocemento liviano Mazo de Paja
CIELORRASO (una opción)				
Artesanados Pinturas de mérito (obras de arte aplicada) Con molduras especiales de yeso	Machihembrado de madera de alta calidad (duras o semiduras) Suspendidos metálicos Molduras de yeso o poliuretano Placas de yeso premoldeados Hormigón visto casetonado Fibras acústicas	Machihembrado de pino o saligna Revoque a la cal o yeso con ángulos vivos o molduras de poliestireno Molduras de poliestireno expandido Placas de poliestireno o yeso simple Hormigón pintado	Parcialmente revocado o azotado Revoque grueso solamente Sin terminar	Sin revocar Sin cielorraso
MUROS INTERIORES (dos opciones)				
En mármol o granito natural Ornamentaciones especiales en yeso o cemento Cristales, espejos, obras de arte, figuras en relieve Paneles decorativos de metal, hormigón o PVC Empapelados vinílicos decorativos	Piedra natural (tallada, con encastre) Pórfido o piedra laja Paño vidriado (marco de aluminio) Tabiques o paños de ladrillo de vidrio Vidrio/espejo Placas decorativas de yeso (Bloques Retak) Chapa estampada / perforada Paneles acústicos	Ladrillo Visto Revoques a la cal / fino Pintura texturada de base polímera Panel con terminación de laminado plástico (MDF / Melamina) Hormigón visto preconfigurado Yeso liso o placas roca de yeso Revoque grueso planchado con pintura texturada Machihembrado de pino Bloque texturado Microcemento y Estuco Empapelados decorativos Madera natural o machihembrado especial (duro o semiduro) Revestimiento texturado, salpicrete o símil	Parcialmente revocado Revoque grueso solamente Bolseado	Sin revocar Terminación precaria Adobe Estructura a la vista
PISOS (dos opciones)				
Piso de mármol pulido o granito natural Zócalos de Mármol o granito	Mármol reconstruido, marmolado	Calcáreo / Lajas	Calcáreo de 2° Ladrillo común con junta tomada	Contrapiso de hormigón pobre Ladrillo común sin junta Ladrillo molido

Alfombrado de primera (pelo largo) o decorativos Entramado de maderas duras o semiduras con diseños especiales Listonado o entablonado de 1° o maderas importadas duras Pórfido Patagónico	Cerámicos esmaltados de 1° diseño artesanal (Toseto) con guardas, de alto tránsito Parquet de 1° calidad (maderas duras o semiduras) Listonado o entablonado (madera nacional, calidad normal) Piedra artesanal	Granítico común / Cerámico común o esmaltado monococción Mosaico granítico Alfombrado sintético común Laminado plástico Parquet común Melamina símil madera (Flotante) Baldosones prensados bicapa Baldosa Cerámica, símil ladrillo Ladrillo artesanal Porcelanato Cemento estampado pulido Piso de goma Mosaico decorado Microcemento Cemento alisado a máquina Piso enrollable o baldosa vinílica	Piedra común sin trabajar Cemento alisado a llana o estucado	Lechinada de Cemento Tierra
SECTOR BAÑO (dos opciones)				
TIPOLOGÍA Tres sanitarios o más 2 sanitarios, 1 zonificado (3 zonas o más con 2 o más baños en suite) Sauna y/o Toilette ARTEFACTOS INSTALACIÓN FIJA Muebles de madera tallada Artefactos decorados Ducha en cabina de vidrio y/o columna multifunción Artefactos suspendidos Artefactos Alta Gama (qubit o símil) Vanitory doble de piedra o vidrio (ancho mayor a 80 cm) Travertino + cristal + corian + Sylestone Vanitory doble en porcelana Hidromasaje (más de 4 bocas) GRIFERÍA Diseños y formas especiales (Alta gama) Líneas libby, ártica, ídem Grifería línea artística Grifería decorativa (componentes en porcelana y metal) Combinación de 2 metales Con sensor y/o iluminación color REVESTIMIENTOS Hasta techo de cerámico decorativo, granito, o mármol natural h >1,80 m Superficie espejada / 2 o más paramentos Placa decorativa (veneciana, materiales mixtos, burbujas) Metales nobles o piedra Paneles vidrios tratados/color/serigrafados Porcelanato tratamiento especial, texturado	TIPOLOGÍA Dos baños, uno en suite o zonificado (2 zonas) y/o toilette ARTEFACTOS INSTALACIÓN FIJA Bañera con hidromasaje automático hasta 4 bocas Mesada de granito o mármol desde 1 m Muebles de madera laqueada Módulo de ducha vidriado Inodoro con válvula automática Vanitory hasta 1m (piedra, vidrio, porcelanato, madera dura o semidura, pino, cedro) Vanitory colgante wengue 83 cm Mesada de vidrio, termoformada GRIFERÍA Línea intermedia Grifería cromada pesada (componentes metálicos) Cierre cerámico Grifo cierre automático REVESTIMIENTOS Cerámicos decorativos grandes piezas Microcemento (terminación a máquina) Placas venecita Muros divisorios de vidrio	TIPOLOGÍA Baño único y/o Toilette dimensiones mínimas planta baja Dos sanitarios ARTEFACTOS INSTALACIÓN FIJA Artefactos línea base Vanitory hasta 1 m (laqueado, bacha marmolina) Artefactos Bari, Florencia, Mónaco Artefactos andina, mayo, capea Mesada revestida en cerámico Mesada de fibra de vidrio Bañera chapa enlozada Artefactos línea estilo Murano, marina, adriática, ídem Cuenco de vidrio o vasija cerámica GRIFERÍA Línea base con mezclador Grifería monocomando componente liviano Cierre a vástago Grifería monocomando cromada pico alto/cierre cerámico REVESTIMIENTOS Cerámicos y azulejos hasta 2m Cemento alisado Vía seca (paneles vistos o pintados) Revoque fino/pintura Porcelanato común o rectificado pulido Cerámico/mosaico pintados (dos o más colores)	TIPOLOGÍA Baño único ARTEFACTOS INSTALACIÓN FIJA Bacha de dimensiones reducidas Solo inodoro Inodoro a la turca o pedestal con deposito GRIFERÍA Grifería Simple Canillas de plástico Solo instalación agua fría REVESTIMIENTOS Escaso o nulo Estucado, bolseado o revoque grueso Paneles vía seca sin terminar (Durlock)	TIPOLOGÍA Baño externo Sin baño ARTEFACTOS INSTALACIÓN FIJA Letrinas/ sin instalación Con Inodoro externo a la vivienda Instalación Incompleta Faltan por instalar artefactos GRIFERÍA Canilla única Sin canilla REVESTIMIENTOS * Muro o tabique, sin revestimiento
SECTOR COCINA (dos opciones)				

<p>ZONA HÚMEDA</p> <p>Monocomando alta gama Grifería articulable cierre cerámico con doble cierre Grifería artesanal diseños especiales /gourmet Bacha doble / triple, acero inoxidable (ancho > 1m, profundidad más 18 cm) Bacha cocina encastrable doble con box / multifunción Electrodomésticos y artefactos integrados al mobiliario Accesorios rociador independiente, pico alto con cierre cerámico</p> <p>MOBILIARIO, EQUIPAMIENTO Y REVESTIMIENTO</p> <p>Amoblamiento de madera tallada Amoblamiento transluminado o con iluminación incorporada Diseños especiales (gran desarrollo en mesada) Revestimientos especiales Mesada con desayunador integrado en piedra de alta calidad Mesada isla con instalaciones (bacha o cocina) Mobiliario integral en sylestone, corian, piedra artificial Placas piedra natural (Mármol o granito) Placa decorativa, tipo venecita Revestimiento vidrio térmico color, serigrafías incorporadas, grandes superficies, mobiliario embutido Revestimiento de placas en acero inoxidable o aluminio integrado, total o parcial (zócalos y cantoneras igual material) Revestimiento porcelanato de alta calidad, texturizado, tonalizado Sistema automatizado y comando eléctrico para mobiliarios Vidrio color y/o serigrafiado incorporado (cajones y/o superficie de apoyo) Electrodomésticos y artefactos integrados al mobiliario Lavavajillas empotrados o sobre mesada (15 cubiertos)</p> <p>ARTEFACTOS INSTALACIÓN FIJA</p> <p>Cocina industrial digital o eléctrica vitrocerámica digital (6 hornallas, acero inoxidable) Cocina industrial (6 hornallas, acero inoxidable) Cocina eléctrica (4 hornallas, acero inoxidable) Anafe empotrado (6 hornallas) Cocina industrial digital (4/6 hornallas)</p>	<p>ZONA HÚMEDA</p> <p>Monocomando mesada con rociador extraíble Grifería enlozada o cromada de 1° calidad, de diseño Canillas, formas especiales Bacha doble con accesorios (profundidad más de 18cm) Bacha doble, acero inoxidable (profundidad > 18cm, diseño irregular) Bacha triple (profundidad hasta 18 cm)</p> <p>MOBILIARIO, EQUIPAMIENTO Y REVESTIMIENTO</p> <p>Muebles, madera dura o semidura (Algarrobo, Cedro, Roble) Mesada en material preformado (tipo Sylestone/corian) Mesada de granito o mármol natural (mayor de 2 m) Lavavajillas bajo/sobre mesada Amoblamiento de madera (tipo celosía o laqueado de 1°) Enchapados en madera (cedro, roble, nogal) Revestimientos en porcelanato Revestimientos en lajas o pórfido Revestimiento porcelanato pulido</p> <p>ARTEFACTOS INSTALACIÓN FIJA</p> <p>Anafe de empotrar vitrocerámico (4 hornallas) Horno de empotrar (frente pintura esmaltada, comando manual) Campana para isla de acero inoxidable, más cristal templado</p>	<p>ZONA HÚMEDA</p> <p>Monocomando línea base Canilla a vástago, pico móvil Pileta doble (profundidad hasta 18 cm) Monocomando con cierre cerámico, 1/4 vuelta Monocomando con pico giratorio Grifería común, estándar con mezclador Bacha acero inoxidable simple (profundidad hasta 15 cm) Pileta enlozada</p> <p>MOBILIARIO, EQUIPAMIENTO Y REVESTIMIENTO</p> <p>Cocinas a medida (desarrollos mayores a los 2 m) Mesada isla o doble frente sin instalación Cajones telescópicos, extensibles con divisiones internas Cierre suave, sist tip on, frentes rebatibles, apertura total Compartimientos (módulos grandes sin tiradores) Melamina y/o parcialmente vidrio (alacenas) con bordes de aluminio Muebles de pino Mueble MDF + Melamina Muebles de madera, chapa o fórmica, combinados Mesada acero inoxidable (dimensiones standard) Mesada de granito reconstituido o polímeros Mesada de piedra natural (desarrollo hasta 2m) Mesada de madera con tratamiento Cerámicos comunes o azulejos lisos</p> <p>ARTEFACTOS INSTALACIÓN FIJA</p> <p>Cocina industrial (4 hornallas) Cocina acero inoxidable. (4 hornallas, indicador de temperatura, autolimpiante, encendido piezoeléctrico) Cocina 4 hornallas pintada horno doble vidrio, 4 hornallas con encimera y botonera, acero inoxidable y tapa de vidrio Cocina con encendido piezoeléctrico</p>	<p>ZONA HÚMEDA</p> <p>Canillas simples, sin mezclador Canillas de plástico Una sola canilla (común a vástago) Bacha dimensiones reducidas/ compacta Bacha simple (profundidad hasta 15 cm)</p> <p>MOBILIARIO, EQUIPAMIENTO Y REVESTIMIENTO</p> <p>Mampostería sin cierre con estante Alacenas de chapa Sin revestimiento, azulejos de 2° o estucado Mesada de mosaico o cerámico Amoblamiento parcial o nulo</p> <p>ARTEFACTOS INSTALACIÓN FIJA</p> <p>Cocina de dimensiones reducidas Cocina de dos hornallas Campana sin motor, chapa esmaltada</p>	<p>ZONA HÚMEDA</p> <p>Canilla única (instalación a la vista, sin terminar) Pileta de cemento Instalación precaria Sin Instalación</p> <p>MOBILIARIO, EQUIPAMIENTO Y REVESTIMIENTO</p> <p>Mesada de cemento sobre ladrillo común Sin revestimiento</p> <p>ARTEFACTOS INSTALACIÓN FIJA</p> <p>Cocina económica Anafe de una o dos hornallas Fogón Instalación precaria Sin campana Sin instalación</p>
--	---	---	--	---

