Mendoza, 24 de septiembre de 2025

# **RESOLUCIÓN A.G.O. Nº 2/25**

# **"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.

Según la Ley N° 5908, Cap. VI, el Colegio de Arquitectos de Mendoza no tiene participación

directa en el cobro de honorarios profesionales limitándose solamente al cobro de los Certificados de Obra que se debe expedir por cada labor profesional.

En consecuencia, pone a disposición la determinación de los Honorarios Referenciales, un

piso mínimo que el profesional podrá utilizar como herramienta para las diferentes tareas encomendadas.

**CONSIDERANDO:**

Que la Resolución A.G.O. Nº 04/23 aprobada oportunamente por Asamblea Ordinaria de Matriculados, ha sufrido diversos ajustes 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 referéndum de la Asamblea General Ordinaria

**RESUELVE:**

*Artículo 1°: DEJAR sin efecto a partir de la presente la* Resolución A.G.O N° 04/23 *Artículo 2°:* Poner a disposición el siguiente del matriculado el siguiente método de Determinación de Honorario Ético Referencial.

## INDICE GENERAL

### CAPÍTULO I – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º – Definición de los Honorarios

Artículo 2.º – Determinación de Honorarios en Casos Especiales

Artículo 3.º – Tareas en Relación de Dependencia con el Estado

Artículo 4.º – Tareas Encomendadas a Profesionales Independientes

Artículo 5.º – Carácter Obligatorio del Arancel

Artículo 6.º – Interpretación y Aplicación

### CAPÍTULO II – ARQUITECTURA: Proyecto y Dirección de Obras

Artículo 7.º – Definición de los Servicios

Artículo 8.º – Estudios Preliminares

Artículo 9.º – Croquis Preliminares y Anteproyecto

Artículo 10.º – Proyecto

Artículo 11.º – Dirección de Obra

Artículo 12.º – Funciones en la Etapa de Dirección

Artículo 13.º – Funciones en la Ejecución de Obras

Artículo 14.º – Determinación de los Honorarios

Artículo 15.º – Subdivisión de Honorarios por Tareas

Artículo 16.º – Generalidades del Proyecto y de la Dirección de Obra

Artículo 17.º – Administración de Obras

Artículo 18.º – Repetición de Obras. Prototipos

Artículo 19.º – Obras de Refacción y/o Ampliación

Artículo 20.º – Documentación para Tramitaciones

CAPÍTULO III – MEDICIÓN Y RELEVAMIENTO

Artículo 21.º – Medición y Relevamiento de Obras de Arquitectura Artículo 22.º – Pericias

### CAPÍTULO IV – URBANISMO

Artículo 23.º – Determinación Simplificada del H.E.R.

Artículo 24.º – Planeamiento Urbano y Regional

Artículo 25.º – Estudios Urbanísticos

Artículo 26.º – Plan de Ordenamiento Urbano o Regional

Artículo 27.º – Plan de Desarrollo Urbano o Regional

Artículo 28.º – Planos de Urbanización

Artículo 29.º – Determinación de los Honorarios

### CAPÍTULO V – IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 30.º – Evaluación de Impacto Ambiental

Artículo 31.º – Marco Normativo

Artículo 32.º – Rol de dos Arquitectos en da EIAT

Artículo 33.º – Justificación de la Regulación Artículo 34.º – Escalas de Clasificación

Artículo 35.º – Determinación de Honorarios

Artículo 36.º – Etapas y Actividades

Artículo 37.º – Consideraciones Adicionales

### CAPÍTULO VI – TRABAJOS VARIOS

Artículo 38.º – Interiorismo

Artículo 39.º – Seguridad e Higiene

Artículo 40.º – Conexiones a Redes (Agua, Cloaca, Electricidad)

Artículo 41.º – Factibilidades de Servicios

Artículo 42.º – Otros Servicios Técnicos (Peritajes, Tasaciones, Informes, Revisión de Planos)

Artículo 43.º – Cambio de Profesional

CAPÍTULO I – DISPOSICIONES GENERALES

## Artículo 1 – Definición de los Honorarios

Los honorarios constituyen la retribución económica por las tareas, funciones y responsabilidades asumidas por el profesional en el marco de un encargo. Son considerados una contraprestación justa, de carácter alimentario, irrenunciables y de orden público.

Comprenden los gastos directos vinculados al cumplimiento del encargo, así como los gastos indirectos inherentes al ejercicio profesional.

Quedan excluidos de los honorarios:

* Los gastos especiales originados por el encargo.
* Impuestos, tasas o contribuciones que graven la actividad profesional.

Los honorarios profesionales son inembargables, excepto en la proporción aplicable a salarios según la legislación nacional y provincial vigente, y siempre que no se afecte la cobertura de las necesidades básicas del profesional y su grupo familiar.

## Artículo 2 – Determinación de Honorarios en Casos Especiales

El presente Arancel establece los Honorarios Éticos Referenciales para tareas habituales.

