

Mendoza, 22 de septiembre de 2023

RESOLUCION A.G.O. N° 4/23

"HONORARIO REFERENCIAL"

VISTO:

Que es facultad del Colegio de Arquitectos de Mendoza, el contralor de la matrícula de los profesionales, en cuanto al ejercicio profesional y las condiciones del mismo, en virtud de las facultades delegadas por la Provincia de Mendoza.

Que en virtud de lo dispuesto por la ley de desregulación económica Ley N° 5908, Cap. VI, el Colegio de Arquitectos de Mendoza no tiene intervención en la determinación ni cobro de honorarios profesionales, conservando la facultad de determinación y cobro de los Certificados de Obra exigible por cada labor profesional.

Sin perjuicio de lo cual, tanto los matriculados, como los comitentes y organismos estatales, administrativos y judiciales, consultan frecuentemente al Colegio de Arquitectos sobre pautas estimativas de honorarios, para lo cual se acude a la Resolución A.G.O. N° 04/91.

Advirtiendo los cambios que la profesión a tenido desde el dictado de tal resolución se impone su actualización.

Por ello,

CONSIDERANDO:

Que la Resolución A.G.O. N° 04/91 aprobada oportunamente por Asamblea Ordinaria de Matriculados, ha quedado desactualizada con el correr de los años por el ritmo vertiginoso que ha desarrollado la industria de la construcción.

Que la tecnología ha revolucionado el diseño arquitectónico y de construcción. En la actualidad, se cuenta con diversas herramientas digitales que facilitan la planificación, el diseño y la ejecución de proyectos de construcción. Uno de los más utilizados es el software BIM (Building Information Modeling), una herramienta que permite crear modelos 3D detallados de edificios y

estructuras, además de incorporar información esencial como especificaciones técnicas, materiales y costos. En la actualidad la mayoría de los arquitectos utilizan estas herramientas digitales para sus proyectos, entre estas herramientas se pueden mencionar AutoCAD, SketchUp, ArchiCAD y Revit. También se utilizan herramientas digitales para la gestión del proyecto, como software de gestión de proyectos y programas de contabilidad de costos.

Otra herramienta importante en la tecnología de diseño arquitectónico y de construcción es el software de renderización, que permite crear imágenes fotorrealistas de los modelos en 3D, ofreciendo una perspectiva más realista del proyecto y en menor tiempo.

En cambio, con relación al trabajo de Dirección Técnica de las obras, el escenario presente es inverso. Actualmente la calidad de mano de obra en cada uno de los gremios se ha desvalorizado, teniendo el Director Técnico que llevar adelante una tarea que demanda más tiempo y compromiso.

Ante lo descripto es que se propone actualizar la incidencia cada tarea profesional con relación al Valor Final de la Obra.

Que en virtud de todo ello, y en ejercicio de sus facultades reglamentarias, el CONSEJO EJECUTIVO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MENDOZA, ad referendum de la Asamblea General Ordinaria

RESUELVE:

Artículo 1°: *DEROGAR a partir de la presente la* Resolución A.G.O N° 04/91

Artículo 2°: A partir de la presente la Resolución de A.G.O N°03/18 queda vigente solo a efectos del cálculo de aportes.

Artículo 3°: Poner a disposición el siguiente del matriculado el siguiente método de Determinación de Honorario Referencial.

NOTIFÍQUESE. REGÍSTRESE. CÚMPLASE. PUBLIQUESE.

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ART.1: DEFINICIÓN DE LOS HONORARIOS

El honorario constituye la retribución por las tareas y responsabilidades del profesional en la ejecución del encargo. El honorario profesional es la justa retribución por los servicios o labores realizadas, son irrenunciables y de naturaleza alimentaria. No se incluyen los gastos directos originados por el encargo y los gastos indirectos del profesional en relación con el ejercicio de la profesión sin perjuicio de la obligación de pago a cargo del comitente. Serán inembargables salvo en la misma proporción fijada para el salario o retribución de conformidad con la legislación nacional o provincial vigente y en la medida en que no afecte la satisfacción de las necesidades básicas del profesional y/o grupo familiar.

ART. 2: DETERMINACIÓN DE LOS HONORARIOS EN CASOS ESPECIALES

El arancel establece en cada caso los honorarios que se estiman como mínimos por los trabajos corrientes. En caso de tareas especiales donde no exista una base para la determinación de los honorarios, los mismos podrán establecerse teniendo en cuenta el tiempo empleado de acuerdo a lo siguiente:

Por cada día de trabajo en el TERRENO.	VI/m ² x 10 %
Por cada día de trabajo en ESTUDIO.	VI/m ² x 7,5 %
Jornada de Trabajo en Estudio de Arquitectura (6 horas)	VI/m ² x 3,0 %
Consulta Técnica con Inspección de Obra – MENOS DE 10 Km.	VI/m ² x 7,5%
Consulta Técnica con Inspección de Obra – MAS DE 10 Km.	VI/m ² x 10 %
Consulta Técnica sin Inspección de Obra y sin Informe Técnico.	VI/m ² x 3 %
Inspección Obra con Elaboración de Informe Técnico – MENOS DE 10 Km.	VI/m ² x 5 %
Inspección Obra con Elaboración de Informe Técnico – MAS DE 10 Km.	VI/m ² x 12,5 %

Donde VI/m² es establecido periódicamente por el COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MENDOZA.

