Junta Municipal

Asunción

ORD. N° 186/25
(Ciento Ochenta y Seis / Veinticinco)

VISTO: El Dictamen de la Comisión de Infraestructura Pública y Servicios, con relación a la Minuta ME/N° 4.818/25, del Concejal Augusto Wagner, por medio de la cual solicita la modificación de la Ordenanza N° 129/2017, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Minuta ME/N° 4.818/2025, de fecha 3 de febrero de 2025, del Concejal Augusto Wagner, derivada a la Comisión de Infraestructura Pública y Servicios en fecha 12 de febrero de 2025, señala cuanto sigue: *"...Por la presente, se solicita formalmente la modificación de la Ordenanza N° 129/17, la cual modifica la Ordenanza N° 108/17 "DE INCENTIVOS A LA VIVIENDA", estableciendo las características de la vivienda, las viviendas multifamiliares y complejos habitacionales, clasificándolas en categorías "económicas, medianas, buenas y lujo" basándose según el cálculo de la Ley N° 881/81 "ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO Y DE OTROS RECURSOS PARA LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN", con el objetivo de tener mejores parámetros y puntuaciones en cuanto a categorías de edificios de departamentos se refiere.*
Considerando que la Ordenanza N° 129/17 establece que la cantidad de puntos para alcanzar la clasificación categoría "Buena" es de 35 < P ≤ 65, la cual se calcula en base a la puntuación y parámetros establecidos en la Ley N° 881/81 "ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO Y DE OTROS RECURSOS PARA LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN", dice que "se calcula verificando la planilla de cómputo métrico y presupuesto presentado en el proceso de aprobación de planos, haciendo un promedio de los parámetros de los ítems, para obtener la suma total y definir la clasificación".
Señala: "8.7. Escala Impositiva para liquidación. Ley N° 881/82 Art. 38".

1	**Edificios de departamentos destinados para viviendas; casas de habitación multifamiliar**	
Ítem	**Clasificación**	**Puntuación**
1.1	Buenas	35<P≤65
1.2	De lujo	P>65

1. Modificar el Art. *8.7. Escala Impositiva para liquidación. Ley N° 881/82 Art. 38"* por el siguiente texto:

1	**Edificios de departamentos destinados para viviendas; casas de habitación multifamiliar**	
Ítem	**Clasificación**	**Puntuación**
1.1	Buenas	P>65
1.2	De lujo	P>80

Debido a que dicho sistema de clasificación dificulta la obtención de una calidad constructiva adecuada ya que al hacer la sumatoria de puntos, no se obtienen los necesarios para alcanzar la categoría "Buena", lo cual perjudica a la calidad de vida de los usuarios, ya que no se logra el equipamiento y materiales básicos, como tampoco la calidad de ellos, se propone una nueva clasificación.

2. Modificar criterio de puntuación en Art. 8.3.1. Base de Cálculo. Ley N° 881/82 Art. 38° en el que se estipula que a los efectos de la aplicación del impuesto a la construcción

Junta Municipal

Asunción

regirán la clasificación de las obras según su destino, tipo de construcción y tipo de materiales utilizados".

Dicha modificación busca no solo una simple revalorización de los edificios, sino un cambio significativo en la manera en que se conciben y ejecutan las construcciones en nuestra ciudad. Con esta modificación, se pretende mejorar las terminaciones en los edificios, lo que significa asegurar que cada elemento, desde los acabados de paredes y pisos hasta la instalación de sistemas eléctricos, sanitarios y de protección contra incendios, cumpliendo con mejores estándares de calidad.

El enfoque en terminaciones de calidad impactará directamente en la calidad de vida de los usuarios. Un edificio bien terminado no solo es estéticamente más agradable a la vista, sino que también proporciona un ambiente más confortable y funcional. Esto incluye aspectos como el control del ruido, la temperatura, y la durabilidad de los materiales utilizados. Una buena calidad constructiva facilita la experiencia diaria de los habitantes, permitiéndoles disfrutar de sus espacios sin preocupaciones relacionadas con defectos estructurales o estéticos.

A largo plazo, invertir en mejores terminaciones puede contribuir a la valorización del patrimonio inmobiliario y a la satisfacción de los residentes.