En casos especiales donde no exista referencia específica, los honorarios podrán calcularse considerando el tiempo efectivo de labor, conforme a los siguientes parámetros:

|  |  |
| --- | --- |
| Tarea realizada  | Fórmula de cálculo  |
| Jornada de trabajo en terreno o estudio externo  | VI/m² x 10%  |
| Jornada de trabajo en estudio de arquitectura  | VI/m² x 3,5%  |
| Consulta técnica con inspección – hasta 10 km  | VI/m² x 7,5%  |
| Consulta técnica con inspección – más de 10 km  | VI/m² x 10%  |
| Consulta técnica sin inspección ni informe  | VI/m² x 3%  |
| Inspección con informe técnico – hasta 10 km  | VI/m² x 5%  |
| Inspección con informe técnico – más de 10 km  | VI/m² x 12,5%  |

Donde VI/m² es el Valor Indicativo por metro cuadrado, actualizado y publicado trimestralmente por el Colegio de Arquitectos de Mendoza.

## Artículo 3 – Tareas en Relación de Dependencia con el Estado

No corresponderá el pago de honorarios profesionales cuando las tareas hayan sido ejecutadas en el marco de una relación de dependencia con el Estado, salvo pacto expreso en contrario.

## Artículo 4 – Tareas Encomendadas a Profesionales Independientes

1. Cuando dos o más profesionales actúen por separado en tareas particulares, judiciales o administrativas, cada uno percibirá la totalidad del honorario correspondiente a la tarea encomendada, aun si los informes fueran conjuntos.
2. Si los profesionales actúan conjuntamente por encargo del mismo comitente, los honorarios establecidos se dividirán en partes iguales, salvo que exista acuerdo en contrario.
3. Salvo acuerdo en contrario, el profesional principal podrá determinar la intervención de especialistas, siendo los costos respectivos a cargo del comitente. Si el profesional principal asume personalmente tareas especiales, tendrá derecho a percibir los honorarios correspondientes a dichas tareas.
4. Los honorarios de especialistas se calcularán conforme al arancel específico, deduciéndose un 20% a favor del proyectista principal, en concepto de coordinación del proyecto.

## Artículo 5 – Carácter Obligatorio del Arancel

Ningún profesional podrá renunciar a los honorarios establecidos en el presente arancel, ni aceptar sumas inferiores, salvo en los siguientes casos:

* Si realiza tareas para sí mismo.
* Si el comitente mantiene vínculo de parentesco hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad.

## Artículo 6 – Interpretación y Aplicación

Ante casos no contemplados o situaciones que requieran interpretación, el Colegio de Arquitectos de Mendoza será la autoridad competente para:

* Determinar los honorarios correspondientes.
* Emitir dictámenes aclaratorios a solicitud de partes interesadas o de autoridades judiciales y/o administrativas.

CAPÍTULO II – ARQUITECTURA

PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE ARQUITECTURA

ART. 7 – Definición de los Servicios: Los servicios profesionales se clasifican en una o varias de las siguientes etapas: a) Estudios Preliminares b) Anteproyecto c) Proyecto d) Dirección de Obra.

ART. 8 – Estudios Preliminares: Se entiende por estudios preliminares al conjunto de esquemas, diagramas, croquis de plantas, elevaciones, volúmenes u otros elementos gráficos y/o escritos que el profesional elabore como interpretación inicial del programa acordado con el comitente.

ART. 9 – Croquis Preliminares y Anteproyecto: a) *Croquis Preliminares*: Representan una interpretación inicial del programa, expresada mediante medios gráficos, escritos u otros, que permiten definir criterios generales y avanzar hacia el anteproyecto. b) *Anteproyecto*: Conjunto de plantas, cortes y elevaciones elaborados conforme a la normativa vigente, acompañados de memoria descriptiva sintética y presupuesto global estimativo, que permiten una visión general de la obra.

ART. 10 – Proyecto: Se entiende por Proyecto al conjunto de documentos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de la obra, permitiendo su aprobación, licitación, adjudicación, dirección y ejecución. Incluye: a) Planos Generales b) Planos Complementarios c) Memoria Descriptiva d) Cómputo

Métrico e) Presupuesto Detallado f) Pliego de Condiciones g) Estudio de Propuestas h) Documentación para Actuaciones Oficiales

ART. 11 – Dirección de Obra: Es la función mediante la cual el profesional controla la correcta interpretación de los planos y documentación técnica del proyecto, supervisando los trabajos durante su ejecución, verificando su adecuación al proyecto, calidad y fidelidad. Certifica avances y asesora al representante técnico. Esta función es ejercida por designación del comitente.

## ART. 12 – Funciones en la Etapa de Dirección

12.1 *Dirección de Obra*: Supervisión técnica durante la ejecución, representando al comitente ante terceros. Incluye: a) Verificación de certificaciones y liquidaciones b) Recepción parcial y definitiva de la obra

12.2 *Dirección Ejecutiva*: En ausencia de constructor general, el profesional asume la ejecución por administración o contratos separados. a) *Por Administración*: Gestiona materiales, mano de obra y subcontratistas. b) *Por Contratos Separados*: Coordina contratistas responsables de distintas etapas.

12.3 *Inspección de Obra*: Fiscalización permanente acordada con el comitente.

*12.4 Dirección de Demolición:* Planificación y supervisión técnica de tareas de demolición, seguridad y apuntalamientos.

## ART. 13 – Funciones en la Ejecución de Obras

13.1 *Representación Técnica*: Responsabilidad técnica en nombre de una empresa.