ART. 3: TAREAS REALIZADAS EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA CON EL ESTADO

Salvo pacto en contrario, no corresponde pago de honorarios al profesional que trabaje en relación de dependencia con el Estado por las tareas que deba ejecutar según su cargo o función.

ART. 4: TAREAS ENCOMENDADAS A PROFESIONALES INDEPENDIENTES ENTRE SI.

A– Si dos o más profesionales actúan separadamente por encargo en el desempeño de tareas judiciales, administrativas o de carácter particular, cada uno de ellos percibirá, aun cuando se produzcan informes en conjunto, la totalidad de los honorarios que fija el Arancel para la tarea encomendada.

B– Cuando dos o más profesionales actúen conjuntamente por encargo de un mismo comitente, los honorarios que correspondan por el Arancel, se dividirán en partes iguales, salvo acuerdo en contrario.

C– Salvo acuerdo en contrario, es el profesional contratado quien según su juicio y la correlativa responsabilidad que asume, determina la intervención de especialistas. Los honorarios y/o gastos que eroguen estas contrataciones corren por cuenta del Comitente. En el caso del profesional a cargo de la encomienda global se haga cargo de tareas especiales, tendrá el derecho de cobrar el honorario correspondiente.

D– Los honorarios de los especialistas se facturarán según el Arancel correspondiente, menos un 20% que corresponde al Proyectista, por las tareas de coordinación de Proyecto.

ART.5: OBLIGATORIEDAD DE LOS HONORARIOS.

Ningún profesional podrá renunciar al cobro de los honorarios que fija este Arancel, ni podrá percibir sumas menores a las que en él se establecen. Se exceptúa de esta disposición el Profesional que efectúa tareas para sí mismo o tenga relación de parentesco con el Comitente hasta el segundo grado de consanguinidad y afinidad. "

ART. 6: INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL ARANCEL.

A pedido de partes o de autoridades judiciales y/o administrativas, el COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MENDOZA, determinará el importe de los honorarios para los casos especiales no previstos en el, como así también aclarará sobre cualquier duda que surja de la aplicación del Arancel.

CAPITULO II

Arquitectura

Proyecto y Dirección de Obras de Arquitectura

ART. ART. 7: DEFINICIÓN DE LOS SERVICIOS

Los servicios que presta el Profesional se encuadran en una, varias o en la totalidad de los siguientes estudios:

- a- Estudios Preliminares
- b- Anteproyecto
- c- Proyecto.
- d- d- Dirección de Obra.

ART. 8: ESTUDIOS PRELIMINARES

Se entiende por estudios preliminares, indistintamente los esquemas, diagramas, croquis de plantas, de elevaciones, de volúmenes, o cualquier otro elemento gráfico y/o escrito que el profesional confeccione como preliminar interpretación del programa convenido con el comitente.

ART. 9: CROQUIS PRELIMINARES - ANTEPROYECTO

a) CROQUIS PRELIMINARES. Conjunto de estudios realizados como preliminar interpretación del programa convenido con el comitente, expresados por medios gráficos y/o escritos u otros, que permitan decidir sobre él o los partidos propuestos y pasar a la etapa de anteproyecto.

b) ANTEPROYECTO. Conjunto de plantas, cortes y elevaciones estudiados conforme a las normas y disposiciones vigentes o, en su caso, el conjunto de documentos gráficos y escritos necesarios para dar una idea general de la obra en estudio. Incluye una memoria descriptiva sintética y un presupuesto global estimativo.

ART. 10: PROYECTO

Se entiende por Proyecto, al conjunto de documentos gráficos y escritos que definan

con precisión el carácter y finalidad de la obra y que permitan aprobar, licitar, cotizar, adjudicar, dirigir y ejecutar la obra. El proyecto involucra:

a) PLANOS GENERALES. Comprende la serie de plantas, cortes y elevaciones, planos de detalles y planillas necesarias para la debida interpretación del proyecto.

b) PLANOS COMPLEMENTARIOS. Comprende la serie de plantas, cortes, planos de detalles y planillas de las estructuras resistentes y de las instalaciones complementarias.

c) MEMORIA DESCRIPTIVA. Es el conjunto de informaciones técnicas documentadas, con un enfoque abarcativo de la obra a ejecutar.

d) COMPUTO METRICO. Es el conjunto de cálculos efectuados sobre la base de los incisos a), b), c), que determinan cuantitativamente cada uno de los ítems que integran la obra.

e) PRESUPUESTO DETALLADO. Es el cálculo anticipado del costo de la obra y de cada una de sus partes en base al cómputo métrico.

f) PLIEGO DE CONDICIONES. Es el documento que contiene y determina las cláusulas y condiciones que regirán los diversos trabajos y que deberán observar los contratistas en el curso de la obra.

g) ESTUDIO DE PROPUESTAS. Es la revisión y verificación de las propuestas presentadas por los oferentes para la ejecución de la obra, así como las demostraciones gráficas o escritas que el profesional deberá suministrar al comitente para la adjudicación de dichas propuestas.

h) DOCUMENTACIÓN PARA ACTUACIONES OFICIALES. Son los planos, planillas y demás elementos para que el comitente pueda realizar las gestiones necesarias a los efectos de la aprobación ante la repartición correspondiente y/o gestionar créditos.

