



BOLETIN TECNICO

Nº 12 (CADA) CARPETA DOCUMENTAL DEL AGRIMENSOR

SUMARIO



D.P.C.T. / DISPOSICIÓN 6030/98



D.P.C.T. / DISPOSICIÓN 4738/03



CPA / MEMO 23.10.2003

MEMO 28.10.2003



GEODESIA / CÁLCULO DE RESERVAS



VADEMÉCUM / ARANCELES





CPA
COMISION DE PRENSA

¡YA SE ENCUENTRA EN LA WEB EL TRABAJO NORMATIVAS!

www.cpa.org.ar/normativas

Pruébalo y envíe sus sugerencias a
normativas@cpa.org.ar

Comisión de Prensa y Difusión del CPA.

Agrim. Juan José Tort.

Agrim. Patricia Lucía Zappacosta.

Agrim. José Martín Recalde.

Agrim. Elsa Beatriz Rabitti.

Agradecemos la colaboración de la Sra. Mercedes Prieto.

Foto de tapa: Miguel Bergonzi



prensa@cpa.org.ar

Siempre manteniéndolos informados



DISPOSICIÓN 6030/98

La Plata, 23 de Diciembre de 1998.

VISTO

El nuevo régimen catastral implementado a partir de la reglamentación de la **Ley 10.707**, y

CONSIDERANDO:

Que a través de la **Disposición 2.010/94**, y sus modificatorias, se establecen las normas, acciones y requisitos necesarios para efectivizar la constitución del estado parcelario de los inmuebles ubicados en el territorio de la Provincia y la verificación de su subsistencia;

Que la experiencia acumulada desde la implementación del nuevo régimen catastral, ha demostrado la necesidad de que los profesionales encargados de las tareas de constitución de estado parcelario, verificación de su subsistencia y actualización de la valuación, tengan a la vista los antecedentes catastrales, previstos en el artículo 36° de la Ley 10.707;

Que al respecto y teniendo en consideración que el Certificado Catastral es la copia de la cédula confeccionada por el profesional interviniente, resulta necesario que la misma contenga todos los datos de la Cédula catastral antecedente, baste citar a título de ejemplo: plano antecedente, partida de origen, inscripción de dominio, multiplicidad de inscripciones de dominio, restricciones, expedientes vinculados con la parcela solicitada, etc.;

Que lo expuesto precedentemente se materializa no sólo en las constancias documentales que se encuentran microfilmadas sino también en la base de datos a través de la cual se informa la valuación fiscal, la titularidad de dominio y el domicilio fiscal, como así también la carga de formularios de declaraciones juradas de avalúo;

Que el artículo 37° de la Ley 10.707 establece que las constancias preexistentes servirán de base para la ejecución de los actos de relevamiento territorial que se practiquen;

Que por las consideraciones expuestas corresponde en esta instancia requerir la constancia de presentación de solicitud de antecedentes catastrales para la registración del estado parcelario;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL DISPONE:

Artículo 1°: Declárase obligatorio para la registración de actos de constitución de estado parcelario o verificación de su subsistencia, requerir a la Dirección Provincial de Catastro Territorial los antecedentes catastrales del inmueble sobre el cual se llevará a cabo dicha tarea.

Artículo 2°: Para la registración de actos de constitución de estado parcelario o verificación de su subsistencia, deberá acompañarse, conjuntamente con la documentación necesaria para proceder a dicha registración, **la Solicitud de Antecedentes Catastrales, intervenida oportunamente por el Organismo Catastral.**

Artículo 3°: La presente regirá a partir del 1° de enero de 1999.

Artículo 4°: Regístrese, dése al Boletín Oficial para su publicación. Comuníquese a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en la materia. Cumplido archívese.

Disposición 6.030.

Firmado: Lic. Hugo J. FERNANDEZ ACEVEDO
Director Provincial
Dirección Provincial de Catastro Territorial

DISPOSICIÓN 4738/03

La Plata, 9 de octubre de 2003.

VISTO:

Lo establecido en las Disposiciones 2038/96 de la Dirección de Régimen Catastral y 6030/98 de la Dirección Provincial de Catastro Territorial; y,

CONSIDERANDO:

Que los aludidos actos administrativos determinan los antecedentes catastrales que deben solicitarse para realizar las tareas de constitución de estado parcelario, verificación de su subsistencia y actualización de la valuación fiscal;

Que el artículo 37° de la Ley 10.707 establece que las constancias preexistentes servirán de base para la ejecución de los actos de relevamiento territorial que se practiquen, a las que corresponde considerar las que surgen con motivo de la aplicación de la precitada ley;

Que a través de la Disposición 2095/00 se aprobaron los nuevos formularios de "solicitud de antecedentes", destinados a los profesionales con incumbencia en la materia y a quienes tengan un interés legítimo en requerir dicha documentación;

Que la experiencia recogida desde la implementación de la citada norma ha demostrado la necesidad de reformular el procedimiento de expedición de antecedentes catastrales, con el objeto de optimizar los recursos y asegurar mayor celeridad en la tramitación de la solicitud;

Que en función de lo expuesto resulta también necesario redefinir el procedimiento de actualización de la valuación;

Que por lo expuesto y en uso de las facultades otorgadas por el artículo 21° del Decreto 1736/94, reglamentario de la Ley 10.707, corresponde dictar este acto administrativo;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL DISPONE:

Artículo 1°: Aprobar el formulario de solicitud de Antecedentes Catastrales para la constitución del estado parcelario; verificación de subsistencia o actualización de la valuación fiscal, el que como Anexo I pasa a formar parte integrante de la presente.

Artículo 2°: El formulario aprobado por el artículo 1° entrará en vigencia a partir del día 1 de octubre de 2003.

Artículo 3°: Hasta el día 31 de octubre de 2003 serán admitidas las presentaciones efectuadas en los formularios que por la presente se reemplazan. A partir de esa fecha queda derogado el artículo 2° y el Anexo II de la Disposición 2095/00.

Artículo 4°: La actualización de la Valuación Fiscal a que se hace referencia en el artículo 8° de la Disposición 2.010/94 (según texto de la Disposición 657/97), consistirá en la verificación de las accesiones.

En el caso que se ratifiquen los antecedentes valuatorios el profesional confeccionará el formulario de "Informe Técnico", que se aprueba como Anexo II de la presente.

No se aceptarán ratificaciones parciales; si hubiere modificaciones en las accesiones, se deberá confeccionar un nuevo revalúo por la totalidad de la edificación.

Artículo 5°: Declárase obligatorio para la actualización de la valuación prevista en el artículo 8° de la Disposición 2010/94 (según texto de la Disposición 657/97), requerir a la Dirección Provincial de Catastro Territorial los antecedentes catastrales del inmueble sobre el cual se llevará a cabo dicha tarea.

Artículo 6°: Para la presentación de las tareas profesionales de constitución de estado parcelario, verificación de subsistencia o actualización de la valuación fiscal, sólo se aceptarán, como constancia de haber pedido los antecedentes catastrales, aquellas solicitudes que han sido previamente intervenidas por la Repartición.

Artículo 7°: Cuando se deba cumplir con lo estipulado en el Artículo 8 de la Disposición 2010/94, no se confeccionará una nueva Cédula Catastral.

Artículo 8°: Derógase la Disposición 2038/96 de la Dirección de Régimen Catastral.

Artículo 9°: Regístrese, dése al Boletín Oficial para su publicación. Comuníquese a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en la materia. Círcúlese. Cumplido archívese.

Disposición N° 4738.

Firmado: Zunilda Cristina López.
Director Provincial de Catastro Territorial.
Ministerio de Economía.



ANEXO I

Espacio reservado para timbrados



**Dirección Provincial de
CATASTRO TERRITORIAL**
Subsecretaría de Ingresos Públicos
Provincia de Buenos Aires Ministerio de Economía

SOLICITUD DE ANTECEDENTES CATASTRALES

A efectos de: - Constitución de estado parcelario
- Verificación de subsistencia del estado parcelario
- Actualización de la valuación fiscal

Solamente para profesionales con incumbencia

Señor Director de Catastro Territorial
Solicito el antecedente del siguiente inmueble:

Espacio reservado para el ingreso

PARTIDO		PARTIDA	ZONA	CATASTRO
N°	Nombre	N°		

Circunscripción	Sección	Ch.	Qta.	Fracc.	Mz.	Parcela	Subparcela

Firma y sello del solicitante

N° de documento del solicitante

Para Uso de la D.P.C.T

Observaciones

.....

.....

.....

Lugar y Fecha de expedición

Sello y Firma del Jefe o Encargado
del Dpto.



MEMO

Fecha: 23 de Octubre de 2003

Ref.: Disposición 4738/03 de la D.P.C.T.

Sr. Matriculado:

A partir de la puesta en vigencia de la Disp. 4738/03 el C.P.A. informa:

1) Nuevo formulario de Solicitud de Antecedentes Catastrales

Con el envío de este formulario el profesional recibirá vía E-mail (para quienes lo soliciten) y en soporte papel la siguiente documentación:

- a) Planilla resumen de información catastral, (contiene datos del contribuyente, superficies empadronadas, datas, categorías, estados de conservación, etc.)
- b) Plancheta Catastral.
- c) Cédula Catastral.
- d) Silueta de superficie del formulario A-901.
- e) Solicitud de Antecedentes (scaneada).

