



## **ANEXOS**

### **Definiciones**

**Inmuebles Urbanos:** Espacios de alta densidad poblacional de acuerdo con las características del asentamiento humano con relación a su entorno y jerarquía dentro del sistema urbano al que pertenecen. Predominan las actividades terciarias y residenciales u otras compatibles con este destino. Los usos del suelo característicos son: residencial, esparcimiento, actividades terciarias como la comercial y de servicios, los usos industriales no nocivos y compatibles con los otros usos. Las áreas residenciales pueden convivir con otros usos compatibles y que contribuyan a la diversidad, el disfrute y animación del espacio público, como también a la necesidad de movilidad de la población. Se consideran usos incompatibles las industrias nocivas y aquellas actividades que generen impacto ambiental o molestias de diversos grados a la población. La función de cada área urbana se relaciona con el sistema urbano que integra y para la planificación de aquellas áreas que forman parte de diferentes jurisdicciones se deberá considerar una planificación conjunta.

**Inmuebles de Interfaz:** Espacios de conexión y transición entre las áreas urbanas consolidadas y las áreas rurales (irrigadas o no irrigadas) en las cuales se desarrollan actividades complementarias y necesarias con características propias y de multifuncionalidad, por lo cual son áreas de organización compleja. La densidad parcelaria es intermedia y la densidad edilicia y poblacional es media y baja.

**Inmuebles Rurales:** Espacios multifunción, ocupados por comunidades humanas de baja densidad poblacional que, cuando irrigadas, cuentan con aptitud para la producción agraria y tienen capacidad de incorporar otras opciones como los servicios especializados, infraestructura productiva y actividades relacionadas. Cuando no irrigados, estos espacios no han sido objeto de mayores intervenciones humanas, se caracterizan por una lenta transformación del uso del suelo, poseen una alta demanda de recursos naturales escasos (agua, suelo, vegetación y otros), su evolución es espontánea y depende del ambiente natural originario. Estos espacios mantienen el nivel de conservación de sus valores naturales y son representativos de los diferentes ecosistemas, paisajes o formaciones geológicas. No posee concesiones de agua otorgadas por ley para poder proveer los recursos destinados al riego artificial de origen superficial, subterráneo, reúso y otras fuentes.



**Inmuebles Secanos:** Espacios con escasos recursos naturales, de características desérticas o montañosas, que no tienen derecho a riego sostenido y permanente por cualquier medio que lo genere, eventualmente cuentan con poca intervención por parte del hombre y, por lo tanto, mantienen su fisonomía.

**Nomenclaturas Catastrales:** Número único para cada inmueble de veintiún (21) dígitos. El mismo está conformado de la siguiente manera:  
Código departamento – coordenadas X e Y – subparcelas – dígito verificador.

- 1) Los dos primeros parámetros identifican el departamento donde se ubica la parcela, siendo el siguiente:

01	Capital
03	Las Heras
04	Guaymallén
05	Godoy Cruz
06	Luján
07	Maipú
08	San Martín
09	Junín
10	Rivadavia
11	Santa Rosa
12	La Paz
13	Lavalle
14	Tupungato
15	Tunuyán
16	San Carlos
17	San Rafael
18	General Alvear
19	Malargüe

- 2) Coordenadas X e Y: coordenadas ubicadas en el baricentro de la parcela:  
Coordenada X: 2XXXXXX.



Coordenada Y: XXXXXXX.

- 3) Subparcelas: Para parcelas comunes, el mismo será 0000. Para parcelas en propiedad horizontal el número inicial, matriz, será 0000 y se incrementará hasta las unidades de parcelas que genere.
- 4) Dígito verificador: Número que va del 0 a 9 generado automáticamente.



## ANEXO I

### VALUACIÓN DE INMUEBLES URBANOS Y DE INTERFAZ

El valor de los inmuebles urbanos y de interfaz está referido al mercado inmobiliario y es determinado por modelos de valuación masiva cuyos resultados constan en los Mapa de valores genéricos generados por valuación masiva para inmuebles urbanos y de interfaz (MVGSUI) incluidos en el Anexo IV.

#### Fórmula de cálculo

$$AT = (St \cdot Vut) + (Sc \cdot Vuc \cdot Ca \cdot Crc \cdot Cdc) + (Cv \cdot Vuv) + (SCu \cdot VuCu) + \underset{\text{Mejoras}}{\text{Otras}} + (Sca \cdot Ao)$$

Valor terreno              Valor construcción              Valor vasija              Valor cultivo              Avance de obra

El valor de la construcción, vasijas, cultivos, otras mejoras y avance de obra de inmuebles existentes en el registro catastral se mantienen fijos para el cálculo del avalúo 2026 ajustados por la pauta aplicable al resto de las tablas de la presente norma.

Durante la vigencia de la presente ley en aquellos inmuebles que se detecten modificaciones en los parámetros mencionados se actualizará el avalúo por la fórmula de estilo.

**AT:** Avalúo total.

**Vuc:** Valor unitario de la construcción.

A los efectos determinativos de este valor, la Administración Tributaria Mendoza, podrá por resolución ajustar el mismo a un porcentaje de valor de mercado del metro cuadrado construido que no puede exceder del diez porciento (10%).

**St:** Superficie del terreno, el cual se consignará según antecedentes considerando el siguiente orden de mérito:



- 1)** según mensura.
- 2)** según catastro.
- 3)** según título.

**Vut:** Valor unitario del terreno urbano o de interfaz por metro cuadrado, correspondiente en hasta un diez por ciento (10%) del valor de mercado que determinen los modelos de valuación masiva, cuyos resultados constan en los Mapas de Valores Genéricos Unitarios (MVGU) para las zonas urbanas y de interfaz de la Provincia (Anexo IV).

**Otras Mejoras:** Únicamente se incorporarán a través de expediente iniciado en la D.G.C., por operativo especial, o a pedido de la parte interesada cuando el contribuyente pretenda la eliminación del adicional al baldío.

**Sca:** Superficie cubierta a construir

**Ao:** Porcentaje de avance de obra

**Sc:** Superficie cubierta de la construcción. Se la define como las proyecciones verticales de los puntos extremos del polígono construido de la mejora edilicia que se trate. Pueden existir más de un tipo de construcción, en este caso tendrá tantos términos como categorías, puntajes o años de construcción existan o las variables que sean establecidas por resolución.

**Crc:** Coeficiente relativo de construcción, el cual depende exclusivamente de la calidad de los materiales que intervienen, fijándose una escala de puntaje que varía entre 0 y 120 puntos, los cuales se determinan mediante el uso del formulario del Anexo VI de la presente ley.