Horno eléctrico y anafe vitrocerámica Horno de empotrar digital acero inoxidable Campana acero inoxidable (3 velocidades, display con sistema táctil) Campana isla acero inoxidable (3 velocidades, botón pulsante, control remoto) Cámara frigorífica o cava		Campana de acero inoxidable (3 velocidades, hasta 75 cm) Extractor purificador/diseño compacto clásico Campana enlosada con motor Campana piramidal con motor, acero inoxidable		
INSTALACIONES (dos opciones)				
Calefacción y/o Iluminación especial (domotizada, digital, etc.) Losas radiantes Ascensor / Montacargas (hasta 2 plantas) Hogar chimenea ornamentada (artesanal) Sistema central de aspiración	Calefacción central por Agua caliente Aire acondicionado central frío / calor con balanceado térmico Sistema de seguridad integral con videocámara	Calefactores individuales Aires acondicionados individuales Proyección embutida sin terminar de calefacción central Agua caliente por calefón o termotanque Termo tanque solar Hogar chimenea revestido en piedra o estufa a leña de alto rendimiento Hogar chimenea común Instalación eléctrica embutida o aérea proyectada Detector de humo Portón cochera eléctrico con control remoto o a llave Portero visor Portón cochera levadizo mecánico o manual) Portero eléctrico Alarma cableado externo o embutido	Instalación incompleta o sin terminar, parcialmente habitable Estufa a leña de fundición Sin instalación de gas	Servicio precario de agua fría y eléctrica Solo agua fría Sin instalaciones
CARPINTERÍA (dos opciones)				
* Madera con tallados * Hierro forjado * Vitraux o biselados * Carpintería grandes superficies autoportantes Cortinas automáticas Vidrio fotovoltaico Aberturas automatizadas Rejas de estilo pesadas (hierro diámetro desde 16 mm) Herrajes artesanales de metales nobles Puerta ingreso blindada	Aluminio pesado con premarco a medida Aberturas de PVC inyectadas (importadas) Puerta enchapada en cedro/símil, lustrada con detalles de aluminio Aberturas a medida Herrajes pesados Rejas de estilo liviano (hierro diámetro hasta 14 mm) Postigones de aluminio (sistema roler automatizada)	Aluminio liviano línea base seriada Aberturas vidrio repartido – DVH Madera blanda o M.D.F. pintada o barnizada Aberturas de PVC Puerta placa, aglomerado y o madera blanda con marco de chapa Aberturas standard de fabricación seriada, herrajes comunes Cortina de madera lustrada Postigón de madera con tratamiento Rejas de caño liviano Marcos comunes (chapa o madera) Cortina de enrollar (plástico o madera, pintada y/o barnizada) Postigón metálico (no aluminio)	Madera o chapa reacondicionada Abertura de chapa económica sin persiana o postigón Herrajes de chapa Faltan puertas	Puertas y ventanas precarias Rezagos Sin carpintería
PLACARES (una opción)				
Vestidor zonificado (mayor a 5m2) Puerta celosía En madera dura Puertas de vidrio traslucido, color, serigrafiado o espejos Iluminación incorporada	Puerta enchapada (Cedro, Roble o similar) con marco de madera, cajoneras y divisiones Herrajes acero inoxidable, aluminio o bronce Puertas revestidas en espejo	Vestidor simple y/o placar sobre 2 lados de la habitación Placar embutido en mampostería o vía seca Madera barnizada o pintada (Guatambú o similar) con estantes	Hueco para placar Incompleto / sin puertas Estantes aislados Solo frente	No tiene Mobiliario para guardado (Ropero)

Sensores de movimiento Diseños personalizados Placar sobre 3 o 4 lados	Puertas laqueadas (brillante o mate) Bastidor de aluminio con puerta doble contacto Puerta melamínica, canto en PVC, aluminio o aglomerado (+ a 12 mm)	Enchapados Revestimiento melamínico, símil madera Herrajes hidráulicos Estantes y divisiones en reconstituidos madera sin revestir Estantes y divisorios en melamina, MDF o aglomerado menor a 12mm Puertas corredizas (piso a techo) Con fondo Puertas placas barnizadas y/o pintadas Estantes y divisiones en pino o similar		
--	--	--	--	--

7.3.2 MATRIZ DE PUNTAJE PARA SUPERFICIES COMUNES DE EDIFICIOS EN ALTURA

FACHADA (una opción)				
Revestimiento total de mármol o granito natural Revestimiento continuo de cristal y aluminio Cristal de gran tamaño con tratamiento Muros cortina vidrio Vidrio fotovoltaico de colores Revestimiento metal (placas de acero inoxidable, aluminio o panel sandwich) Diseños especiales en hormigón visto	Revestimientos parciales de mármol o granito natural Mármol piezas pequeñas (+70%) Piedra natural con encastre Porcelanato símil piedra Pórfido Panel decorativo símil piedra Paños vidriados: templado, blindado, laminado, D. V. H. Madera con tratamiento Hormigón visto seriado (terminación lisa) Panel solar Volumetrías sobresalientes	Revestimiento texturado. salpicrete, símil Detalles de piedra o cerámico Bloques de hormigón decorativo Paño de policarbonato Muros ecológicos Ladrillo a la vista enrasado con junta tomada Bolseado Revoque a la cal con detalles Revoque grueso planchado con tratamiento Revoque de base plástica Premoldeados de hormigón seriado con terminaciones incorporadas	Panel tipo vivienda prefabricada sin tratamiento Parcialmente revocado Bloques de hormigón sin junta Azotado de cemento Revoque grueso solamente Revoque grueso sin enrasarse ni impresión	Placas de fenólico Mampostería sin revoque Chapas de 2° mano Sin cerramiento
TECHOS (una opción)				
ESTRUCTURAS Estéreo estructuras Estructuras tensadas Hormigón casetonado (formas especiales, hierro o madera de grandes luces) Laminados de madera con formas especiales CUBIERTAS Tejas esmaltadas o vidrio Cubierta de pizarra, cobre Aberturas automatizadas	ESTRUCTURAS Incluinadas a varias aguas y formas especiales Casetonados planos Losas nervuradas Premoldeados hormigón buena calidad Cabriadas de madera Reticulados plano (+5,50 m) Luces de apoyo estructural (+5,50 m) CUBIERTAS Tejas comunes, cemento o membrana asfáltica (+50% de la superficie total) Chapas no perforadas prepintadas sobre estructuras compuestas Cubierta. metálica cierre mecánico Tejas metálicas Chapas prepintadas	ESTRUCTURAS Plano incluinado a 1 o 2 aguas Metálico parabólico (tensor - 5,50 m) Correas metálicas UPN / Doble T Losa plana de hormigón o viguetas Tirantes de madera (maciza o laminada -5,50 m) Reticulado plano (madera o metal -5,50 m) CUBIERTAS Tejas comunes (menos del 50%) Chapa de base asfáltica tipo onduline Chapa sinusoidal o trapezoidal galvanizado natural Policarbonato Bovedilla ladrillo común Sombrilla cerámica	ESTRUCTURAS Madera o metálica a la vista, reacondicionada simplemente apoyada Reticulado de sección triangular de hierro redondo * Caño sección rectangular 3,2 mm CUBIERTAS Chapa de fibrocemento Chapa acanalada zincada trapezoidal usada Chapa plástica Incompleta	ESTRUCTURAS Rollizo madera Estructura precaria Cañas CUBIERTAS Terciados, fenólicos Chapa ondulada de segunda mano De plástico Chapa fibrocemento liviano Mazo de Paja
CIELORRASO (una opción)				
Artesanados Pinturas de mérito (obras de arte aplicada)	Machihembrado de madera de alta calidad (duras o semiduras) Suspendidos metálicos Molduras de yeso o poliuretano	Machihembrado de pino o saligna	Parcialmente revocado o azotado Revoque grueso solamente Sin terminar	Sin revocar Sin cielorraso

Con molduras especiales de yeso	Placas de yeso premoldeados Hormigón visto casetonado Fibras acústicas	Revoque a la cal o yeso con ángulos vivos o molduras de poliestireno Molduras de poliestireno expandido Placas de poliestireno o yeso simple Hormigón pintado		
MUROS INTERIORES (dos opciones)				
En mármol o granito natural Ornamentaciones especiales en yeso o cemento Cristales, espejos, obras de arte, figuras en relieve Paneles decorativos de metal, hormigón o PVC Empapelados vinílicos decorativos	Piedra natural (tallada, con encastre) Pórfido o piedra laja Revestimiento texturado, salpicrete o símil Paño vidriado (marco de aluminio o PVC) Tabiques o paños de ladrillo de vidrio Vidrio/espejo Placas decorativas de yeso (Bloques Retak) Chapa estampada / perforada Paneles acústicos	Ladrillo Visto Revoques a la cal / fino Pintura texturada de base polímera Panel con terminación de laminado plástico (MDF / Melamina) Empapelados decorativos Madera natural o machihembrado especial (duro o semiduro) Hormigón visto preconfigurado Yeso Liso o placas roca de yeso Revoque grueso planchado con pintura texturada Machihembrado de pino Bloque texturado Microcemento y Estuco	Parcialmente revocado Revoque grueso solamente Bolsado Hormigón visto sin terminación	Sin revocar Terminación precaria Adobe Estructura a la vista
PISOS (dos opciones)				
Piso de mármol pulido o granito natural Zócalos de Mármol o granito Alfombrado de primera (pelo largo) o decorativos Entramado de maderas duras o semiduras con diseños especiales Listonado o entablonado de 1° o maderas importadas duras Pórfido Patagónico	Mármol reconstruido, marmolado Cerámicos esmaltados de 1° diseño artesanal (Toseto) con guardas, de alto tránsito Parquet de 1° calidad (maderas duras o semiduras) Listonado o entablonado (madera nacional, calidad normal) Piedra artesanal	Calcáreo / Lajas Granítico común / Cerámico común o esmaltado monococción Mosaico granítico Porcelanato Cemento estampado pulido Piso de goma Mosaico decorado Alfombrado sintético común Laminado plástico Parquet común Melamina símil madera (Flotante) Baldosones prensados bicapa Baldosa Cerámica, símil ladrillo Ladrillo artesanal Microcemento Cemento alisado a máquina Piso enrollable o baldosa vinílica	Calcáreo de 2° Ladrillo común con junta tomada Piedra común sin trabajar Cemento alisado a llana o estucado	Contrapiso de hormigón pobre Ladrillo común sin junta Ladrillo molido Lechinada de Cemento Tierra
INSTALACIONES (tres opciones)				
Calefacción y/o Iluminación especial (domotizada, digital, etc.) Losas radiantes Hogar chimenea ornamentada (artesanal)	Aire acondicionado central frío / calor con balanceado térmico Calefacción central por Agua caliente Sistema central de aspiración Sistema de seguridad integral con videocámara	Calefactores individuales Aires acondicionados individuales Proyección embutida sin terminar de calefacción central Hogar chimenea revestido en piedra o estufa a leña de alto rendimiento Detector de humo Portón cochera eléctrico con control remoto o a llave Portero eléctrico con visor Alarma embutida o con cableado externo	Instalación incompleta o sin terminar, parcialmente habitable Estufa a leña de fundición Sin instalación de gas	Servicio precario de agua fría y eléctrica Solo agua fría Sin instalaciones
CARPINTERÍA (dos opciones)				