Importante: El formato actual de solicitud de antecedente podrá presentarse **solamente** si el timbrado fiscal es anterior al 1° de noviembre.

2) Envío de antecedentes vía E-mail: A efectos de agilizar los tiempos en el despacho de los antecedentes catastrales la D.P.C.T. ha comenzado a enviar vía E-mail la información que se detalla en el punto anterior a todos los profesionales que informen su casilla de correo a la Mesa de Ayuda de la D.P.C.T. o al C.P.A., si desean suscribirse al Sistema de "Solicitud de Antecedentes vía Web", **que el C.P.A. pondrá en vigencia a partir del 1° de noviembre y difundirá para su uso la semana entrante.**

Importante:

- a) Independientemente de que el antecedente se envíe a través de un E-mail, también estará disponible la documentación soporte papel por el término de 30 días.
- b) Los envíos de antecedentes vía E-mail están reservados solamente para los timbrados urgentes de \$ 24,-
- c) La nueva modalidad vía E-mail no invalida el sistema tradicional donde la solicitud y despacho de antecedentes se realiza en formularios originales en forma personal o por correo postal.
- d) El profesional que reciba los Antecedentes Catastrales vía E-mail deberá adjuntar como constancia de haber pedido los mismos, la impresión de la solicitud recibida por ese medio electrónico.

3) Solicitudes de antecedentes vía Web: En consonancia con la nueva modalidad descrita en el pto. 2, a partir del 1° de noviembre se podrán solicitar los antecedentes catastrales vía Web a través de la página del C.P.A.

Para ello, los profesionales que así lo deseen, deberán suscribirse en forma personal o postal al Distrito correspondiente, llenando el FORMULARIO DE ADHESION AL SISTEMA DE SOLICITUD DE ANTECEDENTES CATASTRALES VIA WEB que se enviará la semana entrante conjuntamente con el instructivo para su uso.

Es importante aclarar que:

1- La Disp. 4738/03 no modifica la Disp. 6030/98 que sigue vigente.

Ello implica que no se modifica la actual modalidad administrativa, si bien queda pendiente el análisis de ciertos procedimientos administrativos que puedan mejorar no sólo la operatoria sino también la jerarquía y seguridad de las Constituciones de Estado Parcelario.

2- Progresivamente debemos tender a reemplazar el uso del Fax por el E-mail.

El sistema de solicitud de antecedentes a través de la Web facilitará enormemente el procesamiento de datos del C.A.P. (Centro de Atención al Profesional), que con el actual sistema vía Fax requiere del tipeo manual de la información retrasando considerablemente el ingreso de la misma a la D.P.C.T.

3- **Hasta tanto el nuevo sistema esté consolidado, el mismo convivirá con los métodos administrativos vigentes.**

Consejo Superior del C.P.A.

MEMO

De: Consejo Superior del C.P.A.

A: Matriculados y Distritos

Fecha: 28 de Octubre de 2003

Ref.: INSTRUCTIVO SOLICITUD DE ANTECEDENTES CATASTRALES Vía WEB

1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

En el marco de una política tendiente a jerarquizar la Constitución del Estado Parcelario es conveniente aclarar que los antecedentes catastrales de una parcela necesariamente deben configurar el elemento a tener en cuenta antes de la realización de cualquier tarea profesional.

Este valioso archivo elaborado entre todos los Agrimensores representa la "historia catastral" de cada parcela.

Ahí radica su importancia y es nuestra obligación hacer que esa documentación contenga toda la información física, jurídica y económica disponible para que día a día se transforme en el elemento indispensable para certificar el estado de hecho de un inmueble.

Sólo así lograremos que la intervención profesional se jerarquice a la par del Catastro Provincial, origen y destino de nuestra actividad.

También somos conscientes que el ejercicio profesional debe estar en sintonía con los tiempos que imponen el tráfico inmobiliario dándole al mismo una respuesta rápida y segura.

Es así que, en consonancia con el sistema de remisión de antecedentes catastrales vía E-mail establecido por la DPCT, el CPA a través del Centro de Atención al Profesional -CAP- ha desarrollado una nueva operatoria para la solicitud de antecedentes urgentes a través de su página WEB.

Ambas modalidades permitirán manejar el pedido y remisión de antecedentes desde el estudio del profesional, mejorando sensiblemente los tiempos administrativos.

2. REQUISITOS PARA EL USUARIO DEL SISTEMA

- a. El sistema está reservado a todos los matriculados del CPA.
- b. Conforme a lo dispuesto en la Res. N° 1575/03, tiene por objeto solicitudes de antecedentes catastrales de tareas cuyos visados deban cumplirse en este Consejo Profesional.
- c. Los Profesionales deberán suscribirse en forma personal o postal al Distrito correspondiente presentando por duplicado el FORMULARIO DE ADHESION AL SISTEMA DE SOLICITUD DE ANTECEDENTES CATASTRALES VIA WEB que se adjunta.
- d. La reposición fiscal de cada solicitud debe realizarse previamente en el Distrito en el cual se encuentra matriculado el usuario. Esta modalidad se utilizará hasta que se instrumente el pago electrónico que el profesional deberá realizar desde su PC o desde un cajero automático (ATM).
- e. Cada Distrito determinará las altas y bajas de sus usuarios conforme al cumplimiento de las pautas de pago de reposiciones fiscales establecidas en el inciso c del presente.

3. OPERATORIA DEL SISTEMA

- a) Realizar el pago de las reposiciones fiscales a solicitar en el Distrito correspondiente, a efecto de que el mismo habilite al usuario en el Centro de Atención del Profesional -CAP-.
- b) Entrar en la página web del CPA: www.cpa.org.ar
- c) Abrir el vínculo "**Antecedentes (sólo matriculados)**".
- d) Abrir el vínculo "**Solicitar inicio de nuevo trámite**".
- e) Completar el nombre y la contraseña del usuario (si no la tiene debe entrar previamente en el vínculo "**Actualizar datos matriculados**" para obtenerla).
- f) Llenar la solicitud de antecedentes y enviar el E-mail. **IMPORTANTE:** si los datos de la solicitud no están completos se denegará la posibilidad de enviar el correo.
- g) El CAP ingresa la solicitud en la DPCT, quien se encargará de enviar los antecedentes catastrales al correo electrónico que el profesional ha denunciado previamente.
- h) El CAP retira el soporte papel de la información a efectos de enviarla al Distrito correspondiente.



FORMULARIO DE ADHESION AL SISTEMA DE SOLICITUD DE ANTECEDENTES CATASTRALES VIA WEB

Señor Presidente del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires.
S/D.

..... Agrimensor, matriculado al n° del Colegio de Distrito con domicilio real en , teléfono , dirección de correo electrónico..... y domicilio profesional en..... , teléfono , solicita a Ud. su incorporación al sistema de obtención de antecedentes catastrales de la Dirección Provincial de Catastro Territorial mediante la red Web del C.P.A., aceptando a continuación, como condicionantes para la utilización de tal servicio, las siguientes reglas:

1. El sistema es de uso exclusivo y reservado a los matriculados en el CPA.
2. Conforme a lo dispuesto en la Res. N° 1575/03, solamente puede ser utilizado este sistema para gestionar solicitudes de antecedentes catastrales referidas exclusivamente a tareas cuyos visados deban cumplirse en este Consejo Profesional.
3. La reposición fiscal de cada solicitud debe realizarse previamente en el Colegio de Distrito en el cual se encuentra matriculado el usuario. Esta modalidad se utilizará hasta que se instrumente el pago electrónico que permitirá al profesional realizarlo desde su PC o desde un cajero automático (ATM).
4. Autorizo lisa y llanamente al Colegio de Distrito donde estoy matriculado a proceder a otorgarme el alta y/o baja como usuario del sistema conforme al cumplimiento de las pautas de pago de las reposiciones fiscales establecidas en el punto 3 anterior.
5. Habilitado o dado de alta en el sistema por el Colegio de Distrito que me corresponde en función de mi matrícula realizaré el pago de las reposiciones fiscales en el Colegio de Distrito correspondiente.
6. Una vez habilitado, para operar el sistema debo entrar en la página web del CPA: www.cpa.org.ar.
7. Abrir el vínculo "**Antecedentes (sólo matriculados)**".
8. Completar el nombre y la clave de usuario (para obtenerla debo entrar previamente en el vínculo "**Actualizar datos matriculados**" para obtenerla).
9. Llenar la solicitud de antecedentes y enviarlos por correo electrónico (E-mail). (**IMPORTANTE:** si los datos de la solicitud no están completos se denegará la posibilidad de enviar el correo.)
10. El CAP ingresa la solicitud en la DPCT, quien se encarga de enviar los antecedentes catastrales al correo electrónico que he informado previamente.
11. El CAP retirará de la DPCT el soporte papel de la información, y la enviará al Colegio de Distrito correspondiente, por cuyo intermedio lo recibiré directamente en su sede, de donde debo retirarlo.
12. Toda transgresión a la presente metodología, es susceptible de provocar automáticamente mi baja del sistema sin derecho a reclamo alguno.
13. El domicilio profesional denunciado en el encabezamiento de la presente se entenderá subsistente a todo efecto hasta tanto no comunique expresa y fehacientemente al CPA su cambio por otro, y en él quedará válidamente notificado de toda comunicación que me haga llegar el CPA.