**Vuc:** Valor unitario de la construcción. Establecido en función del puntaje de categorización determinado en los formularios BIC 7 y BIC 8 que forman parte de la presente Ley, y según la tabla siguiente:

Puntos	Vivienda ladrillo	Vivienda adobe	Galpón ladrillo	Galpón adobe
	Crc	Crc	Crc	Crc
120	2,70	0,78		
119	2,67	0,77		
118	2,65	0,76		



*Honorable Legislatura  
Provincia de Mendoza*

**REGISTRADA  
Bajo N° 9679**

Puntos	Vivienda ladrillo	Vivienda adobe	Galpón ladrillo	Galpón adobe
	Crc	Crc	Crc	Crc
117	2,63	0,75		
116	2,62	0,74		
115	2,60	0,73		
114	2,55	0,72		
113	2,50	0,71		
112	2,45	0,70		
111	2,40	0,69		
110	2,35	0,68	1,01	0,50
109	2,30	0,67	1,00	0,50
108	2,25	0,66	0,99	0,50
107	2,20	0,65	0,98	0,50
106	2,15	0,64	0,97	0,49
105	2,10	0,63	0,96	0,49
104	2,05	0,62	0,95	0,49
103	2,00	0,61	0,94	0,48
102	1,95	0,60	0,93	0,48
101	1,90	0,59	0,92	0,48
100	1,85	0,58	0,91	0,47
99	1,80	0,57	0,90	0,47
98	1,75	0,56	0,89	0,47
97	1,70	0,56	0,88	0,46
96	1,65	0,55	0,86	0,45
95	1,62	0,55	0,84	0,44
94	1,60	0,54	0,82	0,43
93	1,57	0,53	0,82	0,42
92	1,55	0,52	0,82	0,41
91	1,52	0,51	0,82	0,40
90	1,50	0,50	0,80	0,39
89	1,48	0,49	0,78	0,38
88	1,45	0,48	0,76	0,37
87	1,42	0,47	0,74	0,36
86	1,40	0,46	0,72	0,35
85	1,30	0,45	0,70	0,34
84	1,20	0,44	0,69	0,34
83	1,18	0,43	0,68	0,33
82	1,16	0,42	0,67	0,33
81	1,14	0,41	0,66	0,32
80	1,12	0,41	0,65	0,32
79	1,10	0,41	0,64	0,32
78	1,08	0,40	0,64	0,32
77	1,07	0,40	0,62	0,30
76	1,06	0,40	0,62	0,30
75	1,05	0,40	0,61	0,30
74	1,04	0,39	0,61	0,30
73	1,02	0,39	0,60	0,28



*Honorable Legislatura  
Provincia de Mendoza*

**REGISTRADA  
Bajo N° 9679**

Puntos	Vivienda ladrillo	Vivienda adobe	Galpón ladrillo	Galpón adobe
	Crc	Crc	Crc	Crc
72	1,00	0,39	0,60	0,28
71	0,98	0,39	0,59	0,28
70	0,95	0,39	0,59	0,28
69	0,93	0,38	0,57	0,26
68	0,90	0,38	0,57	0,26
67	0,87	0,38	0,56	0,26
66	0,85	0,38	0,56	0,26
65	0,83	0,38	0,55	0,26
64	0,80	0,37	0,55	0,25
63	0,77	0,37	0,54	0,25
62	0,75	0,37	0,54	0,25
61	0,72	0,37	0,53	0,25
60	0,70	0,37	0,53	0,25
59	0,67	0,37	0,52	0,24
58	0,65	0,36	0,52	0,24
57	0,63	0,36	0,51	0,24
56	0,61	0,36	0,51	0,24
55	0,60	0,36	0,51	0,24
54	0,58	0,36	0,51	0,23
53	0,57	0,36	0,50	0,23
52	0,56	0,36	0,50	0,23
51	0,55	0,35	0,48	0,22
50	0,54	0,35	0,48	0,22
49	0,53	0,35	0,46	0,22
48	0,52	0,35	0,46	0,22
47	0,51	0,32	0,44	0,20
46	0,50	0,32	0,42	0,20
45	0,49	0,30	0,40	0,20
44	0,48	0,30	0,38	0,20
43	0,47	0,28	0,38	0,19
42	0,46	0,26	0,36	0,19
41	0,45	0,24	0,36	0,19
40	0,44	0,22	0,36	0,19
39	0,43	0,22	0,34	0,18
38	0,42	0,22	0,34	0,18
37	0,41	0,22	0,32	0,18
36	0,40	0,22	0,32	0,17
35	0,39	0,20	0,32	0,17
34	0,38	0,20	0,30	0,17
33	0,37	0,20	0,30	0,16
32	0,36	0,20	0,30	0,16
31	0,35	0,18	0,30	0,16
30	0,34	0,18	0,30	0,16



Para el caso de las construcciones que tengan menos de 30 puntos según el formulario BIC 7 y BIC 8, el valor unitario de los mismos será igual a cero. Y conforme a lo reglamentado en la presente ley.

**Ca:** Coeficiente de antigüedad, surge de la aplicación de la fórmula siguiente.

$$\mathbf{Ca} = 1 - \{ 0.5 * CVr * [ ( A / V ) + ( A^2 / V^2 ) ] \}$$

**a:** antigüedad de la construcción, hasta 2020.

**V:** Vida útil probable.

Vivienda: 70 años

Galpones: 80 años

**Cvr:** Coeficiente de valor residual.

Vivienda y galpones de ladrillo: 0.80

Vivienda y galpones de abobe: 0.92

**Cv:** Capacidad de la vasija.

**Vuv:** Valor unitario de la vasija por hectolitro.

**Scu:** Superficie cultivada.

**VuCu:** Valor unitario del cultivo.

**Cdc:** coeficiente que determina la especificidad de la construcción que se analiza, y que está dado en función del destino constructivo que tiene la parcela y que viene dado por la siguiente tabla.

Destino	Cdc
Banco, Banco – Financiera	1.35
Cementerios – Parques descansos – Crematorios.	1.10
Estación de servicio, Estación transformadora.	1.20
Explotación petrolíferas – Pozos – Afines, Refinería industrial petrolera.	1.30
Hoteles – Hospedaje – Alojamiento turísticos.	1.20
Moteles – Albergue / Alojamiento Transitorio.	1.20
Mercados – Ferias.	1.10



*Honorble Legislatura  
Provincia de Mendoza*

**REGISTRADA  
Bajo N° 9679**

Shopping.	1.50
Supermercados – Hipermercados.	1.40



**ANEXO II  
VALUACIÓN DE INMUEBLES RURALES**

El valor de los inmuebles rurales está referido al mercado inmobiliario y es determinado por modelos de valuación masiva cuyos resultados se materializan en los Mapas de Valores Genéricos de la Tierra Rural (MVGTR) que constan en el (Anexo IV).

**VALUACIÓN DE INMUEBLES RURALES**

El modelo de valuación masiva de inmuebles rurales como una unidad (VUI) está conformado por las siguientes variables: superficie de la parcela, cota promedio de la parcela, distancia promedio a reservorios, distancia promedio a ríos perennes, distancia promedio a bodegas, distancia promedio a zonas industriales, distancia promedio a asentamientos, distancia promedio a barrios cerrados, índice diferencial de agua normalizado (NDWI) promedio en la parcela, índice de vegetación de diferencia normalizada (NDVI) promedio en la parcela, nivel de pedregosidad promedio en la parcela, nivel de anegamiento promedio en la parcela, escurrimiento promedio en la parcela, promedio de tierra sin cultivo en la parcela, promedio de tierra con frutales, promedio de tierra con vid, promedio de tierra con olivo, intensidad de edificación (ocupación del suelo) promedio en el entorno, derecho de riego, entre otras.

**VUI:** Valor Único del Inmuble – valuación total del inmuble a los que se le aplican todas las variables definidas por el modelo y correspondiente en hasta un diez por ciento (10%) del valor de mercado que determinen los modelos de valuación masiva.



**ANEXO III  
VALUACIÓN DE INMUEBLES SECANOS**

En esta clase de Inmuebles se pueden distinguir cuatro tipos distintos a saber:

- 1) Inmuebles secanos comunes.
- 2) Inmuebles secanos de alta montaña.
- 3) Inmuebles secanos turísticos.
- 4) Inmuebles secanos con cultivos o con superficie irrigadas.