El análisis de la puntuación establecido en Ley N° 881/82 en relación a los equipamientos y materiales utilizados en la construcción revela un desafío importante. Actualmente, al considerar los materiales básicos y las especificaciones técnicas requeridas para alcanzar la calificación de "Buena", se observa que la sumatoria de puntos tiende a superar el umbral establecido.

Como se expone en la Ord. N° 129/17: "La mayor parte de los parámetros establecidos no coinciden con los nuevos criterios de clasificación que priman en las construcciones actuales" siendo esto fundamento para solicitar la modificación.

Este fenómeno obliga a muchas empresas a tomar decisiones difíciles, como reducir la calidad de los materiales utilizados. Esto no solo compromete la integridad y funcionalidad del edificio, sino que también puede derivar en un impacto negativo en la larga duración de las instalaciones y la comodidad de los usuarios. Por ejemplo, si se busca cumplir con los parámetros actuales sin una modificación adecuada, los constructores podrían verse tentados a emplear materiales de inferior calidad para mejorar su puntuación, lo que finalmente podría resultar en edificaciones menos resistentes y una disminución de la seguridad y el confort para los residentes.

Por lo tanto, es crucial re-evaluar los criterios actuales de puntuación utilizados en la Ordenanza N° 129/17, basados en la Ley N° 881/82 Art. 38°, para que se alineen mejor con las realidades del mercado y las expectativas de calidad de los usuarios, haciendo que las construcciones sean seguras y satisfactorias.

Considerando estos cambios, también se logrará que se produzca una mayor recaudación de impuestos por parte de la Junta, referente a Ordenanza N° 108/17 DE INCENTIVOS A LA VIVIENDA y Ley N° 881 que ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO Y DE OTROS RECURSOS PARA LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN", gracias a la mayor cantidad de inversores y residentes que se atraerán.

Junta Municipal
Asunción

En virtud de lo expuesto, se solicita la modificación de la ordenanza pertinente en cuanto a los valores de la escala de puntuación para la clasificación de las obras, de acuerdo al anexo que se acompaña. Atte.".

ANEXO - MODIFICACIÓN CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	PUNTUACIÓN	PORCENTAJE
1) CASA DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR		
1.1 Económicas	0 < P <o= ~~16~~ 35	0.3
1.2 Medianas	16< P <o= ~~35~~ 65	0.8
1.3 Buenas	35<P <o= ~~65~~ 80	1.2
1.4 De lujo	P>~~65~~ 80	3.0
2. CONJUNTOS HABITACIONALES O URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL		
2.1 Económicas	0 < P <o=~~65~~ 80	0.2
2.2 Medianas	P>~~65~~ 80	0.5
3. EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS DESTINADOS PARA VIVIENDAS; CASAS DE HABITACIÓN MULTIFAMILIAR		
3.1 Económicas	0 < P <o= ~~16~~ 35	0.5
3.2 Medianas	16< P <o= ~~35~~ 65	1.2
3.3 Buenas	35<P <o= ~~65~~ 80	2.2
3.4 De lujo	P>~~65~~ 80	3.5
4. EDIFICIOS COMERCIALES		
4.1 GARAJES PÚBLICOS, ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIOS, MERCADOS, PLAYA DE EXPOSICIONES, TALLERES, PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS		
4.1.1 Económicas	0 < P <o= ~~35~~ 65	1.0
4.1.2 Medianas	35< P <o= ~~65~~ 80	1.5
4.1.3 Buenas	P >~~65~~ 80	1.7
4.2 NEGOCIOS Y RESTAURANTES		
4.2.1 Económicas	0 < P <o= ~~35~~65	1.2
4.2.2 Buenas	35< P <o=~~65~~ 80	2.0
4.2.3 De lujo	P >~~65~~ 80	4.0
REGLAMENTACIÓN:		
1) Centros comerciales: las construcciones destinadas a Centros Comerciales o Shoppings Centers y a Supermercados abonarán el impuesto conforme a la tasa estipulada en el presente numeral		
4.3 LOCALES PARA OFICINAS Y ESCRITORIOS		
4.3.1 Económicas	0 < P <o= ~~35~~ 65	1.2
4.3.2 Buenas	35< P <o= ~~65~~ 80	2.0
4.3.3 De lujo	P >~~65~~ 80	3.0
5. HOTELES, PENSIONES, HOSPEDAJES, RESIDENCIALES Y SIMILARES		
5.1 Económicas	0 < P <o= ~~16~~ 35	1.2
5.2 Medianas	16< P <o=~~35~~ 65	1.5
5.3. Buenas	35< P <o=~~65~~ 80	2.0
5.4 De lujo	P >~~65~~ 80	4.0
6. BANCOS, CASAS DE CAMBIOS, FINANCIERAS Y SEGUROS		
6.1 Buenas	0 < P <o=~~65~~ 80	2.5
6.2 De lujo	P >~~65~~ 80	4.0
ESCALA VALOR DE LA OBRA (Gs.)	TRIBUTO BÁSICO (Gs.)	TRIBUTO %
7. Edificios Industriales		
7.1. TINGLADOS Y GALPONES		
7.1.1. Hasta 100.000	1,000	0,0
7.1.2. De 100.001 a 500.000	1,000	1,0
7.1.3. De 500.001 a 1.000.000	5,000	0.7
7.1.4. De 1.000.001 a 2.000.000	8,500	0.6
7.1.5. De 2.000.001 en adelante	14,500	0.5
7.2. FABRICAS Y DEPÓSITOS		