En prueba de mi pleno conocimiento de los efectos, alcances y consecuencias de la presente, y de su ratificación sin reserva alguna, suscribo la presente solicitud en dos ejemplares de un mismo tenor y efecto, uno para el CPA y otro para mí, en a los días del mes de de 2003.

Firma:

Aclaración:

Documento:







CÁLCULO DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ESPACIO VERDE Y LIBRE PUBLICO

En Area Rural y Complementaria (excepto la residencial extraurbana) NO CEDE.

Si la Nomenclatura Catastral de origen es Manzana ó Parcela de Manzana NO CEDE.

Se necesitan los siguientes datos: N° de Ordenanza; Area; Zona; D.N. (Densidad Potencial) ; F.O.S.; F.O.T. ;

Frente Mínimo y Sup. Parcela mínimas que llamaremos Pm

Se considera la Superficie S/M en Héctareas libre de calles y ochavas, que llamaremos S libre (Ha)

Se calcula la Reserva para Equipamiento Comunitario R.E.C. y luego el Espacio Verde y Libre Público E.V. y L.P.

- **R.E.C.** = S libre (Ha) x **D.N.** (Hab./Ha) x 1 m2/Hab. =m2 SE CEDE si es \geq Pm
- a) **E.V. y L.P.** = S libre (Ha) x **D.N.** (Hab./Ha) x 3,5 m2/Hab. =m2 SE CEDE si es \geq Pm ó
- b) **E.V. y L.P.** = S libre (Ha) x **D.N.** (Hab./Ha) x 4,5 m2/Hab. =m2 SE CEDE si es $<$ Pm

DATOS: ORDENANZA N°:.....

Indicadores Urbanisticos:

Área Urbana - Zona : Residencial 1 F.O.S. = 0,6 - F.O.T. = 0,6
Fte. = 12,00 mts. - Sup. Parcela Mínima = 300 m2 - D.N. = 160 Hab./Ha

Sup. S/M total = 51.579,00 m2
Sup. Calles a ceder = 3.332,50 m2
Sup. Ochavas a ceder = 144,00 m2
S libre (Ha) = $\frac{48.102,50 \text{ m}^2}{10.000} = 4,81025 \text{ Ha}$

1) **R.E.C.** = S libre (Ha) x D.N. (Hab./Ha) x 1 m2/Hab.
4,81025 Ha x 160 Hab./Ha x 1 m2/Hab. = 794,64 m2

R.E.C. = 794,64 m2
SE CEDE ya que la Superficie calculada es \geq Pm = 300 m2

a) **E.V. y L.P.** = S libre (Ha) x D.N. (Hab./Ha) x 3,5 m2/Hab.
4,81025 Ha x 160 Hab./Ha x 3,5 m2/Hab. = 2.693,74 m2

E.V. y L.P. = 2.693,74 m2
SE CEDE ya que la Superficie calculada es \geq Pm = 300 m2

EJEMPLO 1

En este caso **SE CEDEN** ambas Reservas que deben deslindarse en parcelas separadas, quedando:

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. S/M (Σ Pcs.)	44.639,02 m2
Sup. Calles a ceder	3.332,50 m2
Sup. Ochavas a ceder	144,00 m2
Sup. R.E.C. a ceder	794,64 m2
Sup. E.V. y L.P. a ceder	2.693,74 m2

Sup. Total S/M	51.579,00 m2
Sup. S/TITULO	51.580,00 m2

Diferencia en menos: 1,00 m2

DATOS: ORDENANZA N°:.....

Indicadores Urbanisticos:

Área Urbana - Zona : Residencial 2 F.O.S. = 0,6 - F.O.T. = 0,6
Fte. = 12,00 mts. - Sup. Parcela Mínima = 300 m2 - D.N. = 130 Hab./Ha

Sup. S/M total = 16.900,00 m2
Sup. Calles a ceder = 1.120,00 m2
Sup. Ochavas a ceder = 9,00 m2
S libre (Ha) = $\frac{15.771,00 \text{ m}^2}{10.000} = 1,5771 \text{ Ha}$

1) **R.E.C.** = S libre (Ha) x D.N. (Hab./Ha) x 1 m2/Hab.
1,5771 Ha x 130 Hab./Ha x 1 m2/Hab. = 205,02 m2

NO CEDE R.E.C. ya que la Superficie calculada es $<$ Pm = 300 m2

b) **E.V. y L.P.** = S libre (Ha) x D.N. (Hab./Ha) x 4,5 m2/Hab.
1,5771 Ha x 130 Hab./Ha x 4,5 m2/Hab. = 922,60 m2

E.V. y L.P. a ceder = 922,60 m2

EJEMPLO 2

En este caso **SE CEDEN** sólo Espacios Verdes y Libre Público, quedando:

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. S/M (Σ Pcs.)	14.848,40 m2
Sup. Calles a ceder	1.120,00 m2
Sup. Ochavas a ceder	9,00 m2
Sup. E.V. y L.P. a ceder	922,60 m2

Sup. Total S/M	16.900,00 m2
Sup. S/PLANO	16.825,77 m2

Diferencia en más: 74,23 m2



DATOS: ORDENANZA N°:.....

Indicadores Urbanísticos:

Barrio de Viviendas (Art. 52) F.O.S. = 0,6 - F.O.T. = 0,6
Fte. = 10,00 mts. - Sup. Parcela Mínima = 250 m² - D.N. = 130 Hab./Ha

Sup. S/M total = 4.500,00 m²
Sup. Calles a ceder = 800,00 m²
Sup. Ochavas a ceder = 9,00 m²
S libre (Ha) = $\frac{3.691,00 \text{ m}^2}{10.000} = 0,3691 \text{ Ha}$

1) R.E.C. = S libre (Ha) x D.N. (Hab./Ha) x 1 m²/Hab.
0,3691 Ha x 130 Hab./Ha x 1 m²/Hab. = 47,98 m²
NO CEDE R.E.C. ya que es < Pm = 250 m²

a) E.V. y L.P. = S libre (Ha) x D.N. (Hab./Ha) x 4,5 m²/Hab.
0,3691 Ha x 130 Hab./Ha x 4,5 m²/Hab. = 215,92 m²
NO CEDE E.V. y L.P. ya que es < Pm = 250 m²

EJEMPLO 3

En este caso **NO CEDEN** ninguna de las Reservas (R.E.C. ni E.V. y L.P.), quedando:

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. S/M (Σ Pcs.)	3.691,00 m ²
Sup. Calles a ceder	800,00 m ²
Sup. Ochavas a ceder	9,00 m ²

Sup. Total S/M	4.500,00 m ²
Sup. S/TITULO	4.500,00 m ²

Diferencia: 0,00 m²

DATOS: ORDENANZA N°:.....

Indicadores Urbanísticos:

Área Complementaria - Zona : Residencial Extraurbano F.O.S. = 0,6 -
F.O.T. = 0,6 - Fte. = 12,00 mts. - Sup. Parcela Mínima = 300 m² - D.N. = 160
Hab./Ha

Sup. S/M total = 51.579,00 m²
Sup. Calles a ceder = 3.332,50 m²
Sup. Ochavas a ceder = 144,00 m²
S libre (Ha) = $\frac{48.102,50 \text{ m}^2}{10.000} = 4,81025 \text{ Ha}$

1) R.E.C. = S libre (Ha) x D.N. (Hab./Ha) x 1 m²/Hab.
4,81025 Ha x 60 Hab./Ha x 1 m²/Hab. = 288,62 m²
NO CEDE R.E.C. ya que es < Pm = 600 m²

a) E.V. y L.P. = S libre (Ha) x D.N. (Hab./Ha) x 3,5 m²/Hab.
4,81025 Ha x 60 Hab./Ha x 3,5 m²/Hab. = 1.298,77 m²
E.V. y L.P. = 1.298,77 m²
SE CEDE ya que la Superficie calculada es ≥ Pm = 600 m²

EJEMPLO 4

En este caso **SE CEDEN** sólo E.V. y L.P., quedando:

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. S/M (Σ Pcs.)	46.803,73 m ²
Sup. Calles a ceder	3.332,50 m ²
Sup. E.V. y L.P. a ceder	1.298,77 m ²

Sup. Total S/M	51.579,00 m ²
Sup. S/TITULO	51.579,00 m ²

Diferencia: 0,00 m²

CÁLCULO DE RESERVAS EN ZONA INDUSTRIAL

En Area Rural, Complementaria y Urbana, donde se ubique una Zona Industrial corresponderá la cesión del cinco por ciento (5%) para Reserva para Equipamiento Comunitario e Industrial.