13.2 *Estudio y Presentación de Propuestas*: Incluye análisis de localización, materiales, oferta y cronograma.

13.3 *Dirección Técnica de Empresa*: Asistencia técnica que califica la capacidad de la empresa.

13.4 *Construcción de Obras*: Ejecución material bajo contrato de locación de obra. Incompatible con funciones de proyectista o director en la misma obra.

ART. 14 – Determinación de los Honorarios: Los honorarios se calcularán en función del Costo Definitivo de la Obra, excluyendo el valor del terreno.

Fórmula de estimación:

* V.O.T. = Superficie x VI/m² x Coeficiente Tipológico
* H.T. = V.O.T. x % según ábaco El Honorario Ético Referencial (H.E.R.) se obtiene aplicando el porcentaje de incidencia correspondiente a la tarea, conforme normativa vigente.

.



ART. 15 – Subdivisión de Honorarios por Tareas: El H.E.R. se divide del siguiente modo:

|  |  |
| --- | --- |
| Tarea  | % del H.E.R.  |
| Total Proyecto  | 50%  |
| - Estudios Preliminares / Anteproyecto  | 10%  |
| - Desarrollo de Proyecto  | 12,5%  |
| - Proyecto Ejecutivo  | 5%  |
| - Planos Municipales  | 2,5%  |
| - Cálculo de Estructuras y Verificación Sísmica  | 15%  |
| - Instalación Eléctrica  | 2,5%  |
| - Instalación Sanitaria  | 2,5%  |
| Total Dirección Técnica  | 50%  |
| - Dirección de Obra Arquitectura  | 30%  |
| - Dirección de Estructuras  | 10%  |
| - Dirección de Instalación Eléctrica  | 5%  |
| - Dirección de Instalación Sanitaria  | 5%  |

**Una vez determinado el honorario por la tarea realizada el valor del certificado fluctuara del 1.75 % al 2% de acuerdo a la situación economica**

## ART. 16 – Generalidades del Proyecto y de la Dirección de Obra

* *Pliego de Condiciones*: Documento que establece las cláusulas y condiciones que regirán la ejecución de los trabajos.
* *Presupuesto*: Valor estimado de la obra, ya sea en etapa de anteproyecto o proyecto, determinado mediante cómputos métricos y precios unitarios.
* *Estudio de Propuestas*: Análisis y verificación técnica de las ofertas presentadas para la ejecución de la obra.
* *Detalles*: Planos complementarios a los generales del proyecto, elaborados a escala adecuada para su correcta interpretación.
* *Gastos a cargo del Comitente*: Serán por cuenta del comitente todos los gastos necesarios para la elaboración del proyecto, tales como planos catastrales, relevamientos, ensayos de suelos, aforos, sellados, derechos de construcción, entre otros.
* *Dirección de Obra por profesional distinto al proyectista*: En este caso, los honorarios correspondientes a la Dirección de Obra se incrementarán en un 50%.
* *Modificaciones del Proyecto*: Toda modificación implicará el ajuste proporcional del honorario correspondiente.
* *Gastos Especiales*: Imágenes, maquetas, modelos 3D y similares se considerarán gastos especiales y deberán abonarse por separado, conforme acuerdo entre partes.
* *Derecho de ejecución única*: El pago de honorarios otorga al comitente el derecho a ejecutar la obra una sola vez. Para su repetición, deberá abonarse nuevamente el honorario correspondiente.
* *Propiedad Intelectual*: Los proyectos son propiedad intelectual del profesional autor, quien tiene derecho a estampar su nombre en la obra. No podrá utilizarse el proyecto sin su autorización. En caso de desnaturalización de la obra, el profesional podrá solicitar el retiro de su nombre.
* *Proyecto sin Dirección de Obra*: Si el profesional proyectista no es contratado para la Dirección de Obra, los honorarios del proyecto se incrementarán en un 20%. Si la Dirección se realiza parcialmente, el incremento será proporcional.
* *Variantes para una misma obra*: Cuando se elaboren varios anteproyectos o proyectos para una misma obra, se abonarán honorarios por cada uno. El proyecto adoptado se abonará según la tasa correspondiente; los restantes, al 50%. Si la obra no se ejecuta, se considerará el proyecto de mayor costo.
* *Repetición de elementos*: La repetición de elementos dentro de una misma obra (pabellones, alas, pisos, locales) no se considerará como repetición de obra.
* *Modificaciones durante la ejecución*: Las modificaciones introducidas durante la ejecución deberán arancelarse conforme a su naturaleza, según lo establecido en el presente arancel.

## ART. 17 – Administración de Obras

La administración de obra consiste en la atención integral por parte del profesional de todas las necesidades vinculadas a la ejecución, incluyendo materiales, mano de obra, herramientas y equipos.

1. *Administración de mano de obra y materiales*: 15% del Valor de Obra.
2. *Administración exclusiva de mano de obra*: 10% del valor de la mano de obra.
3. *Administración integral (enseres, útiles, mano de obra y materiales)*: 17,5% del Valor de Obra.