**1- Inmuebles secanos comunes:** Responden puramente a las características y definiciones planteadas.

**2- Inmuebles secanos de alta montaña:** Cuando la ubicación del inmueble se encuentre en zona con cota media superior a los 1.500 metros sobre el nivel del mar, siempre que no posea desarrollo que pueda caer en otra clasificación de secano descripta.

**3- Inmuebles secanos turísticos:** Parcelas que si bien se encuentran físicamente ubicadas en este tipo de zonas, han logrado por algún medio el desarrollo turístico y poseen una superficie menor a 5.000 m<sup>2</sup>. El valor unitario de la tierra libre de mejoras será el que se detalla a continuación:

<b>Distrito</b>	<b>VUT \$/m<sup>2</sup></b>
Potreroillos	1.102
El Manzano	1.080
El Nihuil	635
Las Leñas	2.601
Penitentes	1.177
El Challao	635
Uspallata	569
Los Molles	564
El Carrizal	564
Valle Grande	679
Los Reyunos	679
Blanco Encalada	1.080
Sierra Encalada	1.080
Las Compuertas	1.102
Villavicencio	1.080



**4- Inmuebles secanos con cultivos o con superficie irrigada:**

Parcelas que si bien se encuentran físicamente ubicadas en este tipo de zonas, han logrado por algún medio obtener el acceso al riego, posibilitando el desarrollo de algún tipo de cultivo.

El valor de los inmuebles secanos podrá ser referido al mercado inmobiliario adoptando del mismo hasta un diez por ciento (10%) del valor y determinados por modelos de valuación masiva cuyos resultados deberán ser materializados en Mapas de Valores Genéricos que deberán cumplimentar con los requisitos mínimos establecidos en el Anexo IV.

**VALUACIÓN DE INMUEBLES SECANOS CON CULTIVOS O IRRIGADOS MENORES DE 10.000 M<sup>2</sup> Y SECANOS TURÍSTICOS**

**Fórmula de cálculo**

$$AT = (St \cdot Vut \cdot Cff) + (Sc \cdot Vuc \cdot Ca \cdot Crc \cdot Cdc) + (Cv \cdot Vuv) + (SCu \cdot VuCu) + \text{Otras} + (Sca \cdot Ao)$$

Mejoras

Valor terreno	Valor construcción	Valor vasija	Valor cultivo	Avance de obra
---------------	--------------------	--------------	---------------	----------------

El valor de la construcción, vasijas, cultivos, otras mejoras y avance de obra de parcelas existentes en el registro catastral se mantienen fijos para el cálculo del avalúo 2025 ajustados por la pauta aplicable al resto de las tablas de la presente norma.

Durante la vigencia de la presente ley en aquellos inmuebles que se detecten modificaciones en los parámetros mencionados se actualizará el avalúo por la fórmula de estilo.

**Vut:** Valor unitario del terreno por metro cuadrado, teniendo en cuenta el emplazamiento de la propiedad, jerarquía de la zona, servicios, etc.

**Cff:** Coeficiente frente fondo, según la superficie se aplicará la siguiente tabla.

Igual o Mayor de (m <sup>2</sup> )	Menores de (m <sup>2</sup> )	Cff
0	500	1.00
500	1.000	0.85
1.000	3.000	0.70



Igual o Mayor de (m2)	Menores de (m2)	Cff
3.000	5.000	0.50
5.000	10.000	0.40

**Ducto:** En el caso que la parcela haga uso de cualquier tipo de ducto, el valor tierra se incrementará un 20%.

## VALUACIÓN DE INMUEBLES SECANOS MAYORES O IGUALES A 10.000M<sup>2</sup>

### Fórmula de cálculo

$$AT (St*Vut1*Cs) + (Sl*Vut1*Ccr*Cs*Ir) + (Sc*Vuc*Crc*Ca*Cdc) + (Cv*Vuv) + (SCu*VuCu) + \text{Otras Mejoras} + (Sca*Ao) \\ = VT1 \quad VT2 \quad \text{Valor construcción} \quad \text{Valor vasija} \quad \text{Valor cultivo} \quad \text{Avance de obra}$$

El valor de la construcción, vasijas, cultivos, otras mejoras y avance de obra de parcelas existentes en el registro catastral se mantienen fijos para el cálculo del avalúo 2025 ajustados por la pauta aplicable al resto de las tablas de la presente norma.

Durante la vigencia de la presente ley en aquellos inmuebles que se detecten modificaciones en los parámetros mencionados se actualizará el avalúo por la fórmula de estilo.

**AT:** Avalúo total de la propiedad.

**VTt:** Valor total de la tierra sin derecho de riego.

**St:** Superficie total de la parcela, en hectáreas.



**Vut1:** Valor unitario de la tierra (por hectárea) libre de mejoras, expresadas en pesos por hectárea sin derecho de riego de acuerdo al distrito en que se ubica el inmueble.

**Vt2:** Diferencia del valor de la tierra por el derecho de riego de acuerdo al distrito en que se encuentra ubicado el inmueble.

**Si:** superficie irrigada o cultivada en hectáreas, la que sea mayor. Se entiende por superficie irrigada a la superficie con derecho de riego o a la superficie irrigada por pozo. En el caso de pozo, se considerará de 26 ha. de superficie irrigada por cada uno de ellos, pero ésta no se sumará a la superficie con derecho de riego, cuando el pozo sea refuerzo de aquella.

**Ir:** Índice de riego, que se calcula de la siguiente manera.

$$Ir = ( Vt2 / Vut1 ) - 1$$

**Vut2:** Valor unitario de la tierra con derecho de riego de acuerdo al distrito en el que se encuentra el inmueble, expresado en pesos por hectárea.

El avalúo fiscal se ajustará por el coeficiente corrector rural (CCR), para la parte cultivada, que se aprueba por la presente, siendo este criterio el predominante para el cálculo de avalúo.

El avalúo fiscal para aquellos titulares de inmuebles secanos cultivados o irrigados se ajustará por el porcentaje del coeficiente corrector rural (Ccr) que se aprueba por la presente, según la siguiente tabla, conforme la sumatoria de superficie parcelaria y considerando la parte correspondiente del título si se tratara de un condominio.

Superficie Parcelaria	Porcentaje Ccr
Mayor o igual a 50 ha.	100%
Mayor o igual a 40 ha. y menor a 50 ha.	70%
Mayor o igual a 30 ha. y menor a 40 ha.	50%
Mayor o igual a 20 ha. y menor a 30 ha.	Adopta 1,05
Menores a 20 ha.	Adopta 1,00



**Vucu:** Valor unitario del cultivo.

**Cv:** Capacidad de la vasija.

**Vuv:** Valor unitario de la vasija.

**Cs:** Coeficiente de superficie, dependiendo éste del tamaño de cada parcela:

Desde (ha.)	Hasta (ha.)	CS
0	10	1.00
10	15	0,95
15	25	0,90
25	50	0,85
50	150	0,75
150	500	0,70
más de 500		0.65

**VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA PARA ZONAS DE SECANO CON CULTIVOS O SUPERFICIE IRRIGADA EN \$/HA.**