Si la reserva resulta menor a la parcela mínima de la zona, la cesión no será exigida.

Agrim. Roberto V. Pouler



ARANCELES

Normas que regulan los Honorarios profesionales.

DECRETO 6964/65

4° Parte

TITULO VII - INGENIERIA AGRONOMICA (No se incluye)

TITULO VIII - ARQUITECTURA E INGENIERIA

TITULO IX - PLANEAMIENTO URBANO Y REGIONAL

RESOLUCION CPI N° 59

RESOLUCION CPI N° 60

RESOLUCION CPI N° 61

RESOLUCION CPI N° 62

RESOLUCION CPI N° 137

DECRETO 6964/65

TITULO VIII - ARQUITECTURA E INGENIERIA (1)

CAPITULO I - DEFINICIONES

GENERALIDADES

Artículo 1°.- Se entiende por:

- a) **Costo total de la obra:** La suma de los valores correspondientes a la ejecución de todos los ítems que la integran. Ya sea su valor al presupuestarla o la sumatoria de las inversiones para el cálculo del honorario, comprende todos los gastos necesarios para realizarlo, incluyendo las instalaciones auxiliares, aparatos y dispositivos que integran la obra desde el punto de vista funcional, excluyendo el costo del terreno y el honorario mismo. Cuando el comitente provea total o parcialmente materiales o mano de obra, se computarán sus valores basados en los corrientes en plaza.
- b) **Porcentaje acumulativo:** El costo total de la obra debe ser descompuesto en los valores máximos que encabeza la tabla de porcentajes y aplicarse a cada división de las cantidades el tanto por ciento correspondiente a su orden, constituyendo el honorario total la suma de los valores parciales así obtenidos según Tabla XVII.
- c) **Presupuesto global:** El cálculo del posible valor de la obra, estimado según el volumen o superficie cubierta.

ANTEPROYECTO

Artículo 2°: Se entiende por anteproyecto el conjunto de plantas, cortes y elevaciones estudiados conforme con las normas y disposiciones vigentes o, en su caso, el conjunto de dibujos y demás elementos gráficos necesarios para dar una idea general de las obras en estudio. El anteproyecto debe acompañarse con una memoria descriptiva, escrita o gráfica, en un enfoque sintético, y un presupuesto global.

(1) Ver Decreto 2.639/77; Resol. 1.995; 2.930; 1.241; 2.886; 1.536; 1.353; 2.166; 2.202; 2.295; 2.326; 2.941.



PROYECTO COMPLETO

Artículo 3°: Se entiende por proyecto completo el conjunto de elementos gráficos y escritos que definan con precisión el carácter y finalidad de la obra y que permita solicitar la aprobación de las autoridades respectivas, licitar, cotizar y adjudicar, dirigir y ejecutar la obra, e involucra:

- a) **Planos generales:** Comprenden la serie de plantas, cortes y vistas y, en su caso, ubicación de instalaciones, máquinas, conductores, plantaciones y demás accesorios en las escalas usuales estudiadas conforme con las disposiciones vigentes y son los básicos para la ejecución de los proyectos de estructuras e instalaciones.
- b) **Planos complementarios:** Comprenden toda suerte de planos de conjunto y de detalle de las estructuras, instalaciones y demás elementos constructivos, incluso las respectivas planillas complementarias.
- c) **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.
- d) **Memoria descriptiva:** Es el conjunto de informaciones técnicas documentadas, con un enfoque amplio de la obra a ejecutar.
- e) **Cómputo métrico:** Es el conjunto de cálculos efectuados sobre la base de los planos generales y complementarios y que determinan cuantitativamente cada uno de los ítems que integran la obra.
- f) **Presupuesto detallado:** Es el cálculo anticipado del costo de la obra en base al cómputo métrico.
- 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 explicaciones gráficas, escritas o verbales que el profesional deberá suministrar al comitente para facilitar 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 repartición correspondiente y/o gestionar créditos.

DIRECCION

Artículo 4°.- Es la función que el profesional desempeña en oportunidad de la ejecución material de la obra y se entiende por:

- a) **Dirección de obra:** Cuando controle la fiel interpretación del proyecto y cumplimiento del contrato, que se complementa con:
 - 1. Certificaciones y liquidaciones parciales y definitivas.
 - 2. Recepción provisional y definitiva.
 - 3. Confección de planos de detalle de obra.
- b) **Dirección ejecutiva:** En caso de obras por administración en las que el profesional, con todas las responsabilidades de director y constructor, tiene a su cargo obtener y fiscalizar los materiales, mano de obra y subcontratistas.
- c) **Certificado final:** El director de la obra certifica que la misma se ha realizado de acuerdo con los planos del proyecto. En el caso de que así no fuese, confeccionará un plano conforme a obra, cuyos honorarios se regirán por el artículo 19 de este Título.

CAPITULO II - TASAS

CONCEPTO GENERAL

Artículo 5°.- El arancel establece en cada caso los honorarios mínimos para la labor profesional y se determinará, para cualquier especialidad y categoría por aplicación en forma acumulativa sobre los valores en juego de la Tabla XVII (1).

VALOR EN JUEGO

Artículo 6°.- Las tasas se aplicarán sobre el costo total de la obra, que se establecerá guardando el siguiente orden de prelación:

- a) Sumatoria de las inversiones reales (costo real).
- b) Precio contratado para su ejecución.

(1) Ver decretos: 5160/74; 3098/76 y 544/78 y Resolución 2420.



- c) Cuando no se adjudique la obra, se considerará el precio o cotización más conveniente que resulte del estudio de las propuestas.
- d) Según el presupuesto detallado integrante del proyecto.
- e) Según el presupuesto global.

Artículo 7°.- Clasificaciones por categoría:

TABLA XVII TABLA BÁSICA PARA OBRAS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA						
Categoría	Hasta \$1.000.000	De \$1.000.001 a \$5.000.000	De \$5.000.001 a \$10.000.000	De \$10.000.001 a \$30.000.000	De \$30.000.001 a \$100.000.000	Más de \$100.000.000
1°	4%	3½%	3%	2½%	2%	1½%
2°	5%	4½%	4%	3¾%	3½%	3¾%
3°	6%	5½%	5%	4½%	4%	3½%
4°	6½%	6%	5½%	5%	4½%	4%
5°	7%	6½%	6%	5½%	5%	4½%
6°	7½%	7%	6½%	6%	5½%	5%
7°	8%	7½%	7%	6½%	6%	5½%
8°	8½%	8%	7½%	7%	6½%	6%
9°	10%	9½%	9%	8½%	8%	7½%
10°	15%	14%	13%	12%	11%	10%

NOTAS: Para obras en regimenes de promoción nacional o provincial - Ver Decreto 1024/71.
Para planes masivos de viviendas - Ver Decreto 2639/77.

SUBDIVISION DE HONORARIOS

Artículo 8°.- Para la liquidación de los honorarios por tareas parciales, el porcentaje indicado en la Tabla XVII (que corresponde a la labor del proyectista y dirección de la obra) se descompondrá de acuerdo con las Tablas XVIII o XIX, según corresponda.

TABLA XVIII ARQUITECTURA	
1. Labor del proyectista (a + b + c + d)	60%
a) Estudios previos y anteproyectos.	20%
b) Planos generales, estructuras resistentes, planillas de locales, carpintería y documentación para reparticiones oficiales.	15%
c) Planos complementarios.	15%
d) Pliego de condiciones y presupuesto detallado.	10%
2. Labor del director de obra (e + f)	40%
e) Planos de detalle de obra.	10%
f) Dirección de obra y liquidación.	30%
3. Labor del proyectista y dirección de la obra realizada por el mismo profesional .	100%

Cuando de acuerdo con la categoría y naturaleza de la obra no sea necesario ejecutar alguna de las labores discriminadas en los items a) a f), serán ellas deducidas en el cálculo del honorario completo.

**TABLA XIX
INGENIERÍA**

CONCEPTO	Ingeniería Civil	Instalaciones eléctricas industriales y mecánicas	Ingeniería agronómica
Labor del proyectista	a)	35%	45%
	b)	---	---
	c)	---	5%
	d)	15%	6%
	e)	10%	4%
Labor de dirección	f)	20%	---
	g)	20%	30%
Estudio completo y dirección		100%	100%

CONCEPTO

Labor del proyectista:

- a) Planos generales del proyectos;
- b) Planos de construcción;
- c) Planos complementarios del proyecto;
- d) Pliego de condiciones y estudio de propuestas;
- e) Presupuesto y cálculos métricos.

Labor de dirección:

- f) Planos de detalle;
- g) Dirección y liquidación.

Cuando de acuerdo a la categoría y naturaleza de la obra no sea necesario ejecutar alguna de las labores discriminadas en los ítems a) a g), serán ellas deducidas en el cálculo del honorario completo.