## ART. 18 – Repetición de Obras. Prototipos

Se define como prototipo a la unidad de diseño, estructural y de instalaciones que se repite dentro de un conjunto. Ejemplos:

1. Edificio de viviendas (unidad: el edificio)
2. Dúplex (unidad: estructura compartida)
3. Hospital (unidad: el conjunto, no los pabellones)
4. Edificio de oficinas (unidad: el edificio)
5. Complejo comercial (unidad: el complejo)

Honorarios por repetición de prototipos (tareas de Proyecto):

* Primer prototipo: 100% H.C.
* Hasta 10 unidades: 80% H.C.
* Hasta 25 unidades: 65% H.C.
* Hasta 50 unidades: 50% H.C.
* Más de 50 unidades: 40% H.C.

*Ver Resolución CE N° 07/23 del CAMZA.*

## ART. 19 – Obras de Refacción y/o Ampliación

El Honorario Completo (H.C.) se determinará según la relación entre la superficie a intervenir y la existente:  Si la superficie a intervenir es menor: H.C. = 12% del Valor de Obra (V.O.)  Si la superficie a intervenir es mayor: H.C. = 10% del V.O.

El V.O. se determinará por presupuesto adjunto, no pudiendo ser inferior al 70% del valor resultante de aplicar el VI/m² (Valor Índice por metro cuadrado) vigente, según tipología y superficie. La subdivisión de honorarios se regirá por el 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 créditos, percibirá un adicional del 0,3% del Valor de Obra (V.O.).

CAPÍTULO III

 MEDICIÓN DE OBRAS DE ARQUITECTURA

## ART. 21 – MEDICIÓN Y RELEVAMIENTO

Función del profesional que realiza la medición o relevamiento de una obra, elaborando los cómputos y cálculos necesarios y volcándolos en planillas o medios equivalentes.

1. *Medición*: Representación gráfica de lo medible, con el fin de actualizar superficies.
2. *Relevamiento*: Confección de planos para presentación ante autoridades, incluyendo estructura, instalaciones y materialidad visible, especialmente en obras sin inspecciones previas.

*Definiciones según Resolución CAMZA N° 03/2018.*

Honorarios según superficie medida:

1. Medición de Obra: 10% H.E.R.
2. Relevamiento de Obra Civil: 15% H.E.R.
3. Relevamiento Instalación Eléctrica: 2% H.E.R.
4. Relevamiento Instalación Sanitaria: 2% H.E.R.
5. Relevamiento Instalación de Gas: 1,0% H.E.R.
6. Relevamiento Instalación Contra Incendio: 2% H.E.R.
7. Cómputo de Obras: 5,0% H.E.R.

## ART. 22 – PERICIAS

Cuando los trabajos revistan carácter de dictamen pericial, judicial o administrativo, se adicionará un 25% a los honorarios establecidos para la tarea correspondiente.

CAPÍTULO IV

URBANISMO

## ART. 23 – Determinación Simplificada del Honorario Referencial

Para trabajos de urbanismo, tales como loteos, se establece un esquema simplificado de cálculo del Honorario Referencial (H.E.R.), según el siguiente criterio:

Tarea Honorario por Lote Anteproyecto V.I. × 5%

 Proyecto V.I. × 15%

 Dirección Técnica V.I. × 15%

Cuando se requiera una determinación más específica para trabajos de planeamiento urbano, se aplicará la metodología detallada en los artículos siguientes.

## ART. 24 – Planeamiento Urbano y Regional

Se consideran servicios de planeamiento urbano y regional los siguientes:

1. Estudios Urbanísticos
2. Plan de Ordenamiento
3. Plan de Desarrollo
4. Plan de Urbanización

## ART. 25 – Estudios Urbanísticos

Comprenden:

1. Estudios socioeconómicos, técnico-legales, económico-financieros y de factibilidad, vinculados a vivienda, industria, ordenamiento, desarrollo o urbanización.
2. Investigaciones especiales para la planificación nacional, regional o urbana.
3. Investigaciones técnicas y/o científicas sobre el desarrollo de ciudades y/o regiones.

El estudio se completa con un informe escrito que contenga: a) Antecedentes del caso b) Análisis técnico c) Conclusiones d) Recomendaciones

## ART. 26 – Plan de Ordenamiento Urbano o Regional

Constituye la etapa previa al Plan de Desarrollo y comprende:

* Informe Analítico: a) Diagnóstico de situación actual, antecedentes y estadísticas b) Estudios de desarrollo urbano/regional y consultas realizadas
* Esquema de Ordenamiento: a) Plano esquemático a escala adecuada con lineamientos generales b) Programa de desarrollo con disposiciones legales y administrativas c) Esquema normativo para la redacción de leyes, ordenanzas y decretos

## ART. 27 – Plan de Desarrollo Urbano o Regional

Incluye:

* Expediente Urbano y/o Regional: a) Informe actualizado del Plan de Ordenamiento, considerando nuevas condiciones jurídicas, administrativas, económicas y financieras
* Plan de Desarrollo: a) Plano general regulador con zonificación y trazado vial b) Planos complementarios por zonas c) Planos seccionales con croquis de desarrollo por áreas d) Memoria técnico-descriptiva con estimaciones globales de inversión
* Informe Final: a) Programa de desarrollo con bases jurídicas, económicas y administrativas b)