Junta Municipal
Asunción

7.2.1. Hasta 250.000	*2,500*	*0.0*
7.2.2. De 250.001 a 1.000.000	*2,500*	*1.0*
7.2.3. De 1.000.001 a 5.000.000	*10,000*	*0.7*
7.2.4. De 5.000.001 a 10.000.000	*38,000*	*0.6*
7.2.5. De 10.000.001 a 20.000.000	*68,000*	*0.5*
7.2.6. De 20.000.001 en adelante	*118,000*	*0.4*
CLASIFICACIÓN	*PUNTUACIÓN*	*PORCENTAJE*
8. EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS PÚBLICOS		
8.1 TEATRO, CINE-TEATRO, CINEMATÓGRAFOS, DISCOTECAS, RADIOEMISORAS Y TELEDIFUSORAS		
8.1.1 Económicas	*0< P <o= ~~35~~ 65*	*1.2*
8.1.2 Buenas	*35< P <o=~~65~~ 80*	*1.7*
8.1.3 De lujo	*P >~~65~~ 80*	*3.0*
8.2 ESTADIOS, TRIBUNAS Y PALCOS PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS, Porcentaje único		*0.25*
9. OTRAS CONSTRUCCIONES		
9.1 EDIFICIOS DESTINADOS A SANATORIOS, LABORATORIOS, CLÍNICAS Y CONSULTORIOS		
9.1.1 Económicas	*0 < P <o=35 65*	*0.5*
9.1.2 Buenas	*35< P <o= 65 80*	*1.0*
9.1.3 De lujo	*P >65 80*	*1.8*
9.2 COLEGIOS Y UNIVERSIDADES PRIVADAS		
9.2.1 Económicas	*0 < P <o=35 65*	*0.4*
9.2.2 Buenas	*35< P <o=65 80*	*0.7*
9.2.3 De lujo	*P >65 80*	*1.0*
9.3 IMPRENTAS Y PERIÓDICOS.		
9.3.1 Económicas	*0 < P <o=35 65*	*0.5*
9.3.2 Buenas	*35< P <o=65 80*	*1.0*
9.3.3 De lujo	*P >65 80*	*1.5*
9.4 CONSTRUCCIONES DE PANTEONES Y FUNERARIAS		
9.4.1 Económicas	*0 < P <o= 35 65*	*0.7*
9.4.2 Buenas	*35< P <o= 65 80*	*1.4*
9.4.3 De lujo	*P >65 80*	*2.5*

Que, se ha dado tratamiento a la minuta de referencia en sucesivas reuniones de la Comisión Asesora, con la participación de técnicos de las direcciones correspondientes del Ejecutivo Municipal: Dirección de Obras Particulares, Dirección de Planeamiento Urbano, junto con técnicos del Legislativo Municipal.

Que, en el proceso de análisis, se ha contado además con la colaboración de referentes del sector de la construcción, los cuales han brindado su criterio especializado, respecto a las modificaciones propuestas, realizando sugerencias complementarias desde la experiencia en la participación de los procesos vinculados con el desarrollo inmobiliario vigente en el territorio de la ciudad.