Distrito	Nombre	Sin derecho (\$) Ciudad	Con derecho (\$)	CCR
1	Ciudad	\$52.530	\$175.149	5.00
	<b>Las Heras</b>			
1	Capdevila	\$52.530	\$175.149	5.00
2	Borbollón	\$52.530	\$175.149	5.00
3	Algarrobal	\$56.936	\$262.714	5.00
4	El Resguardo	\$43.792	\$175.149	5.00
5	El Challao	\$61.311	\$306.559	5.00
6	Cieneguita	\$61.311	\$306.559	5.00
7	Panquehua	\$52.530	\$262.714	5.00
8	Las Heras	\$76.626	\$394.125	5.00
9	Plumerillo	\$48.184	\$262.714	5.00
10	Zapallar	\$48.184	\$262.714	5.00
11	El Pastal	\$52.530	\$175.149	5.00
12	Uspallata – Alta Montaña	\$52.530	\$175.149	5.00
16	Sierra Encalada	\$61.311	\$306.559	5.00
15	Las Cuevas	\$52.530	\$175.149	5.00



*Honorable Legislatura  
Provincia de Mendoza*

**REGISTRADA  
Bajo N° 9679**

<b>Guaymallén</b>				
3	Pedro Molina	\$100.674	\$569.285	5.00
4	Bermejo	\$87.566	\$306.559	5.00
5	Gral. Belgrano	\$100.674	\$569.285	5.00
6	Buena Nueva	\$96.358	\$481.708	5.00
8	Villa Nueva	\$100.673	\$569.285	5.00
10	San Francisco Monte	\$83.238	\$394.125	5.00
11	Jesús Nazareno	\$83.238	\$394.125	5.00
12	Rodeo de la Cruz	\$74.487	\$262.714	5.00
13	El Sauce	\$78.838	\$262.714	5.00
14	Colonia Segovia	\$78.838	\$262.714	5.00
15	Los Corralitos	\$74.487	\$262.714	5.00
16	Km 8	\$87.566	\$306.559	5.00
17	Km. 11	\$87.566	\$306.559	5.00
18	La Primavera	\$83.233	\$306.559	5.00
24	Capilla del Rosario	\$96.358	\$481.708	5.00
	Colonia Molina	\$74.487	\$262.714	5.00
1	Dorrego	\$100.674	\$569.285	5.00
9	Las Cañas	\$100.674	\$569.285	5.00
7	Nueva Ciudad	\$96.358	\$481.708	5.00
25	Puente de Hierro	\$74.487	\$262.714	5.00
2	San José	\$100.674	\$569.285	5.00
<b>Godoy Cruz</b>				
4	Gobernador Benegas	\$52.530	\$175.149	5.00
1	Centro	\$52.530	\$175.149	5.00
3	Las Tortugas	\$52.530	\$175.149	5.00
	San Vicente	\$52.530	\$175.149	5.00
2	San Francisco del Monte	\$52.530	\$175.149	5.00
	Trapiche	\$52.530	\$175.149	5.00
5	Villa Marini	\$52.530	\$175.149	5.00
5	Villa Hipódromo	\$52.530	\$175.149	5.00
5	Villa del Parque	\$52.530	\$175.149	5.00
<b>Luján de Cuyo</b>				
1	Luján de Cuyo	\$113.849	\$613.059	1.25
2	La Puntilla	\$105.098	\$525.482	1.25
3	Chacras de Coria	\$105.098	\$525.482	1.25
4	Perdriel	\$109.521	\$350.333	4.55
5	Vistalba	\$105.098	\$437.886	1.80
6	Las Compuertas	\$96.358	\$437.886	1.80
9	Agrelo	\$105.098	\$350.333	5.00
10	El Carrizal	\$87.566	\$306.559	3.60
12	Major Drummond	\$105.098	\$350.333	4.55
14	Carrodilla	\$113.849	\$613.059	1.5
15	Ugarteche	\$96.358	\$306.559	9.60



*Honorable Legislatura  
Provincia de Mendoza*

**REGISTRADA  
Bajo N° 9679**

17	Blanco Encalada	\$127.017	\$437.886	1.35
20	Industrial	\$87.566	\$306.559	3.60
	Potrerillos	\$52.530	\$175.149	5.00
16	Cacheuta	\$127.021	\$437.886	1.35
	Vertientes del Pedemonte	\$127.017	\$437.886	1.35
	<b>Maipú</b>			
1	Maipú	\$201.456	\$569.285	3.00
2	General Gutiérrez	\$201.456	\$569.285	3.00
3	Coquimbito	\$144.550	\$481.708	3.00
4	Rodeo del Medio	\$118.273	\$394.125	3.00
5	Fray Luis Beltrán	\$92.007	\$306.559	4.80
6	San Roque	\$97.197	\$306.559	5.40
7	Russell	\$144.549	\$481.708	3.00
8	Cruz de Piedra	\$144.549	\$481.708	3.00
9	Barrancas	\$92.007	\$306.559	3.00
10	Lunlunta	\$144.549	\$481.708	3.21
11	General Ortega	\$144.549	\$481.708	2.95
14	Luzuriaga	\$201.456	\$569.285	3.00
	<b>San Martín</b>			
1	San Martín	\$315.299	\$525.482	4.75
2	Palmira	\$83.238	\$306.559	4.85
3	Las Chimbas	\$96.358	\$306.559	4.75
4	Alto Salvador	\$122.606	\$394.125	4.79
5	Chapanay	\$118.273	\$394.125	4.85
6	Buen Orden	\$118.273	\$394.125	4.85
7	Alto Verde	\$96.358	\$306.559	4.75
8	El Espino	\$100.674	\$437.886	4.65
9	Chivilcoy	\$135.715	\$437.886	4.75
10	Montecaseros	\$96.358	\$306.559	7.80
11	Tres Porteñas	\$118.273	\$394.125	4.85
12	El Central	\$96.358	\$306.559	4.72
13	Nueva California	\$92.007	\$306.559	4.80
14	Divisadero	\$87.566	\$306.559	4.60
16	Ramblón	\$92.007	\$306.559	8.15
20	Ingeniero Giagnoni	\$113.849	\$437.886	4.65
	<b>Junín</b>			
1	Junín	\$135.715	\$481.708	6.00
2	La Colonia	\$135.715	\$481.708	4.50
3	Los Barriales	\$83.238	\$306.559	4.50
4	Phillips	\$87.566	\$306.559	4.45
5	Medrano	\$113.849	\$437.886	4.65
6	Algarrobo Grande	\$113.849	\$437.886	4.65
8	Mundo Nuevo	\$83.238	\$306.559	4.50
9	Rodríguez Peña	\$83.238	\$306.559	4.50