Anteproyecto normativo para legislación aplicable c) Programa de inversiones por etapas

## ART. 28 – Planos de Urbanización

Comprenden:

* Anteproyecto del Plan de Urbanización:
	+ Plano de ubicación o Plano de trazado y subdivisión
	+ Memoria descriptiva con estimación de costos  Proyecto del Plan de Urbanización:
	+ Plano de trazado definitivo
	+ Planos complementarios (secciones viales, espacios públicos) o Planos de obras de infraestructura (pavimento, redes, parques) o Cómputo y presupuesto estimado
* Proyecto y Dirección de Obras de Urbanización:
	+ Documentación técnica completa para ejecución conforme normativa vigente

## ART. 29 – Determinación de Honorarios

1. Para Estudios Urbanísticos, Planes de Ordenamiento y Desarrollo El Honorario Total (HT) se calculará como:
	* HT = 5% × V.I./m² × cantidad de habitantes previstos o
	* HT = 5% × V.I./m² × cantidad de hectáreas previstas Sobre el HT se aplicarán los siguientes porcentajes:

 Tarea % sobre HT

 Estudios Urbanísticos 20%

 Plan de Ordenamiento 30%

 Plan de Desarrollo 50%

1. Para Planes de Urbanización

El Honorario Total (HT) se calculará como:

* + HT = 0,5% × Valor de Obras de Urbanización + 0,1% × Valor de Obras de Arquitectura

En caso de no contar con valores reales, se estimará el valor de urbanización como el 15% del valor de la obra de arquitectura, considerando 60 m² por parcela o por cada 5 habitantes, según índices del CAMZA.

 Tarea % sobre HT

 Anteproyecto 40%

 Proyecto 60%

1. Proyecto y Dirección de Obras de Urbanización

El Honorario Total será equivalente al 7% del valor de la obra. Sobre este monto:

 Tarea % sobre HT

 Proyecto 40%

 Dirección de Obra 60%

El anteproyecto de obra de urbanización se considerará equivalente al 50% del Proyecto.

CAPÍTULO V

IMPACTO AMBIENTAL

## ART. 30 – Evaluación de Impacto Ambiental

En la Provincia de Mendoza, la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y, desde 2013, la Evaluación de Impacto Ambiental y Territorial (EIAT), constituyen instrumentos esenciales para la planificación, gestión y control del territorio. Su finalidad es identificar, valorar y prevenir los efectos ambientales y territoriales derivados de obras, proyectos y actividades, asegurando el equilibrio ecológico, la equidad social y el desarrollo sustentable.

La incorporación de la dimensión territorial en la EIA, prevista en la Ley N° 8051 – Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo, refuerza la necesidad de contar con profesionales con formación integral en análisis del medio físico, planificación del uso del suelo, diseño de obras y su inserción armónica en el entorno.

Los arquitectos poseen una idoneidad profesional incuestionable para actuar como Consultores Ambientales, ya que su formación abarca la comprensión y gestión del espacio construido y natural, integrando aspectos ambientales, sociales, económicos y culturales. El ordenamiento territorial, históricamente denominado urbanismo, es parte esencial del campo disciplinar de la arquitectura, lo que les otorga una visión sistémica para evaluar la compatibilidad de los proyectos con el entorno.

## ART. 31 – Marco Normativo

Ley N° 5961/92 – Cuidado del Ambiente.

Decreto Reglamentario N° 2109/94 (Título V de la Ley 5961).

Ley N° 8051/09 – Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo.

Ley N° 8999/17 – Aprobación del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT).

Ordenanzas municipales vinculadas al ambiente y al ordenamiento territorial.

La Ley N° 5961 y su reglamentación establecen que toda obra o actividad comprendida en el Anexo I debe presentar una Manifestación General de Impacto Ambiental (MGIA), que incluya: descripción del proyecto y alternativas, inventario ambiental, identificación y valoración de impactos, medidas protectoras y correctoras, programa de vigilancia y documento síntesis. En el marco del proceso de evaluación de la MGIA se realiza una Audiencia Pública (Resolución N 109/MAOP/96 y Resolución N 17/SAyOT/22).

El Artículo 30 dispone que dichas manifestaciones deben ser suscriptas por profesionales idóneos y habilitados.

La Ley N° 8051 amplía el alcance incorporando la valoración de las consecuencias geográficas, sociales y económico-financieras (arts. 33 y 34).

El Decreto N° 809/2013 oficializa la denominación Evaluación de Impacto Ambiental y Territorial, consolidando una visión integrada de ambiente y territorio.

## ART. 32 – Rol de dos Arquitectos en da EIAT

La complejidad de la EIAT exige profesionales capaces de:

Analizar la localización, escala y relaciones espaciales de las intervenciones.

Interpretar la interacción entre las acciones proyectadas y las características físicas, sociales y económicas del territorio.

Evaluar impactos directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos.

Proponer medidas de prevención, mitigación y compensación.

Participar en instancias de participación ciudadana y audiencias públicas.

Integrar la planificación física con las políticas públicas de desarrollo sustentable.

Además, los arquitectos aportan conocimientos en arquitectura sustentable, optimizando recursos, reduciendo impactos y mejorando la calidad de vida, mediante criterios de eficiencia energética, gestión hídrica, confort ambiental, uso responsable de materiales y adaptación al clima.