ART. 11: DIRECCIÓN DE OBRA

Dirección de Obra es la función que ejerce el Profesional controlando la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del Proyecto; supervisa, inspecciona, los trabajos de la obra, durante y/o después de su ejecución, enfocándose más en la observación de las tareas en sus momentos determinantes y/o sus culminaciones que en la totalidad de los procesos, verificando la adecuación al proyecto, respetando su fidelidad y calidad, independientemente de la magnitud y complejidad de la obra. También certifica los avances de obra y asesora al representante técnico. Este rol es designado por el Comitente, para

quien trabaja, a su cuenta y cargo.

ART. 12: FUNCIONES EN LA ETAPA DE DIRECCIÓN

12.1 DIRECCION DE OBRAS. Función del profesional en oportunidad de la ejecución material de la obra, controlando la fiel interpretación del proyecto y el cumplimiento del contrato y ejerciendo la representación del comitente con respecto a terceros: autoridades técnico administrativas, contratistas y suministradores de materiales y/o implementos. Incluye, asimismo:

- a) Verificación de certificaciones y liquidaciones parciales y definitivas;
- b) Recepción parcial y definitiva de la obra.

12.2 DIRECCION EJECUTIVA. Función del profesional en los casos en que no existe la figura del constructor a cargo de la totalidad de la obra, asumiendo entonces las responsabilidades de director y ejecutor. En estos casos la obra se podrá ejecutar por los sistemas denominados por administración o por contratos separados.

a) POR ADMINISTRACIÓN. Función del profesional en oportunidad de estar a su cargo obtener, fiscalizar y administrar materiales, mano de obra y subcontratistas.

b) POR CONTRATOS SEPARADOS. Función del profesional en oportunidad de ejercer la coordinación de los contratistas intervinientes, responsables de las distintas etapas y/o rubros de la obra.

12.3 INSPECCION DE OBRAS. Función que desarrolla el profesional en forma permanente, por acuerdo con el comitente, con el objeto de fiscalizar constantemente las distintas operaciones que conforman la misma. El personal mencionado depende directamente de la Dirección de obra.

12.4 DIRECCION DE DEMOLICIÓN. Función del profesional en oportunidad de la ejecución de demolición de obra existente, responsabilizándose de la programación de las tareas, de las medidas de seguridad y prevención de daños a terceros, previendo en su caso los apuntalamientos necesarios.

ART. 13: FUNCIONES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS

13.1 REPRESENTACION TÉCNICA EN OBRAS. Función del profesional que adquiere la

total responsabilidad que implica la construcción de una obra, en nombre de una empresa que incluya entre sus componentes a personas habilitadas o no para el ejercicio profesional. Las empresas, cualquiera sea su carácter, no podrán aparecer realizando ofertas en licitaciones y/o ejecutando obras de por sí, si no es por intermedio de Representante técnico.

13.2 ESTUDIO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS EN LICITACIONES. Función parcial del profesional que ejerce la Representación técnica que, así mismo, podrá ejercerse en forma autónoma, involucrando:

a) Estudio de la localización de la obra; b) Determinación del listado de materiales y mano de obra a utilizar;

c) Estudio y formulación de la oferta;

d) Diagrama de trabajos a realizar dentro de los plazos establecidos en la licitación.

13.3 DIRECCION TÉCNICA DE EMPRESA. Función del profesional que actúa como asistente técnico de un ente privado en funciones directivas, de tal manera que califique la capacidad técnica del mismo, asumiendo responsabilidad concurrente con el Representante técnico de cada obra y/o asumiendo y avalando la presentación de una oferta a ser elevada a entidades públicas o privadas.

13.4 CONSTRUCCION DE OBRAS. Actúa como constructor o ejecutor el profesional que asumiendo el rol empresarial, mediante contrato de locación de obra con el comitente, detenta la total responsabilidad de la ejecución material de una obra de arquitectura. En este caso su función es incompatible con las funciones de proyectista y/o director de la misma obra.

ART. 14: DETERMINACIÓN DE LOS HONORARIOS

Los honorarios por Proyecto y Dirección de obra se determinarán en base al costo definitivo de la misma o sea a la suma de todos los gastos necesarios para ejecutarla excluyendo el valor del terreno. A los efectos de estimar el monto mínimo de la obra se multiplicará la superficie del proyecto y/o del anteproyecto por el VI/m² (Valor Índice del metro cuadrado de superficie cubierta calculado por el COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MENDOZA). Por último, debemos multiplicar ese valor por un Coeficiente de acuerdo a Tipología de obra, obteniendo de este modo el Valor de Obra (V.O.)

Para determinadas tipologías de obra, se podrá calcular el monto de la obra presentando un Cómputo y Presupuesto de la misma.

El Honorario Referencial (H.R.) será el resultante de la ecuación del Valor de Obra (V.O.) por el porcentaje de Incidencia de la Tarea a Realizar

ART. 15: SUBDIVISION DE LOS HONORARIOS

A los efectos de la evaluación de tareas parciales, el importe total de los honorarios seconsiderará dividido de acuerdo a lo siguiente:

TOTAL PROYECTO: 50% del HR, desglosándose de la siguiente manera:

- Estudios Preliminares / Anteproyecto:	10,0 % H.C.
- Desarrollo de Proyecto:	12,5 % H.C.
- Proyecto Ejecutivo:	5,0 % H.C.
- Planos Municipales:	2,5 % H.C.
- Calculo de Estructuras y Verificación Sísmica	15,0 % H.C.
- Instalación Eléctrica	2,5 % H.C.
- Instalación Sanitaria	2,5 % H.C.