*Honorable Legislatura  
Provincia de Mendoza*

**REGISTRADA  
Bajo N° 9679**

10	Alto Verde	\$83.238	\$306.559	4.50
14	Ingeniero Giagnoni	\$113.849	\$437.886	4.65
<b>Rivadavia</b>				
1	Rivadavia	\$118.273	\$481.708	5.60
2	Medrano	\$100.674	\$394.125	4.65
3	La Central	\$105.098	\$394.125	4.75
4	Andrade	\$92.007	\$306.559	4.80
5	Los Campamentos	\$83.238	\$306.559	4.50
6	El Mirador	\$83.238	\$306.559	4.50
7	La Libertad	\$74.487	\$262.714	4.45
8	Los Árboles	\$92.007	\$306.559	4.80
9	Reducción	\$78.838	\$262.714	5.00
10	Santa María de Oro	\$78.838	\$306.559	4.50
11	Mundo Nuevo	\$74.487	\$262.714	4.40
18	Los Huarpes	\$74.487	\$262.714	4.35
17	San Isidro	\$74.487	\$262.714	4.35
<b>Santa Rosa</b>				
1	Ciudad de Santa Rosa	\$52.530	\$175.149	5.60
2	Las Catitas	\$52.530	\$175.149	4.35
3	La Dormida	\$52.530	\$175.149	4.00
5	12 de Octubre	\$52.530	\$175.149	5.60
16	Ñacuñan	\$52.530	\$175.149	5.60
17	El Mercado	\$52.530	\$175.149	5.60
<b>La Paz</b>				
1	La Paz Norte	\$48.185	\$175.149	3.60
1	La Paz Sur	\$48.185	\$175.149	3.60
2	Desaguadero	\$48.185	\$175.149	3.60
1	Villa Antigua	\$48.185	\$175.149	3.60
1	Villa Nueva (Cabecera) de la Paz	\$48.185	\$175.149	3.60
<b>Lavalle</b>				
1	Villa Tulumaya	\$52.530	\$175.149	4.00
2	Jocolí	\$43.792	\$153.283	4.00
3	La Asunción	\$39.464	\$131.381	4.00
4	El Chilcal	\$43.792	\$153.283	4.00
5	Las Violetas	\$43.792	\$153.283	4.00
6	La Pega	\$43.792	\$153.283	4.00
7	La Palmera	\$39.464	\$131.381	4.00
9	La Holanda	\$52.530	\$175.149	4.00
11	El Plumero	\$52.530	\$175.149	4.00
12	Paramillos	\$43.792	\$153.283	4.00
13	Colonia Italiana	\$52.530	\$175.149	4.00
14	Gustavo André	\$78.838	\$262.714	4.00
15	Costa de Araujo	\$78.838	\$262.714	4.00
18	El Vergel	\$52.530	\$175.149	4.00



*Honorable Legislatura  
Provincia de Mendoza*

**REGISTRADA  
Bajo N° 9679**

21	Tres de Mayo	\$43.792	\$153.283	4.00
34	Jocolí Viejo	\$52.530	\$175.149	4.00
35	Alto del Olvido	\$52.530	\$175.149	4.00
33	El Carmen	\$52.530	\$175.149	4.00
	La Bajada	\$52.530	\$175.149	4.00
29	Lagunas del Rosario	\$39.464	\$131.381	4.00
32	San Francisco	\$52.530	\$175.149	4.00
31	San José	\$52.530	\$175.149	4.00
26	San Miguel	\$39.464	\$131.381	4.00
	Oscar Mendoza	\$43.792	\$153.283	4.00
<b>Tupungato</b>				
1	Tupungato	\$122.606	\$420.397	5.00
2	Villa Bastías	\$92.007	\$306.559	5.00
3	Zapata	\$74.487	\$262.714	5.00
5	San José	\$96.358	\$306.559	5.00
6	La Carrera	\$78.838	\$262.714	5.00
7	Gualtallary	\$83.238	\$262.714	5.00
11	El Peral	\$92.007	\$306.559	5.00
12	El Zampal	\$87.566	\$306.559	5.00
13	La Arboleda	\$83.238	\$306.559	5.00
17	Cordón del Plata	\$92.007	\$306.559	5.00
18	Zampalito	\$78.838	\$262.714	5.00
19	Anchoris	\$74.487	\$262.714	5.00
20	Santa Clara	\$92.007	\$306.559	5.00
<b>Tunuyán</b>				
1	Tunuyán	\$218.941	\$481.708	5.00
2	Vista Flores	\$96.358	\$306.559	5.00
3	La Primavera	\$74.487	\$262.714	5.10
4	Colonia Las Rosas	\$96.358	\$306.559	5.10
5	Los Sauces	\$96.358	\$306.559	4.90
7	Las Pintadas	\$83.238	\$262.714	5.25
8	Campo Los Andes	\$92.007	\$306.559	5.00
9	Los Árboles	\$74.487	\$262.714	5.10
11	El Totoral	\$92.007	\$306.559	5.00
12	Villa Seca	\$78.838	\$262.714	5.00
10	El Algarrobo	\$83.238	\$262.714	5.25
15	Los Chacayes	\$92.007	\$306.559	5.00
<b>San Carlos</b>				
1	Villa San Carlos	\$109.521	\$350.333	5.45
2	La Consulta	\$109.521	\$350.333	5.45
3	Eugenio Bustos	\$96.359	\$306.559	5.30
4	Chilecito	\$78.838	\$262.714	5.50
5	Pareditas	\$78.838	\$262.714	5.30



*Honorable Legislatura  
Provincia de Mendoza*

**REGISTRADA  
Bajo N° 9679**

<b>San Rafael</b>				
1	San Rafael	\$148.877	\$481.708	7.65
2	25 de Mayo	\$87.566	\$306.559	4.30
3	Las Paredes	\$105.098	\$350.333	6.00
4	El Cerrito	\$87.566	\$306.559	7.75
5	Cuadro Nacional	\$92.007	\$306.559	7.50
6	Goudge	\$105.098	\$350.333	2.00
7	La Llave	\$87.566	\$306.559	2.85
8	Monte Comán	\$92.007	\$306.559	1.40
9	Real del Padre	\$92.007	\$306.559	1.90
10	Villa Atuel	\$105.098	\$350.333	5.00
11	Cañada Seca	\$122.606	\$394.125	7.25
12	Las Malvinas	\$92.007	\$306.559	2.50
13	Rama Caída	\$148.877	\$481.708	6.10
14	Cuadro Benegas	\$105.098	\$350.333	7.00
15	Jaime Prats	\$92.007	\$306.559	5.00
26	El Nihuil	\$105.098	\$350.333	7.00
	El Sosneado	\$105.098	\$350.333	7.00
16	Punta de Agua	\$92.007	\$306.559	5.00
<b>General Alvear</b>				
1	General Alvear	\$87.566	\$306.559	7.21
2	Colonia Alvear	\$87.566	\$306.559	6.65
4	Bowen	\$87.566	\$306.559	3.33
8	San Pedro del Atuel	\$83.238	\$262.714	1.99
<b>Malargüe</b>				
1	Malargüe	\$48.185	\$175.149	2.90
2	Agua Escondida	\$48.185	\$175.149	2.90
3	Río Barrancas	\$48.185	\$175.149	2.90
4	Río Grande	\$48.185	\$175.149	2.90

**VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS ZONAS:  
PAMPEANA, DESÉRTICA Y DE ALTA MONTAÑA (\$ / ha).**

<b>Departamento</b>	<b>Pampeana</b>	<b>Desértica</b>	<b>Alta montaña</b>
Capital	\$5.474	\$132	
Las Heras	\$1.102	\$132	\$186
Guaymallén	\$1.102	\$132	
Godoy Cruz	\$5.474	\$132	
Luján de Cuyo	\$1.102	\$132	\$186
Maipú	\$5.474	\$132	
San Martín	\$1.644	\$132	
Junín	\$1.644	\$132	



*Honorable Legislatura  
Provincia de Mendoza*

**REGISTRADA  
Bajo N° 9679**

Rivadavia	\$1.102	\$132	
Santa Rosa	\$1.102	\$132	
La Paz	\$1.102	\$132	
Lavalle	\$1.102	\$132	
Tupungato	\$2.168	\$132	\$186
Tunuyán	\$2.168	\$132	\$186
San Carlos	\$2.168	\$132	\$186
San Rafael	\$1.644	\$132	\$186
General Alvear	\$1.644	\$132	
Malargüe	\$1.644	\$132	\$186

**Ducto:** En el caso que la parcela haga uso de cualquier tipo de ducto, el valor tierra se incrementará un 20%.

**Secanas:** En el caso que se explote o extraiga algún tipo de mineral de la parcela, el valor de la tierra se incrementará un 80%.