Que, en este contexto, se ha considerado incluir en la modificación planteada, la "Planilla de Clasificación de las Obras", obrante en el Apartado 8.3.1 de la Ordenanza N° 148/2024, en el sentido señalado en la planilla de simulación abajo consignada, considerando la adecuación de la misma como la estrategia más apropiada para el logro de una necesaria actualización que decante en un impacto real en los procesos de aprobación de planos y las correspondientes liquidaciones, en pos de un desarrollo inmobiliario favorecedor del incremento de programas habitacionales en la ciudad.

Que, se consigna la planilla de simulación con propuesta de modificación, basada en criterios técnicos del área. En dicho documento se señalan los ítems utilizados con mayor frecuencia en el desarrollo de proyectos habitacionales en media o alta densidad y las

puntuaciones correspondientes, consignando en la columna propuesta las nuevas puntuaciones a ser asignadas, en base a un enfoque realista de la categorización de los componentes de las construcciones llevadas a cabo en la actualidad. En la fila "Total puntuación (promedio)" se aprecian las sumatorias parciales de cada grupo de parámetros. En la fila "Total", se consigna la sumatoria total de los promedios señalados. Dicha sumatoria corresponde a la cifra con la cual se asigna la clasificación del inmueble a edificar. Con la normativa actual, un inmueble con una puntuación total superior a 65, es clasificada como "De Lujo".

Planilla con simulación y propuesta de modificación

Simulación c/ rubros frecuentes **Columna Puntuación: puntuación vigente, Ord. 148/2024** **Columna Propuesta Simulación: puntuación propuesta y simulación con rubros de uso frecuente en la Categoría Lujo**		
8.3.1.1. ESTRUCTURA		**PROPUESTA**
PARÁMETROS	**PUNTUACIÓN**	**Simulación**
a) Madera	8	8
b) Ladrillo	2	2
c) Metálico	5	5
d) H°A° (menos de 60 m) (tres o menos plantas)	6	4
e) H°A° (más de 60 m) (cuatro o más plantas)	10	5
TOTAL PUNTUACIÓN (promedio)	10	4

8.3.1.2. PARED O MAMPOSTERÍA		
PARÁMETROS	**PUNTUACIÓN**	**Propuesta**
a) Madera	1	1
b) Cerramiento metálico y contenedores	5	5
c) Ladrillo	4	3
d) Piedra colocada	7	7
e) Hormigón Armado	8	6
f) Mamparas de yeso/cartón prensado con aislante	6	6
g) Bloques prefabricados metálicos	6	6
h) Vidrio templado/laminado	10	10
TOTAL PUNTUACIÓN (promedio)	6	4.5

8.3.1.3. TECHO O CUBIERTA.		
PARÁMETROS	PUNTUACIÓN	**Propuesta**
a) Paja/ Fibrocemento/ Zinc	2	0
b) Teja común	3	2
c) Teja de cemento	7	7
d) Teja Cerámica Prensada	5	3
e) Losa de H°A° y bovedilla	8	6
f) Chapa zinc con aislante incorporado –Sándwich- Símil tejas	5	3
g) Traslúcida y vidrio	10	10
h) Techo verde	5	5
TOTAL PUNTUACIÓN	8	2.67

8.3.1.4. PISO.		
PARÁMETROS	**PUNTUACIÓN**	**Propuesta**

a) Alisado Cemento	2	1
b) Machimbre en entrepiso	5	2
c) Piedra común/Cerámica común/Baldosas calcáreas/ Layota/Baldosón	4	4
d) Alfombra /Vinílico	6	4
e) Piso Flotante	10	10
f) Cerámica Esmaltada/Porcelanato	7	5
g) Mármol/ Granito natural o pulido/Parquet	10	10
TOTAL PUNTUACIÓN	4.5	3

8.3.1.5. ABERTURAS.		
PARÁMETROS	**PUNTUACIÓN**	**Propuesta**
a) Madera enchapada/Persianas/Vidriera	2	2
b) Metálica	4	3
c) Madera Tablero o con molduras	6	4
d) Aluminio/Vidrio/PVC	6	4
e) Vidrios especiales/templados/y laminados	10	6
TOTAL PUNTUACIÓN	13	4.25