TOTAL DIRECCION TECNICA: 50% del HR, desglosándose de la siguiente manera:

- Dirección de Obra Arquitectura:	30 % H.C.
- Dirección de Estructuras:	10 % H.C.
- Dirección de Instalación Eléctrica:	5 % H.C.
- Dirección de Instalación Sanitaria:	5 % H.C.

Donde H.C. es el Honorario Completo

ART. 16: GENERALIDADES DE PROYECTO Y DIRECCIONES DE OBRA

1- Pliegos de Condiciones: Se entiende por tal el documento que contiene y determina las cláusulas y condiciones con que se ejecutaran los trabajos.

2- Presupuesto: Es el valor de la Obra a realizarse ya sea para Anteproyecto o Proyecto, por medio de Cómputos y Precios.

3- Estudio de Propuestas: Es el control y Verificación de las propuestas presentadas para la ejecución de una Obra.

4- Detalles: Se entiende como tales los planos no comprendidos en los generales de Proyecto, a escala conveniente para la correcta interpretación de la Obra.

5- Serán por cuenta del Comitente todos los gastos necesarios para preparar las tareas del Proyecto, tales como Planos Catastrales, Relevamientos, Ensayo de Suelos, Aforos, Sellados, Derechos de Construcción, etc.

6- Si el profesional encargado de la Dirección de Obra, no es el autor del Proyecto de la misma, los honorarios correspondientes se aumentarán en un 50%.

7- A toda modificación del Proyecto corresponde aplicar el Honorario en forma proporcional al cambio.

8- Las imágenes, maquetas, modelos 3D, etc. son considerados Gastos Especiales, serán abonados aparte siendo su importe convencional.

9- El pago de los honorarios da derechos al Comitente a ejecutar la Obra una sola vez, para poder repetirla deberá abonar los honorarios nuevamente.

10- Los proyectos de Obras de Arquitectura son Propiedad Intelectual del Profesional o Profesionales autor o autores de ellos, y tienen el derecho de estampar su nombre en los frentes o partes visibles, y ni el propietario, ni otras personas podrán borrarlo, ni hacer uso de los planos o copias para construir obras sin la autorización de su autor. En caso de que la obra sea modificada desnaturalizando la Obra, a su juicio, el Profesional tendrá derecho a exigir la eliminación de su nombre de la misma.

11- Cuando el Profesional encargado del Proyecto no sea contratado para la Dirección de Obra, los honorarios correspondientes al Proyecto serán incrementados en un 20%. En el caso que ejecute parcialmente la Dirección de Obra el incremento del 20% de los honorarios por Proyecto será proporcional a la parte Dirección no ejecutada.

12- Variantes para una misma Obra: Cuando para una misma Obra, el Comitente encargase varios Anteproyectos con distintas ideas básicas, corresponde el pago de honorarios por cada uno de ellos. Si a pedido del Comitente, se hubieran confeccionado varios Proyectos, para una misma Obra, el honorario para el Proyecto adoptado se establecerá de acuerdo a la tasa

respectiva, y los honorarios por cada uno de los restantes, se reducirán al 50% de su total. Si la Obra no se ejecutara, a los fines de la determinación de los honorarios se tomará como base el Proyecto de mayor costo, y se procederá de acuerdo a lo establecido anteriormente.

13- La repetición de elementos dentro de una Obra, como Pabellones, Alas, Pisos lo Locales, no se considerará como Repetición de Obra.

14- Las modificaciones del Proyecto que se introduzcan durante el transcurso de ejecución de la Obra deberán arancelarse conforme a las características de dichas modificaciones según la norma de este arancel que resulte de aplicación.

ART. 17: ADMINISTRACIÓN DE OBRAS

Consiste en la atención por parte del profesional de todas las necesidades que la ejecución requiere, con referencia a los materiales, la mano de obra y los útiles, enseres, maquinarias y herramientas.

1) Administración de mano de Obra y Materiales: el honorario será el 15% del Valor de la Obra.

2) Administración de Mano de Obra: el honorario será el 10% del valor de Mano de Obra.

3) Administración de enseres, útiles, mano de obra y materiales: el honorario será el 17,5% del Valor de la Obra.

ART. 18: REPETICIÓN DE OBRAS. PROTOTIPOS.

Se define como prototipo a la unidad que se repite y conforma una unidad de diseño, estructural y de instalaciones. Por ejemplo:

1) Edificio de viviendas (la unidad es el edificio, no la vivienda)

2) Dúplex (cuando dos o más unidades compartan estructuras e instalaciones el prototipo estará definido por la unidad estructural)

3) Hospital (no los pabellones)

4) Edificio de oficinas (la unidad es el edificio, no la oficina)

5) Complejo de locales comerciales (la unidad es el complejo), etc.

En caso de repetición de prototipos se tomarán los siguientes porcentajes

acumulativos, para las tareas de Proyecto:

- Por el primer prototipo	100% HC
- Hasta 10 unidades	80% HC
- Hasta 25 unidades	65% HC
- Hasta 50 unidades	50% HC
- Más de 50 unidades	40% HC

- Ver Resolución de Consejo Ejecutivo N° 07/23

ART. 19: OBRA DE REFACCIÓN Y/O AMPLIACIÓN.

El Honorario Completo (HC) por obras de ampliación y/o refacción se determinará del siguiente modo:

- 1- Superficie a refaccionar y/o ampliar menor que la superficie existente:
H.C.=12% V.O. (Valor Obra).
- 2- Superficie a refaccionar y/o ampliar, mayor que la superficie existente:
H.C.=10% V.O. (Valor Obra).

