

REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES 2001

PROYECTO:RESTRUCTURACION DEL SISTEMA CATASTRAL

Dirección Provincial de Inmuebles

FORMULARIO "E 1"

EDIFICIOS

Destinados a Casas de Familia, Casas de Departamentos, Hoteles, Sanatorios, Oficinas, Asociaciones Deportivas, Sociales o Culturales, Negocios, Salas de Espectaculos Publicos o Destinos Similares

DESIGNACION SEGUN	DEPARTAMENTO	CIRCUNS.	SECCIÓN	MANZANA	PARCELA	MATRÍCULA	PADRÓN
CATASTRO							

RUBRO 1 : CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

Categoría Item		A	B	C	D	E
FACHADA		Granito Natural- Mármol - Piedra Laja horizontal - Paneles Vidriados.	Ladrillo Visto 1º- Hormigón Visto - Granito Lavado - Cerámicos Esmaltados.	Ladrillo Visto Comun y/o Aplicado - Revoque a la cal - Piedra Laja Aplicada - Salpicado tipo "Iggam"	Ladrillo Visto Rústico - Ladrillo Visto Aplicado - Revoque Rústico a la cal - Blanqueados	Sin Revoque. - Blanqueados
CUBIERTA		Pizarra - Tejas Esmaltadas Vitrificadas s/ Losa Llena o Estruct. Madera - Losa Radiante - Cerám. Esmalt.s/ Losa Acces.	Tejas Esmaltadas - Baldosas Cerámicas s/ Losa Llena con Aislación Térmica e Hidrófuga.	Tejas Comunes - Baldosas Cerámicas s/ Losa Llena sin Aislación- Chapa Galv.Aluminio (Tipo Cincalum).	Tejas Comunes - Baldosas Cerám.s/esmalt. s/ Losa Llena sin Aislación - Chapa Cinc - Chapa Fibrocemento.	Chapa Fibrocemento. - Chapa Cartón con Asfalto - Chapa Cinc 2º Uso
PISOS		Granito Natural - Mármol - Entarugado - Parquet de Madera Fina Alfombras de 1ª Calidad (Moquette) - Porcellanato.	Granítico - Cerámicos Esmaltados 1ª Calidad - Parquet 1º Calidad - Plástico - Alfombras Semisintéticas.	Cerámicos Esmaltados 2ª Calidad - Parquet Comun - Alfombras Sintéticas.	Calcéreo Liso -Cerámico Común.	Ladrillo - Contrapiso Cemento Alisado - Mosaico de Rezago.
PAREDES		Mamp. Ladrillo 1ª Visto - Piedra 1ª Calidad - Hormigón Visto -Tabiques Especiales (dobles c/Aislac. Térmica e Hidrófuga)	Mampostería Ladrillo 1ª Revocada Piedra Común - Hormigón - Madera Trabajada.	Mampostería Ladrillo Común o Hueco - Paneles Premoldeados. - Madera 1º Calidad	Mampostería Ladrillo Común 2º Calidad. - Bloque de Hº - Madera Comun.	Mampostería Bloque Hº- Mampostería Adobe- Sin Plomada - Madera Comun.
REVESTIMIENTO S INTERIORES		Madera Trabajada (Boiserie) - Revoques Estucados - Mármol - Porcellanato - Granito Natural.	Ladrillo Visto 1º - Revoques a la Cal/ Term. Fina - Granito Lavado - Machimb. Madera Fina - Cerám. Esmaltados.	Ladrillo Visto Comun y/o Aplicado - Revoque a la Cal Común - Machimbre - Pino Común - Cerámicos Comunes.	Ladrillo Visto Rústico - Azulejos y/o Alisado Cementicio en Cocina, Baño y/o Lavadero.	Revoque Rústico a la Cal -Sin Revestimiento - No tiene
CIELORRASOS		Artesanado de Yeso - Madera Fina c/ Molduras - Placas de Materiales Especiales c/ Tratamiento Acústico.	Yeso Aplicado Bajo Losa - Revocado con Molduras - Madera Fina Machimb. - Revoque Suspendido c/Metal Desplegado	Yeso Armado - Revocado sin Molduras - Machimbre de Pino Barnizado.	Aglomerado Suspendido (Tipo Chapadur) - Machimbre de Pino sin Barniz.	Telgopor Suspendido-No tiene.