* Madera con tallados * Hierro forjado * Vitraux o biselados * Carpintería grandes superficies autoportantes Cortinas automáticas Vidrio fotovoltaico Aberturas automatizadas Rejas de estilo pesadas (hierro diámetro desde 16 mm) Herrajes artesanales de metales nobles Puerta ingreso blindada	Aluminio pesado con premarco a medida Aberturas de PVC inyectadas (importadas) Puerta enchapada en cedro/símil, lustrada con detalles de aluminio Aberturas a medida Herrajes pesados Rejas de estilo liviano (hierro diámetro hasta 14 mm) Postigones de aluminio (sistema roler automatizada)	Aluminio liviano línea base seriada Aberturas vidrio repartido – DVH Madera blanda o M.D.F. pintada o barnizada Aberturas de PVC Puerta placa, aglomerado y o madera blanda con marco de chapa Aberturas standard de fabricación seriada, herrajes comunes Rejas de caño liviano Marcos comunes (chapa o madera) Cortina de enrollar (plástico o madera, pintada y/o barnizada) Cortina de madera lustrada Postigón de madera con tratamiento Postigón metálico (no aluminio)	Madera o chapa reacondicionada Abertura de chapa económica sin persiana o postigón Herrajes de chapa Faltan puertas	Puertas y ventanas precarias Rezagos Sin carpintería
ESTRUCTURA (una opción)				
Hormigón más de 20 plantas	Hormigón entre 17 y 20 plantas	Hormigón entre 10 y 16 plantas Metálica ente 2 y 4 plantas	Hormigón entre 5 y 9 plantas	Hormigón hasta 4 plantas)
ASCENSORES (una opción)				
Ascensores privados con puertas automáticas para 6 o más personas Con ascensor de servicio	Ascensor automático con capacidad hasta 6 personas Ascensor de servicio	Ascensores con puertas manuales o automáticas para 4 personas	Ascensores con puertas manuales para 3 personas	Sin ascensores
SERVICIOS ESPECIALES E INSTALACIONES ADICIONALES (2 opciones)				
Sistemas automáticos contra incendio (Aspersores) Sistema generador de energía automáticos Cuatro o más amenities (piscina, SUM, gimnasio, quincho, etc.)	Sistema de extinción de incendio embutidos por agua (Conexión mangueras) Sistema generador de energía con arranque manual Tres amenities	Sistema contra incendio manual (Extintores) Servicios especiales mixtos Hasta dos amenities	Servicios especiales mínimos	Sin servicios especiales Sin amenities

7.3.3 MATRIZ DE PUNTAJE PARA INDUSTRIAS, TALLERES GALPONES Y TINGLADOS

FACHADA (una opción)			
Superficies continuas de vidrio Cristales especiales o templados Revestimiento total o más de 70% con piedra natural o madera Premoldeados especiales con terminación incorporada Paneles sándwich con aislación térmica Revestimiento de aluminio laminado	Hormigón visto in situ Premoldeados tipo standard Ladrillo visto con junta tomada Revestimiento parcial de piedra Ladrillo de hormigón visto con terminación incorporada Revoque texturado Cartelería o propaganda incorporada al diseño	Revoque simple a la cal Bolsado Revestimiento de bovedillas Detalles aislados	Sin revestimiento y parcialmente revocada Sin terminar Sin cerramientos o muy precarios
ESTRUCTURA (dos opciones)			
Independiente Hormigón armado de formas especiales Metálica de grandes luces Premoldeados de grandes luces (tipo Astori) Cubiertas especiales Estéreo estructura Sistemas aporticados prefabricados Luces de más de 20 metros	Hormigón armado de formas simples Pretensado o premoldeado en serie Chapa autoportante (canalón) Estructura con puente carga Estructura premoldeada (TIPO GALLARA) Con aislación térmica Viga metálica alma llena Cabriadas de madera o hierro	Estructura parabólica simple Cubierta de chapa sinusoidal o fibrocemento Cubierta con iluminación cenital con chapas plásticas Estructura aporticada caños estructurales	Estructura indiferenciada simple o precaria De madera o hierro simplemente apoyado Cubierta metálica de segunda mano
TERMINACIONES INTERNAS (dos opciones)			

Premoldeados especiales con terminación incorporada Paneles metálicos especiales con aislaciones térmicas Aislaciones especiales, acústicas y térmicas Revestimiento de madera de calidad, mármoles o cerámicos texturados Revoques completos esmaltados Paneles con terminación de metal Porcelanato	Premoldeados standard Chapa prepintada Mixtos de ladrillo y chapa Bloque de hormigón con terminación incorporadas o junta tomada Ladrillo de hormigón visto o ladrillo visto Yeso Liso Revoque fino completo Revestimiento aislado de ladrillo visto Terminación mixta de revoque y chapa metálica Revestimiento aislado Chapa prepintada Cerámicos comunes	Chapa sinusoidal de 2° mano Alambre tejido Revoque simple o boleado Detalles aislados Mampostería de bloques cerámicos o cemento sin revocar Ladrillo parcialmente revocado	Sin cerramiento Cerramiento precario
PISOS (dos opciones)			
Hormigón armado especial o vibrado Granítico de calidad Goma Porcelanato Mármol o granito natural Entablonado de madera de alta calidad Alfombras de 1° calidad Piso PVC	Hormigón con terminación a maquina Calcáreo común Cerámico de calidad Parquet madera blanda Granítico Hormigón con tratamiento para industrias de alto tránsito Terminación pintura epoxi con demarcación de zonas Piso vinílico (carpeta nivelada + piso)	Ladrillo junta tomada Contrapiso solamente Cerámico sin esmaltado Calcáreo de inferior calidad	De tierra o ladrillos sueltos Piedra partida o grancilla
CIELORASO (una opción)			
Yeso con molduras Formas especiales y/o irregulares suspendidas Termoacústicos Placas de PVC Metálicos Placas decorativas	Revoque fino completo Madera machihembrada Fibra sintética Placas de yeso Membrana termoacústica Placas de telgopor	Revoque grueso Terminaciones precarias Revestimientos parciales y/o incompletos Materiales reciclados y/o reutilizados Rezagos	Sin cielorraso Estructuras a la vista
BAÑOS (una opción)			
Privados en oficina Vestuarios con duchas Artefactos completos Revestimientos de cerámicos de calidad Equipamiento de acero inoxidable Lavatorios con mesada de mármol natural Mingitorios con divisorios Lavatorio piedra natural continua más de 3mts con bachas múltiples Porcelanatos	Un baño privado en oficinas Vestuarios simples Artefactos completos (10 personas) Cerámicos sin esmaltados o esmerilados monococción Lavatorios de pared Artefactos comunes Equipamiento parcial de acero inoxidable	Un solo baño, compartido Lavatorios de pared Mingitorios sin divisorios o acanaletado Paredes estucadas	Instalaciones precarias o inexistentes
INSTALACIONES (tres opciones)			
Sistema integral de seguridad Detectores y extintores de incendios Aire acondicionado central de frío calor Comunicaciones internas integrales Montacargas Sanitarios climatizados Puente Grúa	Extractores de aire eléctricos Detectores de incendios Aire acondicionado y calefactores individuales Instalaciones eléctricas embutidas o áreas proyectadas (cables, canal, bandejas, etc.)	Extractores eólicos Instalaciones eléctricas a la vista (anclajes simples) Instalaciones de agua y pluviales a la vista Pileta con canilla Instalación eléctrica parcial y/o en algunos sectores Instalaciones incompletas	Instalaciones precarias o parciales (sin proyectar) Instalaciones inexistentes
CARPINTERÍA (dos opciones)			
Acristalamientos continuos con aislaciones especiales Grandes ingresos con cerramientos especiales Accionamientos automáticos	Madera o chapa de calidad y dimensiones standard Cortinas de enrollar con enrollador especial Hormigón	Económica de chapa o madera Portones de chapa máximo 3 m Sin pintar	De segunda mano Precarias o inexistentes

Madera maciza, hierro forjado, aluminio o D.V.H. Grandes superficies acristaladas A medida grandes superficies Claraboyas y/o linternas Vidrios con tratamientos especiales	Rejas		
COCINA (dos opciones)			
Sectorizada para ejecutivos y obreros Lavadero Cámara frigorífica Depósitos de almacenamiento Comedor para personal (50 personas o más) Cocina con equipamiento industrial	Instalaciones completas Comedor para personal (25 personas o más) Buffet para oficinas	Buffet único Instalaciones para preparar refrigerios Instalaciones incompletas Kitchenette Bacha y anafe	Instalaciones precarias Sin instalaciones

7.3.4 MATRIZ DE PUNTAJE PARA COCHERAS, GARAGES Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO

FACHADA (una opción)			
Superficies continuas de vidrio, cristales templados o DVH en ingresos o PB Estereoestructura o grandes placas de aluminio laminado. Revestimiento total o más de 70% con piedra natural o madera Premoldeados de hormigón visto con terminación incorporada Paneles sándwich con aislación térmica *Estructura adosada con sistema de parasoles metálicos móviles.	Hormigón visto in situ Premoldeados tipo standard Ladrillo visto con junta tomada Revestimiento parcial de piedra Ladrillo de hormigón visto con terminación incorporada Revoque texturado	Revoque simple a la cal Bolseado Revestimiento de bovedillas Detalles aislados Estructura metálica de soporte para lona poliéster de ploteo	Sin revestimiento y parcialmente revocada Sin terminar Sin cerramientos o muy precarios
TECHO (una opción)			
Losa hormigón armado de formas especiales Premoldeados de grandes luces (tipo Astori, tipo Ipsilon, etc.) Cubiertas especiales con formatos y materiales autoportantes de grandes luces. Estéreo estructura metálico Cubiertas arquitectónicas (vidrios, aluminio, grandes piezas) Cubiertas luces de más de 15,00 m Cubierta hormigón armado con nervaduras. Casetonados visto	Losa de hormigón armado de formas simples luces hasta 5 m Chapa autoportante (canalón) Estructura premoldeada (TIPO GALLARA) Cubiertas mixtas con aislación térmica Cubiertas de luces hasta 15,00 m Cabriadas de madera o hierro Cubiertas con placas de Policarbonato alveolar Losa nervurada de 1 dirección	Estructura parabólica simple Cubierta de chapa sinusoidal, trapezoidal galvanizadas o fibrocemento sin aislantes Cubierta con iluminación cenital con chapas plásticas Estructura aporticada caños estructurales, vigas reticuladas de hierro torsionado de secciones pequeñas Cubiertas de luces hasta 7,00 m	Paneles de fenólicos Chapas de fibrocemento o fibra de vidrio Luces < 5,00 m Cubierta metálica de segunda mano con material de rezago
ESTRUCTURA (dos opciones diferenciando estructura general de circulación y áreas comunes)			
ESTRUCTURA GENERAL Independiente Hormigón armado de formas especiales Metálica de grandes luces Premoldeados de grandes luces (tipo Astori) Cubiertas especiales con formatos y materiales autoportantes Estéreo estructura Sistemas aporticados prefabricados Luces de más de 20 metros Hormigón armado con nervaduras. Casetonado visto	Viga metálica alma llena, con perfiles normales Estructura con nervurada de 1 dirección sin terminación Pretensado hormigón o premoldeado en serie Estructura reticulada, cabriadas metálicas o de madera Mampostería armada común portante Correas metálicas PNU y PNI Cabios de madera maciza compensada simplemente apoyadas Estructura premoldeada (TIPO GALLARA)	Hormigón armado formas simples e independientes con luces hasta 5,50 m Aporticada metálica de caño estructural Mampostería de block cementicio portante Columnas y vigas reticuladas espaciales metálicas	Estructura indiferenciada simple o precaria De madera o hierro simplemente apoyado sin anclajes de secciones reducidas no estructurales Cubierta metálica de segunda mano
PISOS (dos opciones diferenciando circulación de estacionamiento)			
Hormigón Armado especial o vibrado Granítico de calidad módulo de grandes superficies	Calceado común Cerámico común esmaltado Losetas de hormigón	Contrapiso solamente (hormigón pobre) Cerámico sin esmaltado	De tierra o ladrillos sueltos Piedra partida o grancilla Ladrillo junta tomada