Siendo V.O. (Valor Obra) el determinado por PRESUPUESTO adjunto. El mismo nunca deberá ser menor al 70% del valor que resulte de la ampliación del V.I./m² (Valor Índice por metro cuadrado establecido periódicamente por el CAMZA), para el tipo de Obra en estudio y sobre la superficie correspondiente.

Para subdivisión de los Honorarios, se procederá según Artículo 15.

ART. 20: DOCUMENTACIÓN PARA TRAMITACIONES

Cuando el Profesional confeccione Planos y Planillas y gestione su aprobación ante Autoridades Municipales o prepare documentación para gestionar créditos, percibirá en concepto de Honorarios un adicional del 0,3% del VO.

CAPITULO III

Medición de Obras de Arquitectura

ART. 21: MEDICIÓN Y RELEVAMIENTO DE OBRAS DE ARQUITECTURA

Función del profesional que efectúa la medición de una obra o los planos de la misma,

efectuando el cómputos y cálculos necesarios y volcando los resultados sobre planillas o medio adecuado similar.

1- Se entiende por MEDICIÓN de Obra de Arquitectura a la tarea de pasar a un plano aquello que se puede MEDIR, realizándose esta labor solo a efectos de actualizar los valores de superficie.

2- Se entiende por RELEVAMIENTO de Obras de Arquitectura a la confección de planos para ser presentados ante quien corresponda (por ejemplo, Municipios), si es posible, indicando la estructura, las instalaciones, la materialidad de todos los elementos que se ven en apariencia y por ende no se miden, a fin de actualizar la información de la obra que no tuvo inspecciones oportunas.

NOTA: Definiciones de acuerdo a Resolución 03/2018

En ambos casos, el Honorario se determinará de acuerdo a la superficie de la obra medida aplicando la siguiente ecuación: V.I./m2./ Coeficiente Tipología

- Medición de Obra:	10 % H.R.
- Relevamiento de Obra Civil:	15 % H.R.
- Relevamiento Instalación Eléctrica:	1,5 % H.R.
- Relevamiento Instalación Sanitaria:	1,5 % H.R.
- Relevamiento Instalación Gas:	1,0 % H.R.
- Relevamiento Instalación Contra Incendio:	1,5 % H.R.
- Computo de Obras:	5,0 % H.R.

Para el caso del cobro de certificaciones de obra ver **Resolucion de CE N° 13/23.**

ART. 22: PERICIAS

Si los trabajos efectuados revistieran el carácter de dictamen pericial ya sea judicial o administrativo, a los honorarios establecidos en las normas correspondientes se les agregará un adicional del 25%

CAPITULO IV

URBANISMO

ART. 23: DETERMINACIÓN DE HONORARIO SIMPLIFICADO

A los efectos de poder determinar un Honorario Referencial simplificado para trabajos de Urbanismo (por ejemplo, en loteos), se han establecido ecuación:

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| - Anteproyecto: Valor por Lote | V.I. x 5 % |
| - Proyecto: Valor por Lote | V.I. x 15 % |
| - Dirección Técnica: Valor por Lote | V.I. x 15 % |

En el caso de necesitar determinar los Honorarios de trabajos de Planeamiento Urbano con más especificación, se deberá utilizar la siguiente metodología

ART. 24: PLANEAMIENTO URBANO Y REGIONAL

Definición de los servicios: Estudios urbanísticos, Plan de Ordenamiento, Plan de desarrollo, Plan de Urbanización.

ART. 25: ESTUDIOS URBANÍSTICOS

Comprende:

- 1- Estudios socioeconómicos, técnicos–legales, económico financiero, y de factibilidad, en relación con la vivienda, con la industria, con un Plan de Ordenamiento, con un Plan de Desarrollo, Plan de Urbanización.
- 2- Las investigaciones especiales para la Planificación nacional, regional o urbana.
- 3- Todas las investigaciones técnicas y/o científicas en relación con el desarrollo de ciudades y/o regiones.

El estudio urbanístico se completa con un informe escrito en donde se describen:

- a- Los antecedentes del caso.
- b- El análisis del mismo.
- c- Las conclusiones.
- d- Las recomendaciones que surjan.

ART. 26: PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO O REGIONAL

Son los planes previos al Plan de Desarrollo y comprende los siguientes elementos:

- 1- Informe analítico.
- 2- Esquema de Ordenamiento.

El informe analítico consiste en:

- a- Análisis de la situación presente: informes con antecedentes y estadísticas.
- b- Estudios del desarrollo de la ciudad y/o región: informes sobre las deducciones hechas en el análisis anterior y en el curso de las gestiones y consultas realizadas por el profesional

El esquema de ordenamiento consiste en:

- a- Mapa o plano esquemático a escala conveniente dando idea de los lineamientos en base al cual habrá de elaborarse el Plan de Desarrollo.
- b- Programa de desarrollo del plano en el cual se fijan las disposiciones legales y administrativas inmediatas y mediatas a adoptar.
- c- El esquema de legislación y planeamiento que fije las bases y conceptos que han deservir al Legislador y a la administración pública para redactar orgánicamente las correspondientes leyes, ordenanzas, decretos y disposiciones que tiendan a poner en marcha efectiva las previsiones del Plan de Ordenamiento.

ART. 27- PLAN DE DESARROLLO URBANO O REGIONAL

Son los planes directivos o de desarrollo de una ciudad y/o región y comprende:

- 1- El expediente Urbano y/o Regional.
- 2- El plan de desarrollo.
- 3- El informe final.