## ART. 33 – Justificación de la Regulación

Dada la responsabilidad técnica, la complejidad interdisciplinaria y el impacto social y ambiental de la EIAT, resulta necesario establecer honorarios mínimos para arquitectos que actúen como consultores ambientales.

Este marco permitirá:

Garantizar calidad técnica y ética profesional.

Evitar competencia desleal y subvaloración del trabajo especializado.

Reconocer el aporte del arquitecto en la gestión integral del territorio.

Alinear la práctica con el Valor Índice de Obra (V.I.) del CAMZA como referencia.

## ART. 34 – Escalas de Clasificación

1. BAJO IMPACTO AMBIENTAL (B.I.A.): Proyectos que, por su envergadura y características, pueden ocasionar impactos negativos leves —reales o potenciales, directos o indirectos— sobre el entorno, las personas, los seres vivos, la calidad ambiental o las instalaciones existentes. Deben presentar un Informe Ambiental, y son de jurisdicción Municipal.
2. MEDIO IMPACTO AMBIENTAL (M.I.A.): Proyectos que pueden generar impactos negativos moderados, con cambios significativos respecto de la situación previa. Deben presentar un Aviso de Proyecto (Arts. 9 a 11, Decreto N.º 2109/94) o un Informe de Partida (Art. 24, Decreto N.º 2109/94), según corresponda, y pueden ser de ámbito provincial o municipal.
3. ALTO IMPACTO AMBIENTAL (A.I.A.): Proyectos que pueden producir impactos negativos graves, reales o potenciales, directos o indirectos, sobre el entorno y sus componentes. Deben presentar una Manifestación General de Impacto Ambiental (Arts. 2 a 9, Decreto Nº 2109/94) y someterse a Audiencia Pública, conforme a la Resolución N.º 109/MAOP/96 y su modificatoria N.º 17/SAyOT/22.

Pueden ser de ámbito provincial o municipal.

## ART. 35 – Determinación de Honorarios

Se toma como referencia el Valor Índice (V.I.) publicado trimestralmente por el CAMZA.

La determinación considera complejidad, magnitud, tiempo de dedicación e idoneidad requerida.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Categoría  | Fórmula  | Ejemplo con V.I. $1.208.618  |
| Bajo Impacto  | V.I. × 0,60  | $725.170  |
| Impacto Medio  | V.I. × 1,70  | $2.054.650  |
| Alto Impacto  | V.I. × 4,20  | $5.076.195  |

## ART. 36 – Etapas y Actividades

Los honorarios se dividen por etapas para transparencia y flexibilidad:

Etapa 1 – **Proyecto Ejecutivo, acciones en etapas de construcción y funcionamiento** (15%) Incluye reunión inicial, análisis normativo, visita de inspección y diagnóstico preliminar.

Etapa 2 – Descripción del área de influencia directa e indirecta (entorno) (35%)

Descripción detallada del medio físico, biótico y antrópico, mapas temáticos y datos de referencia.

Etapa 3 – Identificación y valoración de impactos ambientales y territoriales (25%)

Aplicación de metodologías reconocidas, valoración de impactos y medidas de mitigación.

Etapa 4 – Plan de prevención, mitigación, compensación y vigilancia ambiental (25%)

Diseño de programas de monitoreo, integración del documento final y asistencia en la evaluación.

## ART. 37 – Consideraciones Adicionales

No se incluyen tasas o aranceles oficiales.

No se incluyen costos de estudios técnicos de terceros.

Modificaciones o ampliaciones no previstas se presupuestarán por separado.

CAPÍTULO VI

TRABAJOS VARIOS

## ART. 38 – INTERIORISMO

1. Descripción Técnica El trabajo de interiorismo comprende el diseño, planificación y ejecución de intervenciones espaciales en el interior de edificaciones existentes o proyectadas, con el objetivo de optimizar su funcionalidad, estética, confort y adecuación normativa. Incluye la selección de materiales, mobiliario, iluminación, texturas, colores y equipamiento, así como la articulación entre arquitectura, ergonomía y percepción sensorial.

1. Alcance del Servicio
	* *Anteproyecto*: Propuesta conceptual del diseño interior, incluyendo croquis, esquemas espaciales, paletas de materiales y referencias visuales.
	* *Proyecto*: Desarrollo técnico del diseño aprobado, con planos detallados, especificaciones técnicas, planillas de terminaciones, mobiliario y equipamiento.
	* *Dirección Técnica*: Supervisión de la ejecución del proyecto de interiorismo, control de calidad, coordinación de gremios y verificación de cumplimiento del diseño aprobado.

1. Fundamento Legal y Profesional
	* + Conforme a las incumbencias profesionales establecidas por el Ministerio de Educación de la Nación para el título de Arquitecto/a (Resolución 498/06), el diseño interior forma parte de las competencias específicas del ejercicio profesional.
		+ En el ámbito provincial, se vincula con la Ley 5350 y su reglamentación, en tanto se trate de intervenciones edilicias que requieran habilitación, adecuación funcional o cumplimiento normativo.
		+ En caso de intervención en edificios públicos o patrimoniales, se aplican además las disposiciones de la Ley Nacional 12.665 y normativa local de preservación.