Goma moneda o bastonados Porcelanato Cerámico Alto tránsito Asfaltado Piso PVC o vinílico	Mosaico granítico Hormigón con tratamiento para industrias de alto tránsito Revestimientos impermeables, antideslizantes, ignífugos y/o refractarios. Terminación pintura epoxi con demarcación de zonas Microcemento	Calcáreo de inferior calidad Hormigón desencofrado sin terminación	Asfalto deteriorado Ladrillo molido Combinación de dos o más tipologías sin criterio estético definido, tales como calcáreo, hormigón pobre, cerámico, tierra, piedra partida, entre otros
CERRAMIENTO (dos opciones)			
Premoldeados especiales con terminación incorporada Paneles metálicos especiales con aislaciones térmicas Paneles con aislaciones especiales (acústicas y térmicas) Revestimiento de madera de calidad, mármoles o cerámicos texturados Revestimiento cerámico esmaltado grandes piezas Paneles con terminación metal Porcelanato Vidrios templados grandes superficies	Premoldeados standard Chapa prepintada Mixtos de ladrillo y chapa Bloque de hormigón con terminación incorporadas o junta tomada Ladrillo de hormigón visto o ladrillo común visto Yeso liso Revoque grueso y fino completo Cerámicos comunes 30/30 cm Terminación mixta de revoque y chapa metálica Vidrios con carpintería metálica o aluminio	Revoque simple o boleado Detalles aislados Mampostería de bloques cerámicos o cemento sin revocar Ladrillo parcialmente revocado (zócalo) Revestimiento aislado Revoque grueso solamente	Chapa sinusoidal de 2° mano Alambre tejido Lona vinílica Media sombra sobre alambrado común Estructura a la vista Cerramiento vegetal (cañas), adobe u otros Cerramiento muy precario Sin cerramientos
CIELORASO (una opción)			
Paneles anti llama con terminación incorporada Formas especiales y/o irregulares suspendidas de materiales mixtos Termoacústicos Placas de PVC Metálicos suspendidos Placas decorativas	Revoque fino completo Madera machihembrada Fibra sintética Placas de yeso Membrana termoacústica Placas de telgopor o fibra de vidrio	Revoque grueso Terminaciones precarias Revestimientos parciales y/o incompletos Placas de fenólicos con terminación de pintura antillama	Sin cielorraso Estructuras a la vista Telas o mediasombra tensada Red o malla Materiales reciclados y/o reutilizados Rezagos
BAÑOS (una opción)			
Privados en oficina Vestuarios con duchas Artefactos completos Revestimientos de cerámicos de calidad Equipamiento de acero inoxidable Lavatorios con mesada de mármol natural Mingitorios con divisorios Lavatorio piedra natural continua más de 3mts con bachas múltiples Porcelanatos	Un baño privado en oficinas Vestuarios simples Artefactos completos (10 personas) Cerámicos sin esmaltados o esmerilados monococción Lavatorios de pared Artefactos comunes Equipamiento parcial de acero inoxidable	Un solo baño, compartido Lavatorios de pared Mingitorios sin divisorios o acanaletado Paredes estucadas	Instalaciones precarias o inexistentes
INSTALACIONES GENERALES (dos opciones)			
Sistema integral de seguridad Detectores y extintores de incendios Aire acondicionado central de frío calor Comunicaciones internas integrales Montacargas Barrera con sensor y lectora de patentes Plataformas deslizantes con auto-elevadores Sistema de iluminación inteligente	Extractores de aire eléctricos Detectores de incendios Matafuego y balde de arena Instalaciones eléctricas embutidas o áreas proyectadas (cables, canal, bandejas, etc.)	Extractores eólicos Instalaciones eléctricas a la vista (anclajes simples) Instalaciones de agua y pluviales a la vista Pileta con canilla Instalación eléctrica parcial y/o en algunos sectores	Instalaciones precarias o parciales (sin proyectar) Instalaciones inexistentes Canillas precarias por piso
CARPINTERÍA (dos opciones)			
Acristalamientos continuos con aislaciones especiales Grandes ingresos con cerramientos especiales Accionamientos automáticos	Madera o chapa de calidad y dimensiones standard Cortinas de enrollar con enrollador especial Hormigón Rejas cortinas	Económica de chapa o madera fija Portones de chapa máximo 3 m Perfilería metálica con tejido de alambre romboidal	De segunda mano Precarias o inexistentes Faltantes Vano cenital

Madera maciza, hierro forjado, aluminio o D.V.H. A medida grandes superficies Vidrios con tratamientos especiales	Claraboyas y/o linternas Aluminio línea base		
SERVICIOS ESPECIALES COMUNES (dos opciones)			
Sectorizada para ejecutivos y obreros Lavadero tren automático Ascensor 6 personas por piso Depósitos o bauleras individuales Cabina de control con sistema integral de cámaras, generación de tiques y accesos Barrera automática con lector digital Sistema de cobro digital con tarjeta	Cabina con reloj analógico Barrera manual comando mecánico	Registro manual Portón manual Instalaciones incompletas	Instalaciones precarias Sin instalaciones Sin control de acceso

7.3.5 MATRIZ DE PUNTAJE PARA ESTACIONES DE SERVICIO

FACHADA (una opción)			
Revestimiento total en aluminio laminado Cristales de gran tamaño térmicos Paneles especiales Premoldeados de hormigón con terminación incorporada	Revestimiento metálico de chapa plegada Ladrillo visto con junta tomada Revestimiento parcial de piedra Ladrillo de hormigón visto con terminación incorporada Revoque texturado	Revoque simple a la cal Bolsado Revestimiento de bovedillas Ladrillo común sin junta tomada	Sin revestimiento y parcialmente revocada Sin terminar
CUBIERTA (dos opciones)			
Luceras de policarbonato Cubierta metálica con aislaciones especiales Pizarra o teja esmaltada	Cubierta metálica de chapa sinusoidal Pieza pretensada de hormigón Cubiertas normales con impermeabilizaciones simples Teja común Canalón hormigón pretensado	Chapa metálica de 2° mano Chapa de fibrocarbonato	Precario Inexistente
ESTRUCTURA (dos opciones)			
Metálica de grandes luces, retícula espacial, voladizos, ménsulas Hormigón especial in situ de grandes luces Estructuras prefabricadas de grandes luces Madera laminada para grandes luces	Hormigón armado de luces normales Pretensado o premoldeado en serie De fibrocemento autoportante Estructura metálica retícula plano o de sección uniforme con tubos estructurales Estructura de madera sección uniforme	Mampostería común Prefabricado de ladrillo hueco Estructura metálica simple	Precario Inexistente
PISOS (dos opciones diferenciando área interna y sector playa)			
AREA INTERNA Mármol, granito Cerámico esmaltado de calidad Goma integral Porcelanato SECTOR PLAYA Hormigones especiales Premoldeados de hormigón Terminación a base de PVC	AREA INTERNA Parquet común Cerámico común Granítico compacto Microcemento Hormigón artesonado Alfombras comunes SECTOR PLAYA Hormigón simple Alisado de cemento Hormigón articulado Asfalto	AREA INTERNA Cemento alisado Mosaico calcáreo SECTOR PLAYA Contrapiso solo	AREA INTERNA Inexistente SECTOR PLAYA Piso de tierra Grancilla o piedra partida
TERMINACIONES INTERIORES (una opción)			
Paneles especiales (materiales combinados) Aislación térmica y acústica Cerámico texturado especial decorativo Madera de calidad Piedra natural (mármol o granito)	Azulejos Revoques a la cal o bolsado Ladrillo visto con junta tomada Hormigón premoldeado liso Block cementicio visto Paneles yeso tipo Durlock	Revoque grueso Terminación precaria	Estructura a la vista

	Placas de melamina		
CIELORASO (una opción)			
Aluminio laminado tipo alpolic Formas especiales de metal Placas de yeso suspendidas ignífugas o madera tratada Termoacústicos	Telgopor flotante Revoque simple Metálico suspendido Placas PVC, polímeros inyectados, etc.	Revoque grueso Terminaciones precarias o parcial menor al 50%	Estructura a la vista
BAÑOS (dos opciones)			
Para personal Artefactos completos Mármol, granito o porcelanato Grifería automática Vestuario con ducha Con mingitorios integrales enlazados Lavabos integrales en piedra natural	Cerámicos comunes o azulejos Grifería común Mingitorios a palangana con divisorios Box con inodoros	Mingitorios a canaleta Artefactos mínimos Grifería de 2° mano Inodoros a la turca solamente	Instalaciones precarias o inexistentes
INSTALACIONES (cuatro opciones dos por las generales y dos por las especiales)			
GENERALES Aire acondicionado central de frío calor Iluminación especial Sistemas contra incendio Instalaciones especiales de seguridad Box de asistencia automotor ESPECIALES 6 o más bocas de expendio simultáneo de combustibles líquidos 4 o más bocas de expendio simultáneo de GNC Lavadero automático Fosa de inspección con instalaciones automáticas o elevador hidráulico Servicio de restaurante con asistencia a mesas (camareros o mozos)	GENERALES Instalaciones eléctricas embutidas o bajo piso Agua caliente Ducha y vestuario Equipos individuales de aire acondicionado (hasta 3 equipos) Calefacción parcial ESPECIALES Hasta 5 bocas de expendio simultáneo de combustibles líquidos Hasta 4 bocas de expendio simultáneo de GNC Fosa de inspección común Servicio de comida tipo bufet sin asistencia a mesas	GENERALES Instalaciones eléctricas con cañería a la vista Un baño por sexo ESPECIALES Hasta 4 bocas de expendio simultáneo de combustibles líquidos Servicio de cafetería con o sin asistencia a mesas	GENERALES Servicio de agua fría solamente Instalación eléctrica reglamentaria mínima ESPECIALES Hasta 3 bocas de expendio simultáneo de combustibles líquidos
CARPINTERÍA (una opción)			
Cerramiento de cristal templado Aluminio preanodizado, prepintado o bronce Ingresos con accionamientos automáticos Hierro forjado Grandes cerramientos Aberturas con DVH	Madera o chapa de calidad y dimensiones standard Herrajes comunes Vidrios comunes fijos	Económica de chapa o madera fija Herrajes comunes	Precarias o inexistentes

7.3.6 PAUTAS DE USO DE LA MATRIZ DE PUNTAJE

A los fines de calcular el puntaje que corresponde al bloque, se procede a completar la matriz de puntaje de la siguiente forma:

- Por cada ítem se selecciona la tipología que corresponde al bloque y se marca en la celda respectiva.
- En caso que el ítem prevea dos o más opciones, se realizan tantas marcas como se prevean, las que pueden ser en la misma celda o en celdas distintas de acuerdo a las tipologías dominantes.
- En las matrices con cinco columnas, las celdas tienen los siguientes puntajes:
 - Primera columna ocho (8) puntos
 - Segunda columna seis (6) puntos

3. Tercera columna cuatro (4) puntos
 4. Cuarta columna dos (2) puntos
 5. Quinta columna un (1) punto
- d) En las matrices de cuatro columnas, las celdas tienen el siguiente puntaje:
1. Primera columna seis (6) puntos
 2. Segunda columna cuatro (4) puntos
 3. Tercera columna dos (2) puntos
 4. Cuarta columna un (1) puntos
- e) En todos los casos, la matriz debe contener dieciséis (16) marcas.