#### **ANEXO IV**

#### **MAPA DE VALORES GENÉRICOS DEL SUELO URBANO Y DE INTERFAZ (MVGWSUI) Y MAPA DE VALORES GENÉRICOS DE LA TIERRA RURAL (MVGTR)**

La Administración Tributaria Mendoza, aprobará anualmente por Resolución General los Mapas de Valores Genéricos los inmuebles ubicados en zonas urbanas, de interfaz y rurales de la Provincia. Estos mapas se conforman mediante modelos de valuación generados a partir de datos correspondientes a precios de oferta publicados en sitios webs y en el terreno, transferencias efectivas, tasaciones particulares, entre otros; todos ellos sistematizados por el Observatorio del Mercado Inmobiliario de Mendoza (OMIM).

El MVGU se conforma a partir de los datos sistematizados por el Observatorio del Mercado Inmobiliario de Mendoza (OMIM) correspondientes a precios de oferta publicados en sitios web y en el terreno, valores de transferencias efectivas, tasaciones particulares, entre otros.

Estos datos se completan con variables catastrales, geográficas y satelitales.

Variables de localización	Pertenencia a barrios cerrados, distancias a espacios de valor extremo alto, distancias a oficinas públicas, distancias a asentamientos informales, pertenencia a zonas servidas con gas natural, entre otras.
Variables catastrales	Intensidad de ocupación del suelo en las variables de entorno, promedio de edificación por parcela en el entorno, tamaño promedio de las parcelas ubicadas en el entorno, entre otras.
Variables satelitales	Promedio de índice de vegetación en el entorno de la parcela, promedio de cota ICN del entorno de la parcela, promedio del índice de edificación en el entorno de la parcela, entre otras.

Estas variables son construidas a partir del procesamiento de la información geográfica generada o recopilada a través de análisis geoespaciales de distancias, de pertenencia a un determinado sector, de densidades o mapas de calor, bien como intersecciones espaciales, interpolaciones, entre otras. Las variables pueden ser de carácter cuantitativo (área del terreno, distancia a espacios verdes públicos, densidad de construcciones, entre otros), o cualitativo (estado de conservación del inmueble, acceso a servicios, entre otros).



## Métodos y técnicas de valuación masiva utilizadas para la generación del Mapa de Valores

Los métodos, técnicas y algoritmos utilizados en la Provincia para la valuación masiva y generación de los mapas de valores genéricos se basan en regresiones lineales múltiples, geoestadística e Inteligencia Artificial, particularmente por aprendizaje de máquina.

### Métodos utilizados basados en inteligencia artificial.

El aprendizaje de máquina (*machine learning*) es una rama de la inteligencia artificial - TA que se encarga de estudiar métodos automatizados para generar modelos matemáticos, es decir, algoritmos y estadísticas que permitan resolver tareas de forma tal que el software descifre por sí mismo como resolverlo.

En la generación de los mapas de valores se utilizaron diversos algoritmos, CART, Randon Forest y XBoost, siendo este último el adoptado por haber presentado el mejor desempeño para el modelado del mercado inmobiliario de Mendoza.

### Métricas y Medidas de desempeño.

La determinación del desempeño de los modelos valuatorios se realizó a través de la métrica denominada Error Porcentual Absoluto Medio - MAPE (*Mean Absolute Percentage Error*, por sus siglas en inglés):

$$MAPE = \frac{\sum_{i=1}^n \left( \frac{|y_i - \hat{y}_i|}{y_i} \right)}{n}$$

donde:

- $y_i$ : es el valor estimado por el modelo para la observación.
- $i$ : cuando ésta se encuentra fuera de la muestra;
- $Y_i$ : es el valor real de la observación  $i$  y
- $n$ : es la cantidad de observaciones en la muestra.



Aprobados los mapas de valores, se procederá a la publicación en la página oficial de la Administración Tributaria, bajo las medidas de seguridad de protección de información. El proceso de aprobación y autorización de la publicación se efectuará por medio de un expediente electrónico referenciado con la etiqueta “mapas de valores” donde se firmarán digitalmente y certificarán en la *blockchain* garantizando así su veracidad.

Para el caso de sufrir modificaciones en los valores durante el período mencionado, se aplicará igual procedimiento de aprobación y publicación.

Autorízase a la Administración Tributaria Mendoza a realizar una implementación paulatina de los modelos de valuación masiva, cuyos resultados constan en los Mapas de Valores Genéricos, con el fin de amortiguar el impacto del cambio de metodología sobre la determinación del impuesto inmobiliario por inmueble.



**ANEXO V**  
**VALUACIÓN DE UNIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Propiedades horizontales de una sola planta**

El avalúo de las unidades de propiedad horizontal de una sola planta se lo asemejará a las propiedades comunes, según la siguiente fórmula:

$$ATS = \frac{(St \cdot Vut \cdot Cc)}{\text{Valor terreno}} + \frac{(Sc \cdot Vuc \cdot Ca \cdot Crc \cdot Cdc)}{\text{Valor construcción}} + \frac{(Cv \cdot Vuv)}{\text{Valor vasija}} + \text{Otras Mejoras} + \frac{(Sca \cdot Ao)}{\text{Avance de obra}}$$

Teniendo cada uno de los coeficientes indicados en las fórmulas anteriores el mismo significado que para las propiedades urbanas comunes.

El valor de la construcción, vasijas, cultivos, otras mejoras y avance de obra de parcelas existentes en el registro catastral se mantienen fijos para el cálculo del avalúo 2026 ajustados por la pauta aplicable al resto de las tablas de la presente norma.

Durante la vigencia de la presente ley en aquellas parcelas que se detecten modificaciones en los parámetros mencionados se actualizará el avalúo por la fórmula de estilo.

**St:** Superficie de terreno total de la parcela.

**Sc:** Superficie cubierta propia de la unidad analizada. Existirán tantos términos como polígonos existan en la parcela.

**Cc:** Coeficiente de copropiedad de la subparcela, fijado en las escrituras traslativas de dominio.

**Propiedades horizontales de más de una planta.**

**Fórmula de cálculo de avalúo de la parcela**

$$AT = \frac{(St \cdot Vut)}{\text{Valor terreno}} + \frac{Vut \cdot [(0.85 \cdot Sc) - St]}{\text{Rendimiento}} + \frac{(Sc \cdot Vuc \cdot Cmc \cdot Ca \cdot Crc)}{\text{Valor construcción}} + \frac{(Cv \cdot Vuv)}{\text{Valor vasija}} + \frac{\text{Otras Mejoras}}{\text{Avance de obra}} + \frac{(Sca \cdot Ao)}{\text{Avance de obra}}$$



El valor de la construcción, vasijas, cultivos, otras mejoras y avance de obra de parcelas existentes en el registro catastral se mantienen fijos para el cálculo del avalúo 2026 ajustados por la pauta aplicable al resto de las tablas de la presente norma.

Durante la vigencia de la presente ley en aquellas parcelas que se detecten modificaciones en los parámetros mencionados se actualizará el avalúo por la fórmula de estilo.