8.3.1.6. REVESTIMIENTO Y TERMINACIÓN INTERIOR		
PARÁMETROS	**PUNTUACIÓN**	**Propuesta**
a) Ladrillo hueco o común sin terminación	0	0
b) Pintura a la cal	2	2
c) Pintura al látex y sintético	4	3
d) Empapelado/Cerámica/ Piedra/ Marmolina	8	8
e) Ladrillo Visto y prensado/ azulejos/ ladrillejo/Yeso/ Siliconado	6	6
f) Mármol/Granito (natural o pulido)/Vidrios Especiales (Templado, laminado, ladrillo de vidrio)	10	10
TOTAL PUNTUACIÓN (promedio)	5	3

8.3.1.7. REVESTIMIENTO EXTERNO		
PARÁMETROS	**PUNTUACIÓN**	**Propuesta**
a) Ladrillo hueco o común sin terminación	0	0
b) Pintura a la cal	2	2
c) Pintura al látex y sintético	4	3
d) Ladrillo Visto y prensado/ azulejos/ ladrillejo/ siliconado	6	6
e)Cerámica/Piedra/Marmolina	8	8
f) Mármol/Granito (natural o pulido)/Vidrios Especiales (Templado, laminado, ladrillo de vidrio)	10	10
TOTAL PUNTUACIÓN (promedio)	4	3

8.3.1.8. ACCESORIOS SANITARIOS.		
PARÁMETROS	**PUNTUACIÓN**	**Propuesta**
a) Ducha eléctrica	2	2
b) Bidet	3	3
c) Termo calefón	3	3
d) Mesada	7	4
e) Bañera	8	8
TOTAL PUNTUACIÓN (promedio)	5	3.5

8.3.1.9. CIELO RASO

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN	Propuesta
a) No posee	0	0
b) Posee	5	3
	5	3

8.3.1.10. EQUIPOS ADICIONALES (SUMAN).		
PARÁMETROS	**PUNTUACIÓN**	**Propuesta**
a) Chimenea/Estufa	15	15
b) Piscina	**20**	
b.1) Hasta 36 m^2		5
b.2) De 36 m2 a 50 m^2		10
b.3) Superior a 50 m^2		20
c) Gimnasio	**20**	10
c.1) Hasta 25 m^2		5
c.2) Superior a 25 m^2		15
d) Aire acondicionado centralizado	15	7
e) Ascensor público/Elevador hidráulico (público)	8	4
e.1) Ascensores de servicio	20	20
e.2) Ascensores en Palier Privado	20	20
f) Cancha de Deportes	20	20
g) Parrilla / Quincho	10	2
h) Sauna	20	20
i) Escalera mecánica / cinta	20	20
j) Monta carga	10	10
k) Más de un baño hasta dos (edif. deptos.)	5	0
l) Más de dos baños	15	5
m) Balcones más de 2 m^2	10	0
n) Hidromasaje	20	20
o) Salón multiuso	**10**	
o.1) Hasta 35 m^2		3
o.2) Superior a 35 m^2		5
p) Bauleras	7	4
q) Tanque enterrado	25	0
	90	30
TOTAL (Promedio de cada rubro + Suma directa de Equipos adicionales)	**150.50**	**60.92**

Observación: Para definir la clasificación de las construcciones establecidas en la Ley 881/81 se calculará en base a los parámetros que anteceden, verificando la planilla de cómputo métrico y presupuesto presentado en cada proceso de aprobación de planos, que se realizará de la siguiente forma:
a) Se hará el promedio de los parámetros de cada uno de los ítems del 8.3.1.1 al 8.3.1.9 los resultados de cada promedio serán sumados.
b) Al resultado de la suma del Inc. a) se adicionara en forma individual cada uno de los parámetros del ítem 8.3.1.10, para obtener la suma total a fin de definir la clasificación de las construcciones.-

8.7. Escala impositiva para la liquidación: Ley No 881/81. Art. 38°.

CLASIFICACIÓN	**PUNTUACIÓN**	**PORCENTAJE**
1. CASA DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR		
1.1 Económicas	0 < P <o= 16	0.3
1.2 Medianas	16< P <o= 35	0.8
1.3 Buenas	35<P <o= 65	1.2

1.4 De lujo	P>65	3
2. CONJUNTOS HABITACIONALES O URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL		
2.1 Económicas	0 < P <o=65	0.2
2.2 Medianas	P>65	0.5
3. EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS DESTINADOS PARA VIVIENDAS; CASAS DE HABITACIÓN MULTIFAMILIAR		
3.1 Económicas	0 < P <o= 16	0.5
3.2 Medianas	16< P <o= 35	1.2
3.3 Buenas	35< P <o= 65	2.2
3.4 De lujo	P >65	3.5

Que, como se aprecia en la planilla arriba consignada, la sumatoria total de la columna "Puntuación", arroja un resultado correspondiente a la categoría "de Lujo" (puntuación superior a 65 puntos).