SUPLEMENTO DE DIRECCIÓN

Artículo 9°.- Al honorario resultante de la aplicación de las Tablas XVIII y XIX, deberán agregarse los suplementos que por concepto y en porcentaje se indican a continuación:

- a) Trabajos suplementarios sin intervención del profesional, 3% del valor de dichos trabajos.
- b) Trabajo por coste y costas, 10% del valor de los trabajos.
- c) Dirección de la obra proyectada por otro profesional - Ver Decreto 111/74.
- d) Dirección de obras por administración, 200% del honorario correspondiente a dirección.

SUPLEMENTO DEL PROYECTO

Artículo 10°.- Si no se encarga el proyecto, se abonará el honorario por el anteproyecto, más el 10% del honorario que hubiera correspondido por labor del proyectista y dirección.

DEMORA EN COMENZAR LA OBRA

Artículo 11°.- Cuando la obra no se realizare o tardara en comenzarse más de tres meses, el profesional tendrá derecho a cobrar inmediatamente los honorarios correspondientes a los trabajos realizados por él hasta ese momento.

COBRO DE HONORARIOS

Artículo 12°.- El profesional -proyectista- tiene derecho al cobro inmediato de los honorarios que le correspondan por los trabajos que hubiera ejecutado hasta el comienzo de la obra y el profesional -director- el saldo en forma proporcional durante la marcha de los mismos.

ENCOMIENDA DE VARIOS ANTEPROYECTOS O PROYECTOS

Artículo 13°.- Cuando para una misma obra el comitente encargara varios anteproyectos con distintas ideas básicas, se cobrará separadamente cada uno de ellos. Si a pedido del comitente se hubieran preparado varios proyec-



tos para una obra, el honorario por proyecto de la obra que se ejecuta se establecerá de acuerdo con la Tabla XVII y el honorario para cada uno de los restantes se calculará aplicando la mitad del porcentaje de la Tabla.

Si la obra no se ejecuta por culpa del comitente, los honorarios por los proyectos se determinarán aplicando el 100% de la Tabla XVII al proyecto de mayor costo, y para los restantes proyectos, la mitad del porcentaje de la misma Tabla.

MODIFICACIONES AL PROYECTO

Artículo 14°.- Por toda modificación pedida o consentida por el comitente, que implique un recargo de los trabajos del proyecto, corresponda un honorario adicional.

CAPITULO III - ARQUITECTURA

Artículo 15.- Las obras de arquitectura se clasifican en las categorías siguientes, a los efectos de la aplicación de la Tabla XVII:

8°) Obras en general.

10°) Muebles, exposiciones y obras de exterior e interior.

CAPITULO IV - INGENIERIA CIVIL (1)

CLASIFICACION DE LAS OBRAS DE INGENIERIA

Artículo 16°.- Las obras de ingeniería civil se clasifican en las categorías siguientes, a los efectos de la aplicación de la Tabla XVII. Las obras no mencionadas se clasificarán por analogía:

1°) Estructuras metálicas y estructuras de hormigón armado para edificios en general, alcantarillas, caminos, movimientos de tierra de toda clase, muros en seco y pavimentación.

4°) Caminos en terrenos boscosos o cenagosos; canales de riego o de desagüe, defensas de riberas; derrocamientos de diques fijos, fajinajes; ferrocarriles de llanura; fundaciones en tosca o en seco, muros de defensa o contención de hormigón, ladrillo o piedra; obras sanitarias particulares; piletas de natación; puentes fijos metálicos o de hormigón armado hasta treinta metros de luz estáticamente determinados; puentes de madera, hormigón, ladrillo o piedra, hasta quince metros de luz; tablestacados de todas clases.

6°) Aeropuertos; balsas de todas clases, menos ferrocarriles; caminos de montañas; canales de navegación, canalización y regularización de ríos; construcciones subterráneas, depósitos, fábricas, hangares, defensa de riberas con fundaciones complejas; drenajes en terrenos anegadizos; estudio y corrección de suelos; estructuras metálicas y de hormigón armado no comprendidas en la categoría 1°); ferrocarriles de montaña; fundaciones bajo agua, con o sin desagotamiento, excluidos los sistemas de aire comprimido, congelación y consolidación química; hornos incineradores; muros de defensa o contención con fundaciones complejas; obras hidráulicas para plantas hidroeléctricas; presas móviles; perforaciones hasta cien metros de profundidad; pilotajes; puentes fijos metálicos o de hormigón armado estáticamente determinados de más de 30 metros de luz; sifones de canales; tranvías.

7°) Balsas para ferrocarriles; cablecarriles; captación de agua; chimeneas; corrección o depuración de aguas, construcciones estáticamente indeterminadas de hormigón armado o metálica; cúpulas y torres; piletas de bodegas; depósitos elevados de más de quince metros de altura; ferrocarriles funiculares; fundaciones de aire comprimido por congelación y por consolidación química; muros de embalse; obras de saneamiento, urbanas y rurales; perforaciones mayores de cien metros de profundidad; presas móviles con fundaciones complejas; puentes móviles; tranvías subterráneos; túneles.

(1) Ver Resolución N° 1621, 2185, 2736, 2750 y 2799.

CAPITULO V - ELECTRICIDAD, MECANICA E INDUSTRIA (No se incluye)

CAPITULO VI - OBRAS REPETIDAS (No se incluye)

CAPITULO VII - MEDICION (1)

CLASIFICACION MEDICIONES

Artículo 19.- Las tareas a que se refiere el presente artículo son:

- a) Medición de construcciones existentes y confección de planos;
- b) Medición de construcciones existentes sin confección de planos (para determinar superficie cubierta);
- c) Medición sobre planos y documentación para régimen de propiedad horizontal;
- d) Medición sobre construcción existente y documentación para régimen de propiedad horizontal.
- e) Cómputo métrico sobre planos;
- f) Cómputo métrico sobre mediciones en obra.

DETERMINACIÓN DE HONORARIOS

Artículo 20.- Para los trabajos mencionados en el artículo anterior se establecerán en base a la Tabla XXI de porcentajes acumulados.

TABLA XXI MEDICIONES Y COMPUTOS METRICOS					
Carácter de la medición	Mínimo hasta \$ 200.000	De \$ 200.001 hasta \$ 1.000.000	De \$ 1.000.001 hasta \$ 2.000.000	De \$ 2.000.001 hasta \$ 5.000.000	Excedente de \$ 5.000.000
a)	2.500	1,0% 10.500	0,7% 17.500	0,5% 32.500	0,3%
b)	1.000	0,25% 3.000	0,20% 5.000	0,15% 9.500	0,1%
c)	2.500	1,0% 10.500	0,7% 17.500	0,5% 32.500	0,3%
d)	5.000	2,0% 21.000	1,5% 36.000	1,0% 66.000	0,5%
e)	2.000	0,7% 7.600	0,5% 12.600	0,4% 24.600	0,3%
f)	5.000	2,0% 21.000	1,5% 36.000	1,2% 72.000	1,0%

Trabajos simultáneos - Cuando para el cumplimiento del cometido fueren menester dos o más mediciones de las especificadas en este u otro título del arancel, el honorario total se establecerá fijando el que corresponde por el trabajo de mayor importancia (mayor honorario) y adicionándole sólo el 50% de los que correspondan por los demás.

(1)Ver Resolución N° 62.



**TABLA XXI
MEDICIONES Y CÁLCULOS MÉTRICOS**

	a	b	c	d	e	f
200000	2500	1000	2500	5000	2000	5000
300000	3500	1250	3500	7000	2700	7000
400000	4500	1500	4500	9000	3400	9000
500000	5500	1750	5500	11000	4100	11000
600000	6500	2000	6500	13000	4800	13000
700000	7500	2250	7500	15000	5500	15000
800000	8500	2500	8500	17000	6200	17000
900000	9500	2750	9500	19000	6900	19000
1000000	10500	3000	10500	21000	7600	21000
1100000	11200	3200	11200	22500	8100	22500
1200000	11900	3400	11900	24000	8600	24000
1300000	12600	3600	12600	25500	9100	25500
1400000	13300	3800	13300	27000	9600	27000
1500000	14000	4000	14000	28500	10100	28500
1600000	14700	4200	14700	30000	10600	30000
1700000	15400	4400	15400	31500	11100	31500
1800000	16100	4600	16100	33000	11600	33000
1900000	16800	4800	16800	34500	12100	34500
2000000	17500	5000	17500	36000	12600	36000
2100000	18000	5150	18000	37000	13000	37200
2200000	18500	5300	18500	38000	13400	38400
2300000	19000	5450	19000	39000	13800	39600
2400000	19500	5600	19500	40000	14200	40800
2500000	20000	5750	20000	41000	14600	42000
2600000	20500	5900	20500	42000	15000	43200
2700000	21000	6050	21000	43000	15400	44400
2800000	21500	6200	21500	44000	15800	45600
2900000	22000	6350	22000	45000	16200	46800
3000000	22500	6500	22500	46000	16600	48000
3100000	23000	6650	23000	47000	17000	49200
3200000	23500	6800	23500	48000	17400	50400
3300000	24000	6950	24000	49000	17800	51600
3400000	24500	7100	24500	50000	18200	52800
3500000	25000	7250	25000	51000	18600	54000
3600000	25500	7400	25500	52000	19000	55200
3700000	26000	7550	26000	53000	19400	56400
3800000	26500	7700	26500	54000	19800	57600
3900000	27000	7850	27000	55000	20200	58800
4000000	27500	8000	27500	56000	20600	60000
4100000	28000	8150	28000	57000	21000	61200
4200000	28500	8300	28500	58000	21400	62400
4300000	29000	8450	29000	59000	21800	63600
4400000	29500	8600	29500	60000	22200	64800
4500000	30000	8750	30000	61000	22600	66000