Por cada bloque constructivo se completa una matriz de acuerdo a la tipología constructiva; el puntaje del bloque resulta de la suma de los puntos de cada celda marcada.

7.3.7 SUPERFICIES SEMICUBIERTAS

Cuando se trate de aleros, galerías, quinchos u otros ambientes semicubiertos —sin cerramiento lateral en alguno de sus lados— funcionalmente vinculados a un bloque de mejoras cubiertas, se les aplica un puntaje reducido en diez (10) unidades respecto del asignado al bloque principal, siempre que mantengan equivalencia constructiva.

Cuando dichas superficies no reúnan las condiciones precedentes, o se trate de superficies cubiertas y/o semicubiertas aisladas -tales como quinchos independientes, cobertizos u otras construcciones accesorias-, su puntuación se determina en forma independiente, aplicando la matriz de puntaje correspondiente.

7.3.8 PUNTAJE PARA DECLARACIÓN DE MEJORAS VÍA WEB Y TELEDETECCIÓN

A los fines de la declaración voluntaria vía web de mejoras y de la incorporación de las mismas mediante teledetección, se asignan los siguientes puntajes y criterios de valoración:

- a) Construcciones nuevas
1. Viviendas
 - i. Rurales

Vivienda principal: setenta (70) puntos

Vivienda complementaria: sesenta (60) puntos.
 - ii. Urbanas

Hasta 200 m²: sesenta y cuatro (64) puntos.

Entre 201 m² y 400 m²: ochenta y seis (86) puntos.

Más de 400 m²: el puntaje se determina conforme a la matriz de puntaje correspondiente.
 2. Semicubiertas: Se les aplica un puntaje reducido en diez (10) unidades respecto del asignado al bloque principal.

3. Otras construcciones:

Tinglados y cobertizos: veinte (20) puntos.

Depósitos o galpones: treinta y dos (32) puntos.

Quinchos cerrados: treinta y dos (32) puntos.

Quinchos abiertos: veinte (20) puntos.

Locales comerciales: cincuenta (50) puntos.

- b) Ampliaciones: Se les asigna el puntaje más alto entre los bloques registrados en el Sistema para las construcciones existentes en el inmueble. De no existir bloques de referencia, se aplica los puntajes previstos para construcciones nuevas.

7.3.9 PUNTAJE PROMEDIO PONDERADO DE LAS CONSTRUCCIONES

El puntaje promedio ponderado de las construcciones existentes se calcula con la siguiente fórmula:

$$PPP = \frac{P_1 \times SupCub_1 + P_2 \times SupCub_2 + \dots + P_n \times SupCub_n}{SupCub_T}$$

Donde:

PPP = Puntaje promedio ponderado de las construcciones.

P_x = Puntaje asignado al bloque constructivo “x” de acuerdo a sus características.

$SupCub_x$ = Superficie cubierta del bloque constructivo “x” en metros cuadrados (m²).

$SupCub_T$ = Superficie cubierta total de todos los bloques constructivos en metros cuadrados (m²).

7.4 TABLA DE VIDA ÚTIL DE LOS BLOQUES CONSTRUCTIVOS

A los fines de determinar la vida útil de los bloques constructivos conforme el puntaje que le corresponda, se utiliza la siguiente tabla:

Puntaje	Vida Útil	Puntaje	Vida Útil	Puntaje	Vida Útil	Puntaje	Vida Útil
16	21.250	45	46.429	74	66.250	103	82.917
17	22.188	46	47.143	75	66.875	104	83.333
18	23.125	47	47.857	76	67.500	105	83.750
19	24.063	48	48.571	77	68.125	106	84.167
20	25.000	49	49.286	78	68.750	107	84.583
21	25.938	50	50.000	79	69.375	108	85.000
22	26.875	51	50.714	80	70.000	109	85.417
23	27.813	52	51.429	81	70.625	110	85.833
24	28.750	53	52.143	82	71.250	111	86.250
25	29.688	54	52.857	83	71.875	112	86.667
26	30.625	55	53.571	84	72.500	113	87.083
27	31.563	56	54.286	85	73.125	114	87.500

28	32.500	57	55.000	86	73.750	115	87.917
29	33.438	58	55.714	87	74.375	116	88.333
30	34.375	59	56.429	88	75.000	117	88.750
31	35.313	60	57.143	89	75.625	118	89.167
32	36.250	61	57.857	90	76.250	119	89.583
33	37.188	62	58.571	91	76.875	120	90.000
34	38.125	63	59.286	92	77.500	121	90.417
35	39.063	64	60.000	93	78.125	122	90.833
36	40.000	65	60.625	94	78.750	123	91.250
37	40.714	66	61.250	95	79.375	124	91.667
38	41.429	67	61.875	96	80.000	125	92.083
39	42.143	68	62.500	97	80.417	126	92.500
40	42.857	69	63.125	98	80.833	127	92.917
41	43.571	70	63.750	99	81.250	128	93.333
42	44.286	71	64.375	100	81.667		
43	45.000	72	65.000	101	82.083		
44	45.714	73	65.625	102	82.500		

Ing. Agrim. Gustavo Marcelo García
 Director General de Catastro
 Secretaría de Ingresos Públicos
 Fecha y hora: 23.12.2025 13:17:35

VIERNES 26 DE DICIEMBRE DE 2025
AÑO CXII - TOMO DCCXXXII - N° 252
CÓRDOBA, (R.A.)

<http://boletinoficial.cba.gov.ar>
Email: boe@cba.gov.ar

1^a

SECCION

LEGISLACIÓN Y NORMATIVAS

PODER EJECUTIVO

Decreto N° 258

Córdoba, 22 de diciembre de 2025

VISTO: el Acuerdo N° 105 del Consejo de la Magistratura de la Provincia de Córdoba de fecha 11 de noviembre de 2025.

Y CONSIDERANDO:

Que por el citado Acuerdo, el Consejo de la Magistratura, una vez cumplidos los trámites de rigor, elevó la propuesta para la designación del señor Luis Iván VOCOS BROUWER DE KONING, D.N.I. N° 25.757.832, como Juez de Control de Lucha contra el Narcotráfico "REEMPLAZANTE" en el Juzgado de Control de Lucha contra el Narcotráfico de segunda nominación de la ciudad de Córdoba, perteneciente a la Primera Circunscripción Judicial, hasta la cobertura definitiva del cargo mediante concurso organizado por ese Consejo o el cese del impedimento en caso de vacancia transitoria conforme lo dispuesto por el artículo 6 inciso 10 y concordantes de la Ley 8802.

Que la Legislatura Provincial prestó acuerdo a la propuesta en los términos del artículo 104 inciso 42 de la Constitución Provincial mediante R-4010/24 del 18 de diciembre del año 2024.

Que en consecuencia, cumplimentado los requisitos legales y constitucionales corresponde proceder a la designación del señor Luis Iván VOCOS BROUWER DE KONING.

Por ello, las normas citadas, y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 144 inciso 9 y 157 de la Constitución Provincial;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DECRETA

Artículo 1°.- DESÍGNASE al señor Luis Iván VOCOS BROUWER DE KONING, D.N.I. N° 25.757.832, como Juez de Control de Lucha contra el Narcotráfico "REEMPLAZANTE" en el Juzgado de Control de Lucha contra

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

Decreto N° 258.....	Pag. 1
Decreto N° 259.....	Pag. 1
Decreto N° 260.....	Pag. 2
Decreto N° 261.....	Pag. 2
Decreto N° 262.....	Pag. 3

PODER LEGISLATIVO

Decreto N° 399.....	Pag. 3
---------------------	--------

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA

Resolución N° 481.....	Pag. 4
------------------------	--------

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

Resolución N° 303.....	Pag. 5
Resolución N° 304.....	Pag. 6
Resolución N° 328.....	Pag. 6

MINISTERIO DE JUSTICIA Y TRABAJO

Resolución N° 456.....	Pag. 7
Resolución N° 457.....	Pag. 7
Resolución N° 458.....	Pag. 8

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

Resolución Normativa N° 2.....	Pag. 8
--------------------------------	--------

el Narcotráfico de segunda nominación de la ciudad de Córdoba, perteneciente a la Primera Circunscripción Judicial.

Artículo 2°.- El egreso que demande el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo anterior se imputará a la Jurisdicción 3.00, Programa 921, Partida Parcial 01, Grupo 26, cargo 030, del Presupuesto Vigente.

Artículo 3°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Justicia y Trabajo, y el señor Fiscal de Estado.

Artículo 4°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese al Tribunal Superior de Justicia, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO: MARTIN MIGUEL LLARYORA, GOBERNADOR - JULIÁN MARÍA LÓPEZ, MINISTRO DE JUSTICIA Y TRABAJO - JORGE EDUARDO CORDOBA, FISCAL DE ESTADO.

Decreto N° 259

Córdoba, 22 diciembre de 2025

VISTO: el Acuerdo N° 107 del Consejo de la Magistratura de la Provincia de Córdoba de fecha 11 de noviembre de 2025.

Y CONSIDERANDO:

Que por el citado Acuerdo, el Consejo de la Magistratura, una vez cum-

plidos los trámites de rigor, elevó la propuesta para la designación de la señora Soledad Marina CAÑETE, D.N.I. N° 26.103.534, como Juez de Control y Faltas "REEMPLAZANTE" en el Juzgado de Control y Faltas de decimocuarta nominación de la ciudad de Córdoba, perteneciente a la Primera Circunscripción Judicial, hasta la cobertura definitiva del cargo mediante concurso organizado por ese Consejo o el cese del impedimento en caso de vacancia transitoria conforme lo dispuesto por el artículo 6 inciso 10 y

concordantes de la Ley 8802.

Que la Legislatura Provincial prestó acuerdo a la propuesta en los términos del artículo 104 inciso 42 de la Constitución Provincial mediante R-4010/24 del 18 de diciembre del año 2024.

Que en consecuencia, cumplimentado los requisitos legales y constitucionales corresponde proceder a la designación de la señora Soledad Marina CAÑETE.

Por ello, las normas citadas, y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 144 inciso 9 y 157 de la Constitución Provincial;

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DECRETA**

Artículo 1°.- DESÍGNASE a la señora Soledad Marina CAÑETE, D.N.I. N° 26.103.534, como Juez de Control y Faltas "REEMPLAZANTE" en el

Juzgado de Control y Faltas de decimocuarta nominación de la ciudad de Córdoba, perteneciente a la Primera Circunscripción Judicial.

Artículo 2°.- El egreso que demande el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo anterior se imputará a la Jurisdicción 3.00, Programa 921, Partida Parcial 01, Grupo 26, cargo 030, del Presupuesto Vigente.

Artículo 3°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Justicia y Trabajo, y el señor Fiscal de Estado.

Artículo 4°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese al Tribunal Superior de Justicia, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO.: MARTIN MIGUEL LLARYORA, GOBERNADOR - JULIÁN MARÍA LÓPEZ, MINISTRO DE JUSTICIA Y TRABAJO - JORGE EDUARDO CORDOBA, FISCAL DE ESTADO

Decreto N° 260

Córdoba, 22 de diciembre de 2025

VISTO: el Acuerdo N° 108 del Consejo de la Magistratura de la Provincia de Córdoba de fecha 11 de noviembre de 2025.

Y CONSIDERANDO:

Que por el citado Acuerdo, el Consejo de la Magistratura, una vez cumplidos los trámites de rigor, elevó la propuesta para la designación del señor Julio Mariano BUSTOS, D.N.I. N° 34.069.685, como Fiscal de Instrucción "REEMPLAZANTE" en la Fiscalía de Instrucción de Violencia de Género y Familia de sexto turno de la Primera Circunscripción Judicial con asiento en el Centro Judicial Capital, hasta la cobertura definitiva del cargo mediante concurso organizado por ese Consejo o el cese del impedimento en caso de vacancia transitoria conforme lo dispuesto por el artículo 6 inciso 10 y concordantes de la Ley 8802.