**R:** Rendimiento que soporta un edificio en función de las unidades construidas, o sea, la relación entre la superficie construida y la del terreno. Este término se tendrá en cuenta solamente cuando la superficie construida sea igual o mayor que la superficie del terreno.

**Cmc:** Coeficiente de mayor costo de construcción, el cual depende de la altura del edificio, y que varía de la siguiente manera:

Plantas	CMC
Hasta 3	1,08
Hasta 6	1,12
Hasta 10	1,16
Más de 10	1,18

### Avalúo de la subparcela

**ATS = (At \* Ce).**

**Ce:** Coeficiente equivalente, el cual depende del porcentaje de copropiedad, del piso en que se encuentra ubicada y la superficie de cada unidad, cuya fórmula es:

**Ce = Cc \* Cai \* Cs \* Cdc**

**Cc:** Coeficiente de copropiedad indicado en la escritura traslativa de dominio.

**Cai:** Coeficiente de altura, que depende del piso donde se encuentra ubicada la unidad y cuyos valores son:



*Honorable Legislatura  
Provincia de Mendoza*

**REGISTRADA  
Bajo N° 9679**

Piso	Ca
PB	1
Entrepiso	0,97
1°piso	0,97
2°piso	0,95
3°piso	0,93
4°piso	0,91
5°piso	0,90
6°piso	0,89
7°piso	0,88
8°piso	0,87
9°piso	0,86
10°piso	0,85
A partir del 11°piso	0,80
1° subsuelo	0,80
2° subsuelo	0,75
3° subsuelo	0,70
A partir del 4° subsuelo	0,65

**Cs:** Coeficiente que depende de la superficie cubierta de la unidad, y cuyos valores son los siguientes:

Desde (m <sup>2</sup> )	Hasta (m <sup>2</sup> )	CS
0	30	1.20
30,01	50	1,10
50,01	100	1,00
100,01	150	0,90
150,01	200	0,80
más de 200		0.70



**ANEXO VI**  
**VALUACIÓN DE CULTIVOS, VASIJAS Y OTRAS MEJORAS**

**VALORES UNITARIOS DE CULTIVOS**

Código	Cultivo	Coeficiente relativo	\$/Ha
A01	VIÑA	1	70.063
A02	PARRAL	1,6	112.110
A06	VIÑA Y FRUTALES VARIOS	1	70.063
A08	VIÑA Y OLIVO	1	70.063
A09	VIÑA Y CULTIVOS ANUALES	1	70.063
A10	VIÑA Y NOGALES	1	70.063
A11	VIÑAS, OLIVOS Y FRUTALES VARIOS	1	70.063
A12	PARRAL Y VIÑA	1,6	112.110
A13	PARRAL Y FRUTALES VARIOS	1,6	112.110
A14	PARRAL Y OLIVOS	1,6	112.110
A15	VIÑA, OLIVOS, CULTIVOS ANUALES	1	70.063
A16	VIÑA, PARRAL Y OLIVO	0	70.063
A17	VIÑA, FRUTALES Y CUL	1	70.063
B01	OLIVOS	1,35	94.591
B02	OLIVOS Y CULTIVOS ANUALES	1,35	94.591
B03	OLIVOS Y FRUTALES VARIOS	1,35	94.591
C09	NOGALES	1,84	128.918
C10	FRUTALES VARIOS	1,08	75.657
C12	FRUTALES VARIOS Y CULTIVOS ANUALES	1,08	75.657
C13	CEREZO, NOGAL Y ALMENDRO	2,09	146.420
C14	MANZANO, PERAL O DURAZNERO	1,35	94.591
C15	CIRUELO, DAMASCO O MEMBRILLO	1,08	75.657
D00	CULTIVOS ANUALES	0	6.206
D27	MENTA, GUINDA, ALFALFA, ORÉGANO, ALCAUCILES, ESPARRAGOS, ETC.	0,73	51.129
M00	FORESTALES	0,23	16.100
Z00	INCULTOS	0	0,00
D01	PARQUIZADO	0	0,00
N01	INCULTO CON DERECHO	0	0,00



### VALORES UNITARIOS DE VASIJAS

Tipo	Unidad medida	Valor unitario (\$)
TONELES Y CUBAS (I-00)	hl	1.350
PILETAS DE HORMIGON (K-01, K-00) Y TANQUES	hl	917
TANQUES METALICOS (J-00)	hl	917
TANQUES DE ACERO INOXIDABLES	hl	1.350
TANQUES PETROLEROS	m3	25.056
PISCINAS (K04)	m2	35.035
RESERVORIOS (K05)	m2	1.565

### DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO DE OTRAS MEJORAS

Tipo de mejora	Unidad medida	Valor unitario
CISTERNAS DE MATERIAL	litro	354
CISTERNAS METALICAS	litro	569
CISTERNAS PLASTICAS	litro	137
TANQUES ELEVADOS CON COLUMNAS	10,000 litros	560.517
ALAMBRADO OLIMPICO	metro lineal	8.392
ALAMBRADO TIPO CAMPO	metro lineal	3.160
MUROS MAMPOSTERIA	metro lineal	35.035
MUROS PREMOLDEADOS	metro lineal	42.037
INSTALACION DEPORTIVA PASTO SINTETICO	metro2	6.972
INSTALACION DEPORTIVA VOLEY, ETC	metro2	70.063
INS. DEPORTIVA CANCHAS DE FUTBOL	metro2	35.035
CESPED	metro2	2.076
PATIOS Y TERRAZAS	metro2	6.972
CESPED CON PLANTAS	metro2	2.782
ARBOLES	unidad	10.490
OTRAS PARQUIZACIONES (SINTETICO)	metro2	6.972
QUINCHOS	metro2	42.037
RIEGO POR ASPERSION	metro2	6.972
ESTRUCTURA METALICA	metro2	7.188
OTRAS MEJORAS		Determinado por el departamento Económico



**ANEXO VII**  
**DETERMINACIÓN PORCENTAJE AVANCE DE OBRA DE UN EDIFICIO EN**  
**CONSTRUCCIÓN Y DE MEJORAS ADICIONALES**

**PORCENTAJE AVANCE DE OBRA**

Descripción del Ítem	Incidencia % sobre el Total	% de Avance por Ítem	% Avance sobre el Total
Movimiento de tierra- zanjeo	1		
Cimientos y aislaciones	2		
Estructura de columnas y vigas	4		
Mampostería	15		
Cubierta de techo	10		
Instalación sanitaria	5		
Instalación eléctrica y/o de gas	6		
Contrapiso	2		
Revoque grueso	3		
Carpintería	19		
Revestimiento fino interior	7		
Pisos y zócalos	7		
Vidrios	1,5		
Revestimiento baños y cocina	3		
Artefactos sanitarios	3		
Pintura	4,5		
Amoblamiento de Cocina	7		
<b>Porcentaje Total</b>	<b>100</b>		

El avance de obra se calculará sobre la superficie total proyectada, declarada en el plano Municipal de construcción.

Se adopta como arranque efectivo de la obra, al llenado de cimientos y como fecha de inicio la que certifique el libro de obra. La planilla, porcentaje avance de obra, se aplica en construcciones que no se encuentren habitables, usadas o explotadas comercialmente.