Que, sin embargo, considerando los estándares vigentes de calidad constructiva básica, los parámetros adoptados en la precitada planilla no se corresponden con aquellos que podrían actualmente considerarse "de lujo".

Que, la planilla "Clasificación de las obras", ha sido actualizada por la Ordenanza N° 148/2024 General de Tributos Municipales para el año 2025, Artículo 8° Del Impuesto a la Construcción, Apartado 8.3.1. Clasificación de las Obras y los subsiguientes, 8.3.1.1 al 8.3.1.10.

***TRATAMIENTO EN EL PLENO:**

Que, puesto a consideración del Pleno, el dictamen elaborado por la Comisión de Infraestructura Pública y Servicios, el mismo es aprobado con la modificación planteada por el Concejal Pablo Callizo, quien mociona, entre otras cosas, la modificación del Apartado 8.3.1.9, CIELO RASO, específicamente en los Parámetros y la Puntuación, en el sentido de establecer que los cielos rasos de PVC, tengan una puntuación de tres puntos, y los que son de durlock, yeso y fibra, que tengan una puntuación de cinco puntos.

Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO

O R D E N A:

Art. 1° **MODIFICAR** la Ordenanza General de Tributos Municipales N° 148/2024, para el año 2025, en su Artículo 8° Del Impuesto a la Construcción, Apartado 8.3.1. Clasificación de las Obras y los subsiguientes 8.3.1.1 al 8.3.1.10, cuyo texto quedará redactado como sigue:

"8.3.1. Clasificación de las obras:

Para la determinación del impuesto, la Administración Tributaria tendrá en cuenta los datos declarados por el solicitante, los cuales serán ajustados de acuerdo a los datos resultantes de los planos presentados, debiendo:
Identificar el uso: según su destino final, es decir, para qué será utilizada la obra y los metros cuadrados correspondientes Ej. Vivienda unifamiliar.

Clasificar la obra: A los efectos de determinar la clasificación de la obra, una vez identificado su uso, se utilizarán los parámetros y puntuaciones de acuerdo al tipo de

construcción, calidad y tipo de materiales a ser utilizados y se asignará la puntuación verificando la planilla de cómputo métrico y presupuesto presentado.

A los efectos de determinar la clasificación de las obras, se utilizarán los parámetros y puntuaciones siguientes:

8.3.1.1. ESTRUCTURA	
PARÁMETROS	***PUNTUACIÓN***
a) Madera	*8*
b) Ladrillo	*2*
c) Metálico	*5*
d) H°A° (menos de 60 m)	*4*
e) H°A° (más de 60 m)	*5*

8.3.1.2. PARED O MAMPOSTERÍA	
PARÁMETROS	***PUNTUACIÓN***
a) Madera	*1*
b) Cerramiento metálico y contenedores	*5*
c) Ladrillo	*3*
d) Piedra colocada	*7*
e) Hormigón Armado	*6*
f) Mamparas de yeso/cartón prensado con aislante	*6*
g) Bloques prefabricados metálicos	*6*
h) Vidrio templado/laminado	*10*

8.3.1.3. TECHO O CUBIERTA	
PARÁMETROS	***PUNTUACIÓN***
a) Paja/ Fibrocemento/ Zinc	*0*
b) Teja común	*2*
c) Teja de cemento	*7*
d) Teja Cerámica Prensada	*3*
e) Losa de H°A° y bovedilla	*6*
f) Chapa zinc con aislante incorporado –Sándwich- Símil tejas	*3*
g) Traslúcida y vidrio	*10*
h) Techo verde	*5*