El expediente Urbano y/o Regional comprende:

- a- El informe completo y detallado que actualiza el Plan de Ordenamiento en base a la ulterior información obtenida y a las nuevas condiciones administrativas, jurídicas, económicas y financieras creadas.

El Plan de desarrollo comprende:

- a- Plano general regulador del desarrollo urbano o regional a escala conveniente, indicando con exactitud los hechos existentes, la zonificación propuesta y el trazado de las comunicaciones.
- b- Los planos complementarios del anterior en igual o distinta escala, de las distintas zonas señaladas.
- c- Planos seccionales de determinadas áreas del plano general y en escala mayor acompañada de croquis esquemáticos que dan las directivas para el desarrollo ulterior de esas áreas.
- d- Memoria Técnico–Descriptiva escrita, que se agrega al conjunto de planos con estimaciones globales del costo de las obras públicas y privadas necesarias para el desarrollo del plan.

El informe final comprende:

- a- Programa del desarrollo que establece las bases jurídicas, económicas, administrativas y financieras para llevar a cabo las obras previstas en el Plan de Desarrollo.
- b- El Anteproyecto de legislación del Planeamiento con las bases para la redacción de leyes, ordenanzas y decretos que han de regir el desarrollo del plan.
- c- El programa de inversiones con el monto aproximado de las obras publicas y privadas, que demandara el desarrollo del Plan por etapas coordinadas.

ART. 28: PLANOS DE URBANIZACIÓN

Son los planos urbanísticos o de trazado y subdivisión de un área determinada, rural o urbana y comprende:

- 1- Anteproyecto del Plan de Urbanización
- 2- Proyecto del Plan de Urbanización.
- 3- Proyecto y Dirección de las Obras de Urbanización.

El Anteproyecto del Plan de Urbanización comprende:

- 1- Plano de ubicación del área con su inserción en el entorno.
- 2- Planos de vías de comunicación y subdivisión de tierras, indicando

edificaciones y espacios libres.

- 3- Memoria descriptiva con estimación aproximada del costo de las distintas obras de urbanización y edificaciones necesarias para el desarrollo del área.

El Proyecto del Plan de Urbanización comprende:

- 1- Plano de trazado y subdivisión debidamente acotada.
- 2- Planos complementarios de detalle que comprende secciones de calle, avenidas; parques, plazas y líneas de edificación.
- 3- La memoria descriptiva.
 - a- Planos de las diferentes obras de urbanización necesarias para el desarrollo del área, a escala conveniente: pavimentación obras sanitarias, eléctricas, riego, parques y jardines.
 - b- Cómputo y presupuesto aproximado de las obras de urbanización señaladas anteriormente.

El Proyecto y Dirección de las obras de Urbanización comprende:

- 1- Planos de las obras de infraestructura necesarias, con un desarrollo tal que permitan su ejecución bajo las normas vigentes.

ART. 29: DETERMINACIÓN DE LOS HONORARIOS

A los efectos de establecer la remuneración mínima por los servicios profesionales descriptos en este capítulo, se determinan las siguientes bases de cálculo:

- Para Estudios Urbanísticos;
- Plan de Ordenamiento;
- Plan de Desarrollo;

El Honorario total (HMR) estará compuesto por la suma de los siguientes guarismos:

HT: $5\% \times V.I./m^2$, por cada habitante previsto para el área.

ó

$5\% \times V.I./m^2$, por cada hectárea (ha) existente o prevista para el área.

Sobre la suma determinada se establece la siguiente tasa de honorarios:

- 1- Estudios Urbanísticos: 20% HT
- 2- Plan de Ordenamiento: 30%HT
- 3- Plan de Desarrollo: 50%HT

Para Planes de Urbanización se determinará un honorario completo (HT) que consistirá en:

HT: 0.5% Valor Urb. + 0.1% Valor Arq.

Donde Valor. Urb. es el Valor obras de urbanización.

Valor Arq. es el Valor obras de arquitectura.

A razón de 60 m2 por cada parcela y/o por cada 5 habitantes, con índices dados por el COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA.

En caso de no contar con valores de las obras de urbanización las mismas se determinarán como el 15% de la Obra de Arquitectura.

Sobre la suma determinada se establece la siguiente tasa de honorarios:

- 1- Anteproyecto Plan de Urbanización: 40% HT
- 2- Proyecto Plan de Urbanización: 60% HT

Para el Proyecto y Dirección de las Obras de Urbanización se determinará un honorario total equivalente al 7% del valor de la misma:

HT: Valor obra por 7%

Sobre el valor determinado se establece la siguiente tasa de honorarios:

- 1- Proyecto: 40% HT
- 2- Dirección de obra: 60% HT

Donde el anteproyecto de la obra de urbanización tiene un valor equivalente al 50% del Proyecto de la obra de urbanización.

CAPITULO V

IMPACTO AMBIENTAL.