*Honorable Legislatura  
Provincia de Mendoza*

REGISTRADA  
Bajo N° 9879

**PLANILLA DE CATEGORIZACIÓN DE MEJORAS EDILICIAS - BIC 7**

Nomenclatura Catastral	Dpto.	Dist.	Secc	Manz.	Parc	Subpar.	Ubicación Propiedad	Calle	Número	Profesional Actuante	Nombre	Matricula
FRENTE	ESTRUCTURA RESIST. TECHOS	MAMPOSTERIA MATERIAL	PISOS	TERMINACIÓN MUROS INTERNOS	CIELORRASO	COCINA	BAÑOS	INSTALACIONES	CARPINTERIA			
De estilo. rev. totales Cristales blindex etc	Losas c/formas espec. Gdes, luces y pendientes. tejas, pizarra, etc.	Hormig. armado visto. Ladrillos especiales	Mármol. Entablones Parquet de primera Graníticos fabr. in situ. Etc	Revestim. de madera o similar. Cerámicos especiales, mayólicas etc	Vigas de madera tratada. Yeso c/ ornament. Formas especiales	Amobl. de madera fina o plástico esp. Rev. de mayólica, mármoles,etc. Desp	Amplias Rev. marm. o. mayólicas, hidromasaje	Aire acondic. Ag. y calef. cen. Pil de nat. telef. internos Chimeneas	Gdes luces maderas talladas bronce, etc. vestidores.	Cant. X 0 X 6 0	Cant. X	
Revest. parc. de mármol, piedra, madera, ladrillo, visto cerámicos	Losas dos aguas o plana c/ terr. accesibles Cub. de tejas, machimbre c/ tejas. Luces >4m	Ladrillos de máquina visto.	Parquet. Escaya de piedra pulida o Alfombrados Bald. de mármol o sim.	Ladrillos vistos de máquina. Empapel. vinílicos. Piedra	Machimbre Madera o aluminio Placas de yeso	Amob. metálicos c/ alacen. Mesada de granito o marm Rev. totales Desp.	Rev. azulejos o cerámicos. vanitoris B. compartim	A/A Ag. cal. ctral. Chimenea	Goes. luces mad. finas lustr. Puertas tabl. Placares lustrad. 1ra calidad	Cant. X 0 X 5 0	Cant. X	
Ladrillos o visto, mort. enlucidos zócalos de piedra	Losas planas s /terraza Machimbre c/ tejas o Luces menores de 4m	Ladrillos, ladrillones, Ladrill. hueco	Cerámicos, graníticos pulidos	Ladrillos visto común Empapelado común Pintura	Yeso comun	Alacen. s/ mesada mesada. Acero inoxidable.	Rev. tot. o parc. Artef.	cafet. indiv. ag. cal c/ calef a gas	Puertas placas Carp. mad. buena calidad o alumin. Buena ilumin	Cant. X 0 X 4 0	Cant. X	
Revoque, boseado pintura etc.	Machimbre s/ tejas. Chapas de cinc.	Bloc de cem. Prefabricados	Calcáreos Plásticos	Boseados, revoques con pintura	Cartón prensado telgopor	S/ alacen. muebles de álamo Mesada ceram. Revestim. s/ mesada	Artef. sin revestim.	Agua cal. c/ eléctrico o petróleo	Puertas placas Carp. mad. o met. s/ placares	Cant. X 0 X 3 0	Cant. X	
Revoque sin pintar	Caña y barro, chapas de fibrocemento o plásticas	Adobe Madera	Cemento alisado Ladrillos	Pintura a la cal sin revoques	Arpillera o	Estantes b/ mesada mesad. blad. o cem.	Inst. element. Letrinas	Cocina econ. p/ agua cal.	Puertas en baño y accesos únicam.	Cant. X 0 X 2 0	Cant. X	
Sin revoque	Rezagos	Rezagos	Rezagos	Sin terminación	Sin cielorraso	Con fogon	Sin instalaciones	Sin instalación	Rezagos	Cant. X 0 X 1 0	Cant. X	
DATOS DE LA MEJORA	Superf. Cubierta	Puntaje	Año de construcción	Estado de conserv.	Tipo de Mejora					Suma 0 Puntos		
	m2											

Dormitorio	Entre piso	Subsue	Baños	Dep.	Escr.	Gar.	Plan



*Honorable Legislatura  
Provincia de Mendoza*

REGISTRADA  
Bajo N° 9879

**PLANILLA DE CATEGORIZACIÓN DE MEJORAS EDILICIAS - BIC 8**

Nomenclatura	Opto	Distr	Seco	Manz	Paro	Subpar	Ubicación	Cale	Nº	Profesional	Nombre	Mat.	
Catastral							Propiedad			Actuante			
FRENTE	ESTRUCTURA RESISTENTE DE TECHOS		MAMPOSTERIA	PISOS	NACIÓN MUROS	CIELORASO	COCINA	BAÑOS	INSTALACIONES	CARPINTERIA		PTJE	
Revest. total o parc. de granito, mármol, piedra o vidriada	Hormigón armado con formas especiales, c/cub. especiales, tejas, etc.	Hormigón total ladrill	Mosaico granítico Cerámico adoquinado	Aislación térmica o acústica. Madera. Azulejos	Yeso o madera	Cocina y com con capac > 40 % pers Comed. p/	Mingit. artef. completos Azulejos,	A/A total Calef. Altavoces. Montacargas	Madera Maciza lustrada Chapa de aluminio cierres esp Gdes accesos	Cant. X			
										0	x	5	
												0	
Hormigón visto. Revoq. imit. piedra lad. visto de máquina.	Losa apoyada s/ muros Estereoestructuras metálicas c/ cub. espec.	Mixto ladrillo y chapas metálicas	Baldosas biseladas Plásticos, parquet	Aislación de corcho, plástico, imitación madera	Celotex o fibra prensada	Cocina y com capac menor al 40 %	Mingit. 10% inodoros	Calef. en oficina timbre internos	Mader. ptas tabl Marcos en cierre Perf dobles cont.	Cant. X			
										0	x	4	
												0	
Ladr. comun c/ junta tornada, revoque salpicado	Estereoestr. chapas hierro galvanizado Material asfáltico	Madera econ. planchas conglomer.	HdA terminado mosaicos	Ladr. vistos c/ junta bolseados, rev a la cal	Metal estampado	Buffet o com parcial p/	Mingit. canaletas 5% inodoros	Aereas Extract. aire simples	Prtas de terciada met c/ perf. simple. Luces reglam.	Cant. X			
										0	x	3	
												0	
Revoque común. cerámicos. Madera	Estruct. simples Fibrocem., chapas,	Block de cemen. Fibrocemento	Cemento Listones y mad.	Revoq. a la cal Cemento	Madera terciada Telgopor	Instalac. precaria p/ preparar	Instalac. precar.	Precarias	Luces < reglament. Port. cinc.	Cant. X			
										0	x	2	
												0	
Sin terminar Adobe	Carton alquitrano Caña y ruberoi	Adobe, rezago	Ladrillo tierra.	Rev. precarios s/ revoques	Lienzo o arpilleria	Sin cocina	Sin instalac	Sin instalac	Rezagos	Cant. X			
										0	x	1	
												0	
	Superficie cubierta	Puntaje	Año de construcción	Estado Cons.	Tipo mejora							Puntos	
Datos de la mejora	M2	0											
						Dormitorio	Entre piso	Subsuelo	Baño	Depend	Escritor	Garaje	Plantas

FAURE Lucas Firmado digitalmente  
Adrian por FAURE Lucas Adrian  
Fecha: 2025.11.27  
11:27:02 -03'00'