**TABLA XXI
MEDICIONES Y CÓMPUTOS MÉTRICOS**

	a	b	c	d	e	f
4600000	30500	8900	30500	62000	23000	67200
4700000	31000	9050	31000	63000	23400	68400
4800000	31500	9200	31500	64000	23800	69600
4900000	32000	9350	32000	65000	24200	70800
5000000	32500	9500	32500	66000	24600	72000
Exc. 5000000	0.3%	0.1%	0.3%	0.5%	0.3%	0.1%

- a - Medición de construcciones existentes y confección de planos;
b - Medición de construcciones existentes sin confección de planos (para determinar superficie cubierta);
c - Medición sobre planos y documentación para régimen de propiedad horizontal;
d - Medición sobre construcción existente y documentación para régimen de propiedad horizontal.
e - Cómputo métrico sobre planos;
f - Cómputo métrico sobre mediciones en obra.

TITULO IX - PLANEAMIENTO URBANO Y REGIONAL

SERVICIOS

Artículo 1°.- Los servicios a que se refiere este título, son:

- 1) Planes reguladores urbanos y regionales.
- 2) Planes de desarrollo urbanístico.
- 3) Estudios e investigaciones en materia de planeamiento regional y urbano.
- 4) Asistencia técnica para la puesta en marcha y promoción del plan.

PLANES REGULADORES URBANOS Y REGIONALES

Artículo 2°.- Se entiende por plan regulador al programa de desarrollo físico de una ciudad o región, con el propósito de posibilitar la realización del bienestar de los actuales y futuros habitantes.

Un plan regulador deberá comprender, como mínimo, las siguientes etapas:

- a) Informe preliminar;
- b) Expediente urbano regional;
- c) Planes maestros;
- d) Normas de desarrollo físico;
- e) Medios de ejecución del plan;
- f) Instrumento técnico - legal.

PLANES DE DESARROLLO URBANISTICO

Artículo 3°.- Se entiende por planes de desarrollo urbanístico, los planes de desarrollo parcial o sectorial de un distrito urbano dentro de una ciudad o centro de población aglomerada y podrán comprender:

- a) Anteproyectos:
 1. Plano de ubicación del área.
 2. Síntesis del actual estado de desarrollo del área.
 3. Esquema del trazado de la red viaria, espacios verdes, uso de tierra, parcelamientos y ocupación edificatoria.
 4. Estimación global de costos de edificaciones y equipos urbanos:
 - I) De las obras nuevas que sean necesarias realizar; II) De las obras existentes, a mantener; III) De las obras a demoler.



b) Proyectos:

1. Plano de desarrollo general de trazado, planeamiento y uso de la tierra, debidamente acotado.
2. Planos complementarios de plantas y secciones de calles, cruces, espacios verdes y espacios edificados, etc..
3. Memoria descriptiva de los planos anteriores.
4. Normas de desarrollo para incorporar a las reglamentaciones vigentes.
5. Cómputo global estimativo, especificación del tipo de obras previstas, presupuesto global estimativo de los costos de las mismas y esquema de realización.

Los planos, memorias y normas deben ser confeccionados teniendo en cuenta que han de servir para que el comitente pueda encomendar a los distintos especialistas la ejecución de los respectivos proyectos de construcción de edificios y equipos urbanos.

ESTUDIO E INVESTIGACIONES EN MATERIA DE PLANEAMIENTO REGIONAL Y URBANO

Artículo 4°.- Se entiende por estudios e investigaciones técnicas y científicas, en materia de planeamiento regional y urbano, las tareas relacionadas con el desarrollo regional o urbano, tales como las que se refieren a localización industrial, vivienda, equipos urbanos, uso de la tierra, tránsito y transporte, energía, etc. y, en general, todo desarrollo físico. Comprenden los siguientes elementos básicos:

- 1) Análisis de los antecedentes.
- 2) Conclusiones derivadas del estudio de dichos antecedentes.
- 3) Planteo de medidas para concretar los respectivos planes de desarrollo.
- 4) Recomendaciones sobre medidas de urgencia y de aplicación inmediata.

ASISTENCIA TECNICA PARA LA PUESTA EN MARCHA Y PROMOCION DE PLANES

Artículo 5°.- Asistencia Técnica es el servicio profesional que presta un especialista en planeamiento urbano y regional para programar planes de corto y mediano alcance, en relación con un plan regulador urbano o regional o con un estudio o investigación, dirigiendo la organización y puesta en marcha de lo planeado, así como la organización de la promoción del desarrollo.

RETRIBUCION DE SERVICIOS

Artículo 6°.-

- a) Planes reguladores de desarrollo urbano y regional.

La retribución se determinará proporcionalmente a la población prevista en la meta poblacional, en base a la cual se formulará el respectivo plan, pudiéndose fijar provisionalmente, "a priori", cuando no la tuviera ya explícitamente en un programa de desarrollo previamente vigente.

Dicha retribución se determinará aplicando las tasas por habitantes básicos y mínimos, determinados en la Tabla XXII.

**TABLA XXII
TASAS PARA RETRIBUCIÓN DE SERVICIOS**

Población Prevista (habitantes)	Tasa básica mínima por habitantes acumulativa al 31-12-62
Primeros 10.000	\$ 125.-
10.001 a 20.000	\$ 100.-
20.001 a 30.000	\$ 75.-
30.001 a 40.000	\$ 63.-
40.001 a 50.000	\$ 50.-
50.001 a 100.000	\$ 37.-
100.001 a 200.000	\$ 25.-
200.001 a 500.000	\$ 16.-
500.001 en adelante	\$ 8.-

La tasa básica se actualizará al 31 de diciembre de cada año, aplicando los índices de variación del costo de la construcción que fija la Dirección Nacional de Estadísticas y Censos.

Plan regulador de un nuevo centro de población aglomerada (nueva ciudad, villa, pueblo, etc.) a desarrollar en un área virgen de población urbana, totalmente separada de otra área urbana por un espacio rural. En este caso las tasas actualizadas de la tabla se reducirán en un cuarenta por ciento (40%).

b) Planes de desarrollo urbanístico.

La retribución se determina aplicando las siguientes tasas: cinco por mil (5 0/00) sobre el costo estimativo de las obras del equipo urbano. Dos por mil (2 0/00) sobre el costo estimativo de las obras de edificaciones públicas y privadas. En ambos casos se considerarán en el costo estimativo las obras de equipo urbano y edificaciones a construir, como las existentes en el área sujeta a desarrollo urbanístico. Para la evaluación de dichos costos se considerará un promedio mínimo de 15 m² (quince metros cuadrados) por habitante en función de la capacidad poblacional del área para vivienda.

Cuando el comitente encargue al mismo profesional autor del plan de desarrollo urbanístico los proyectos específicos de obras del equipo urbano y edificaciones y la dirección de su construcción, las retribuciones se registrarán según lo dispuesto en los títulos correspondientes a servicios de arquitectura e ingeniería de este arancel.

El anteproyecto representa el 35% de la retribución que se determina por el presente artículo.

c) Estudio y/o investigaciones en materia de planeamiento.

Este servicio será retribuido en forma convencional de acuerdo con la importancia y sobre la base del presente arancel.

d) Asistencia técnica en planeamiento.

Este servicio se retribuirá convencionalmente, de acuerdo con las características de cada caso y en función del plazo por el cual se convenga.

En caso de que el comitente encargue cualquiera de los otros servicios arriba estipulados, la retribución será determinada por los respectivos títulos y artículos de este arancel.

FORMA DE PAGO

Artículo 7°.- La forma de pago será convencional, según cada caso particular. Cuando no haya sido convenida expresamente, se efectuará conforme con el siguiente criterio. Se abonará el 15% a la firma del contrato. El resto se distribuirá en cuotas, a saber:

a) Planes reguladores: 15% contra entrega del informe preliminar; 25% contra entrega del expediente correspondiente; 30% Contra entrega de los planos maestros; 15% contra entrega de las normas de desarrollo y medios de ejecución.

b) Planos de desarrollo urbanístico: 25% contra entrega del anteproyecto; 60% contra entrega del proyecto.

c) Estudios e investigaciones: 35% contra entrega del informe con el análisis de antecedentes y conclusiones; 50% contra entrega del planteo de medidas y recomendaciones.

d) Asistencia técnica: Cuotas iguales en períodos a convenir dentro del plazo total.