ART. 30: EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En el marco de la Ley Provincial N° 5961 y su Decreto Reglamentario N° 2109/94, en su

artículo N° 27 “ Todos los proyectos de obras o actividades capaces de modificar, directa o indirectamente el Ambiente del territorio provincial, deberán obtener un Declaración de Impacto Ambiental (D.I.A.), expedida por el Ministerio de Ambiente, Urbanismo y Vivienda o por las Municipalidades de la Provincia, quienes serán la autoridad de aplicación de la presente Ley, según la categorización de los proyectos que establezca la reglamentación y de conformidad con el Anexo I, que forma parte de la presente Ley” y de las Ordenanzas vigentes en las Municipalidades. Los proyectos podrán ser categorizados de: Alto Impacto, Medio Impacto y Bajo Impacto. Los categorizados de Alto Impacto deberán obtener la D.I.A., por lo que corresponderá realizar Manifestación de Impacto Ambiental. Los categorizados de Medio Impacto podrán ser exceptuados de obtener la D.I.A por lo que deberán realizar Aviso de Proyecto o Informe de Partida y los que sean categorizados de Bajo Impacto, también estarán exceptuados de obtener la D.I.A. y deberán presentar Informe Ambiental o Memoria Descriptiva de Construcción y Funcionamiento.

ART.31: DETERMINACIÓN DE HONORARIOS

Para la determinación de los honorarios se tendrá en cuenta los días de campo y los días de gabinete que demanden la realización de cada instancia.

La forma de determinar dichos valores es la siguiente:

1 - Memoria o Informe ambiental (Bajo Impacto)

- Día de campo: V.I. x 1 %
- Día de gabinete: V.I. x 7 %

2 - Aviso de proyecto / informe de partida (Medio Impacto)

- Día de campo: V.I. x 2 %
- Día de gabinete: V.I. x 10 %

3 - Manifestación General de Impacto Ambiental (Alto Impacto)

- Día de campo: V.I. x 15 %
- Día de gabinete: V.I. x 45 %

NOTIFÍQUESE. REGÍSTRESE. CÚMPLASE. PUBLIQUESE.



Arq. Gabriel Amato
Secretario Mesa Directiva - CAMZA



Arq. Leticia Martinez
Presidente Mesa Directiva - CAMZA



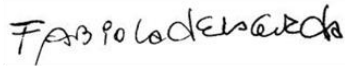
Arq. Diana Zirulnik
Vicepresidente Mesa Directiva - CAMZA



Arq. Valentin Diez
Tesorero Mesa Directiva - CAMZA



Arq. Mario Pages
Presidente Regional Centro - CAMZA



Arq. Fabiola Delaguarda
Vocal al CE Regional Centro - CAMZA



Arq. Patricia Colombarini
Presidente Regional Este - CAMZA



Arq. Carolina Garavaglia
Vocal al CE Regional Este - CAMZA



Arq. Andres Lucchesi
Presidente Regional Sur - CAMZA



Arq. Nicolás Patta
Vocal al CE Regional Sur - CAMZA

ANEXO 1 - RESOLUCION A.G.O. N° 04/23

COEFICIENTES POR TIPOLOGIA DE OBRA

CATEGORIA I

1- Edificios de Baja Complejidad

1.1- Depósitos, galpones, Tinglados.		
1.1.1 Estructuras Livianas		0,15
1.1.2 Estructuras de Hormigón Armado		0,30
1.2- Cubiertas desmontables de Hierro o madera (con cerramiento)		
1.2.1 Estructuras Livianas		0,15
1.3- Estructuras Semicubiertas de Hierro o madera		
1.3.1 Estructuras Livianas		0,15
1.3.2 Estructuras de Hormigón Armado		0,30
1.4- Estaciones de Servicios - Zona de lavado y engrase / Zonas de playa		
1.4.1 Estructuras Livianas		0,15
1.4.2 Estructuras de Hormigón Armado		0,30
1.5- Cubiertas de Hormigón Armado		
1.5.1 Estructuras de Hormigón Armado		0,30
1.6- Portales y Garitas Ingreso Barrios		
1.6.1 Estructuras Livianas		0,30
1.6.2 Estructuras de Hormigón Armado		0,45
1.7- Quinchos		
1.7.1 Familiares		0,50
1.7.2 Sociales / Comerciales		0,70

CATEGORIA II

2- Edificios en General

2.1- Uso Residencial		
2.1.1- Vivienda Unifamiliar		
2.1.1.a Vivienda Social (hasta 99 m2)		0,70
2.1.1.b Quinchos		0,70
2.1.1.c Vivienda (de 100 m2 hasta 299 m2)		1,00
2.1.1.d Vivienda (más de 300 m2)		1,20
2.1.2- Vivienda Multifamiliar		
2.1.2.a Vivienda Social (hasta 99 m2)		1,20
2.1.2.b Vivienda (de 100 m2 hasta 299 m2)		1,40
2.2- Uso Turístico		
2.2.1- Cabañas		
2.2.1.a Individuales (hasta 70 m2)		0,70
2.2.1.b Complejo hasta 4 Cabañas		1,00
2.2.1.c Complejo de más de 4 Unidades		1,20
2.2.2- Petit Hotel / Dptos. de Alquiler Temporario		
2.1.2.a Planta Baja + 1 Piso		1,20