ESTRUCTURA		Independiente de HºAº Compleja (Platea, Zapata Corrida, Casetonado)- Metálica o Madera Especiales - Estructuras Espaciales.	Independiente de HºAº Simple - Metálica o Madera (Cabriadas con Entablonado).	Metálica Alivianada - Tirantería de Madera con Entablonado - No Independiente Encadenados.	Muros Portantes con Encadenados. Tirantería de Madera Rústica - Metalica Alivianada.	Muros Portantes sin Encadenados
CARPINTERÍA	PUERTAS	Hechas a Medida - Madera o Metálicas Especiales Trabajadas - Con Cristales Biselados - Lustradas o Laqueadas - Con Herrajes Especiales - Blindadas.	Hechas a Medida - Madera o Metálicas 1º - Con Cristales - Con Lustre - Madera (Tableros) - Aluminio Blanco Común - Con Celosía - Herrajes de 1º Calidad.	Hechas a Medida y/o Standard 1ª Calid. - Madera (Tableros - Placa) con Lustre o Barniz - Metálicas Stand. Prepintadas - C/Celosía - Herrajes Comunes.	Standard Común Madera (de Pino), con Pintura o Barniz - Metálicas Standard Económicas - Herrajes Económicos.	Standard Económica - Segundo Uso - Rezago.
	VENTANAS	Hechas a Medida - Madera o Metálicas Especiales - C/ Cristales Biselados - Aluminio Anodizado - Laqueadas c/ Cortinas o Postigones regulables c/Cristales y/o Rejas Especiales.	Hechas a Medida - Madera o Metálicas Comunes - Aluminio Blanco Común - C/ Lustre, Barniz , Pinturas Espec. - C/Celosías, Vidrios y/o Rejas Comunes- Herrajes de Calidad.	Hechas a Medida y/o Standard 1ª Calidad - Madera Barniz. c/Postigones Vidrios - Metálicas c/Celosías o Cortinas - Herrajes Standard 1º	Standard Común- Madera (de Pino) con Pintura o Barniz con Postigones - Metálicas Standard Económicas - Herrajes Comunes.	Standard Económica con vidrios, sin cortinas o postigones- Metálicas sin celosías o cortinas. Segundo Uso Rezago.
	PLACARDS	Hechos a Medida - Madera, Metal o Vidrio Trabajado - Con fondo, costado, cajoneras y divisiones inter. - Lustrado.	Hechos a Medida- Madera 1ª Calidad - Con cajoneras y divisiones interiores - Lustrado o Pintado.	Standard Especiales Modulados - Con cajoneras y divisiones interiores - Barnizado - Pintado.	Standard Comunes Modulados- Sin divisiones interiores-	No tiene.
PINTURAS		Paredes con Látex o Acrílico Satinado - Empapelados especiales - Laqueados - Carp. c/ Lustre o Esmaltes especiales.	Paredes con Látex de 1ª Calidad - Empapelado de 1ª Calidad - Carp. con Lustre o Esmaltes Comunes.	Paredes con Látex Común de 1ª Calidad - Carpintería con Barniz o Esmalte.	Latex Comun - Paredes a la Cal - Carpintería con esmaltes comunes.	Paredes a la Cal - No tiene.
COCINA		Cocina - Comedor de Servicio - Amobl. a medida- Artef. y Grifería Especiales - Mesada de Mármol o Granito Natural - Revest. Mayólica o Cerámicos Decorados.	Amoblamiento Hecho a Medida 1ª Calidad - Artefactos y Grifería de 1º Calidad - Mesadas Granito Natural - Revest. Azulejos Decorados - Cerámicos Esmaltados 1ª Calidad.	Amoblamiento Hecho a Medida y/o Modularas Comunes - Artefactos y Grifería Standard Comunes - Mesada Granito Reconstituido - Revest. Azulejos y/o Cerámicos Comunes.	Modulares Standard Comunes - Sin Amoblamiento - Artefactos y Griferías Stand. Económicos - Mesada Sintético - Revestimiento Alisado Cementicio - Cerámicos Comunes.	Cocina con Garrafa y/o Fogón Sin Mesada ni Pileta.