Honorarios Propuestos:

Los Honorarios en interiorismo son menores que en obra de arquitectura, suele establecerse en un 50% por debajo de los porcentajes de arquitectura debido a:

* + - El monto de obra suele ser
		- La responsabilidad técnica es distinta: en obra nueva hay estructura, instalaciones principales, normativa edilicia, etc.; en interiorismo, el foco está en terminaciones, equipamiento e imagen.
		- La duración de la dirección también suele ser más corta.

Por ello, se propone el siguiente esquema de honorarios referenciales sobre el Honorario Total Referencial (H.T.R.)

Fórmula de estimación:

* + - V.O.T. = Superficie x (V.I./ 2) x Coeficiente Tipológico
		- H.T. = V.O.T. x % según ábaco El Honorario Ético Referencial (H.E.R.) se obtiene aplicando el porcentaje de incidencia correspondiente a la tarea, conforme normativa vigente.

Una vez obtenido el Honorario total (HT) aplicamos el porcentaje de acuerdo a la Tarea profesional a realizar

 Etapa Porcentaje sobre H.T.R.

 Anteproyecto 10%

 Proyecto 30%

 Dirección Técnica 30%

## ART. 39 – SEGURIDAD E HIGIENE

1. Descripción Técnica La tarea consiste en el desarrollo de estudios, informes, planes y documentación técnica vinculada a la prevención de riesgos laborales, condiciones de seguridad edilicia y cumplimiento de normativas de higiene y salubridad en obras de arquitectura, urbanismo o instalaciones existentes. El “Día de Gabinete” refiere al tiempo dedicado al análisis normativo, elaboración de documentación, cálculos técnicos, diseño de señalización, redacción de planes de contingencia y coordinación con otros especialistas.

1. Fundamento Legal y Profesional
	* En el marco de la Ley Nacional N.º 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y su Decreto Reglamentario N.º 351/79, toda obra o actividad que implique riesgo para personas o bienes debe contar con medidas preventivas adecuadas.
	* La participación de profesionales arquitectos en tareas de seguridad e higiene está contemplada en sus incumbencias cuando se trata de condiciones edilicias, evacuación, señalización, ventilación, iluminación, accesibilidad y diseño seguro de espacios.

Se propone como base de cálculo:

* + Honorario por Día de Gabinete: V.I. × 7.5%

## ART. 40 – CONEXIONES A REDES (Agua, Cloaca y Eléctricas)

3.1 Conexión a Red de Agua Potable

Descripción Técnica: Comprende el diseño y documentación técnica necesaria para la conexión de una edificación a la red pública de agua potable, incluyendo planos, cálculos hidráulicos, memoria técnica y cumplimiento de las especificaciones de AYSAM (Agua y Saneamiento Mendoza S.A.). La Dirección Técnica implica la supervisión de la ejecución conforme a normativa y coordinación con la inspección del ente prestador.

Fundamento Legal:

* Ley Nacional N.º 13.577 (Régimen de Agua Potable)
* Normativa técnica de AYSAM y ordenanzas municipales vigentes
* Responsabilidad profesional conforme a la Ley 5350 y Resolución CE 07/23 del CAMZA  Cláusulas técnicas específicas para conexiones domiciliarias Honorarios Propuestos:

|  |  |
| --- | --- |
| Tarea  | % sobre V.I.  |
| Proyecto  | V.I. × 3,5%  |
| Dirección Técnica  | V.I. × 3,5%  |
| Proyecto y Dirección Técnica  | V.I. × 7%  |

3.2 Conexión a Red Cloacal

Descripción Técnica: Incluye el diseño del sistema de evacuación de efluentes líquidos domiciliarios y su vinculación con la red cloacal pública, conforme a las especificaciones técnicas del EPAS y AYSAM. La Dirección Técnica abarca la supervisión de obra, cumplimiento de distancias mínimas, materiales aprobados y señalización de obra.

Fundamento Legal:

* Ley Nacional N.º 24.051 (Residuos Peligrosos) y Ley N.º 25.688 (Gestión Ambiental del Agua)
* Decreto Reglamentario N.º 351/79 (Higiene y Seguridad)
* Cláusulas técnicas de AYSAM para conexiones cloacales
* Resoluciones EPAS N.º 108/2019 y RD035/2020 Honorarios Propuestos:

|  |  |
| --- | --- |
| Tarea  | % sobre V.I.  |
| Proyecto  | V.I. × 3,5%  |
| Dirección Técnica  | V.I. × 3,5%  |
| Proyecto y Dirección Técnica  | V.I. × 7%  |

3.3 Conexiones Eléctricas

Descripción Técnica: Incluye la elaboración de documentación técnica para la conexión o reconexión a la red eléctrica, instalación de gabinetes múltiples tipo T1, y gestiones ante la distribuidora (Ej.: EDEMSA). También contempla el diseño y cálculo para aumentos de potencia, conforme a la reglamentación de la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA) y normas IRAM.