ARTICULO 2°.- *El presente decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Obras Públicas.*

ARTICULO 3°.- *Comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y vuelva al Consejo Profesional de la Ingeniería, a sus efectos.*

firmado: MARINI - Rudi



RESOLUCIÓN CPI N° 59

INTERPRETACION DEL ARTICULO 3° DEL TITULO I DEL ARANCEL VIGENTE (DECRETO 6964/65) PARA CASOS DE MENSURA

En los casos en que para la realización de mensuras y/o divisiones de propiedades aunque surja la necesidad de realizar tareas adicionales, como ser: nivelación, taquimetría, observaciones de carácter geodésico y/o astronómico, etc., podrán ser ejecutadas por dos o más profesionales que constituyan una sociedad profesional real o virtual, sin necesidad de adicionar a cada parte el 25 % del honorario total resultante. Como consecuencia de ello tanto el contrato por las tareas a ejecutar, como la documentación resultante de la misma, estarán firmados todos los profesionales intervinientes, excepto en aquellos casos en que algunos de ellos se encuentre en manifiesta incompatibilidad; en tal circunstancia, aun existiendo asociación profesional, éste no intervendrá y como consecuencia no deberá efectuar aporte alguno a la Caja de Previsión Social, ley 5920.

No cumpliéndose estas circunstancias, será de aplicación la primera parte del mencionado artículo 3°, del Arancel vigente.

RESOLUCION CPI N° 60

ACLARATORIA SOBRE APLICACION DEL ARTICULO 9° TITULO I DEL ARANCEL VIGENTE (DECRETO 6964/65)

En el caso que se considere insuficiente el honorario mismo por parte del profesional actuante o el Consejo Profesional de la Ingeniería si así lo considera, por la aplicación del arancel sobre el valor **venal del bien estimado por el profesional**, artículo 1° inciso b) del decreto 16.617/54, o de acuerdo a los mínimos valores establecidos por Resolución N° 46 de fecha 23 de setiembre del corriente año, sea por la labor a realizar o realizada; dificultades propias de la operación de mensura y su responsabilidad profesional; distancias a recorrer en desacuerdo con la importancia de la operación, etc., a los efectos de fijar el honorario total a estipular, será de aplicación este artículo del Arancel vigente, de manera que el total de honorarios a determinar, estará dado:

1) Por el monto mínimo resultante de la aplicación del Arancel sobre el valor mínimo establecido o el venal del bien estimado por el profesional según

quede determinado.

2) Por el monto de honorarios sobrestimado al del artículo anterior determinado por los conceptos expresados más arriba. Ambos sumados harán el total convenido, sin perjuicio de los reajustes que correspondan una vez realizadas las operaciones y por razones que cada profesional sabrá estimar en cada caso y que convendrá con el comitente. En casos de desacuerdo será determinado por el Consejo Profesional de la Ingeniería, como así también en todos los casos que este último estime inadecuado o inapropiado el mínimo honorario contratado entre profesional y comitente, acorde con la importancia de la operación realizada, de acuerdo con las facultades que le sean privativas.

En todos los casos los honorarios serán libres de gastos. artículo 11°, Título 1, debiendo guardar ambos la debida relación.

RESOLUCION CPI N° 61

INTERPRETACION DE LAS DEFINICIONES DADAS POR EL ARTICULO 8°, CAPITULO II, TITULO VI DE LA AGRIMENSURA DEL ARANCEL VIGENTE (DECRETO N° 6964/65)

Se considera lote a la unidad parcelaria mínima simple, obtenida de una subdivisión.

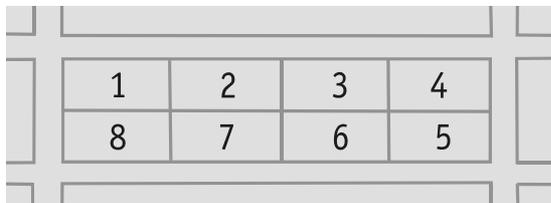
UNIDAD CARACTERÍSTICA: Será la unidad compleja capaz de ser subdividida en unidades menores, pudiendo la misma estar o no determinada por su título ni coincidir en sus características propias con la definición dada a un grupo parcelario con arreglo a la ley 5738 y decreto n° 7015/944; Manzana (urbano); Macizo (fin de semana); Quinta (suburbano); o Chacra (subrural). Esta clasificación no corresponde a la zona rural (campos), en la que sólo se distinguirá el llamado lote.

A los efectos de la aplicación del Arancel, será de rigor la observancia de la clasificación dada por la Tabla XI, artículo 10° inciso b).

- Cada una de las unidades características será susceptible de subdivisión en unidades menores, que para el caso de estar rodeadas de calles, conservarán su designación, siempre que la superficie resultante se mantenga dentro de los límites establecidos en la precitada tabla.

Con el fin de clarificar estos conceptos se ejemplifica para el caso particular de una CHACRA (superficie comprendida entre 12 y 120 hectáreas).

CASO "A"



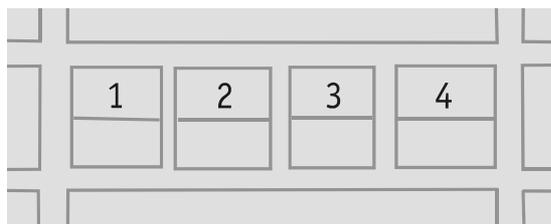
En este caso no se han creado nuevas chacras sino lotes o parcelas puesto que las mismas no están separadas o rodeadas por calles continuando unidas en un solo bloque, por consiguiente continúa vigente la Unidad Característica de origen ocho (8) lotes, que bien pudieron ser cuatro, seis u otro número. Es de aplicación, los fines de determinar el honorario total, la Tabla V, la Tabla VI (por consideración número de lotes resultantes) y la Tabla XI para determinar el coeficiente de aumento correctivo que corresponda.

A los efectos de la **aplicación de la Tabla VI** se procede así: **Unidad característica**, uno (1); número de lotes, ocho (8), corresponde por tanto un adicional de:

Por unidad característica	\$ 2.500
Por número de lotes.....	\$ 5.000
TOTAL	\$ 7.500

Por aplicación de la Tabla XI se multiplica el valor anteriormente obtenido por el "coeficiente" 2,20.

CASO "B"



En este ejemplo se han originado cuatro (4) chacras, en el supuesto de que mantengan una superficie mayor de 12 Hs. y menor de 120 Hs., las que por estar rodeadas de calles, se denominan Unidades características y además susceptibles de originar otras unidades menores. A los fines de la aplicación de la Tabla VI del Arancel, se procederá así: Se tienen cuatro (4) unidades características y cuatro (4) lotes. El honorario resultante es de \$ 11.800 Sobre este valor corresponde aplicar un coeficiente 2,20 obtenido de la Tabla XI.

En el caso del ejemplo, si a cada chacra resultante de la división anterior se la hubiese dividido a su

vez en dos lotes, siguiendo la línea de puntos por ejemplo, las unidades características seguirían siendo cuatro (4), pero los lotes serán ocho (8). Por aplicación de la Tabla VI corresponde un honorario de \$ 13.800 por Tabla XI el coeficiente 2,20 que multiplica a la suma anterior.

La diferencia de honorarios existente entre este caso y el caso "A" es lógica, si consideramos entre otras cosas que hay apertura de calles y su delineación se origina con la colocación de mojones que materializarán los esquineros. Resulta así, que a mayor tarea, corresponde mayor honorario.

Para el caso de parcelas; fracciones de campo o campos simplemente, los lotes resultantes deben ser considerados solo como tales, no forman unidades características, por lo que sólo es de aplicación la Tabla V y la complementaria de la Tabla VI, columna rural. En consecuencia en las zonas rurales, sólo se distinguen lotes siempre que sus superficies sean mayores a 120 Hectáreas.

RESOLUCION CPI N° 62

ACLARATORIA SOBRE LA APLICACION DE ARANCELES POR "MEDICION" DE CONSTRUCCIONES, TITULO VIII, CAPITULO VII ARTÍCULOS 19° Y 20° DEL DECRETO 6964/65

Artículo 19°

a) MEDICION DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y CONFECCION DE PLANOS

El correspondiente Arancel, artículo 20°, Tabla XXI, inciso a), será aplicado sobre el valor del bien que resulte como mínimo, de acuerdo con el procedimiento establecido por resolución n° 46 del Consejo Profesional de la Ingeniería de fecha 23/9/65, pudiendo incrementarse el honorario por mayor valor del bien en conjunto, terreno y edificio, determinado por el profesional o por aplicación de lo establecido en el artículo 9° Título I y su aclaratoria, si así corresponde en concepto del Consejo Profesional de la Ingeniería.

b) MEDICION DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES SIN CONFECCION DE PLANOS
(Para determinar superficie cubierta)

Corresponde aplicar el artículo 20°; Tabla XXI, inc. b). Sobre el valor determinado según el concepto del inciso a).

c) MEDICION SOBRE PLANOS Y DOCUMENTACION PARA REGÍMENES DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Pueden presentarse dos circunstancias: Que el



edificio sea "A construir" o "En construcción".

En tales casos el inciso c), artículo 19º será aplicado considerando el valor del futuro edificio, de acuerdo a lo dispuesto por el Consejo profesional de la Ingeniería por resolución n° 46, sumado al valor del terreno como mínimo.