8.3.1.4. PISO	
PARÁMETROS	***PUNTUACIÓN***
a) Alisado Cemento	*1*
b) Machimbre en entrepiso	*2*
c) Piedra común/Cerámica común/Baldosas calcáreas/ Layota/Baldosón	*4*
d) Alfombra /Vinílico	*4*
e) Piso Flotante	*10*
f) Cerámica Esmaltada/Porcelanato	*5*
g) Mármol/ Granito natural o pulido/Parquet	*10*

8.3.1.5. ABERTURAS	
PARÁMETROS	***PUNTUACIÓN***
a) Madera enchapada/Persianas/Vidriera	*2*

b) Metálica	*3*
c) Madera Tablero o con molduras	*4*
d) Aluminio/Vidrio/PVC	*4*
e) Vidrios especiales/templados/y laminados	*6*

8.3.1.6. REVESTIMIENTO Y TERMINACIÓN INTERIOR	
PARÁMETROS	***PUNTUACIÓN***
a) Ladrillo hueco o común sin terminación	*0*
b) Pintura a la cal	*2*
c) Pintura al látex y sintético	*3*
d) Empapelado/Cerámica/ Piedra/ Marmolina	*8*
e) Ladrillo Visto y prensado/ azulejos/ ladrillejo/Yeso/ Siliconado	*6*
f) Mármol/Granito (natural o pulido)/Vidrios Especiales (Templado, laminado, ladrillo de vidrio)	*10*

8.3.1.7. REVESTIMIENTO EXTERNO	
PARÁMETROS	***PUNTUACIÓN***
a) Ladrillo hueco o común sin terminación	*0*
b) Pintura a la cal	*2*
c) Pintura al látex y sintético	*3*
d) Ladrillo Visto y prensado/ azulejos/ ladrillejo/ siliconado	*6*
e)Cerámica/Piedra/Marmolina	*8*
f) Mármol/Granito (natural o pulido)/Vidrios Especiales (Templado, laminado, ladrillo de vidrio)	*10*

8.3.1.8. ACCESORIOS SANITARIOS	
PARÁMETROS	***PUNTUACIÓN***
a) Ducha eléctrica	*2*
b) Bidet	*3*
c) Termo calefón	*3*
d) Mesada	*4*
e) Bañera	*8*

8.3.1.9. CIELO RASO	
PARÁMETROS	***PUNTUACIÓN***
a) PVC	*3*
b) DURLOCK	*5*

8.3.1.10. EQUIPOS ADICIONALES (SUMAN)	
PARÁMETROS	***PUNTUACIÓN***
a) Chimenea/Estufa	*15*
b) Piscina	
b.1) Hasta 36 m²	*5*
b.2) De 36 m² a 50 m²	*10*
b.3) Superior a 50 m²	*20*
c) Gimnasio	*10*
c.1) Hasta 25 m²	*5*
c.2) Superior a 25 m²	*15*
d) Aire acondicionado centralizado	*7*
e) Ascensor público/Elevador hidráulico (público)	*4*
e.1) Ascensores de servicio	*20*

e.2) Ascensores en Palier Privado	*20*
f) Cancha de Deportes	*20*
g) Parrilla / Quincho	*2*
h) Sauna	*20*
i) Escalera mecánica / cinta	*20*
j) Monta carga	*10*
k) Más de un baño hasta dos (edif. Deptos.)	*0*
l) Más de dos baños	*5*
m) Balcones más de 2 m^2	*0*
n) Hidromasaje	*20*
o) Salón multiuso	
o.1) Hasta 35 m^2	*3*
o.2) Superior a 35 m^2	*5*
p) Bauleras	*4*
q) Tanque enterrado	*0*

Observación: Para definir la clasificación de las construcciones establecidas en la Ley N° 881/81 se calculará en base a los parámetros que anteceden, verificando la planilla de cómputo métrico y presupuesto presentado en cada proceso de aprobación de planos, que se realizará de la siguiente forma:

a) Se hará el promedio de los parámetros de cada uno de los ítems del 8.3.1.1 al 8.3.1.9 los resultados de cada promedio serán sumados.
b) Al resultado de la suma del Inc. a) se adicionará en forma individual cada uno de los parámetros del ítem 8.3.1.10, para obtener la suma total a fin de definir la clasificación de las construcciones".

Art. 2° Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la Ciudad de Asunción, a los veintitrés días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

Junta Municipal
Asunción

Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

Mag. LUIS ADOLFO BELLO LOPEZ
Presidente

cz.