Fundamento Legal:

* Ley Nacional N.º 24.065 (Marco Regulatorio Eléctrico)
* Reglamento AEA 90364 y normas IRAM
* Requisitos técnicos de EDEMSA y distribuidoras locales
* Responsabilidad profesional conforme a Ley 5350 y Resolución CE 07/23 Honorarios Propuestos:

|  |  |
| --- | --- |
| Tarea Conexión a Red – Gabinetes Múltiples T1  | % sobre V.I.  |
| (por medidor)  | V.I. × 7,5%  |
| Reconexión a Red  | V.I. × 10%  |
| Aumento de Potencia hasta 10 kW  | V.I. × 7,5%  |
| Aumento de Potencia mayor a 10 kW  | V.I. × 10%  |

## ART. 41 – FACTIBILIDADES DE SERVICIOS

Descripción Técnica La tarea consiste en la elaboración de documentación técnica, gestiones y análisis necesarios para solicitar y obtener la factibilidad de conexión a los servicios públicos de agua potable, desagües cloacales y energía eléctrica. Implica la verificación de disponibilidad de red, compatibilidad normativa, análisis de demanda, y presentación de planos y antecedentes ante los entes prestadores.

Fundamento Legal y Profesional

* Agua y Cloaca: Leyes Provinciales N.º 4035 y 4036, y reglamentaciones del EPAS (Ente Provincial del Agua y de Saneamiento), que exigen la intervención de profesionales habilitados para la solicitud de factibilidades en loteos, urbanizaciones y obras particulares.
* Electricidad: Ley Nacional N.º 24.065 (Marco Regulatorio Eléctrico), reglamentos técnicos de distribuidoras como EDEMSA, y normativa AEA 90364.
* En todos los casos, la participación del profesional arquitecto está respaldada por la Ley 5350 y sus incumbencias, en tanto se trate de documentación técnica vinculada a obras edilicias o urbanas.

Justificación Arancelaria La gestión de factibilidades requiere conocimientos técnicos, interpretación normativa, análisis de infraestructura existente y coordinación con organismos públicos. Además, implica responsabilidad profesional sobre la viabilidad del proyecto y su adecuación a los servicios disponibles. Se propone un honorario referencial uniforme para cada tipo de conexión:

Tipo de Factibilidad Honorario Propuesto

|  |  |
| --- | --- |
| Conexión de Agua  | V.I. × 10%  |
| Conexión de Cloaca  | V.I. × 10%  |

Tipo de Factibilidad Honorario Propuesto

 Conexión Eléctrica V.I. × 10%

## ART. 42 – OTROS SERVICIOS TÉCNICOS 1. PERITAJES TÉCNICOS

Descripción Técnica: Consiste en la elaboración de dictámenes técnicos con valor probatorio, ya sea en sede judicial, administrativa o extrajudicial, sobre aspectos constructivos, normativos o funcionales de una obra o inmueble.

Fundamento Legal:

* Código Procesal Civil y Comercial de Mendoza, art. 184 (honorarios de peritos)
* Ley Nacional N.º 20.488 (Ejercicio Profesional de la Arquitectura)  Ley 5350 y Código de Ética del CAMZA

## 2. TASACIONES

Descripción Técnica: Determinación del valor de un inmueble o proyecto edilicio, considerando su ubicación, estado, superficie, normativa aplicable y condiciones del mercado.

Fundamento Legal:

* Ley Nacional N.º 24.441 (Garantías Reales)
* Normas de valuación del Banco Central y organismos públicos
* Incumbencias profesionales del arquitecto/a

## 3. Informe Técnico

Descripción Técnica: Documento técnico que analiza y describe el estado de una obra, inmueble o situación edilicia, con fines administrativos, legales, patrimoniales o de diagnóstico.

Fundamento Legal:

* Aplicable a trámites municipales, judiciales o de seguros
* Ley 5350 y Resolución CE 07/23

## 4. REVISIÓN DE PLANOS EN BARRIOS CERRADOS

Descripción Técnica: Análisis técnico y normativo de documentación de obra para su adecuación a reglamentos internos de barrios privados, códigos urbanísticos y normativas municipales.

Fundamento Legal:

* Ordenanzas municipales y reglamentos de urbanizaciones especiales
* Ley 5350 y normativa de control edilicio

Honorarios Propuestos:

 Tarea % sobre V.I.

 Peritajes Técnicos 50%

 Tasaciones 35%

 Informe Técnico 35%

 Revisión de Planos en Barrios Cerrados 25%

## ART. 43 – CAMBIO DE PROFESIONAL

Descripción Técnica: Procedimiento mediante el cual un nuevo profesional asume la Dirección Técnica de una obra en curso, debiendo presentar la renuncia del profesional saliente y un Estado de Obra actualizado.

Implica asumir responsabilidad técnica, legal y administrativa sobre la etapa restante de ejecución.

Fundamento Legal:

* Resolución CE N.º 08/23 del CAMZA
* Código de Ética Profesional (Art. 2.3.3)
* Ordenanzas municipales sobre tramitación de cambios de profesional

Honorarios Propuestos:

 Tarea Honorario

 Dirección Técnica Arquitectura V.I. × 5%

 Dirección Técnica Estructuras V.I. × 2%

Dirección Técnica Instalación Eléctrica V.I. × 5% Dirección Técnica Instalación Sanitaria V.I. × 5%