Terminada la construcción del edificio sometido al Régimen de la Propiedad Horizontal, será llegado el momento de "ratificar" el plano confeccionado con anterioridad, en cuya circunstancia, si actúa el mismo profesional, éste deberá tener en cuenta el valor mínimo establecido según la norma anterior u otro superior si correspondiera, para determinar el correspondiente honorario de acuerdo con el inciso d) del artículo 20º, Tabla XXI, pero percibiendo como honorario la diferencia del determinado por este inciso y el percibido anteriormente por aplicación del inciso c), debiendo documentar su actuación con una copia del plano aprobado en su oportunidad.

Para el caso de actuar, en este segundo trámite, otro profesional, el mismo percibirá el honorario total emergente del inciso d) artículo 20º. En estas circunstancias se tendrá en cuenta el valor del terreno más del edificio o construcción.

d) MEDICIÓN SOBRE CONSTRUCCIONES EXISTENTES CON PREPARACION DE LA DOCUMENTACION PARA RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TRAMITE COMPLETO "EDIFICIO CONSTRUIDO"

Determinado el valor mínimo del inmueble según resolución n° 46 del Consejo Profesional de la Ingeniería, será de aplicación el inc. d) del artículo 20º, Tabla XXI, sobre el valor total, terreno más edificio.

Para el caso de ampliaciones de edificios sometidos al Régimen de la Propiedad Horizontal, con documentación completa ya aprobada corresponderá la aplicación del Inc. d) artículo 20º, sobre la parte complementaria motivo de la operación, estimando su valor mínimo según resolución N° 46 u otro mayor si corresponde, al momento de ejecución de la misma.

Cuando se proceda a confeccionar plano de subdivisión con documentación completa para someter al Régimen de la Propiedad Horizontal de edificios en parte "Construidos" y en parte "A construir o "En construcción", son de aplicación los incisos c) y d) del artículo 20º, ya mencionados en las partes y circunstancias que corresponda.

Incisos e) y f)

"COMPUTO METRICO SOBRE PLANOS" Y "COMPUTO METRICO SOBRE MEDICIONES EN OBRA"

Para ambos casos se tendrá en cuenta como

en lo anterior, el valor mínimo de la construcción estimado por el profesional al momento de la operación o siguiendo lo dispuesto por la resolución n° 46.

En todos los casos, el honorario determinado será libre de todo gasto, artículo 11), Título I, debiendo guardar ambos la debida relación.

RESOLUCION CPI N° 137

La Plata, 16 de marzo de 1967.

VISTA la necesidad de determinar los honorarios profesionales en los casos de mensuras en propiedad horizontal, con presentación de planos ante las direcciones de Geodesia y Catastro, y

CONSIDERANDO:

Que son frecuentes los casos en que los profesionales de la agrimensura deben efectuar tareas simultáneas para un mismo bien que se somete al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, consistentes en "Mensura del terreno" para presentar planos ante la Dirección de Geodesia y Mensura y División del edificio", para presentar planos ante la Dirección de Catastro, y considerando que el actual procedimiento para determinar el monto del honorario, por aplicación de lo resuelto por el Consejo Profesional de la Ingeniería, motivo de la Resolución conjunta 192/64 de la Dirección de Geodesia y 0001 de Catastro, no es todo lo claro y sencillo como es menester desear en reemplazo de la misma, el Consejo Profesional de la Ingeniería, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 7º, inciso c) de la Ley 5140

RESUELVE

Artículo 1º - Cuando al efectuar la Mensura del bien surjan diferencias entre las medidas así obtenidas y las consignadas por sus títulos, que de acuerdo a las disposiciones técnicas de las reparticiones intervinientes, se debe confeccionar plano especial para presentar a la aprobación de la Dirección de Geodesia, previamente al de Propiedad Horizontal, el honorario total se calculará en la forma siguiente:

a) Determinado el valor mínimo asignado al bien por la sumatoria de terreno y edificio, se calculará el honorario de acuerdo con ese valor total u otro mayor considerado por el profesional actuante, de acuerdo con la Tabla XXI, Inciso "d" cuando se trate de edificio "Construido" o inciso "c" cuando lo sea "a construir"

y/o "en construcción". En el caso que parte sea "construido" y parte "a construir" o "en construcción" el porcentaje de la Tabla XXI inc. c se aplicará a partir del último valor correspondiente que se aplicó para el inciso "d" ya que el valor total es uno solo;

b) El honorario así determinado será incrementado en un 30 % (treinta por ciento) en concepto de mayor tarea ejecutada y responsabilidad incrementada del profesional actuante, sin perjuicio de los demás suplementos por otros rubros, si los hubiera, como así también se determinarán todos los gastos ordinarios y/o extraordinarios que la operación devengare;

c) Los depósitos por honorarios y aportes previsionales se efectuarán en dos etapas, a saber:
Primera etapa: 70 % (setenta por ciento) del honorario total pactado, al momento del visado del plano de mensura, ante la Dirección de Geodesia.

Segunda etapa: 30 % (treinta por ciento) restante al momento del visado del plano de División en Propiedad Horizontal ante la Dirección de Catastro.

Ejemplos aclaratorios

1.- Valor total del bien, con edificio construido, \$ 1.200.000.-,
perímetro del lote100 m.
long. poligonal auxiliar320 m.
Tabla XXI, Inc. "d".....\$ 24.000
Incremento 30 %\$ 7.200
Art. 4º, tít. VI\$ 2.880
Total\$ 34.080
Honorarios Primera Parte\$ 23.858
Honorarios Segunda Parte\$ 10.224 \$ 34.080

2.- Valor del terreno \$ 100.000
Valor del edificio construido\$ 1.000.000
Valor del edificio a construir ...\$ 900.000
Total\$ 2.000.000
Total Tabla XXI inc d).....\$ 1.100.000 \$ 22.500
Total Tabla XXI inc c)\$ 900.000 \$ 6.300
Total Tabla XXI\$ 28.800
Incremento 30 %\$ 8.640
Honorario total\$ 37.440
Primera Parte\$ 26.208
Segunda Parte\$ 11.232 \$ 37.440

II) En los casos en que se proceda a efectuar la mensura y división de un bien en dos o más parcelas afectando posteriormente una de las mismas con edificio, al régimen de la Propiedad Horizontal (ley 13.512), se procederá como sigue, a los efectos del cálculo de los honorarios totales:

a) Determinar el perímetro total del bien a "mensurar y dividir" y el valor "mínimos del bien".

b) Aplicar el artículo 20, Tit. VIII, Cap. VII (trabajos simultáneos) del arancel vigente, última parte. El honorario total se establecerá fijando el que corresponda por el trabajo de mayor importancia (mayor honorario) y adicionándole sólo el 50 % por las demás tareas.

c) El pago del honorario se efectuará de la siguiente manera:

Primera Parte: 70 % del honorario total
Segunda parte: 30 % del honorario total

Ejemplo:

valor del terreno \$ 100.000
valor del edificio \$ 900.000
perímetro del lote: 200 metros
polig. auxiliares: 320 metros
número de parcelas: 3
Tabla XXI, inc. "d" con valor total \$ 1.000.000
Honorario.....\$ 21.000
art. 4º.....\$ 2.880
Total\$ 23.880 se toma el 100 %
Tabla V\$ 18.600
Tabla VI\$ 2.250
Total\$ 20.850 se toma el 50%
Honorario total: \$ 23.880 + \$ 10.425= \$ 34.305
Primera parte: \$ 24.014
Depósitos
Segunda parte: \$ 10.291 \$ 34.305

Los honorarios así determinados lo son sin perjuicio de los gastos ordinarios y/o extraordinarios que correspondan.

INTERPRETACION DE LOS VALORES DEL DECRETO 6964/65 Y RESOLUCIONES CPI

Los valores expresados en la normativa precedente deberán transformarse a valores actualizados mediante el factor de corrección determinado por este Consejo Profesional :

El Decreto 1904/85 (expresa los valores del Arancel en \$ argentinos) y la Resolución CPA N° 321/91 (fija el factor de corrección en 111.325).
Se entrará en el Arancel con el fc: 0,0111325.

Agrim. Rosa E. Jaroslavsky
C.E.P. II

BUSCAMOS FOTOS!!!

La comisión de Prensa del CPA, invita a los matriculados a conformar el banco de imágenes de "El Agrimensor en el ejercicio de la profesión".

Los interesados pueden acercar las fotografías al Concejo Superior o bien enviarlas por mail(*) a prensa@cpa.org.ar.

Dichas fotos serán utilizadas para las portadas e interiores de los boletines del CPA.

En esta ocasión un Agrimensor ilustra nuestra portada, acompañado de su estación total y un paisaje admirable.

(*) Fotografías escaneadas a 200dpi en formato JPG con un tamaño máximo de 700kb. El número de fotos por matriculado es ilimitado, pero aconsejamos realizar un selección previa.



CONSEJO PROFESIONAL
DE AGRIMENSURA DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES



(CADA) CARPETA DOCUMENTAL DEL AGRIMENSOR

HIDRÁULICA