2.1.2.b	Más de 2 Pisos	1,40
2.2.3-	Hoteles	
2.2.3.a	1 Estrella	1,00
2.2.3.b	2 y 3 Estrellas	1,20
2.2.3.c	4 y 5 Estrellas	1,40
2.3-	Oficinas Administrativas y Estudio Profesionales	
2.3.1	Planta Baja + 1 Piso	1,20
2.3.2	Más de 2 Pisos	1,40
2.4-	Edificios Públicos	
2.4.1	Casa de Gobierno / Tribunales / Municipios	1,20
2.4.2	Embajadas / Consulados	1,20
2.4.3	Comisarias / Prisiones	1,20
2.5-	Edificios Comerciales y/o Gastronómicos	
2.5.1-	Salones Comerciales	
2.5.1.a	Salones Comerciales hasta 49 m2	0,70
2.5.1.b	Salones Comerciales de 50 m2 hasta 299 m2	1,00
2.5.1.c	Salones Comerciales de mas 300 m2	1,20
2.5.2-	Estaciones de Servicios - Salón comercial o de ventas	
2.5.2.a	Salones Comerciales hasta 99 m2	1,00
2.5.2.b	Salones Comerciales de más de 100 m2	1,20
2.5.3-	Bancos / Entidades Financieras	
2.5.3.a	Hasta 99 m2	1,00
2.5.3.b	Más de 100 m2	1,20
2.5.4-	Bares / Pubs / Confiterías / Restaurantes	
2.5.4.a	Hasta 10 mesas	1,00
2.5.4.b	Entre 11 y 25 mesas	1,20
2.5.4.c	Mas de 25 mesas	1,40
2.5.5-	Garajes / Playas de Estacionamiento	
2.5.5.a	Descubierta	1,00
2.5.5.b	Cubierto en Planta Baja	1,20
2.5.5.c	Más de 1 Nivel y/o Subterráneo	1,40
2.5.6-	Casino / Sala de Juegos	
2.5.6.a	Planta Baja	1,20
2.5.6.b	Más de una Planta	1,40
2.5.7-	Tiendas, Galerías, Mercados, Shopping	
2.5.7.a	Salones Comerciales hasta 49 m2	0,70
2.5.7.b	Salones Comerciales de 50 m2 hasta 299 m2	1,00
2.5.7.c	Salones Comerciales de más 300 m2	1,20
2.6-	Cultura y Esparcimiento	
2.6.1-	Auditorios, Salas de Espectáculos	
2.6.1.a	Hasta 300 Personas	1,20
2.6.1.b	Más de 300 Personas	1,40

2.6.2- Cine / Teatro

2.6.2.a	Hasta 300 Personas	1,20
2.6.2.b	Más de 300 Personas	1,40

2.6.3- Iglesias / Templos

2.6.3.a	Hasta 300 Personas	1,20
2.6.3.b	Más de 300 Personas	1,40

2.7- Edificios e Instalaciones Deportivas

2.7.1- Clubes / Gimnasios

2.6.1.a	Hasta 300 m2	1,20
2.6.1.b	Más de 300 m2	1,40

2.7.2- Canchas Polideportivos

2.7.2.a	Playón Descubierto	
2.7.2.b	Playón con Gradas e Iluminación Descubierto	
2.7.2.c	Playón con Gradas e Iluminación Cubierto	

2.7.3- Piscinas (x m2 de espejo de agua)

2.7.3.a	De fibra de vidrio	0,70
2.7.3.b	De Hormigón Armado Descubiertas	1,00
2.7.3.c	De Hormigón Armado Cubiertas	1,20

CATEGORIA III

3.1- Salud

3.1.1- Dispensarios, Consultorios, Laboratorios

3.1.1.a	Baja Complejidad	0,70
3.1.1.b	Complejidad Media	1,00

3.1.2- Tratamientos Ambulatorios (Hospital de día, centro de diagnóstico por imágenes, centro de gastroenterología, centro de diálisis, tratamiento para cáncer, etc.)

3.1.2.a	Baja Complejidad	1,00
3.1.2.b	Complejidad Media	1,20
3.1.2.c	Alta Complejidad	1,40

Geriátricos

3.1.3.a	Hasta 25 camas	1,00
3.1.3.c	Mas de 25 Camas	1,20

3.1.4- Sanatorios / Clínicas / Hospitales

3.1.4.a	Baja Complejidad	1,00
3.1.4.c	Complejidad Media	1,20
3.1.4.b	Alta Complejidad	1,40

3.2- Educación

3.2.1 – Jardines de Infantes / Guarderías

3.2.1.a	Única Tipología	1,00
---------	-----------------	------

3.2.2 – Escuelas

3.2.2.a	Primarias	1,00
---------	-----------	------

3.2.2.b	Secundarias / Educación Especial	1,20
3.2.2.c	Técnicas / Terciarias	1,40
3.2.3 –	Universidades	
3.2.3.a	Planta Baja	1,00
3.2.3.b	Planta Baja y 1° Piso	1,20
3.2.3.c	Mas de 2 Piso	1,40
3.3 -	Industrias	
3.3.1 –	Plantas Industriales / Laboratorios Industriales	
3.3.1.a	Baja Complejidad	1,00
3.3.1.b	Baja Complejidad con deposito de Mercadería	1,20
3.3.1.c	Alta Complejidad con depósito de mercadería	1,40
3.3.2 –	Bodegas, Fabricas, Refinerías, Cervecerías, Otros	
3.3.2.a	Baja Complejidad	1,00
3.3.2.b	Baja Complejidad con depósito de Mercadería	1,20
3.3.2.c	Alta Complejidad con depósito de mercadería	1,40
CATEGORIA IV		
4-	Otros	
4.1-	Obras de reformas, ampliaciones y reparaciones.	
4.1.1	Reformas Menores	10% V.I.
4.1.2	Reformas Intermedias	20% V.I.
4.1.3	Reformas Mayores	30% V.I.
4.2-	Monumentos, Sepulcros, Muebles, Puentes, etc. (*)	
4.3-	Estaciones para transportes aéreos, fluviales, marítimos o terrestre (*)	
	Parques / Jardines (*)	

(*) (El Valor de obra se establecerá por Presupuesto)