BAÑOS		Amplio y Confortable - Artef. y Grifería Especiales - Amobl. a medida - Bañera c/ Hidromasaje - Placard - Revest. Mayólica o Cerám. Decorados	Completo c/ Artef. de 1ª Calidad - Bañera s/ Hidromasaje - Placard Pequeño - Grif. de Calidad - Revest. Azulejos Decor. - Cerámicos Esmaltados 1ª Calidad.	Completo c/ Artef. Comunes Color - Grifería Común - Con Bañera o Receptáculo - Revest. Azulejos o Cerámicos - Comunes.	Con Artef. Comunes Blancos - Sin Bidet - Grifería Común - Bañera o Receptáculo - Revest. Alisado Cement. y/o Azulejos Lisos.	Inodoro solamente y/o Letrina - Lavabo - Sin Revestimiento.
INSTALACIONES	ELÉCTRICA	Con conexión a Red - Grupo Electrógeno - C/Instal. p/ Teléfono y TV embutidas -C/Instal. p/ Aire Acondicionado Central - Llaves, Tomas, Acces. Especiales.	Embutida totalmente - Con Instal. p/ Teléf.y TV embutidos - C/ Instalación p/ Aire Acondicionado Individual - Llaves, Tomas, Acces. de 1ª Calidad.	Embutida Totalmente - Con Instal. p/ Teléfono y TV Embutidos - Llaves, Tomas, Acces. Standard.	Embutida Parcialmente- Instal p/ Teléfono y TV aereos. - Llaves, Tomas, Accesorios Comunes.	Totalmente aérea - Llaves, Tomas y Accesorios 2º Uso- Rezago.
	GAS	Embutida c/ conexión a Red - Con Instal. p/Calefactores Indiv. (más de 4 bocas) - Anafe,Horno y Caldera Indiv.	Embutida c/ conexión a Red o Cilindros - C/ Instal. p/ Calefactores Indiv (hasta 4 bocas)- Anafe, Horno y Termotanque.	Embutida c/ conexión a Red - C/ Instal p/ un Calefactor Individual, Cocina y Calefón o Termotanque.	Aérea c/ conexión a Cilindros o Garrafa - C/ Instalación p/ Cocina y Calefón.	No tiene.
	AGUA - SANITARIA	Embutida con cañería "hidrobронз"- C/ Instal. agua caliente central - Colector cloacal integral - Sistema de riego p/ parque.	Embutida c/ cañería Plomo/ HºG/ PVC - Con Instal agua caliente en Baños, Cocina y Lavadero- Colector cloacal integral.	Embutida con cañería PVC - Agua caliente en Baño, Cocina y Lavadero - Sistema primario y secundario.	Parcialmente Embutida c/ cañería PVC - Agua Fria únicamente- Sistema primario únicamente.	Aérea - Agua Fria únicamente - Mangueras - Pozo con bomba manual.
	ESPECIALES	Sistema de Alarma Especiales - Video Portero - Control Remoto Portones y Puertas - Chimenea Artística.	Sistema de Alarma de 1º - Portero Eléctrico - Control Remoto Porton Cochera.	Sistema de Alarma Standard - Portero Eléctrico.	No tiene.	No tiene.
OBRAS ACCESORIAS		Aire Acondicionado Central - Pileta Natación - Saunas - Patio Parquizado - Quincho p/ asador independiente - Vestuarios - Sala de Juegos.	Pileta Natación - Patio Parquizado - Quincho p/ asador	Pileta Natación PVC - Patio Parquizado - Asador independiente	No tiene.	No tiene.
TOTALES		A	B	C	D	E