Que la Legislatura Provincial prestó acuerdo a la propuesta en los términos del artículo 104 inciso 42 de la Constitución Provincial mediante R-4010/24 del 18 de diciembre del año 2024.

Que en consecuencia, cumplimentado los requisitos legales y constitucionales corresponde proceder a la designación del señor Julio Mariano BUSTOS.

Por ello, las normas citadas, y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 144 inciso 9 y 157 de la Constitución Provincial;

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DECRETA**

Artículo 1°.- DESÍGNASE al señor Julio Mariano BUSTOS, D.N.I. N° 34.069.685, como Fiscal de Instrucción "REEMPLAZANTE" en la Fiscalía de Instrucción de Violencia de Género y Familia de sexto turno de la Primera Circunscripción Judicial con asiento en el Centro Judicial Capital.

Artículo 2°.- El egreso que demande el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo anterior se imputará a la Jurisdicción 3.00, Programa 921, Partida Parcial 01, Grupo 26, cargo 045, del Presupuesto Vigente.

Artículo 3°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Justicia y Trabajo, y el señor Fiscal de Estado.

Artículo 4°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese al Tribunal Superior de Justicia, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO.: MARTIN MIGUEL LLARYORA, GOBERNADOR - JULIÁN MARÍA LÓPEZ, MINISTRO DE JUSTICIA Y TRABAJO - JORGE EDUARDO CORDOBA, FISCAL DE ESTADO.

Decreto N° 261

Córdoba, 22 de diciembre de 2025

VISTO: el Acuerdo N° 104 del Consejo de la Magistratura de la Provincia de Córdoba de fecha 11 de noviembre de 2025.

Y CONSIDERANDO:

Que por el citado Acuerdo, el Consejo de la Magistratura, una vez cumplidos los trámites de rigor, elevó la propuesta para la designación de la señora María Belén BARBANO, D.N.I. N° 25.169.592, como Juez de Control y Faltas

"REEMPLAZANTE" en el Juzgado de Control y Faltas de decimotercera nominación de la ciudad de Córdoba, perteneciente a la Primera Circunscripción Judicial, hasta la cobertura definitiva del cargo mediante concurso organizado por ese Consejo o el cese del impedimento en caso de vacancia transitoria conforme lo dispuesto por el artículo 6 inciso 10 y concordantes de la Ley 8802.

Que la Legislatura Provincial prestó acuerdo a la propuesta en los términos del artículo 104 inciso 42 de la Constitución Provincial mediante R-4010/24 del 18 de diciembre del año 2024.

Que en consecuencia, cumplimentado los requisitos legales y

constitucionales corresponde proceder a la designación de la señora María Belén BARBANO.

Por ello, las normas citadas, y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 144 inciso 9 y 157 de la Constitución Provincial;

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DECRETA**

Artículo 1°.- DESÍGNASE a la señora María Belén BARBANO, D.N.I. N° 25.169.592, como Juez de Control y Faltas "REEMPLAZANTE" en el Juzgado de Control y Faltas de decimotercera nominación de la ciudad de Córdoba, perteneciente a la Primera Circunscripción Judicial.

Artículo 2°.- El egreso que demande el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo anterior se imputará a la Jurisdicción 3.00, Programa 921, Partida Parcial 01, Grupo 26, cargo 030, del Presupuesto Vigente.

Artículo 3°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Justicia y Trabajo, y el señor Fiscal de Estado.

Artículo 4°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese al Tribunal Superior de Justicia, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO.: MARTIN MIGUEL LLARYORA, GOBERNADOR - JULIÁN MARÍA LÓPEZ, MINISTRO DE JUSTICIA Y TRABAJO - JORGE EDUARDO CORDOBA, FISCAL DE ESTADO.

Decreto N° 262

Córdoba, 22 de diciembre de 2025

VISTO: el Acuerdo N° 106 del Consejo de la Magistratura de la Provincia de Córdoba de fecha 11 de noviembre de 2025.

Y CONSIDERANDO:

Que por el citado Acuerdo, el Consejo de la Magistratura, una vez cumplidos los trámites de rigor, elevó la propuesta para la designación de la señora Natalia AGUIRRE, D.N.I. N° 26.179.393, como Juez de Control y Faltas "REEMPLAZANTE" en el Juzgado de Control y Faltas de decimosegunda nominación de la ciudad de Córdoba, perteneciente a la Primera Circunscripción Judicial, hasta la cobertura definitiva del cargo mediante concurso organizado por ese Consejo o el cese del impedimento en caso de vacancia transitoria conforme lo dispuesto por el artículo 6 inciso 10 y concordantes de la Ley 8802.

Que la Legislatura Provincial prestó acuerdo a la propuesta en los términos del artículo 104 inciso 42 de la Constitución Provincial mediante R-4010/24 del 18 de diciembre del año 2024.

Que en consecuencia, cumplimentado los requisitos legales y constitucionales corresponde proceder a la designación de la señora Natalia AGUIRRE.

Por ello, las normas citadas, y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 144 inciso 9 y 157 de la Constitución Provincial;

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DECRETA**

Artículo 1°.- DESÍGNASE a la señora Natalia AGUIRRE, D.N.I. N° 26.179.393, como Juez de Control y Faltas "REEMPLAZANTE" en el Juzgado de Control y Faltas de decimosegunda nominación de la ciudad de Córdoba, perteneciente a la Primera Circunscripción Judicial.

Artículo 2°.- El egreso que demande el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo anterior se imputará a la Jurisdicción 3.00, Programa 921, Partida Parcial 01, Grupo 26, cargo 030, del Presupuesto Vigente.

Artículo 3°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Justicia y Trabajo, y el señor Fiscal de Estado.

Artículo 4°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese al Tribunal Superior de Justicia, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO: MARTIN MIGUEL LLARYORA, GOBERNADOR - JULIÁN MARÍA LÓPEZ, MINISTRO DE JUSTICIA Y TRABAJO - JORGE EDUARDO CORDOBA, FISCAL DE ESTADO.

PODER LEGISLATIVO

Decreto N° 399

Córdoba, 22 de diciembre de 2025

VISTO: La necesidad de organización de las tareas a desarrollar por el Poder Legislativo durante el mes de enero del año 2026.

Y CONSIDERANDO:

Que la experiencia indica que durante todo el mes de enero se observa una marcada disminución de la actividad legislativa.

Que razones de economía y funcionalidad, indican la conveniencia de establecer un período de receso administrativo que posibilite el otorga-

miento de la licencia anual ordinaria a todo el personal durante dicho período de menor actividad, exceptuándose solamente aquel que deba cubrir servicios que resulten indispensables y necesarios y/o resolver cuestiones de emergencia que pudieran plantearse.

Que corresponde en consecuencia facultar al señor Secretario Administrativo para adoptar las medidas necesarias y adecuadas para garantizar la atención de dichas situaciones en forma total o parcial en el mes de enero del año 2026, y proceder al debido registro del personal legislativo que resulte afectado al plan de contingencias correspondiente.

Que, a fin de brindar seguridad jurídica a los administrados, resulta necesario declarar inhábiles a los fines del procedimiento administrativo, los días comprendidos desde el 02 de enero hasta el día 30 de enero de

2026; con la salvedad en los procedimientos de selección y contratación, en los cuales serán válidos todos los actos administrativos a su respecto.

Que lo propiciado facilitará las tareas de ordenamiento y planificación en el ámbito legislativo y administrativo.

Que el presente acto se dicta conforme a la autoridad investida por el artículo 84 de la Constitución de la Provincia de Córdoba y a las atribuciones conferidas por el artículo 30 del Reglamento Interno de la Legislatura de la Provincia de Córdoba y demás normativa que resulte de aplicación. Por ello;

**LA VICEGOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA
EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA LEGISLATURA
PROVINCIAL
DECRETA:**

Artículo 1°.- DISPÓNESE receso administrativo en el ámbito del Poder Legislativo de la Provincia de Córdoba a partir del día 02 de enero de 2026 y hasta el día 30 de enero de 2026, ambos inclusive.

Artículo 2°.- OTÓRGASE licencia anual ordinaria a los agentes legislativos, a partir del día 02 de enero de 2026 y hasta el 30 de enero de 2026 ambos inclusive, con excepción del personal cuya actividad resulte indispensable para la prestación de servicios esenciales y/o cuestiones de emergencia, y en consecuencia FACÚLTASE a la Secretaría Administrativa para determinar el personal que, a su criterio, deba ser afectado al plan de contingencias del año 2026.

Artículo 3°.- ESTABLÉCESE que la licencia del personal cuyo derecho exceda, en razón de su antigüedad, la cantidad de días hábiles correspondientes al receso administrativo dispuesto en este acto, será otorgada oportunamente conforme las necesidades del servicio.

Artículo 4°.- ESTABLÉCESE que el personal cuyo derecho no exceda de quince (15) días hábiles, quedará a disposición del titular del área al que pertenezca cada agente, una vez finalizada su licencia.

Artículo 5°.- DECLÁRENSE inhábiles a los fines del procedimiento administrativo los días comprendidos en el plazo indicado en el artículo 1°, con la salvedad en los procedimientos de selección y contratación, en los cuales serán válidos todos los actos administrativos a su respecto.

Artículo 6°.- NOTIFÍQUESE al señor Jefe del Destacamento de Legislatura Provincial, para la disposición del personal policial de la Provincia de Córdoba afectado a la seguridad del Palacio Legislativo y anexos, y exceptuado del presente régimen.

Artículo 7°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese, notifíquese, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y archívese.

DECRETO N° 2025/DEC-00000399.-

FDO.: MYRIAN BEATRIZ PRUNOTTO, VICEGOBERNADORA - SEBASTIÁN MATÍAS ROSSA, SECRETARIO ADMINISTRATIVO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA

Resolución N° 481

Córdoba, 22 de diciembre de 2025

VISTO: El Expte. N° 0088-139383/2025.

Y CONSIDERANDO:

Que el artículo 32, incisos a) y b) de la Ley N° 9277, establece que los recursos de la Administración Provincial del Seguro de Salud, (en adelante, también: A.PRO. S.S.) se constituirán, entre otros: (i) por un aporte mensual de los agentes del Estado Provincial y de los municipios y comunas adheridos equivalente al cuatro con cincuenta por ciento (4,50 %) de las remuneraciones mensuales -sujetas a aportes previsionales- y del sueldo anual complementario que perciban, y (ii) un aporte personal mensual equivalente al cinco por ciento (5%) sobre los haberes de pasividad y del haber anual complementario que perciban los beneficiarios de la Caja de Jubilaciones, Pensiones y Retiro de Córdoba, en los términos del artículo 6°, inciso b), primero y segundo párrafos, de la misma Ley.

Que, mediante el artículo 3° de la Ley N° 10.955, se dispuso modificar el artículo 33 de la Ley N° 9.277, facultándose al Poder Ejecutivo Provincial para el año 2024, a modificar, a solicitud del Directorio de la A.PRO. S.S., hasta un (1) punto porcentual los porcentajes expresados en el artículo 32 inciso a) y b) de la Ley N° 9.277.

Que el artículo 1° del Decreto N° 2414/2023, modificó aquel aporte mensual instituido en el artículo 32, inciso a) de la Ley N° 9277, quedan-

do establecido en el cinco y medio por ciento (5,5%) sobre las remuneraciones mensuales -sujetas a aportes previsionales- y del sueldo anual complementario que perciben los agentes del Estado Provincial y de los municipios y comunas adheridos.

Que por el artículo 1° de la Resolución N° 2024/MEyGP-00000011, fechada 24 de enero de 2024, este Ministerio modificó el aporte mensual instituido en el artículo 32, inciso b) de la Ley N° 9277, quedando establecido en el seis por ciento (6%) sobre los haberes de pasividad y del haber anual complementario que perciban los beneficiarios de la Caja de Jubilaciones, Pensiones y Retiro de Córdoba, en los términos del artículo 6°, inciso b), primero y segundo párrafos, de la misma Ley.

Que, mediante el artículo 11 de la Ley N° 11.015, se prorroga lo dispuesto en el artículo 1° de la Resolución N° 2024/MEyGP-00000011 arriba mencionada y en el artículo 1° del Decreto N° 2414/2023 también citado aquí.

Que, asimismo, el artículo 12 de la señalada Ley N° 11.015, extiende hasta el día 31 de diciembre de 2027 el plazo de vigencia del aludido artículo 3° de la Ley N° 10.955, en los mismos términos y condiciones.

Que, últimamente, la A.PRO. S.S. postula la aplicación de una alícuota adicional "...de un uno por ciento (1 %) sobre las remuneraciones mensuales -sujetas a aportes previsionales- y del sueldo anual complementario que perciban los agentes del Estado Provincial y de los municipios y comunas adheridos, como así también sobre los haberes de pasividad y del haber anual complementario que perciban los beneficiarios de la Caja de Jubilaciones, Pensiones y Retiro de Córdoba, todo a partir del mes de diciembre de 2025..." Lo postulado se motiva en el "...notorio incremento que han sufrido

los valores y costos de las distintas prestaciones médicas, medicamentos, prótesis y tratamientos que esta Administración debe brindar a sus afiliados, como así también la necesidad de disponer mejoras continuas en los aranceles que se abonan a las entidades y profesionales que actúan como efectores del sistema de salud...”; situación que –precisa la presentante- se “...agudiza con la mayor y constante complejidad de las distintas prestaciones, prácticas y medicamentos exigidos por los afiliados y por la disposición que los avances científicos generan en el devenir de la actividad médica y farmacológica que deben ser cubiertos por esta entidad...”. Asimismo, expone la Entidad que “...se encuentran en elaboración distintos proyectos de infraestructura que redundarán en una mejora sensible en la atención de los afiliados, como son la ampliación del edificio del Hospital Ferreyra, la remodelación y puesta en funcionamiento del predio de Santa María de Punilla cedido por el Ministerio de Salud para la instalación de un centro de atención de enfermedades psiquiátricas especializado, la continuidad y ampliación del programa Aprox en el territorio...” (orden 1).

Que, a razón de la descrita iniciativa y en sustento de la misma, se agrega informe de situación financiera; ello así, conforme lo impone el artículo 33 de la Ley N° 9277 (orden 3).

Que, por su parte, el señor Ministro de Salud, con noticia de la gestión de que se trata y previo pronunciamiento de Dirección General de Asuntos Legales de su dependencia, impulsa el trámite sin exponer observaciones (órdenes 4/5).

Que, en este estadio, se estima necesario y conveniente incrementar en un (1) punto porcentual el aporte establecido por el artículo 32, incisos a) y b) de la Ley N° 9277 -y sus modificaciones-, sobre las remuneraciones mensuales sujetas a aportes previsionales y del sueldo anual complementario que perciban los agentes del Estado Provincial y de los municipios y comunas adheridos, como así también sobre los haberes de pasividad y del haber anual complementario que perciban los beneficiarios de la Caja de Jubilaciones, Pensiones y Retiro de Córdoba.

Que el Servicio Jurídico de esta Cartera Ministerial se ha pronunciado, bajo el Dictamen N° 2025/DAL-00000981, no advirtiendo reparo a lo postulado.

Que, mediante el artículo 2°, inciso l) del Decreto N° 2449/2023, el

Poder Ejecutivo delegó en este Ministro, el ejercicio de las potestades que le fueron acordadas en virtud de las disposiciones de la Ley N° 10.955, arriba mencionadas.

Por todo ello;

EL MINISTRO DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA

RESUELVE:

Artículo 1° INCREMENTAR en un punto porcentual (1 %) el aporte mensual de los agentes del Estado Provincial y de los municipios y comunas adheridos y el aporte personal mensual de los beneficiarios de la Caja de Jubilaciones, Pensiones y Retiro de Córdoba, ambos previstos en el artículo 32, incisos a) y b) de la Ley N° 9277; ello así, con vigencia a partir de la liquidación de haberes del mes de diciembre de 2025 y sobre las remuneraciones mensuales -sujetas a aportes previsionales- y del Sueldo Anual Complementario que perciban aquellos agentes del Estado Provincial y de los municipios y comunas adheridos, como así también sobre los haberes de pasividad y del Haber Anual Complementario que perciban los aludidos beneficiarios de la Caja de Jubilaciones, Pensiones y Retiro de Córdoba.

Artículo 2° DISPONER que el Sueldo Anual Complementario que perciban los agentes del Estado Provincial y de los municipios y comunas adheridos y el Haber Anual Complementario que perciban los beneficiarios de la Caja de Jubilaciones, Pensiones y Retiro de Córdoba será alcanzado por la alícuota adicional dispuesta en el artículo 1° de la presente Resolución, a partir del año 2026.

Artículo 3° PROTOCOLÍCESE, dese a la Secretaría de Capital Humano de la Secretaría General de la Gobernación y a la Caja de Jubilaciones, Pensiones y Retiros de la Provincia de Córdoba, publíquese y archívese.

Resolución N° 2025/MEyGP-00000481

FDO.: GUILLERMO ACOSTA, MINISTRO DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

Resolución N° 303

Córdoba, 20 de diciembre de 2025

VISTO: La Ley de Educación Nacional N° 26206, la Ley de Educación de la Provincia de Córdoba N° 9870, y las disposiciones concordantes del Consejo Federal de Educación;

Y CONSIDERANDO:

Que las normas citadas establecen el marco legal para la aprobación de los Diseños Curriculares Jurisdiccionales vigentes para el nivel de Educación Primaria.

Que la Provincia de Córdoba posee una vasta historia curricular y una tradición de participación en la construcción del currículum, evidenciada en la producción de numerosos documentos curriculares.

Que la necesidad de una renovación curricular y didáctica fue reafirmada mediante la Consulta Curricular “Diálogo educativo: construyendo la

educación en Córdoba-2024”, habilitada por Resolución N° 121/24, de la que participó activamente la ciudadanía y diversas instituciones.

Que el Plan de Desarrollo Educativo Provincial 2024 - 2027 con proyección 2033 creó, por Resolución N° 452/24, el Programa TRANSFORMAR@Cba, con el objetivo de impulsar la renovación curricular y didáctica necesaria para consolidar logros y realizar transformaciones en el sistema educativo.

Que la Secretaría de Innovación, Desarrollo Profesional y Tecnologías en la Educación y la Subdirección de Desarrollo Curricular y Acompañamiento Institucional tienen la responsabilidad de diseñar y llevar adelante las políticas y los procesos de renovación curricular, respectivamente.

Que durante el año 2025 se construyó, consultó y enriqueció con la comunidad educativa el Marco Curricular Común y las Progresiones de Aprendizaje para cada espacio curricular, mediante cuestionarios, talleres, jornadas, cursos y foros, llegando a la versión definitiva del Diseño Curricular para la Educación Primaria.

Por ello y en uso de sus atribuciones;

**EL MINISTRO DE EDUCACIÓN
RESUELVE:**

Art. 1°.- APROBAR el Diseño Curricular para la Educación Primaria de la Provincia de Córdoba, conformado por el Marco Curricular Común, las Orientaciones Pedagógicas y Didácticas de la Educación Primaria y las Progresiones de Aprendizaje para cada espacio curricular (metas por ciclo, aprendizajes y contenidos e indicadores de logro), los cuales obran como Anexo I, el que con una (1) foja útil forma parte integrante del presente instrumento legal.

Art. 2°.- ESTABLECER que el diseño aprobado por el artículo precedente se implementará a partir del Ciclo Lectivo 2026 en la totalidad

de los establecimientos educativos de Educación Primaria, sean de gestión estatal o privada, urbanos o rurales, de la provincia de Córdoba.

Art. 3°.- DEJAR sin efecto la Resolución Ministerial N° 345/11 y toda otra normativa que se oponga a las disposiciones del presente dispositivo legal.

Art. 4°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO.: HORACIO ADEMAR FERREYRA- MINISTRO DE EDUCACIÓN.

ANEXO

Resolución N° 304

Córdoba, 20 de noviembre de 2025

VISTO: La Ley de Educación Nacional N° 26206, la Ley de Educación de la Provincia de Córdoba N° 9870, y las disposiciones concordantes del Consejo Federal de Educación;

Y CONSIDERANDO:

Que las normas citadas establecen el marco legal para la aprobación de los Diseños Curriculares Jurisdiccionales vigentes para el Ciclo Básico de Educación Secundaria.

Que la provincia de Córdoba posee una vasta historia curricular y una tradición de participación en la construcción del currículum, evidenciada en la producción de numerosos documentos curriculares.

Que la necesidad de una renovación curricular y didáctica fue reafirmada mediante la Consulta Curricular "Diálogo educativo: construyendo la educación en Córdoba-2024", habilitada por Resolución 121/24, de la que participó activamente la ciudadanía y diversas instituciones.

Que el Plan de Desarrollo Educativo Provincial 2024 - 2027 con proyección 2033 creó, por Resolución 452/24, el Programa TransFORMAR@Cba, con el objetivo de impulsar la renovación curricular y didáctica necesaria para consolidar logros y realizar transformaciones en el sistema educativo.

Que la Secretaría de Innovación, Desarrollo Profesional y Tecnologías en la Educación y la Subdirección de Desarrollo Curricular y Acompañamiento Institucional tienen la responsabilidad de diseñar y llevar adelante las políticas y los procesos de renovación curricular, respectivamente.

Que durante el año 2025 se construyó, consultó y enriqueció con la comunidad educativa el Marco Curricular Común y las Progresiones de Aprendizaje para cada espacio curricular, mediante cuestionarios, talleres, jornadas, cursos y foros, llegando a la versión definitiva del Diseño Curri-

cular de Ciclo Básico para la Educación Secundaria.
Por ello y en uso de sus atribuciones;

**EL MINISTRO DE EDUCACIÓN
RESUELVE:**

Art. 1°.- APROBAR el Diseño Curricular para el Ciclo Básico de la Educación Secundaria Orientada y Técnico Profesional (primer ciclo) -1°, 2° y 3° año- de la Provincia de Córdoba, conformado por el Marco Curricular Común, las Orientaciones Pedagógicas y Didácticas de la Educación Secundaria y las Progresiones de Aprendizaje para cada espacio curricular (metas por ciclo, aprendizajes y contenidos e indicadores de logro), los cuales obran como Anexo I y forman parte integrante de la presente Resolución.

Art. 2°.- ESTABLECER que el diseño aprobado por el artículo precedente se implementará a partir del Ciclo Lectivo 2026 en los establecimientos educativos de Educación Secundaria (orientada y Técnico Profesional) sean de gestión estatal y privada, de la provincia de Córdoba.

Art. 3°.- DEJAR sin efecto la Resolución Ministerial N° 344/11 y toda otra normativa que se oponga a las disposiciones del presente dispositivo legal.

Art. 4°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO.: HORACIO ADEMAR FERREYRA, MINISTRO DE EDUCACIÓN

ANEXO

Resolución N° 328

Córdoba, 22 de diciembre de 2025

VISTO: la Resolución Ministerial N° 286/2025, que establece el procedimiento de carácter excepcional para la cobertura de suplencias por ausentismos de entre tres (3) y siete (7) días en los niveles inicial y primario;

Y CONSIDERANDO:

Que el objetivo principal de dicho procedimiento excepcional es garantizar la continuidad de la trayectoria escolar de los estudiantes y sostener la continuidad de los aprendizajes.

Que, dada la naturaleza de vía de excepción del procedimiento y la

necesidad de asegurar la prestación efectiva del servicio educativo, se hace necesario clarificar su alcance respecto al régimen de incompatibilidades.

Que, en este marco, se entiende que el procedimiento excepcional se encuentra exento de la plena aplicación del régimen general de incompatibilidades.

Que, no obstante, esta excepcionalidad no aplica a la prestación efectiva del servicio, por lo que no se encuentra eximida de la incompatibilidad por superposición horaria.

Que, en consecuencia, es fundamental dejar establecido que no procederá la cobertura del cargo cuando exista incompatibilidad por superposición horaria, siendo esta la única limitación explícita al régimen de incompatibilidades en este procedimiento excepcional.

Por ello, los informes producidos, y en uso de las facultades que le son propias;

**EL MINISTRO DE EDUCACIÓN
RESUELVE:**

Art.1°.- ESTABLECER que en el procedimiento de carácter excepcional para la cobertura de suplencias establecido por la Resolución Ministerial N° 286/2025 se entiende como exento de la plena aplicación del régimen general de incompatibilidades, dada su naturaleza de vía de excepción y su finalidad de asegurar la prestación efectiva del servicio educativo.

Art. 2°.- DISPONER que la excepcionalidad dispuesta en el artículo precedente no alcanza a la incompatibilidad por superposición horaria.

Art. 3°.- DETERMINAR que la incompatibilidad por superposición horaria constituye la única limitación explícita al régimen de incompatibilidades aplicable a los docentes convocados en el marco del procedimiento excepcional de la Resolución Ministerial N°286/2025.

Art. 4°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO.: HORACIO ADEMAR FERREYRA, MINISTRO DE EDUCACIÓN

MINISTERIO DE JUSTICIA Y TRABAJO

Resolución N° 456

Córdoba, 19 de diciembre de 2025

VISTO: La solicitud efectuada por el Sr. Fiscal General Adjunto de la Provincia de Córdoba, Dr. José Antonio Gómez Demmel, de prórroga de la vigencia del orden de mérito del Concurso para cubrir el cargo de Fiscal de Instrucción con competencia múltiple del interior provincial.

Y CONSIDERANDO:

Que es facultad de esta cartera ministerial disponer la prórroga del orden de mérito correspondiente al concurso para la cobertura del cargo de Fiscal de Instrucción con competencia múltiple del interior provincial aprobado por Acuerdo N° 62 de fecha 04 de noviembre del año 2024 del Consejo de la Magistratura de la Provincia.

Por ello, lo dispuesto por el Artículo 8 inc. b) del Decreto N° 2449/2023, y en uso de sus atribuciones,

**EL MINISTRO DE JUSTICIA Y TRABAJO
RESUELVE:**

1°.- PRORRÓGASE, desde la fecha de su vencimiento y por el término de Ley, el orden de mérito definitivo confeccionado por Acuerdo N° 62 de fecha 04 de noviembre del año 2024 del Consejo de la Magistratura de la Provincia de Córdoba, correspondiente al concurso para cubrir el cargo de Fiscal de Instrucción con competencia múltiple (interior provincial).

2°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese, dése al Consejo de la Magistratura de la Provincia, al Tribunal Superior de Justicia, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO.: DR. JULIÁN MARÍA LÓPEZ, MINISTRO DE JUSTICIA Y TRABAJO.

Resolución N° 457

Córdoba, 19 de diciembre de 2025

VISTO: La solicitud efectuada por el Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Córdoba, Dr. Luis Eugenio Angulo, de prórroga de la vigencia del orden de mérito del Concurso para cubrir el cargo de Vocal de Cámara con competencia múltiple del interior provincial.

Y CONSIDERANDO:

Que es facultad de esta cartera ministerial disponer la prórroga del orden de mérito correspondiente al concurso para la cobertura del cargo de Vocal de Cámara con competencia múltiple del interior provincial aprobado por Acuerdo N° 33 de fecha 10 de septiembre del año 2024 del Consejo de la Magistratura de la Provincia.

Por ello, lo dispuesto por el Artículo 8 inc. b) del Decreto N° 2449/2023, y en uso de sus atribuciones,

**EL MINISTRO DE JUSTICIA Y TRABAJO
RESUELVE:**

1°.- PRORRÓGASE, desde la fecha de su vencimiento y por el término de Ley, el orden de mérito definitivo confeccionado por Acuerdo N° 33 de fecha 10 de septiembre del año 2024 del Consejo de la Magistratura de la Provincia, correspondiente al concurso para cubrir el cargo de Vocal de Cámara con competencia múltiple (interior).

2°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese, dése al Consejo de la Magistratura de la Provincia, al Tribunal Superior de Justicia, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO.: DR. JULIÁN MARÍA LÓPEZ, MINISTRO DE JUSTICIA Y TRABAJO

Resolución N° 458

Córdoba, 19 de diciembre de 2025.

VISTO: La solicitud efectuada por el Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Córdoba, Dr. Luis Eugenio Angulo, y el Sr. Defensor General del Ministerio Público de la Defensa, Dr. Pablo Bustos Fierro, de prórroga de la vigencia del orden de mérito del Concurso para cubrir el cargo de Asesor Letrado Civil y Comercial Capital.

Y CONSIDERANDO:

Que es facultad de esta cartera ministerial disponer la prórroga del orden de mérito correspondiente al concurso para la cobertura del cargo de Asesor Letrado Civil y Comercial Capital aprobado por Acuerdo N° 21 de fecha 30 de agosto del año 2024 del Consejo de la Magistratura de la Provincia.

Por ello, lo dispuesto por el Artículo 8 inc. b) del Decreto N° 2449/2023, y en uso de sus atribuciones,

**EL MINISTRO DE JUSTICIA Y TRABAJO
RESUELVE:**

1°.- PRORRÓGASE, desde la fecha de su vencimiento y por el término de Ley, el orden de mérito definitivo confeccionado por Acuerdo N° 21 de fecha 30 de agosto del año 2024 del Consejo de la Magistratura de la Provincia, correspondiente al concurso para cubrir el cargo de Asesor Letrado Civil y Comercial Capital.

2°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese, dése al Consejo de la Magistratura de la Provincia, al Tribunal Superior de Justicia, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO.: DR. JULIÁN MARÍA LÓPEZ, MINISTRO DE JUSTICIA Y TRABAJO

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO**Resolución Normativa N° 2**

Córdoba, 23 de diciembre de 2025.

VISTO la necesidad de reunir en un cuerpo normativo único, ordenado y actualizado, todas las disposiciones vigentes referidas al aspecto económico del Catastro Territorial de la Provincia de Córdoba.

Y CONSIDERANDO:

Que los principios, pautas y fórmulas aplicables se encuentran actualmente dispersos en diversas normas dictadas por esta Dirección General, lo que dificulta su sistematización, consulta e interpretación uniforme;

Que dichas normas se sustentan en criterios técnicos reconocidos y aplicados por los organismos catastrales del país, los cuales, en su gran mayoría, mantienen plena vigencia y actualidad;

Que resulta necesario contar con información objetiva, verificable y actualizada sobre el comportamiento del mercado inmobiliario provincial, a fin de asegurar equidad, transparencia y rigor técnico en los procesos contemplados;

Que el Observatorio del Mercado Inmobiliario (OMI) constituye la herramienta institucional destinada a la recopilación, sistematización y análisis de información relativa a las operaciones inmobiliarias realizadas en el territorio provincial, integrando datos georreferenciados organizados por tipologías, localizaciones y características físicas y jurídicas de los inmuebles.

Que la calidad y trazabilidad de los datos constituye un aspecto esencial para la confiabilidad del sistema, razón por la cual se implementan procedimientos de validación, normalización y control estadístico que aseguran la consistencia, representatividad y comparabilidad de la información utilizada;

Que la modelización de los datos representa una etapa central del proceso de determinación del valor, mediante la integración de variables físicas, jurídicas, económicas, territoriales y ambientales, integradas en sistemas georreferenciados conforme a los estándares internacionales establecidos por la International Association of Assessing Officers (IAAO);

Que, para su implementación, los inmuebles se agrupan en clústeres o zonas homogéneas, definidos en función de su comportamiento en el mercado, aplicándose modelos estadísticos y de aprendizaje au-

tomático (Machine Learning).

Que los resultados del proceso deben ser objeto de validación y contraste con indicadores y registros de referencia disponibles, y someterse a controles técnicos que aseguren la coherencia territorial, la precisión metodológica, la prudencia en su aplicación y la trazabilidad documental de los procedimientos utilizados.

Que la publicidad y transparencia de los resultados y parámetros técnicos constituye un principio esencial de la función catastral, razón por la cual deben ser publicados y puestos a disposición de la ciudadanía a través del sitio web institucional y del geoportal MapasCórdoba, acompañados del informe técnico que describa la metodología aplicada y la fecha de vigencia correspondiente.

Que, desde el año 2018, se vienen realizando estudios sistemáticos del mercado inmobiliario, para analizar la incidencia de las distintas variables en los valores.

Que, en tal sentido, se ha revisado el coeficiente de homogeneización (tradicionalmente conocido como coeficiente de frente y fondo), advirtiéndose que las tablas utilizadas están referidas a lotes tipos de configuración regular y que, aplicadas de forma uniforme en todo el territorio, sin contemplar las particularidades locales, producen distorsiones;

Que, en muchos casos, principalmente en zonas serranas y turísticas, la irregularidad de los lotes dificulta la aplicación de dichos coeficientes, generando interpretaciones por analogía y márgenes de subjetividad en su determinación, además de riesgos de error en la carga manual de datos;

Que, respecto de las subparcelas correspondientes a unidades funcionales bajo el régimen de propiedad horizontal, los estudios realizados evidenciaron diferencias sistemáticas entre los resultados obtenidos por el método separativo tradicional y los observados en el mercado, los que justifica la incorporación de un coeficiente de uso intensivo del suelo para equilibrar la equidad horizontal;

Que, para la correcta aplicación del sistema separativo, resulta necesario definir con precisión las fórmulas de cálculo, asegurando uniformidad técnica en los procedimientos aplicables;

Que, en materia de rebajas por desmejoras y otras causales de reducción, corresponde establecer con claridad las condiciones naturales y las

limitaciones administrativas que afectan la aptitud, el uso y la disponibilidad de la tierra, definiendo los porcentajes, vigencias y fórmulas aplicables a cada caso, tanto en el ámbito rural como en el urbano;

Que, esta Dirección General, se encuentra facultada para establecer los procedimientos técnicos para determinar y/o actualizar los valores que correspondan en cada caso.

POR TODO ELLO, en virtud de lo dispuesto por los artículos 6, 7 y 32 de la Ley N° 10.454 -Ley de Catastro Territorial de la Provincia-;

**EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1: APROBAR las "NORMAS TÉCNICAS CATASTRALES" que como Anexo Único forman parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2: DEJAR sin efecto los puntos 1, 2, 3, 4, 5.2, 5.3 y 6 de la Normativa Técnica Catastral aprobada por Resolución 1/2015 y sus modificatorias, Resolución Normativa 16/2019 y Resoluciones Internas N° 3582-2017, 3605/2020 y 3618/2020.

ARTÍCULO 3: ESTABLECER que las NORMAS TÉCNICAS CATASTRALES entran en vigencia a partir de la fecha de su publicación.

ARTÍCULO 4: Protocolícese, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia y archívese.

FDO.: GUSTAVO MARCELO GARCÍA, DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

ANEXO

BOLETIN
OFICIAL DE
LA PROVINCIA
DE CORDOBA




Secretario Legal y Técnico: Ricardo Gaido
Jefe de Área Boletín Oficial Electrónico: Octavio Elías

Centro Cívico del Bicentenario
Rosario de Santa Fe 650

Cierre de edición: 13hs
Atención telefónica de 8:00 a 14:00 hs.

Tel. (0351) 5243000 int. 3789 - 3931
X5000ESP CORDOBA - ARGENTINA

 <http://boletinoficial.cba.gov.ar>

 boe@cba.gov.ar

 @boecba