RUBRO 2: OTROS DATOS PARA LA DETERMINACION DEL VALOR DEL EDIFICIO

Inciso a) Estado de conservación general del edificio (Bueno, regular o malo)	
Inciso b) Antigüedad del edificio (indicar año de construcción)	
Inciso c) Superficie cubierta destinada a vivienda y otros destinos similares (en m2)	
Inciso d) Superficie semi-cubierta (Porch o galeria) (en m2)	
Inciso e) Superficie cubierta destinada a negocios o sala de espectaculos públicos (en m2)	
Inciso f) Superficie semi-cubierta destinada a negocios o sala de espectaculos públicos (en m2)	
Inciso g) Baños principales completos (indicar cantidad)	
Inciso h) Toilettes o baños de servicios (indicar cantidad)	
Inciso i) Pileta de natación - Tipo:..... (espejo de agua, en m2)	
Inciso j) Aire acondicionado central (indicar cantidad total de frigorías)	
Inciso k) Ascensores hasta 3 paradas (indicar cantidad)	
Inciso l) Ascensores de 4 a 10 paradas (indicar cantidad)	
Inciso m) Instalación contra incendio (indicar cantidad de bocas)	

NOMBRE DEL RESPONSABLE:..... FIRMA:..... C.U.I.L.....

FECHA:..... PROPIETARIO ☐ USUFRUCTUARIO ☐ REPRESENTANTE LEGAL ☐

* Marque lo que corresponda

RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

RUBRO 3: DETERMINACIÓN CATEGORÍA DE VIVIENDA (Sin incluir obras accesorias)

1) TIPO DEL EDIFICIO	2) VALOR UNITARIO (\$/m2)

RUBRO 4: VALUACION DEL EDIFICIO DESTINADO A VIVIENDA O DESTINOS SIMILARES

CONSTRUCCION	1) Tipo del edificio (Rubro3)	2) Estado de conservación (R. 2 Inc. a)	3) Antigüedad del edificio (R.2 Inc. B)	4) Coeficiente de ajuste (Tabla N° 8)	5) Valor Unitario (*) \$/m2 (R. 3 Col. 2)	6) Superficie Cubierta (R. 2 Inc. c-d)	7) VALOR DEL EDIFICIO (Col. 4 x 5 x 6)
Inc. a) Edificio							
Inc. b) Sup. Semicubierta							
Inc. c) Ampliación según formulario anexo E1		☐					
Inc. d) Ampliación según formulario anexo E1		☐					
Inc. e) Total superficie cubierta							
TOTAL RUBRO 4 (a trasladar a Rub. 7 inc. a col. 2)							

(*) Para semicubierta el valor será el 50% del valor unitario de la sup cubierta

RUBRO 5: VALUACION DEL EDIFICIO DESTINADO A NEGOCIO O SALA DE ESPECTÁCULOS PUBLICOS

CONSTRUCCION	1) Tipo del edificio (Rubro3)	2) Estado de conserv. (R. 2 Inc. a)	3) Antigüedad del edificio (R.2 Inc. B)	4) Coeficiente de ajuste (Tabla N° 8)	5) Valor Unitario (*) \$/m2 (R. 3 Col. 2)	6) Superficie Cubierta (R. 2 Inc. e-f)	7) VALOR DEL EDIFICIO (Col. 4 x 5 x 6)
Inc. a) Edificio	-	-	-	-	-		
Inc. b) Sup. Semicubierta							
Inc. b) Ampliación según formulario anexo E 1		☐					
Inc. c) Total superficie cubierta							
TOTAL RUBRO 5 (a trasladar a Rub. 7 inc. b col. 2)							

(*) Para salas de espectáculos y negocios de más de 150 m2 el valor a aplicar será el 70% del valor unitario del rubro 3 Columna 2. La superficie de plateas se computará como superficie cubierta.

RUBRO 6: OBRAS ACCESORIAS DE LOS EDIFICIOS

OBRAS ACCESORIAS	1) Cantidad de unidad	2) Coeficiente de ajuste (R. 4 o 5 Col. 4)	Valor básico por unidad	VALOR TOTAL (Col. 1 x 2 x 3)
Inc.a) Baños principales (Rub. 2 inc. g) (Tabla N° 11)				
Inc.b) Toilettes o baños de servicio (R. 2 inc.h) (Tablas N° 12)				
Inc.c) Pileta de natación (Rub. 2 inc. i) (Tabla N° 13)				
Inc.d) Aire acondicionado central (Rub. 2 inc. j) (Tabla N° 15)				
Inc.e) Ascensores Hasta 3 paradas (R. 2 inc. k) (Tabla N° 15)				
de 4 a 10 paradas (R. 2 inc. l) (Tabla N° 15)				
Inc. f) Instalación contra incendio (R. 2 inc. m) (Tabla N° 15)				
Inc. g) Ampliación según formulario Anexo "E 1" ☐				
Inc. h) Ampliación según formulario Anexo "E 1" ☐				
TOTAL RUBRO 6 (a trasladar a Rub. 7 Inc. C, Col. 2)				

RUBRO 7: RESUMEN DE VALUACION DE LOS RUBROS 4, 5 Y 6

1) CONCEPTO	2) VALOR TOTAL
Inciso a) Total rubro 4, columna 7	
Inciso b) Total rubro 5, columna 7	
Inciso c) Total rubro 6, columna 4	
TOTAL RUBRO 7	

CALCULÓ: