

**MANUAL de EJERCICIO PROFESIONAL  
de la ARQUITECTURA  
y  
REGLAMENTO DE HONORARIOS**

(PROYECTO de la  
COMISION de HONORARIOS del CPAUCH)  
Julio de 2021

## INTRODUCCIÓN

- A. Definición de los términos utilizados en este Manual.
- B. Funciones y tareas a desempeñar y requisitos a reunir por profesionales que integran equipos con encargos en relación con el territorio y el ambiente.

## CAPÍTULO 1

### DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1 - Objeto de este Reglamento de Honorarios
- Art. 2 - Alcance de este Reglamento de Honorarios
- Art. 3 - Interpretación y aplicación de este Reglamento de Honorarios
- Art. 4 - Ejercicio individual de la profesión
- Art. 5 - Ejercicio asociado de la profesión
- Art. 6 - Ejercicio de la profesión en forma compartida
- Art. 7 - Ejercicio de la profesión en relación de dependencia
- Art. 8 - Director de proyecto
- Art. 9 - Director de obra
- Art. 10 - Definición del honorario
- Art. 11 - Determinación de los honorarios. Honorario mínimo
- Art. 12 - Determinación del monto de obra
- Art. 13 - Honorarios por tiempo empleado del profesional titular del encargo
- Art. 14 - Honorarios por tiempo empleado para la retribución de profesionales que integran equipos
- Art. 15 - Honorarios por introducción de modificaciones
- Art. 16 - Honorarios e impuesto al valor agregado
- Art. 17 - Gastos especiales
- Art. 18 - Prolongación o desistimiento del encargo. Gastos improductivos
- Art. 19 - Desistimiento del encargo y derecho de uso. Honorarios
- Art. 20 - Prosecución de un encargo. Honorarios
- Art. 21 - Subcontratación de especialistas. Honorarios
- Art. 22 - Ejecución de obra
- Art. 23 - Forma de pago de los honorarios

## CAPÍTULO 2

### PLANIFICACIÓN, TERRITORIO Y AMBIENTE

- Art. 24 - Servicios comprendidos
- Art. 25 - Consultas
- Art. 26 - Asesoramientos
- Art. 27 - Estudios
- Art. 28 - Planes de ordenamiento, Honorarios
- Art. 29 - Proyectos de urbanización. Honorarios
- Art. 30 - Gastos especiales
- Art. 31 - Forma de pago de los honorarios

## CAPÍTULO 3

### PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE ARQUITECTURA

- Art. 32 - Clasificación de las obras de arquitectura
- Art. 33 - Obras del Grupo 1: Obras de arquitectura y edificios en general
- Art. 34 - Obras del Grupo 2: Arquitectura efímera
- Art. 35 - Obras del Grupo 2: Monumentos y arquitectura funeraria
- Art. 36 - Obras del Grupo 3: Planificación y diseño del paisaje
- Art. 37 - Obras del Grupo 3: Diseño de interior

- Art. 38 - Etapas de proyecto y dirección. Tareas no incluidas
- Art. 39 - Croquis preliminar
- Art. 40 - Anteproyecto
- Art. 41 - Documentación de proyecto
- Art. 42 - Documentación ejecutiva. Honorarios
- Art. 43 - Dirección de obra
- Art. 44 - Honorarios por proyecto y dirección de obras de arquitectura
- Art. 45 - Subdivisión de los honorarios
- Art. 46 - Dirección de obra según los sistemas de contratación de la obra. Honorarios
- Art. 47 - Dirección ejecutiva. Honorarios
- Art. 48 - Trabajos por administración. Honorarios
- Art. 49 - Obras de refacción. Honorarios
- Art. 50 - Obras de restauración y/o preservación. Honorarios
- Art. 51 - Obras de demolición
- Art. 52 - Medición y ejecución de planos. Honorarios
- Art. 53 - Cómputo y presupuesto detallado por rubros e ítems. Honorarios
- Art. 54 - Modificaciones a encargos de proyecto y dirección. Honorarios
- Art. 55 - Proyecto y dirección de obra repetida. Honorarios
- Art. 56 - Forma de pago de los honorarios

#### **CAPÍTULO 4**

##### **PROYECTO Y DIRECCIÓN DE ESTRUCTURAS E INSTALACIONES**

- Art. 57 - Especialistas
- Art. 58 - Aplicación del articulado de este Reglamento.

#### **CAPÍTULO 5**

##### **PROYECTO Y DIRECCIÓN DE DEMOLICIONES**

- Art. 59 - Tareas profesionales
- Art. 60 - Honorarios por proyecto y dirección
- Art. 61 - Subdivisión del honorario
- Art. 62 - Honorarios de especialistas
- Art. 63 - Forma de pago

#### **CAPÍTULO 6**

##### **HIGIENE Y SEGURIDAD**

- Art. 64 - Objeto
- Art. 65 - Documentación requerida por la normativa oficial. Honorarios
- Art. 66 - Servicios de higiene y seguridad durante la construcción de la obra
- Art. 67 - Representantes del profesional a cargo del servicio de higiene y seguridad. Honorarios
- Art. 68 - Consultas, Estudios, Asesoramientos, Peritajes, Arbitrajes. Honorarios
- Art. 69 - Auditorías. Honorarios
- Art. 70 - Forma de pago de los honorarios

#### **CAPÍTULO 7**

##### **REPRESENTACIONES TÉCNICAS**

- Art. 71 - Funciones del Representante técnico
- Art. 72 - Honorarios del Representante técnico de empresas constructoras y de comitentes privados en obras que se construyen sin constructor
- Art. 73 - Honorarios del Representante técnico de empresas constructoras para la inscripción de empresas ante entes oficiales
- Art. 74 - Honorarios del Representante técnico de empresas constructoras para la presentación de ofertas

Art. 75 - Forma de pago de los honorarios

### **CAPÍTULO 8**

#### **SUPERVISIONES / AUDITORIAS**

- Art. 76 - Supervisión de proyecto. Honorarios
- Art. 77 - Supervisión de dirección de obra. Honorarios
- Art. 78 - Auditoría de proyecto. Honorarios
- Art. 79 - Auditoría de dirección de obra. Honorarios

### **CAPÍTULO 9**

#### **GERENCIA DE PROYECTO / GERENCIA DE CONSTRUCCIONES**

- Art. 80 - Gerencia de proyecto
- Art. 81 - Honorarios del Gerente de proyecto
- Art. 82 - Gerencia de construcciones
- Art. 83 - Honorarios del Gerente de construcciones

### **CAPÍTULO 10**

#### **CONSULTAS/ASESORAMIENTOS/ESTUDIOS/HABILITACIONES MEDIANERÍA/PERITAJES/TASACIONES/ARBITRAJES**

- Art. 84 - Generalidades con respecto a la determinación de los honorarios
- Art. 85 - Consultas. Honorarios
- Art. 86 - Asesoramientos. Honorarios
- Art. 87 - Estudios. Honorarios
- Art. 88 - Habilitación de locales, comercios e industrias. Honorarios
- Art. 89 - Liquidación de derechos de medianería. Honorarios
- Art. 90 - Peritajes. Honorarios
- Art. 91 - Tasaciones. Honorarios
- Art. 92 - Arbitrajes. Honorarios
- Art. 93 - Forma de pago de los honorarios

## INTRODUCCIÓN

### A - DEFINICIONES DE LA TERMINOLOGÍA UTILIZADA EN ESTE MANUAL

Las definiciones tienen por objeto fijar los alcances o el criterio con el que son utilizados los términos en este trabajo.

Ajuste alzado: Modalidad utilizada para contratar una obra o rubros de la misma, en ambos casos, por un precio determinado y total por la ejecución completa de los trabajos contratados.

Alternativa de anteproyecto: Planteo sobre una misma idea básica de diferentes soluciones posibles, como ubicación de la obra, disposición y tipología de sus partes integrantes y/o métodos constructivos.

Asesor: Profesional que aconseja a un comitente o a otro profesional o dictamina sobre temas atinentes a su profesión, sin tener participación efectiva en un proyecto o una obra.

Cálculo: Operaciones que permiten dimensionar los elementos que constituyen el proyecto. Incluye las planillas y gráficos necesarios para su correcta interpretación.

Carácter alimentario del honorario: Otorga al honorario protección contra la agresión de eventuales acreedores, dado que es fruto civil del ejercicio de la profesión y constituye el medio con el cual el profesional satisface las necesidades vitales propias y de su familia, considerando su condición económico-social.

Certificado: Documento que emite la Dirección de obra luego de aprobar la liquidación presentada por el contratista, certificando el monto a pagar por el comitente.

Comitente: Persona de existencia física o jurídica, que encarga una tarea profesional.

Cómputo: Determinación de las cantidades de los distintos rubros o ítems que constituyen una obra, instalación u otros componentes de un proyecto o servicio.

Concurso: Competencia profesional con reglas previamente establecidas. Puede ser público o privado, de ideas, de croquis preliminares, de anteproyectos, de proyecto y precio, de antecedentes y/o metodología, etc.

Consultor: Profesional que además de brindar asesoramiento, interpreta o resuelve cuestiones y ejecuta tareas propias de su especialidad.

Consultor técnico: Perito designado por una de las partes en un juicio o en una diferencia, a los efectos de contrastar el peritaje realizado por el perito designado por el juez y/o por el consultor técnico de la parte oponente.

Conducción técnica: Tarea que realizan los profesionales dependientes del contratista durante la ejecución de los trabajos cumpliendo directivas emanadas del Constructor, del Representante técnico o de la Dirección de obra.

Constructor: Persona física o jurídica, locador de obra material, que contrae ante el comitente, la obligación de ejecutar, con medios humanos y materiales, propios o ajenos, la obra, rubros o partes de la misma, con sujeción al proyecto y a los términos del contrato de construcción, mediante el pago de un precio y asumiendo la totalidad de las responsabilidades ante el comitente, autoridades públicas y terceros por la ejecución de los trabajos a su cargo.

Contrata: breve documento cuyas cláusulas incluyen espacios libres para incorporar la identificación de las partes y la información específica de cada contrato, de tal forma que hacen innecesario, en la mayoría de los casos, la redacción de un pliego de condiciones particulares. Cada modelo de contrata editado por el Consejo debe ser forzosamente utilizado con el pliego de condiciones respectivo, con el que está estrechamente relacionado y se complementa adecuadamente.

Contratista único o empresa constructora: Constructor que tiene a su cargo la totalidad de los trabajos a ejecutar en la obra.

Contratista principal: Constructor que, en obras por contratos separados, tiene a su cargo parte de los trabajos a ejecutar en la obra, usualmente las obras generales, vigilancia y ayuda de gremios.



Contratista: Constructor que, en obras por contratos separados, tiene a su cargo la ejecución de los trabajos correspondientes a uno o más rubros o partes de la misma y asume las responsabilidades por su ejecución.

Contrato de construcción: Documento que instrumenta el acuerdo de voluntades entre el Comitente y el Constructor para la ejecución y pago de los trabajos. Comprende: la contrata, con la identificación y domicilio de las partes y la información y condiciones específicas de cada contrato, la oferta aceptada, la documentación de proyecto, el plan de trabajo y otros instrumentos que puedan convenir las partes.

Coste y costas: Modalidad utilizada para contratar una obra, rubros o partes de la misma, que obliga al contratista a ejecutar los trabajos contra el reintegro de los costos o "coste" más un plus o "costas" usualmente constituido por un porcentaje a aplicar sobre los primeros.

Dimensionamiento: Determinación de las dimensiones de todos los elementos, estructurales o funcionales integrantes del proyecto de una obra, instalación, maquinaria, etc.

Dirección técnica: Tarea a cargo del profesional responsable de la faz técnica de toda empresa que realiza obras de arquitectura.

Dirección de Obra: Profesional titular de un encargo de dirección de obra designado por el comitente.

Ejercicio profesional: Toda actividad ejercida de acuerdo con las incumbencias fijadas por ley, sujeta a las leyes generales, particulares y normas éticas profesionales.

Encargo (profesional): imposición de una tarea u obligación.

Encomienda (profesional): trámite y registro ante el CPAUCH de un encargo profesional.

Especialista: Profesional asesor o consultor experto en determinada área técnica, ciencia o arte que puede proporcionar asesoramiento, servicios de consultoría, asistencia técnica u otros servicios profesionales y que es responsable directo del asesoramiento o consultoría encomendada.

Estudio: (1) informe técnico escrito que ejecuta el profesional sobre determinada materia, con un propósito determinado, basado en sus conocimientos y experiencia y previa profundización del tema / (2) Oficina, gabinete o lugar de trabajo del profesional.

Gastos directos: Costos y gastos que se producen o son necesarios en el ejercicio de la tarea profesional que inciden directamente en la ejecución de los trabajos derivados del objeto del encargo.

Gastos indirectos o gastos generales: Costos y gastos que se producen o son necesarios en el ejercicio de la tarea profesional que existen independientemente de los originados por el encargo y no pueden ser imputados específicamente al mismo.

Inspección en obras privadas: Personal designado y retribuido por el comitente cuyas funciones usuales son de control sobre ciertas actividades de la empresa constructora. La inspección no debe dar órdenes en obra ni interferir la actuación de la Dirección de obra.

Inspección en obras públicas: Personal nombrado por una repartición pública, para desempeñar tareas en obra, entre otras, controlar la correcta ejecución de los trabajos, verificar el cumplimiento de los planes de trabajo y efectuar mediciones.

Listado de rubros e ítems: Documento integrante de la documentación de proyecto con listado de los rubros e ítems comprendidos en los trabajos a cotizar o a contratar.

Memoria descriptiva: Documento con la enunciación del objeto, las cualidades y características de cualquiera de las etapas de un proyecto, una obra, máquina, equipo, instalación o servicio.

Monto tentativo: Información comprendida en los croquis preliminares de un proyecto de arquitectura con una estimación aproximada y provisoria del monto de la obra al solo efecto de informar en forma preliminar al comitente.

Obra: (1) Cualquier producción del entendimiento en ciencias, letras o artes y con la particularidad que es de alguna importancia, significado que tiene en Dirección o Director de obra / (2) Construcción.

Obra repetida: Obra que es copia fiel o con ligeras variantes del original, ejecutada utilizando los planos existentes.



Partido: Propuesta arquitectónica que se adopta en base a requerimientos específicos y con determinados objetivos.

Planilla de locales: Documento integrante de la documentación de proyecto que incluye información sobre las terminaciones de cada uno de los locales proyectados, manteniendo ajustada correlación con planos, especificaciones y listados de rubros e ítems.

Plano: Dibujo en escala, ajustado a normas convencionales, representativo de una parte o la totalidad de terrenos, obras, instalaciones, máquinas u otros bienes existentes o proyectados.

Planos digitales: Planos confeccionados en forma de archivo electrónico que permiten su visualización y operación por computadora, de los cuales se pueden obtener copias impresas.

Planos esquemáticos básicos: Dibujos ajustados a normas convencionales en la distribución de los elementos integrantes de una obra, instalación o equipo, que contienen la idea general del proyecto, sin la inclusión de medidas precisas o de detalles.

Planos esquemáticos completos: Planos que perfeccionan los planos esquemáticos básicos y representan acabadamente la idea general del proyecto.

Planos generales: Planos integrantes de la documentación de proyecto que representan las plantas, cortes y elevaciones de una obra en su totalidad, necesarios en obras que por sus dimensiones y/o por la escala de representación adoptada, requieren planos parciales o por sectores, a los cuales los primeros sirven como marco de referencia.

Planos de replanteo: Planos integrantes de la documentación de proyecto que incluyen la información necesaria para trasladar a la escala real y en tres dimensiones lo representado y acotado en ellos.

Planos de detalle: Planos integrantes de la documentación de proyecto complementarios de otros planos que indican en escala mayor, el diseño, ubicación, medidas, especificaciones y correlación de los elementos objeto de detalle. Pueden pertenecer, entre otras, a las siguientes categorías: de detalle de locales o de detalles constructivos.

Planos de ejecución: Planos y demás documentos técnicos integrantes de la documentación ejecutiva cuya confección está a cargo del Constructor, en base a la documentación de proyecto, en función de tecnologías o recursos propios, con las medidas, especificaciones y aclaraciones necesarias para la ejecución y conducción de la obra, entre ellos: memoria detallada de excavación; construcciones de obrador; apuntalamientos; encofrados; defensas; despiece de conductos o cañerías para instalaciones; planos de taller y de montaje, planos de sistemas patentados como estructuras premoldeadas, ascensores, cerramientos, sistemas vidriados y similares.

Pliego de condiciones: Documento integrante de la documentación de proyecto que comprende las disposiciones legales, económicas y administrativas necesarias para la contratación y ejecución de obras, en los cuales se establecen los derechos y obligaciones de las partes firmantes y se faculta a la Dirección de obra para emitir órdenes a los contratistas y exigir su cumplimiento.

Pliego de especificaciones técnicas: Documento integrante de la documentación de proyecto que complementa la información contenida en planos y planillas y comprende disposiciones con requerimientos y normas para materiales, instalaciones, equipos, sistemas constructivos y ejecución de los trabajos.

Predimensionamiento: Determinación preliminar de las dimensiones de los elementos estructurales o funcionales de una obra, instalación, maquinaria, etc.

Presupuesto: Cálculo del monto de una obra o tarea, anticipado a su ejecución.

Presupuesto global estimativo: Documento integrante del anteproyecto con la estimación del monto de la obra mediante la aplicación de precios unitarios de referencia sobre los distintos tipos de superficies computadas.

Presupuesto desagregado por rubros: Documento integrante de la documentación de proyecto, confeccionado en base a sus planos y especificaciones, con la estimación del monto de la obra, cuyo objeto es confirmar o modificar el presupuesto global estimativo.

Presupuesto detallado por rubros e ítems: estimación del monto de la obra resultante de la aplicación de precios unitarios y/o globales sobre cómputos métricos desagregados por rubros

e ítems, servicio profesional que, salvo obligación contractual, no está comprendida dentro de un encargo de proyecto y dirección.

Proyecto: proceso que incluye las etapas de croquis preliminar, anteproyecto y documentación de proyecto.

Subcontratista: Empresa a quien un contratista encarga la ejecución de parte de los trabajos contratados, de cuya ejecución es responsable ante este último.

Unidad de medida: Modalidad utilizada para contratar una obra o rubros de la misma, en ambos casos mediante el acuerdo de precios unitarios para cada ítem a liquidar según la cantidad de unidades realmente ejecutadas y medidas de acuerdo con las normas de medición estipuladas.



## **B - FUNCIONES Y TAREAS A DESEMPEÑAR Y REQUISITOS A REUNIR POR PROFESIONALES QUE INTEGRAN EQUIPOS**

La ejecución de estudios, planes o proyectos vastos o complejos – en adelante encargos – requiere usualmente la formación de equipos interdisciplinarios, cuyos integrantes pueden cumplir distintos roles y adquirir distintas responsabilidades.

El artículo 14 de este Reglamento comprende un cuadro de roles encabezado por un Director de Proyecto, seguido por otros tres roles y la retribución establecida para cada uno de ellos. Para ejercer estos roles se requieren distintos grados de capacitación, especialización, experiencia y responsabilidad.

Se desea aclarar que la propuesta de tres roles para secundar al Director, no implica que puedan corresponder a distintas o a una misma especialidad, habilita que el número de profesionales de cada nivel se ajuste a los distintos requerimientos y no implica la existencia de todos los roles en todos los casos.

A los efectos de tipificar las funciones y los requerimientos necesarios se describen a continuación las principales funciones y tareas que los pueden caracterizar y los requisitos recomendados para desempeñarlos.

Para ejercer cualquiera de los roles se requiere la condición de profesional con matrícula vigente con las incumbencias necesarias según los casos. Los roles mencionados no encuadran a profesionales y especialistas pertenecientes a otras disciplinas.

### **DIRECTOR DE PROYECTO**

Principales funciones y tareas: Dirigir, coordinar, programar, conducir y ejecutar actividades de consultoría en un campo profesional especializado en proyectos de alta complejidad.

#### Requisitos para la función:

- Capacidad y experiencia en la dirección, coordinación, programación, conducción y ejecución de encargos de naturaleza y envergadura similares.
- Antecedentes en estudios, planes o proyectos relacionados con la especialidad.
- Antecedentes en el análisis, diagnóstico, síntesis y diseño de encargos de la especialidad.
- Habilidad para manejar las relaciones con funcionarios del sector público y privado.
- Habilidad para la presentación de estudios, planes y proyectos en público.

### **CONSULTOR A**

#### Principales funciones y tareas:

- Proponer y desarrollar aspectos parciales y totales del encargo en base a las directivas del Director de Proyecto.
- Determinar las especialidades necesarias, coordinar y dirigir consultores, especialistas y restante personal asignado.
- Programar y controlar el desarrollo de los trabajos, la carga de personal, los costos de producción y plazos de ejecución del encargo.
- Programar el abordaje metodológico, diseño global y conceptual de los trabajos.
- Diseñar metodologías y procedimientos y dirigir la ejecución de relevamientos, diagnósticos de situación y redacción de manuales.
- Recibir indicaciones y recomendaciones del Director de proyecto y trasladar las que correspondan a los Consultores B y C.
- Mantener informado al Director de proyecto de la evolución y avance del encargo.

#### Requisitos para la función:

- Profundos conocimientos y experiencia en temas relacionados con el encargo.
- Capacidades y experiencias requeridas para el rango.

#### **CONSULTOR B**

#### Principales funciones y tareas:

- Desarrollar aspectos parciales y totales del encargo en base a las directivas recibidas.
- Ejecutar bajo supervisión relevamientos, diagnósticos de situación y redacción de manuales.

- Coordinar el diseño detallado de sistemas, métodos, normas y procedimientos.
- Analizar, revisar y verificar tareas asignadas a él mismo y a Consultores C.
- Desarrollar aspectos parciales y totales del encargo sobre la base de directivas, criterios y dibujos suministrados por consultores especializados y de mayor experiencia.

Requisitos para la función:

- Conocimientos y limitada experiencia en temas relacionados con el encargo.
- Capacidades y experiencias requeridas para el rango C.

**CONSULTOR C**

Principales funciones y tareas:

- Participar en la ejecución de relevamientos, diagnósticos de situación y redacción de manuales.
- Participar en la ejecución de estudios de baja complejidad, en la elaboración de informes, propuestas y recomendaciones.
- Brindar asistencia en las tareas de diseño de sistemas, métodos, normas y procedimientos de baja complejidad.
- Ejecutar actividades administrativas y de consultoría simples, búsqueda y análisis de información y otras tareas profesionales.

Requisitos para la función:

- Reducida experiencia y conocimientos generales no especializados que permitan, bajo supervisión, asistir a los restantes profesionales del equipo.

## CAPÍTULO 1

### DISPOSICIONES GENERALES

#### **Artículo 1 - Objeto de este Reglamento de Honorarios.**

El presente Reglamento de Honorarios dispone las tareas y servicios profesionales a realizar y fija los honorarios mínimos a percibir por la prestación de dichos servicios, por todos los arquitectos y urbanistas que ejercen en la jurisdicción de la provincia, matriculados en el Colegio Profesional de Arquitectura y Urbanismo de la Provincia del Chaco, en adelante CPAUCH, actuando individualmente o asociados con otros profesionales, para tareas de ejecución normal. No serán consideradas tareas de ejecución normal:

- a. las que se realizan en un plazo que se aparta de lo razonable por su brevedad o inusual prolongación,
- b. las que se realizan en un lugar que, por su ubicación, emplazamiento u otras características dificultan el acceso o la labor del profesional,
- c. los proyectos cuyas estructuras o instalaciones tienen importante incidencia en el costo total de la obra y los que presentan requerimientos excepcionales a los previstos en este Reglamento.

#### **Artículo 2 - Alcance de este Reglamento de Honorarios.**

Los honorarios retribuyen trabajos realizados por profesionales bajo las responsabilidades que acreditan sus títulos habilitantes y el cumplimiento de las leyes reglamentarias de sus profesiones, compensan su trabajo e incluyen los gastos de producción del encargo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10. Los honorarios a percibir por los profesionales que desarrollan las actividades contempladas en este Reglamento, siempre que la incumbencia del título lo permita, resultarán de la aplicación de los criterios, cuadros y cálculos que figuran en los diferentes capítulos de este Manual.

Los honorarios de los peritos o consultores de parte que actúan en juicios voluntarios o contenciosos se calcularán aplicando las disposiciones del presente Reglamento, establecidas en el Artículo 90.

#### **Artículo 3 - Interpretación y aplicación de este Reglamento de Honorarios.**

El CPAUCH, a pedido de terceros, de autoridad judicial o administrativa o de oficio, efectuará aclaraciones a cualquier disposición de este Reglamento de Honorarios y fijará los honorarios para tareas que no son de ejecución normal, casos especiales o no previstos en él.

#### **Artículo 4 - Ejercicio individual de la profesión**

Se entiende por ejercicio individual de la profesión el caso en que la responsabilidad es asumida íntegramente por un único profesional, vale decir, cuando el convenio se realiza entre el comitente, público o privado, con un único profesional, asumiendo éste todas las responsabilidades derivadas de la tarea y percibiendo las remuneraciones correspondientes'

#### **Artículo 5 - Ejercicio asociado de la profesión**

Se entiende por ejercicio asociado de la profesión el caso en que dos o más profesionales, vinculados permanente o transitoriamente, asumen la responsabilidad profesional ante terceros, vale decir, cuando comparten en forma conjunta las responsabilidades y beneficios de dicho ejercicio ante el comitente público o privado.

#### **Artículo 6 - Ejercicio de la profesión en forma compartida**

Cuando dos o más profesionales independientes entre sí, desempeñan cualquiera de las tareas incluidas en este Reglamento, inclusive las de carácter judicial, el cálculo de los honorarios se efectuará de la siguiente forma:



1. Cuando actúan en forma separada, cada uno de ellos percibirá, la totalidad de los honorarios para la tarea encomendada.
2. Cuando actúan en forma conjunta a solicitud de un comitente, los honorarios para la tarea encomendada se dividirán por igual entre ellos, adicionando a cada parte el veinticinco por ciento (25%) del total.
3. Cuando intervienen en un mismo asunto, prestando distintos servicios profesionales o como especialistas a cargo de distintos rubros, cada profesional percibirá los honorarios correspondientes a los servicios o tareas que desempeña.
4. Cuando dos o más profesionales por voluntad propia actúan de manera conjunta en el cumplimiento de un encargo percibirán, en conjunto, los honorarios dispuestos para dicho encargo.

### **Artículo 7 - Ejercicio de la profesión en relación de dependencia**

Salvo convenio en contrario, no corresponde pago de honorarios al profesional, funcionario o empleado a sueldo, público o privado, por las tareas específicas que debe ejecutar en función del cargo que desempeñe. En el caso de comitentes particulares, cuando los profesionales asumen responsabilidad técnica legal de los trabajos como proyectistas, directores de obras, o representantes técnicos, corresponde el pago de los honorarios que fija este Reglamento.

### **Artículo 8 - Director de Proyecto**

Se entiende por Director de Proyecto al profesional titular de un encargo de proyecto designado por el comitente incluidos los proyectos de las estructuras e instalaciones comprendidas en la obra. El Director de Proyecto percibirá el honorario correspondiente al proyecto de la obra, el cual incluye los honorarios correspondientes al proyecto de las estructuras e instalaciones comprendidas en la misma obra, según lo dispuesto en el artículo 13 y concordantes.

### **Artículo 9 - Director de Obra**

Se entiende por Director de Obra al profesional titular de un encargo de dirección de obra designado por el comitente, incluida la dirección de obra de las estructuras e instalaciones comprendidas en la misma. El Director de obra percibirá el honorario correspondiente a la dirección de obra, el cual incluye los honorarios correspondientes a la dirección de obra de las estructuras e instalaciones comprendidas en la misma obra, según lo dispuesto en el artículo 13 y concordantes.

### **Artículo 10 - Definición del Honorario**

El honorario constituye la retribución por las tareas y responsabilidades del profesional en la ejecución del encargo. El honorario profesional es la justa retribución por los servicios o labores realizadas, tienen carácter de orden público, irrenunciables y de naturaleza alimentaria. Incluye los gastos directos originados por el encargo y los gastos indirectos del profesional en relación con el ejercicio de la profesión. No están incluidos dentro de los honorarios, los gastos especiales originados por el encargo, así como cualquier otro gasto, impuesto o contribución que grave la actividad profesional. Serán inembargables salvo en la misma proporción fijada para el salario o retribución de conformidad con la legislación nacional o provincial vigente y en la medida en que no afecte la satisfacción de las necesidades básicas del profesional y/o grupo familiar.

### **Artículo 11 - Determinación de los honorarios. Honorario Mínimo**

Los honorarios se determinarán en la forma dispuesta en los respectivos capítulos de esta Reglamentación de Honorarios. Cuando el cumplimiento de un encargo comprende tareas cuyos honorarios se disponen en diferentes capítulos, artículos o incisos de esta Reglamentación, el monto total será equivalente a la suma de los honorarios parciales correspondientes, excepto los honorarios por proyecto y dirección de estructuras e

instalaciones que están incluidos dentro de los honorarios por proyecto y dirección de obras de arquitectura. Los gastos especiales en los que el profesional deba incurrir con motivo del encargo son independientes de los honorarios y serán pagados por el comitente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16. En caso de no existir base sobre la cual calcular los honorarios, estos se determinarán por analogía con los dispuestos en los diversos capítulos de este Reglamento y en caso de no ser posible, por tiempo empleado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.

Las expresiones que determinan honorarios están en función de un coeficiente “K” cuyo valor responde a las variaciones mensuales del “Índice del costo de la construcción” que será provisto por un Consultor, que aportará trimestralmente este valor y lo publicará el CPAUCH. Su aplicación tiene por objeto preservar el valor del Honorario y su carácter alimentario.

*El honorario mínimo para tareas aranceladas, como no aranceladas (excepto consultas), será de 0,25K.*

El honorario mínimo por consultas con expresión oral, será de 0,086K.

El honorario mínimo por consultas con expresión oral e inspección ocular, será de 0,25K.

Cuando las consultas se expresen en forma escrita, se aplicará lo establecido en el **Artículo 86 – Estudios. Honorarios**

*Cuando las consultas se expresen en forma gráfica, se aplicará lo establecido en el Artículo 86 – Estudios. Honorarios ó en el Artículo 44 - Honorarios por Proyecto y Dirección de Obras de arquitectura, cuando el grado de intervención así lo justifique.*

#### **Artículo 11° Honorarios mínimos. POR CUALQUIER TAREA SALVO LAS CONSULTAS**

Tareas aranceladas o no aranceladas	0,25 K, o sea:
-------------------------------------	----------------

#### **Artículo 11° Consultas**

Por cada Consulta	0,086 K, o sea:
-------------------	-----------------

Por cada Consulta con inspección ocular hasta 100 km del domicilio de residencia del profesional	0,25 K, o sea:
--	----------------

#### **Artículo 12 - Determinación del monto de obra**

1. El monto de obra es el costo al término del encargo profesional o al de su interrupción en su caso y comprende todos los gastos necesarios para realizarla, entre otros: mano de obra, materiales e insumos, inclusive los suministrados por el propietario a precio de mercado, servicios, gastos generales. Están excluidos, el monto del terreno, el beneficio empresario y los honorarios mismos. El impuesto al valor agregado, englobado o discriminado, comprendido en las facturas de empresas, contratistas y proveedores NO integra en todos los casos el monto de obra.
2. El monto de obra a adoptar a los efectos del cálculo de honorarios en encargos de proyecto y dirección será el último conocido entre los siguientes:
  - a. monto estimado según contrato,
  - b. monto tentativo según croquis preliminar,
  - c. monto del presupuesto global estimativo según anteproyecto,
  - d. monto del presupuesto desagregado por rubros de la documentación de proyecto,
  - e. monto del presupuesto detallado por rubros e ítems, si lo hay,
  - f. monto de la propuesta más baja entre las que cumplen todos los requerimientos de licitación realizada en base a la documentación de proyecto,

- g. monto del contrato de construcción,
  - h. monto de la más reciente certificación de la Dirección de obra,
  - i. monto del certificado final con el monto total y definitivo de la obra.
3. El monto de obra a adoptar a los efectos del cálculo de honorarios en encargos de proyecto solamente será el último de los conocidos entre los puntos a) a e) precitados.
  4. El monto de obra a adoptar a los efectos del cálculo de honorarios en caso de interrupción del encargo será el último de los conocidos entre los puntos a) a h) precitados.
  5. Cuando la interrupción del encargo es por desistimiento del comitente serán de aplicación las disposiciones del artículo 18.

### Artículo 13 - Honorarios por tiempo empleado del profesional titular del encargo

Los honorarios del profesional titular de un encargo se calcularán en forma proporcional al tiempo empleado en los siguientes casos:

- cuando este Reglamento lo determina expresamente,
  - cuando no existe base sobre la cual determinar los honorarios y éstos no puedan ser estimados por analogía con los estipulados en los diversos capítulos, artículos o incisos de este Reglamento. Los honorarios por tiempo empleado del profesional titular del encargo se calcularán de acuerdo con las disposiciones que siguen:
1. Salvo que se acuerde expresamente otra cosa, los honorarios por tiempo empleado comprenderán los gastos directos e indirectos del estudio del profesional y son independientes de los gastos especiales a cargo del comitente, según lo dispuesto en el artículo 16. La forma de pago se ajustará a las condiciones previamente acordadas con el comitente.
  2. Cuando la tarea se realiza dentro de cada jurisdicción y en lugares distantes hasta cien (100) km del domicilio profesional, se aplicarán las expresiones que figuran en el **Cuadro 1** de acuerdo con el tiempo efectivamente empleado en la tarea propiamente dicha y el ocupado en consultas con especialistas y/o autoridades de aplicación. No se computarán los tiempos insumidos en traslados.

**Cuadro 1**

<b>Artículo 13°: Honorarios por tiempo empleado del profesional titular del cargo</b>	
Por las primeras cinco horas, cualquiera sea el número de horas empleado	0,25 "K" en total
Cada hora en exceso sobre las cinco primeras	0,040 "K" x hora
Por consulta en estudio	0,060 "K"
Por consulta en sitio u obra	0,10 "K"

siendo "K" = Índice de actualización publicado periódicamente en la página web del CPAUCH

3. Cuando la tarea se realiza en lugares distantes a más de cien (100) km del domicilio profesional, el honorario por día transcurrido o fracción será equivalente a 0,20K, no incluyendo los correspondientes a viajes y estadas.

### Artículo 14 - Honorarios por tiempo empleado para la retribución de profesionales que integran equipos

Cuando el tipo y complejidad de un encargo requiere la formación de un equipo de profesionales con distinta especialización, experiencia y/o responsabilidades, sus honorarios se retribuirán de acuerdo con las disposiciones que siguen:

1. Se calcularán en función del tiempo empleado por cada uno de los profesionales que integran el equipo según las expresiones que figuran en el **Cuadro 2**

**Cuadro 2**

<b>Artículo 14°: Honorarios por tiempo empleado para la retribución de profesionales que integran equipo.</b>	
Director responsable del encargo	0,20 "K" \$/día
Consultor A	0.15 "K" \$/día
Consultor B	0.10 "K" \$/día
Consultor C	0,08 "K" \$/día

siendo "K" = Índice de actualización publicado periódicamente en la página web del CPAUCH

2. Las funciones y tareas a desempeñar y los requisitos a reunir por el Director responsable del proyecto y los Consultores figuran en el apartado B de la Introducción de este Reglamento.
3. El profesional responsable del encargo y el comitente acordarán previamente los gastos directos originados por el encargo y el porcentaje de gastos generales que afectarán los valores tabulados.
4. Serán por cuenta del comitente los gastos especiales según lo dispuesto en el artículo 16. Los honorarios se pagarán según las condiciones previamente acordadas con el comitente.

#### **Artículo 15 - Honorarios por introducción de modificaciones**

Las modificaciones a tareas ejecutadas y/o en ejecución previamente aprobadas por el comitente y realizadas a su solicitud, generarán honorarios adicionales cuando requieren la re ejecución de tareas, la ejecución de tareas o gestiones adicionales a las previstas o la asunción de nuevas responsabilidades. Los honorarios por modificaciones a croquis, anteproyectos o documentaciones de proyecto se calcularán según lo dispuesto en el artículo 54. Los honorarios por modificaciones a tareas correspondientes a otros servicios profesionales se calcularán de acuerdo con el tiempo empleado, según lo dispuesto en el artículo 13.

#### **Artículo 16 - Honorarios e impuesto al valor agregado**

Los honorarios por la ejecución de cualquier servicio o tarea profesional, calculados mediante la aplicación de las disposiciones de este Reglamento, son montos netos y no comprenden el impuesto al valor agregado (IVA) cuando grava la actividad profesional objeto del encargo. En consecuencia, el impuesto al valor agregado se agregará a los honorarios según lo determina la normativa oficial vigente y deberá ser pagado por el comitente. Igual criterio será de aplicación para cualquier otro impuesto o contribución que sustituyan a este impuesto.

#### **Artículo 17 - Gastos especiales**

No están comprendidos en los honorarios los gastos especiales que en ciertas oportunidades origina el ejercicio profesional. Los gastos especiales deberán ser aprobados previamente por el comitente y pagados por él a medida que se produzcan. Son gastos especiales:

- a. dibujo, presentación y tramitación de documentaciones a presentar ante los Municipios, empresas prestatarias de servicios, otras autoridades de aplicación y entes crediticios,
- b. retribución de profesionales, técnicos y demás personal auxiliar del Director de Obra que se desempeñan en obradores y campamentos,

- c. retribución de los profesionales, técnicos y demás personal auxiliar que colabora con un profesional cuyo honorario es retribuido por tiempo empleado,
- d. cargas sociales y seguros de los profesionales y restante personal mencionados en b) y c),
- e. gastos de estadía del arquitecto y de los profesionales, técnicos y demás personal auxiliar que colabora con él, cuando la ubicación o naturaleza de los trabajos, desaconseja el alejamiento del lugar,
- f. monto de compra, amortización o alquiler de todo elemento necesario para el trabajo en obrador, campamento u obra, como oficina o lugar de trabajo, equipos, instrumental, muebles, máquinas y útiles, etc. y los respectivos seguros, suministro de medios de movilidad en el lugar de los trabajos, incluso mantenimiento, seguros y patentes,
- g. ejecución de sondeos, pruebas y ensayos,
- h. monto de ejecución de las roturas, desmantelamientos y trabajos que fueren necesarios para restituir a su condición inicial las obras donde se ejecutan sondeos, pruebas y ensayos,
- i. honorarios por la ejecución de replanteos en planta y elevación de muros linderos; reconocimiento, constancias fotográficas y notariales del estado de los mismos,
- j. honorarios por consultas, asesoramientos y estudios de profesionales especializados,
- k. adquisición de programas de cálculo y/o modelos matemáticos que revisten carácter especial y son imprescindibles para el cumplimiento del encargo,
- l. toma, impresión y duplicación de fotografías especiales, fotos aéreas o satelitales; relevamientos filmicos y todo otro procedimiento similar; estadísticas y encuestas,
- m. perspectivas especiales y maquetas, modelos electrónicos, animaciones 3D, videos y material audiovisual cuando son ejecutados a pedido del comitente,
- n. copias excedentes de los dos juegos de DVDs y/o de los planos y escritos que el profesional entregará sin cargo al comitente y todas las reproducciones especiales, carpetas y encuadernaciones que solicite el comitente,
- o. comunicaciones de larga distancia, envío de planos, documentaciones y muestras,
- p. sellados, impuestos, tasas o derechos devengados por la tramitación y aprobación de documentaciones en relación con el encargo ante el Gobierno Provincial, Municipalidades, empresas de servicios públicos y demás entes públicos y privados,
- q. cualquier otro gasto que por semejanza con los señalados constituya un gasto necesario para el cumplimiento del encargo.

#### **Artículo 18 - Prolongación o suspensión del encargo. Gastos improductivos**

El profesional tendrá derecho al cobro de gastos improductivos por prolongación o suspensión del encargo sólo si se originan por causa ajena a él, siempre que el encargo cuente con plazos dispuestos expresamente y tendrá efecto sólo si la prolongación, suspensión o suspensiones acumuladas superan el lapso de 30 (treinta) días. El gasto improductivo a pagar por el comitente por cada treinta días de prolongación, suspensión o suspensiones, corridos o acumulados, excluyendo el plazo de gracia, será equivalente al treinta por ciento (30%) del honorario mensual promedio que resulte de dividir el honorario total por la duración de la tarea afectada por el atraso o suspensión, expresada en meses. Transcurridos seis meses desde la suspensión, el profesional podrá considerar que el encargo fue desistido con lo cual será de aplicación el artículo 19.

#### **Artículo 19 – Desistimiento del encargo y derecho de uso. Honorarios**

En caso de que el comitente decida, por su sola voluntad y por cualquier motivo, desistir de las tareas encomendadas durante cualquier etapa del encargo, abonará el ciento por ciento (100%) del honorario correspondientes a las tareas ya completadas y la parte proporcional de las tareas en vías de ejecución al momento de la interrupción, más el veinticinco por ciento (25%) del honorario por las tareas encomendadas y no ejecutadas. El hecho de pagar



honorarios por croquis preliminar o anteproyecto no da derecho al comitente a hacer uso de los mismos, salvo que así se convenga. En estos casos el comitente abonará honorarios por derecho de uso, equivalentes al ciento por ciento (100%) del honorario por anteproyecto.

#### **Artículo 20 - Prosecución de un encargo. Honorarios**

Los honorarios correspondientes a tareas o etapas de proyecto necesarias para completar tareas o etapas realizadas por otro profesional, serán los correspondientes a la o las tareas o etapas faltantes, incrementados con un adicional equivalente al veinticinco por ciento (25%) de los mismos. Los honorarios correspondientes a dirección de obra serán incrementados en un veinticinco por ciento (25%) de los mismos cuando el comitente encarga al profesional la dirección de una obra con una documentación de proyecto preparada por otro profesional o en caso de reemplazo de otro profesional.

#### **Artículo 21 - Subcontratación de especialistas. Honorarios**

En caso que el Director de Proyecto o el Director de Obra subcontrate a otro profesional el proyecto y/o la dirección de una o varias especialidades y/o partes de la obra, el especialista percibirá el ochenta (80%) del honorario que corresponde a la especialidad y el Director de Proyecto y/o de obra retendrá el veinte por ciento (20%) restante por concepto de coordinación y coparticipación en las responsabilidades correspondientes. En caso que el comitente contrate directamente a un especialista corresponderá:

- a) el pago al especialista del ciento por ciento (100 %) del honorario de la especialidad y
- b) el pago al Director de Proyecto y/o de obra del veinte por ciento (20%) del honorario de la especialidad por concepto de coordinación y coparticipación en las responsabilidades correspondientes.

#### **Artículo 22 - Ejecución de obra**

Se entiende por Ejecución de obra la materialización de un proyecto a cargo de una empresa constructora o contratista cuyo Representante Técnico asume las responsabilidades técnicas por el desempeño de las tareas que figuran en el artículo 72. En ausencia de empresa constructora o contratista, las obligaciones y responsabilidades técnicas por la ejecución de la obra estarán a cargo de un profesional que actuará como Representante Técnico del propietario, contrayendo este último las restantes responsabilidades como constructor y empleador.

#### **Artículo 23 - Forma de pago de los honorarios**

El importe de los honorarios será abonado en correspondencia con el avance de las etapas de las tareas encomendadas según se determina en los capítulos correspondientes, sobre la base de montos estimados y al terminar el encargo, el saldo de acuerdo con el monto definitivo de la obra o valor en juego. En las facturaciones de honorarios profesionales no corresponde efectuar retenciones adicionales a las fijadas por la normativa fiscal vigente ni deducir ni exigir ningún tipo de garantía. Los saldos actualizados de las deudas devengarán intereses según la tasa activa anual vencida del Nuevo Banco del Chaco S.A. por el período comprendido entre la fecha de vencimiento del plazo de pago estipulado contractualmente y la fecha de pago efectivo.

## CAPÍTULO 2

### PLANIFICACIÓN, TERRITORIO Y AMBIENTE

#### **Artículo 24 - Servicios comprendidos**

Los servicios a que se refiere este capítulo son:

- a) Consultas, asesoramientos y estudios
- b) Planes de ordenamiento
- c) Proyectos de urbanización.

#### **Artículo 25 - Consultas**

Las consultas y los honorarios por consultas en relación con el territorio y el ambiente encuadran en las disposiciones del artículo 10.

#### **Artículo 26 - Estudios**

Los estudios en relación con el territorio y el ambiente y los honorarios correspondientes encuadran en las disposiciones que figuran en el artículo 84.

#### **Artículo 27 - Asesoramientos**

Los asesoramientos en relación con el territorio y el ambiente y los honorarios correspondientes encuadran en las disposiciones que figuran en el artículo 85.

#### **Artículo 28 - Planes de ordenamiento**

Los planes de ordenamiento tienen por objeto:

- a) estudiar las prioridades de la ciudad o región,
- b) proponer, formular y/o desarrollar planes, proyectos y/o programas en relación con las prioridades identificadas y/u obras de infraestructura y acciones de protección y/o mejoramiento del medio ambiente,
- c) proponer estructuras y sistemas de transportes,
- d) zonificar las áreas en función de los usos del suelo deseables,
- e) proponer los sistemas de recolección, tratamiento y disposición final de residuos y aguas servidas, desagües y drenajes,
- f) desarrollar directrices y normativas urbanísticas, edilicias y ambientales para encuadrar modificaciones y/o la revisión de planes de urbanización preexistentes.

Salvo acuerdo en contrario, los planes de ordenamiento responden a procesos que suelen comprender las siguientes etapas:

- 1) Identificación de objeto y alcances. Comprende:
  - a) definición del ámbito, propósitos y alcances del plan,
  - b) inserción en la región circundante o territorio que lo rodea.
- 2) Diagnóstico y definición de escenarios alternativos. Comprende:
  - a) análisis de la situación presente,
  - b) estudio del desarrollo de la ciudad o región,
  - c) identificación de escenarios alternativos de intervención.
- 3) Identificación de objetivos de ordenamiento y de estrategias de intervención. Comprende:
  - a) propuesta de los programas, proyectos y acciones a realizar para materializar los lineamientos del plan,
  - b) disposiciones legales y administrativas a adoptar para el desarrollo de la ciudad o región.
- 4) Plan de ordenamiento. Comprende:
  - a) plano general de la ciudad o región con representación de los hechos destacados existentes y de la estructuración propuesta para la ciudad o región,



con las tramas de transportes, zonificación y usos del suelo en función de la región o territorio que la rodea;

- b) planos sectoriales, complementarios del anterior, con los límites y extensiones de las tramas de transportes y de las zonas según su uso y con las directivas para el desarrollo de los ulteriores planes de desarrollo de dichas áreas y proyectos específicos;
  - c) memoria descriptiva y
  - d) presupuesto global estimativo de las obras públicas y privadas necesarias para el desarrollo del plan.
- 5) Informe final. Comprende:
- a) programa de desarrollo con propuesta de las bases técnicas, sociales, jurídicas, económicas, administrativas y financieras para llevar a cabo las obras previstas;
  - b) instrumentos de gestión y encuadre normativo para la redacción de las leyes, decretos y ordenanzas para gestionar y controlar el desarrollo del plan;
  - c) programa de inversiones, con un cálculo estimativo de las inversiones para la gestión e implementación del plan, programa o proyecto en sus distintas etapas.

Los honorarios por planes de ordenamiento se fijarán según lo dispuesto en el artículo 14.

## **Artículo 29 - Proyectos de urbanización**

Se entiende por Proyectos de urbanización el diseño de nuevos desarrollos urbanísticos o las ampliaciones de desarrollos ya existentes. A los efectos de la determinación de los honorarios los proyectos de urbanización se pueden dividir en las siguientes etapas:

- 1) Factibilidad normativa y/o urbanística. Comprende: búsqueda de antecedentes y estudios preliminares, población afectada, análisis de las demandas futuras de infraestructura, equipamiento, accesibilidad y conectividad de área y entorno, encuadre normativo, identificación de alternativas.
- 2) Croquis preliminar. Comprende: plano de ubicación del área en relación con la ciudad o con la región que la contiene; esquema de zonificación, memoria y estimación de montos.
- 3) Anteproyecto. Comprende: planos de trazado de vías de comunicación; usos, ocupación y subdivisión de la tierra, con indicación de los espacios libres y de las edificaciones importantes; memoria descriptiva; presupuesto global estimativo del monto de las distintas obras de urbanización y edificaciones necesarias para el total desarrollo del área.
- 4) Documentación de proyecto. Comprende: plano de trazado y subdivisión, acotado para que un profesional confeccione los cálculos y planos exigidos por la autoridad de aplicación; planos complementarios con secciones de calles y avenidas, cruces de vías de comunicación, parques, plazas y líneas de edificación sobre vías públicas; memoria descriptiva; normas de desarrollo para la confección de los proyectos de las obras de arquitectura e ingeniería incluidas en las obras de urbanización y edificaciones necesarias para el desarrollo del área; presupuesto desagregado por rubros de las obras de pavimentación, sanitarias y electro-mecánicas, riego, hidráulica, parques y jardines y toda otra obra de infraestructura requerida por la normativa vigente. Se considerarán edificaciones las restantes obras públicas y privadas.

Los honorarios por las tareas enunciadas en 1) se calcularán según lo dispuesto en el artículo 85 y por las tareas enunciadas en 2), 3) y 4) se calcularán aplicando las siguientes disposiciones:

- a) Serán equivalentes al monto resultante de aplicar una tasa del cinco por mil (5‰) sobre el monto del presupuesto desagregado por rubros de las obras de urbanización, más el uno por mil (1‰) sobre el monto del presupuesto global estimativo de las

edificaciones públicas y privadas, considerando en ambos casos tanto el monto de las obras de posible ejecución como el de las existentes a mantener.

- b) El presupuesto desagregado por rubros de las obras de urbanización se estimará sobre la base de las siguientes previsiones mínimas: redes de agua corriente, cloacas y desagües pluviales, alumbrado público y energía domiciliaria, movimiento de tierra, pavimentos, parquización y cualquier otra obra de saneamiento que fuese necesaria por la naturaleza especial del terreno.
- c) El presupuesto global estimativo de las edificaciones será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto de la superficie edificable por cada parcela o fracción prevista en el plan de urbanización.
- d) Los honorarios por proyecto de urbanización se subdividirán de acuerdo con los porcentajes que figuran en la **Cuadro 3**.

**Cuadro 3**

<b>Artículo 29°: Proyecto de urbanización. SUBDIVISION DEL HONORARIO.</b>		
Croquis preliminar	15%	15%
Croquis preliminar + anteproyecto	25%	40%
Croquis preliminares + anteproyecto + documentación de proyecto	50%	90%
A la aprobación por la Autoridad de Aplicación del proyecto de urbanización o en su defecto a los 180 (ciento ochenta) días de la presentación para su aprobación.	10%	100%

Quando el comitente encarga al mismo profesional, autor del proyecto de urbanización, los proyectos y la dirección de las obras incluidas en el mismo, los honorarios respectivos se calcularán según lo dispuesto en los distintos capítulos de este Reglamento.

### **Artículo 30 - Gastos especiales**

No están comprendidos en los honorarios y deberán ser abonados por el comitente los gastos especiales que en ciertas oportunidades origina el ejercicio profesional, entre ellos:

- 1) Los que figuran en el artículo 17.
- 2) Los que se originen para el cumplimiento de los procesos técnico-administrativos para la obtención de certificados de aptitud, permisos, aprobaciones, registros y todo otro diligenciamiento solicitado por organismos y autoridades de las distintas jurisdicciones.

### **Artículo 31 - Forma de pago de los honorarios**

El profesional tendrá derecho al cobro de los honorarios de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Los honorarios por tiempo empleado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 o en el artículo 14, según corresponda.
- 2) Los honorarios por las tareas comprendidas en los artículos 26, 27 y en el inciso 1) del artículo 29, según lo dispuesto en el Art. 11.
- 3) Los honorarios por las etapas b) y c) del artículo 29 proporcionalmente a los niveles que figuran en el Cuadro 3 del mismo artículo, sobre la base de un monto estimado y al terminar la tarea, el saldo de los mismos.

### CAPÍTULO 3

#### PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE ARQUITECTURA

##### **Artículo 32 - Clasificación de las obras de arquitectura**

A los efectos de la determinación de los honorarios, las obras de arquitectura se clasifican según los grupos que figuran en el Cuadro 4.

**Cuadro 4**

<b>Artículo 32º: Clasificación de las obras de arquitectura</b>	
Obras del Grupo 1	Obras de arquitectura y edificios en general
Obras del Grupo 2	Arquitectura efímera - Monumentos - Arquitectura funeraria
Obras del Grupo 3	Planificación y Diseño del paisaje - Diseño de interiores

##### **Artículo 33 - Obras del Grupo 1: Obras de arquitectura y edificios en general**

Se entiende por "Obras de Arquitectura y Edificios en General" todo edificio o conjunto de edificios y los espacios exteriores que conforman, destinados al hábitat o a cualquier otro aspecto del quehacer humano.

El proyecto y dirección de obras y edificios en general se ajustará a lo siguiente:

- estará a cargo de un profesional Director de Proyecto y/o de obra responsable del encargo y de la coordinación y dirección de las tareas para cumplir con el mismo, incluidos el proyecto y dirección de estructuras, instalaciones y otras especialidades comprendidas en el encargo,
- cumplirá las disposiciones que sean de aplicación que figuran en este Capítulo 3.

En los honorarios por proyecto y dirección de obras y edificios en general están incluidos:

- 1) los honorarios por proyecto y dirección dispuestos en el artículo 44 para obras del Grupo 1,
- 2) los honorarios por proyecto y dirección de las estructuras e instalaciones comprendidas en la misma obra, los cuales en el artículo 44 figuran englobados con los anteriores.

##### **Artículo 34 - Obras del grupo 2: Arquitectura efímera**

Se entiende por "Arquitectura Efímera" las construcciones y/o instalaciones previstas para subsistir por un corto plazo que se construyen, instalan o emplazan en ámbitos abiertos o cubiertos, predios feriales, pabellones de exposición, stands, quioscos y similares.

El proyecto y dirección de obras de arquitectura efímera se ajustará a las siguientes disposiciones:

- estará a cargo de un profesional Director de Proyecto y/o de obra responsable del encargo y de la coordinación y dirección de las tareas para cumplir con el mismo, incluidos el proyecto y dirección de estructuras, instalaciones y otras especialidades comprendidas en el encargo,
- cumplirá las disposiciones que sean de aplicación que figuran en este Capítulo 3.

En los honorarios por proyecto y dirección de obras de arquitectura efímera están incluidos:

- 1) los honorarios por proyecto y dirección dispuestos en el artículo 44 para obras del Grupo 2,
- 2) los honorarios por proyecto y dirección de las estructuras e instalaciones comprendidas en la misma obra, los cuales en el artículo 44 figuran englobados con los anteriores.

**Artículo 35 - Obras del grupo 2: Monumentos y arquitectura funeraria**

Se entiende por "Monumentos y Arquitectura Funeraria" las construcciones arquitectónicas o escultórico-arquitectónicas que se construyen, instalan o emplazan en ámbitos usualmente abiertos, espacios y cementerios públicos o privados.

El proyecto y dirección de obras para monumentos y arquitectura funeraria se ajustará a las siguientes disposiciones:

- estará a cargo de un profesional Director de proyecto y/o de obra responsable del encargo y de la coordinación y dirección de las tareas para cumplir con el mismo, incluidos el proyecto y dirección de estructuras, instalaciones y otras especialidades comprendidas en el encargo,
- cumplirá las disposiciones que sean de aplicación que figuran en este Capítulo 3.

El honorario por proyecto y dirección de obras para monumentos y arquitectura funeraria incluye:

- 1) los honorarios por proyecto y dirección dispuestos en el artículo 44 para obras del Grupo 2,
- 2) los honorarios por proyecto y dirección de las estructuras e instalaciones comprendidas en la misma obra, los cuales en el artículo 44 figuran englobados con los anteriores.

**Artículo 36 - Obras del Grupo 3: Planificación y diseño del paisaje**

Se entiende por "Planificación del Paisaje" al conjunto de técnicas, prácticas e inteligencias que intervienen en el tratamiento del paisaje con un enfoque sistemático y sistémico con el objeto de acomodar ciertos usos del suelo al territorio más apropiado, utilizando para ese fin herramientas de esencia proyectual, funcional, ambiental y estética.

Se entiende por "Diseño del Paisaje" las funciones que desempeña el profesional con el objeto de intervenir, planificar y diseñar el paisaje existente o crear uno nuevo, tanto en ámbitos naturales como en espacios urbanos, exteriores, públicos o privados, preexistentes o en curso de proyecto o construcción, con el objeto de adecuar sus condiciones ambientales, funcionales y estéticas a usos y propósitos determinados, mediante tratamientos de la topografía, suelo, agua, componentes vegetales, incorporación y/o refacción de elementos constructivos, drenajes, instalaciones, mobiliario de exteriores y demás recursos apropiados a tal fin.

El proyecto y dirección de obras en relación con diseño del paisaje se ajustará a lo siguiente:

- estará a cargo de un profesional responsable del encargo y de la coordinación y dirección de las tareas para cumplirlo, quien, en caso de estar inscripto en la matrícula "Planificación y diseño del paisaje" del CPAUCH, podrá proyectar y dirigir obras de estructuras e instalaciones según los alcances y limitaciones que determinan su título,
- cumplirá las disposiciones que sean de aplicación que figuran en este Capítulo 3.

Los honorarios se calcularán de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- 1) por proyecto y dirección de las obras en relación con diseño del paisaje, serán los dispuestos en el artículo 44 para las obras del Grupo 3,
- 2) por estudios y planes, cuando el profesional integra equipos interdisciplinarios, serán los dispuestos en el artículo 14,
- 3) por consultas, asesoramientos, estudios, peritajes y tasaciones en relación con planificación y diseño del paisaje, serán los dispuestos en el Capítulo 10.

**Artículo 37 - Obras del Grupo 3: Diseño de interiores**

Se entiende por "Diseño de Interiores" las funciones que desempeña el profesional con el objeto de acondicionar espacios interiores existentes, terminados, en ejecución o en curso de proyecto, para adecuar sus condiciones funcionales y estéticas a usos y propósitos determinados, mediante la incorporación y/o refacción de elementos constructivos e

instalaciones, tratamiento de materiales, equipamiento técnico, mobiliario, lumínico y demás recursos apropiados a tal fin.

El proyecto y dirección de obras en relación con diseño de interiores se ajustará a lo siguiente:

- estará a cargo de un profesional responsable del encargo y de la coordinación y dirección de las tareas para cumplirlo, quien en caso de estar inscripto en la matrícula “Diseñador de interiores” del CPAUCH, podrá proyectar y dirigir obras de estructuras e instalaciones según los alcances y limitaciones que determinan su título,
- cumplirá las disposiciones que sean de aplicación que figuran en este Capítulo 3.

Los honorarios se calcularán de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- 1) los honorarios por proyecto y dirección de obras en relación con diseño de interiores, serán los que figuran en el artículo 44 para las obras del Grupo 3, excepto los que se aplican sobre muebles, artefactos de iluminación y todo otro equipamiento o elemento perteneciente a líneas comerciales, los cuales serán equivalentes al cincuenta por ciento (50%) de los anteriores.
- 2) Los honorarios por proyecto y dirección de las estructuras e instalaciones comprendidas en el encargo, serán percibidos por los profesionales a cargo de las mismas, según lo dispuesto en el Capítulo 4 de este Reglamento.

### **Artículo 38 - Etapas de proyecto y dirección. Tareas no incluidas**

Los servicios comprendidos en un encargo de proyecto y dirección son los siguientes:

- proyecto, que se subdivide en las siguientes subetapas: croquis preliminar, anteproyecto y documentación de proyecto,
- dirección de obra.

La aprobación de una etapa o subetapa por el comitente implica la aprobación de las anteriores.

No están comprendidos en las tareas y honorarios de proyecto y dirección los siguientes servicios profesionales, cuyos honorarios figuran en distintos artículos de este Reglamento:

- dibujo, presentación y tramitación de documentaciones a presentar ante los Municipios, empresas prestatarias de servicios, otras autoridades de aplicación y entes crediticios,
- estudios de factibilidad,
- estudios de impacto ambiental,
- estudios técnicos, estudios económico-financieros, estudios técnico-legales,
- medición y nivelación del terreno, medición de construcciones existentes,
- prospecciones, ensayos y estudio de suelos,
- inspección de estructuras e instalaciones existentes,
- estudios y proyectos luminotécnicos y acústicos,
- cómputo y presupuesto detallado por rubros e ítems,
- proyecto y dirección de obras de demolición,
- liquidación de derechos de medianería.

No están comprendidos en las tareas y honorarios de Proyecto y Dirección de Obra, los gastos especiales necesarios para el cumplimiento del encargo según lo dispuesto en el artículo 17.

### **Artículo 39 - Croquis preliminar**

- 1) Se entiende por “Croquis Preliminar” al conjunto de planos y escritos o cualquier otro elemento que el profesional confecciona como preliminar interpretación del programa convenido con el comitente. Se ajustará a las siguientes condiciones:
  - exhibirá el esquema funcional conforme al programa de necesidades,
  - se ajustará a las disposiciones del Código de planeamiento.
- 2) El croquis preliminar incluirá los siguientes elementos:
  - esquemas de plantas, cortes o volúmenes esbozando la propuesta, su volumetría y emplazamiento en el terreno o lugar de ejecución de los trabajos,
  - perspectiva esquemática para visualización de la propuesta,

- memoria descriptiva incluyendo estimación de superficies y monto tentativo de la obra.
- 3) El croquis preliminar de obras en relación con diseño del paisaje y diseño de interiores incluirá los elementos que resultan de aplicación entre los que figuran en los puntos 1) y 2).
- 4) Previo acuerdo de las partes, el croquis preliminar podrá ser proseguido por una segunda fase o “Croquis avanzado” la cual se ajustará a las mismas condiciones dispuestas en los incisos 1) y 2), con los siguientes agregados:
  - planos esquemáticos de la estructura,
  - planos esquemáticos de las instalaciones.

#### **Artículo 40 – Anteproyecto**

- 1) Se entiende por “Anteproyecto” al conjunto de planos y escritos necesarios para dar una idea general del proyecto en estudio. El anteproyecto se ajustará a las siguientes condiciones:
  - cumplirá las disposiciones de los códigos de planeamiento y de edificación,
  - exhibirá la propuesta y permitirá la apreciación de las características formales, funcionales y espaciales que conforman su imagen arquitectónica,
  - exhibirá los lineamientos básicos de los sistemas constructivos y describirá las terminaciones interiores y exteriores.
- 2) El anteproyecto incluirá los siguientes elementos:
  - plano de conjunto o de implantación en el terreno o del lugar de ejecución de los trabajos,
  - todas las plantas y elevaciones y los cortes necesarios, debidamente acotados y estudiados conforme con la normativa vigente,
  - planos esquemáticos completos de la estructura y de las instalaciones,
  - cómputo de superficies y presupuesto global estimativo,
  - memoria descriptiva,
  - perspectiva.
- 3) El anteproyecto de obras en relación con diseño del paisaje incluirá los elementos que resultan de aplicación entre los que figuran en los puntos 1) y 2) y los siguientes:
  - tratamiento topográfico,
  - sectorización,
  - definición de espacios y tratamiento de bordes,
  - ubicación de elementos construidos y naturales,
  - ubicación espacial de especies arbóreas, cortinas de reparo, macizos arbustivos, setos y borduras florales y se complementará con fotografías de las especies vegetales a utilizar.
- 4) El anteproyecto de obras en relación con diseño de interiores incluirá los elementos que sean de aplicación entre los que figuran en los puntos 1) y 2) y los siguientes:
  - catálogos, folletos o muestrarios de materiales,
  - equipamientos, muebles y artefactos y
  - cuantificación preliminar de los elementos industrializados.
- 5) Previo acuerdo de las partes, el anteproyecto podrá ser proseguido por una segunda fase, “Anteproyecto Avanzado”, también llamado “Documentación Licitatoria”, el cual se ajustará a las mismas condiciones dispuestas en el inciso 1), incluirá toda la información necesaria para que los oferentes coticen la confección de la documentación de proyecto y la construcción de la obra en pie de igualdad y comprenderá la siguiente documentación:
  - plano de conjunto incluyendo el terreno o lugar de ejecución de los trabajos,
  - planos generales,
  - planos de todas las plantas y elevaciones y los cortes necesarios, debidamente acotados y estudiados conforme con la normativa vigente,



- planos esquemáticos completos, diseño, predimensionamiento y memoria detallada de las estructuras, instalaciones y otras especialidades que figuran en este Reglamento,
- planilla de carpinterías y cerramientos, incluidos los detalles necesarios,
- planilla de locales, descripción de materiales y terminaciones,
- pliego de especificaciones técnicas,
- detalles constructivos relevantes que pueden gravitar en la definición y cotización de la obra
- listado de rubros e ítems comprendidos en la obra,
- condiciones a cumplir para la confección de la documentación de proyecto y de la documentación ejecutiva,
- bases de licitación y pliego de condiciones para la contratación y construcción de la obra,
- memoria de proyecto.

#### **Artículo 41 - Documentación de proyecto**

- 1) Se entiende por “Documentación de Proyecto” al conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de la obra y permiten la ejecución de la documentación ejecutiva por el constructor. Se ajustará a las siguientes condiciones:
  - cumplirá las disposiciones de los códigos de planeamiento y de edificación,
  - Incluirá la información necesaria para que los oferentes coticen la obra en pie de igualdad,
  - incluirá la información necesaria para que el constructor confeccione la documentación ejecutiva.
- 2) La documentación de proyecto comprenderá:
  - plano de conjunto incluyendo el terreno o lugar de ejecución de los trabajos,
  - planos generales,
  - planos de replanteo de todas las plantas y elevaciones y de los cortes necesarios, acotados y señalados con los símbolos convencionales,
  - documentación de proyecto de la estructura, memoria y cálculo, dimensionamiento, planos de replanteo, planos de detalle y especificaciones técnicas,
  - memoria de excavación,
  - documentaciones de proyecto de todas las instalaciones, incluyendo plantas y cortes con el trazado de las instalaciones, dimensionamiento, memoria y cálculo, planos de detalle y especificaciones técnicas,
  - planilla de carpinterías y cerramientos, incluidos los detalles necesarios,
  - planos de detalle de locales especiales, pasadizos y escaleras,
  - detalles constructivos que resultan necesarios,
  - planilla de locales,
  - pliego de especificaciones técnicas,
  - presupuesto desagregado por rubros,
  - memoria de proyecto.
- 3) La documentación de proyecto de obras en relación con diseño del paisaje cumplirá las disposiciones que sean de aplicación de los incisos 1) y 2) con los agregados siguientes:
  - planos de proyecto otoño-invierno y primavera-verano;
  - planos de plantación por sectores con las planillas de cuantificación correspondientes, definición de especies, tamaños, sustratos, césped;
  - planos de obra con detalles constructivos, equipamiento e instalaciones, actualización de las fotografías de las especies vegetales a utilizar.



- No comprenderá, salvo expreso acuerdo en contrario, planes de control de arraigo, plagas, manejo y mantenimiento.
- 4) La documentación de proyecto de obras en relación con diseño de interiores cumplirá las disposiciones que sean de aplicación de los incisos 1) y 2), incluirá la actualización de los elementos que figuran en el inciso 4) del Artículo 40 y la cuantificación definitiva de los equipamientos industrializados.

#### **Artículo 42 – Documentación ejecutiva. Honorarios**

La ejecución de la documentación ejecutiva, también llamada proyecto ejecutivo o ingeniería de detalle se basará en la documentación de proyecto, estará a cargo del constructor y consistirá en la confección de la documentación general y de detalle necesaria para el proceso de ejecución de la construcción. La documentación ejecutiva comprenderá:

- documentación para el desarrollo de los procedimientos constructivos necesarios para la construcción,
- planos generales y de detalle, planillas y cálculos para la ejecución de trabajos que no forman parte de la obra proyectada,
- planos generales y de detalle, planillas y cálculos para la ejecución de construcciones auxiliares, obrador, cerco de obra, protecciones y defensas,
- adecuación de la documentación de proyecto a nuevos ejes de replanteo, cuando corresponda,
- planos de taller, de despiece y de montaje,
- todo otro estudio adicional necesario para lograr el mayor ajuste de la obra al proyecto y a las directivas de la Dirección de obra.

Cuando la documentación ejecutiva no está a cargo de un Representante Técnico, los honorarios del profesional a cargo de su ejecución serán equivalentes al seis por ciento (6%) de los honorarios que figuran en el Cuadro 5 del artículo 44.

La revisión y aprobación de la documentación ejecutiva estará a cargo del Representante Técnico y del Director de Obra.

#### **Artículo 43 – Dirección de Obra**

Se entiende por “Dirección de Obra” la función que desempeña el profesional antes y durante la construcción de la obra con el objeto de:

- redactar el formulario de oferta con listado de rubros e ítems, las bases de licitación, el pliego de condiciones para la contratación de la obra, el modelo de contrata y un plan preliminar de trabajos,
- preparar el llamado a licitación,
- estudiar las propuestas e informar al comitente sobre las propuestas que cumplen los requerimientos establecidos,
- revisar y aprobar la documentación ejecutiva,
- controlar la fiel interpretación y concordancia de planos, especificaciones y documentación técnica del proyecto con los trabajos realizados y en ejecución,
- revisar las liquidaciones del constructor, contratistas y/o proveedores y extender los certificados correspondientes a pagos de la obra en ejecución, inclusive el ajuste final de los mismos,
- asesorar al comitente sobre aspectos técnicos relacionados con la obra en general y en particular con modificaciones al contrato y recepciones de obra.

#### **Artículo 44 - Honorarios por Proyecto y Dirección de Obras de arquitectura**

Los honorarios por Proyecto y Dirección de las Obras de los Grupos 1, 2 y 3 comprenden, en todos los casos, los honorarios por proyecto y dirección de las estructuras e instalaciones comprendidas en dichas obras.

Los honorarios se calcularán aplicando las expresiones que figuran en el Cuadro 5, las cuales son de entrada directa y acumulativas, se ordenan en función del monto de obra y comprenden los siguientes conceptos:

M = Monto de la obra expresado en pesos.

K = Índice de actualización definido en el Art. 1.11 publicado periódicamente en la web del CPAUCH

E = Índice aplicable a la escala de obra a proyectar.

**Cuadro 5**

<b>Artículo 44°: Honorarios por proyecto y dirección de obras de arquitectura "H" (Proyecto 60% - Dirección de Obra 40%)</b>							
HONORARIOS POR PROYECTO Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE LOS GRUPOS 1, 2 y 3	MONTO DE OBRA = "M"						
	"E" hasta 60 "K "	"E" entre 60 "K" y 120 "K"	"E" entre 120 "K" y 240 "k"	"E" entre 240 "K" y 4800 "K"	"E" entre 4800 "K" y 10000 "K"	"E" entre 10000 "K" y 20000 "K"	"E" mayor que 20000 "K"
<b>OBRAS DEL GRUPO 1:</b> - Edificios en general	10 % "M"	8% "M"	7% "M"	5 % "M"	4% "M"	3 % "M"	2 % "M"
<b>OBRAS DEL GRUPO 2:</b> - Arquitectura efímera - Monumentos y arquitectura funeraria							
<b>OBRAS DEL GRUPO 3:</b> - Planificación y diseño del paisaje - Diseño de interiores -Refacción.							

Siendo "E" = Coeficiente de Escala

Siendo "K" = Índice de actualización publicado periódicamente en la página web del CPAUCH

Siendo "M" = Monto de obra.

Siendo "H" = Honorarios profesionales por Proyecto y Dirección Técnica.

### Artículo 45 - Subdivisión de los honorarios

Los honorarios por proyecto y dirección de las obras de arquitectura se subdividirán de la siguiente manera: honorarios por proyecto sesenta por ciento (60%) y honorarios por dirección de obra cuarenta por ciento (40%). Los honorarios parciales, correspondientes a las distintas etapas y sub etapas del proyecto se ajustarán a los porcentajes que figuran en el **Cuadro 6**.

**Cuadro 6**

<b>Artículo 45°: Subdivisión de los honorarios por proyecto y dirección</b>		
ETAPA O SUBETAPA	PARCIAL	ACUMULADO
Croquis preliminar	5%	5%
Anteproyecto	15%	20%
Anteproyecto avanzado o documentación licitatoria.	10%	30%
Documentación de proyecto.	30%	60%
Dirección de Obra.	40%	100%

**Artículo 46 - Dirección de obra según los sistemas de contratación de la obra. Honorarios**

Los honorarios de dirección de obra dispuestos en el artículo 44 y concordantes corresponden a obras contratadas por ajuste alzado y/o unidad de medida con un Contratista Único o por contratos separados con hasta no más de tres contratistas.

Los honorarios de dirección de obras contratadas por ajuste alzado o unidad de medida por contratos separados con entre 4 y 8 contratistas serán los dispuestos en los artículos 44 y concordantes más un incremento del veinte por ciento (20%) del honorario total de dirección de obra.

Los honorarios de dirección de obras contratadas por ajuste alzado o unidad de medida por contratos separados con más de 8 contratistas serán los dispuestos en los artículos 44 y concordantes más un incremento del cuarenta por ciento (40%) del honorario total de dirección de obra.

Los honorarios de dirección de obra del o de los rubros contratadas por coste y costas serán los dispuestos en los artículos 44 y concordantes más un incremento equivalente al cuarenta por ciento 40% de los honorarios de dirección de obra del o de los rubros dirigidos por este sistema.

Las disposiciones dispuestas precedentemente se aplicarán por separado y en forma acumulativa.

**Artículo 47 - Dirección ejecutiva. Honorarios**

Se entiende por "Dirección Ejecutiva" las funciones que ejerce el profesional cuando asume, por encargo de un único comitente, las responsabilidades de la Dirección de obra y de la Representación técnica del comitente.

Los honorarios por dirección ejecutiva serán equivalentes al 80% de la suma de:

- los honorarios por Dirección de obra según lo dispuesto en los artículos 44 y concordantes,
- los honorarios por Representación técnica del comitente, según lo dispuesto en el artículo 72.

**Artículo 48 - Trabajos por administración. Honorarios**

Se entiende por Trabajos por Administración aquellos trabajos, rubros o partes de la obra en los cuales no existe contrato de construcción y el profesional que desempeña la dirección de obra tiene a su cargo, por cuenta y riesgo del comitente las siguientes tareas:

- emplear o contratar personal obrero, controlar las horas trabajadas, liquidar los salarios, cargas sociales, seguros, etc.,
- comprar, alquilar o proveer maquinaria, plantel, equipo, enseres, obrador y demás servicios y elementos de trabajo y todos los necesarios para cumplimentar la normativa vigente en materia de higiene y seguridad,
- adjudicar contratos de mano de obra y controlar las liquidaciones del/de los contratistas,
- contratar seguros,
- adquirir, controlar y liquidar materias primas y/o elaboradas, materiales, herramientas, equipos e instalaciones,
- desempeñar la dirección ejecutiva del o de los rubros ejecutados por administración.

Los honorarios a percibir por trabajos por administración serán equivalentes al 10% del monto del o de los rubros que se ejecutan por este sistema.

### Artículo 49 - Obras de refacción. Honorarios

Se entiende por proyecto y dirección de "Obras de Refacción" las tareas necesarias para adecuar edificios, conjuntos de edificios u otros espacios definidos como obras de arquitectura, a usos, funciones o condiciones distintas de las existentes.

Cuando una obra de refacción incluye obras de ampliación, entendiéndose por ello aquellas que se ejecutan para incrementar la superficie de un edificio, conjunto de edificios u otros espacios destinados al hábitat, los honorarios de estas últimas se calcularán según lo dispuesto en el Artículo 44 y concordantes, sin adicional alguno.

Los honorarios por proyecto y dirección de las obras de refacción se calcularán en función del monto de obras según lo dispuesto en los artículos 44 y concordantes, reducido en un 50%, tal como figura en el **Cuadro 7**.

**Cuadro 7**

Artículo 49°: Obras de refacción. Honorarios							
HONORARIOS POR PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE REFACCIÓN	MONTO DE OBRA = "M"						
	"E" hasta	"E" entre	"E" entre	"E" entre	"E" entre	"E" entre	"E" mayor que
	60 "K "	60"K" y 120"K"	120"K" y 240"K"	240"K" y 4800"K"	4800"K" y 10000 "K"	10000"K" y 20000 "K"	20000"K" "
	10%"M"	8 % "M"	7% "M"	5 % "M"	4 % "M"	3 % "M"	2 % "M"
Porcentaje de reducción del honorario por proyecto y dirección de las obras de refacción	50 % de "H"						

Siendo "E"= Coeficiente de escala

Siendo "K" = Índice de actualización publicado mensualmente por el CPAUCH.

Siendo "M"= monto de obra.

Siendo "H" = Honorarios profesionales por Proyecto y Dirección Técnica.

A los honorarios por proyecto y dirección de las obras de refacción se sumarán los honorarios que puedan corresponder por los siguientes conceptos:

- medición y/o replanteo y/o ejecución de planos de las construcciones existentes, los que se calcularán según lo dispuesto en el Artículo 52,
- inspecciones, pruebas y ensayos que fuere necesario realizar en las estructuras e instalaciones existentes.

### Artículo 50 - Obras de restauración y/o preservación. Honorarios

Se entiende por proyecto y dirección de "Obras de Restauración" las investigaciones, estudios, gestiones y tareas necesarios para reparar el deterioro sufrido y restituir las condiciones constructivas y estéticas originales de monumentos, edificios, conjuntos de edificios y otros espacios definidos como obras de arquitectura.

Se entiende por proyecto y dirección de "Obras de Preservación" las investigaciones, estudios, gestiones y tareas necesarios para asegurar la subsistencia en condiciones de uso de monumentos, edificios, conjuntos de edificios y otros espacios definidos como obras de arquitectura.

El monto para el cálculo de honorarios de estas obras incluirá los montos de los trabajos necesarios para conocer e interpretar las condiciones intrínsecas de las obras existentes, cuya ejecución fuere gestionada, supervisada o evaluada por el profesional, como prospecciones, extracción de muestras, pruebas, ensayos y consultas con especialistas.

Los honorarios por proyecto y dirección de obras de restauración y/o preservación se calcularán según lo dispuesto en los artículos 44 y concordantes más un adicional equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los mismos y no incluyen los que se pueden originar por los siguientes conceptos:

- 1) Estudio de antecedentes, a calcular por tiempo empleado según lo dispuesto en el Artículo 13.
- 2) Medición y/o replanteo y/o confección de planos de las construcciones existentes, a calcular según lo dispuesto en el artículo 52.

#### Artículo 51 - Obras de demolición

(Ver Capítulo 5).

#### Artículo 52 - Medición y ejecución de planos. Honorarios

- 1) Los honorarios por Medición, Nivelación del Terreno y Ejecución de Planos no están comprendidos en los honorarios por proyecto y dirección de obra y corren por cuenta del comitente. Cuando están a cargo del arquitecto, éste percibirá honorarios por tiempo empleado según los valores indicados en el artículo 13 multiplicados por 1,5.
- 2) Los honorarios por Medición y/o Replanteo de Construcciones y Ejecución de Planos se calcularán aplicando las expresiones que figuran en el **Cuadro 8**.
- 3) Los honorarios por Medición de Estructuras o Instalaciones y su representación en planos existentes se calcularán por tiempo empleado, según lo dispuesto en el artículo 13.

**Cuadro 8**

Artículo 52°: Medición y ejecución de planos. Honorarios.							
HONORARIOS POR MEDICION DE OBRA.	MONTO DE OBRA = "M"						
	"E" hasta 60 "K "	"E" entre 60"K" y 120"K"	"E" entre 120"K"y 240"K"	"E" entre 240"K" y 4800"K"	"E" entre 4800"K" y 10000"K"	"E" entre 10000"K" y 20000"K"	"E" mayor de 20000" K"
	10%"M"	8 % "M"	7 % "M"	5 % "M"	4 % "M"	3 % "M"	2 % "M"
	Se aplica el 12% de "H" de Proyecto y Dirección Técnica						

Siendo "E"= Coeficiente de escala

Siendo "K" = Índice de actualización publicado por el CPAUCH

Siendo "M"= Monto de obra.

Siendo "H" = Honorarios profesionales por Proyecto y Dirección Técnica.

A los efectos del cálculo de honorarios, las superficies correspondientes a plantas, módulos o unidades iguales se computarán al cincuenta por ciento (50%).

#### Artículo 53 - Cómputo y presupuesto detallados por rubros e ítems. Honorarios

Los honorarios por la confección de Cómputo y Presupuesto Detallado por Rubros e Ítems en base a planos existentes de obras que no ofrezcan condiciones de especial complejidad se ajustarán a las disposiciones que siguen:

- 1) Será equivalente al tres por ciento (3%) del honorario por proyecto para dicha obra.

- 2) Las superficies correspondientes a plantas, módulos o unidades iguales se computarán al cincuenta por ciento (50%).
- 3) El honorario por cómputo solamente será equivalente al dos por ciento (2%) del honorario por proyecto para dicha obra.
- 4) El honorario por presupuesto solamente será equivalente al uno y medio por ciento (1,5 %) del honorario por proyecto para dicha obra.
- 5) Los presupuestos que requieran análisis de precios y listas de materiales sufrirán un recargo del treinta por ciento (30%).
- 6) Los honorarios por cómputo y/o presupuesto detallados por rubros e ítems de obras de refacción y/o restauración y/o preservación sufrirá un recargo del cincuenta por ciento 50% sobre el honorario resultante por aplicación de las disposiciones precedentes.

#### **Artículo 54 - Modificaciones a encargos de proyecto y dirección. Honorarios**

Se consideran modificaciones, entre otras:

- las modificaciones motivadas por cambio de terreno o del lugar de ejecución de los trabajos,
- las modificaciones necesarias motivadas por condiciones del suelo y/o subsuelo, diferentes de las reveladas por el estudio de suelos,
- las ampliaciones o disminuciones de superficie,
- los cambios que se introduzcan a la categoría, destino o presupuesto de la obra,
- los cambios que se introduzcan al programa, croquis preliminar, anteproyecto o documentación de proyecto, terminados o en ejecución, en su totalidad o en alguna de sus partes.

El arquitecto tiene derecho a percibir honorarios por introducción de modificaciones, siempre que surjan por motivo ajeno al arquitecto o a pedido del comitente y requieran la re ejecución o ejecución de nuevas tareas o gestiones a las previstas o la asunción de nuevas responsabilidades.

Para el cálculo de los honorarios por modificaciones durante cualquiera de las subetapas del proyecto o durante la etapa de dirección de obra se aplicarán los siguientes criterios:

- 1) Cuando el monto de obra del proyecto modificado iguala o supera el monto de obra del proyecto original, el honorario por proyecto será equivalentes a la suma de:
  - a) el honorario sobre el monto de obra del proyecto definitivo,
  - b) el honorario por modificaciones al proyecto original, el cual se calculará por tiempo empleado según lo dispuesto en el artículo 13.
- 2) Cuando el monto de obra del proyecto modificado disminuye con respecto al monto de obra del proyecto original, el honorario por proyecto será equivalente a la suma de:
  - a) el honorario sobre el monto de obra del proyecto definitivo,
  - b) el honorario por modificaciones al proyecto original, el cuales se calculará por tiempo empleado según lo dispuesto en el artículo 13,
  - c) el veinticinco por ciento (25%) de la diferencia entre los honorarios sobre los montos de obra de los proyectos original y definitivo (aplicación artículo 19).
- 3) Cuando la magnitud de las modificaciones implica la ejecución de un nuevo croquis preliminar, anteproyecto o documentación de proyecto corresponderán honorarios sobre el monto de obra del nuevo proyecto más el correspondiente a la/las etapas previamente realizadas.
- 4) El honorario por dirección de obra para los casos contemplados en 1) se calculará sobre el monto de la obra construida.
- 5) El honorario por dirección de obra para el caso contemplado en 2) será equivalente a:
  - a) el honorario por dirección de obra sobre el monto de la obra construida,
  - b) el veinticinco por ciento (25%) de la diferencia entre los honorarios por dirección de obra sobre los montos de obra del proyecto original y de la obra construida (aplicación artículo 19).

### Artículo 55 – Proyecto y Dirección de Obra repetida. Honorarios

El pago de honorarios por el proyecto de una obra da derecho al comitente a ejecutarla una sola vez. No será considerada como obra repetida la repetición de elementos dentro de un proyecto: edificios, pabellones, alas, módulos, unidades, pisos, locales u otros elementos, dado que un edificio o conjunto de edificios constituyen en sí mismo un encargo único y global. Se definen y diferencian dos casos de obra repetida:

- 1) Uso de un proyecto para repetir una obra que ya fue ejecutada. Los honorarios se calcularán según el detalle que figura en el **Cuadro 9**.

**Cuadro 9**

<b>Artículo 55° Proyecto y dirección por obras repetidas. HONORARIOS POR REPETICION DE OBRAS YA EJECUTADAS.</b>	
Uso del proyecto original por cada repetición	35% de los honorarios de proyecto según el artículo 44° y concordantes.
Dirección de obra por cada repetición	100% de los honorarios de dirección de obra según el artículo 44° y concordante.

- 2) Ejecución de un proyecto con el objeto de que la obra se construya varias veces en base a dicho proyecto, que a los efectos de este Reglamento se denomina prototipo. Los honorarios se calcularán según el detalle que figura en el **Cuadro 10**.

**Cuadro 10**

<b>HONORARIOS POR REPETICION DE UN PROYECTO PROTOTIPO</b>	
Por proyecto del prototipo	150% de los honorarios de proyecto según el artículo 44° y concordantes ( $1.5 * "H"$ )
Por cada repetición	10% de los honorarios de proyecto según el artículo 44° y concordantes ( $0,10 * "H"$ ).
Por dirección de obra	100% de los honorarios de dirección de obra por el prototipo y por cada una de las repeticiones, según artículo 44° y concordante.

### Artículo 56 - Forma de pago de los honorarios

El profesional percibirá los honorarios de proyecto según lo dispuesto en los artículos 44 y concordantes, sobre la base de las sucesivas estimaciones y presupuestos que acompañan a cada etapa y al completar el encargo, el saldo resultante de acuerdo con el monto total y definitivo de la obra, de acuerdo con las disposiciones que figuran en el artículo 12.

El profesional percibirá los honorarios por dirección de obra en pagos mensuales proporcionales a los montos de obra certificados.

El profesional tendrá derecho a percibir el cincuenta por ciento (50%) del total de los honorarios o de los honorarios estimados correspondientes a las tareas mencionadas en los artículos 52 y 53 al quedar realizadas las diligencias "in situ" o completada la compilación de datos y antecedentes y el saldo lo percibirá al completar la tarea encomendada.



## CAPÍTULO 4

### PROYECTO Y DIRECCIÓN DE ESTRUCTURAS E INSTALACIONES

#### **Artículo 57 - Especialistas**

Este Capítulo está destinado a los arquitectos que se desempeñan como especialistas asesores y consultores en estructuras e instalaciones dentro de los alcances que sus incumbencias les permiten.

#### **Artículo 58 - Aplicación del articulado de este Reglamento**

Las disposiciones de los capítulos 1, 3, 5, 7, 8 y 10 de este Reglamento son aplicables también para los servicios profesionales en relación con estructuras o instalaciones, por ejemplo:

- las tareas y obligaciones para el proyecto y dirección de las especialidades son las mismas referidas a tales rubros que figuran en los artículos 39 al 43 de este Reglamento,
- los honorarios por proyecto y dirección de las especialidades figuran en el **Cuadro 11**. Referidos en cada caso, al monto de la especialidad.

**Cuadro 11**

<b>Artículo 58°: Aplicación del articulado de este manual. HONORARIOS POR PROYECTO Y DIRECCIÓN DE LOS ARQUITECTOS ESPECIALISTAS EN ESTRUCTURAS E INSTALACIONES</b>			
ARQUITECTURA	70,00%	Proyecto Dirección	60% 40%
ESTRUCTURAS	12,00%	Proyecto Dirección	60% 40%
INSTALACIONES ELECTRICAS	7,00%	Proyecto Dirección	60% 40%
INSTALACIONES SANITARIAS	7,00%	Proyecto Dirección	60% 40%
INSTALACIONES GAS	2,00%	Proyecto Dirección	60% 40%
INSTALACIONES ESPECIALES	2,00%	Proyecto Dirección	60% 40%

- la subdivisión de los honorarios por Proyecto y Dirección de Estructuras e Instalaciones son los que figuran en el Cuadro 6, del artículo 45.

## CAPÍTULO 5

### PROYECTO Y DIRECCIÓN DE DEMOLICIONES

#### Artículo 59 - Tareas profesionales

##### 1) PROYECTO DE OBRA DE DEMOLICIÓN

Comprende:

- planos, con toda la información necesaria que permita evaluar las características de la demolición y los eventuales riesgos de la misma,
- memoria descriptiva, con una descripción del edificio a demoler, antigüedad, estado de conservación, tipo de construcción y estructura resistente, información referida a los linderos, y del tipo de suelo y nivel de la capa freática si correspondiese,
- análisis de los trabajos a realizar: riesgos involucrados durante los trabajos y los potencialmente emergentes de la interacción con construcciones linderas,
- métodos o sistemas de demolición a emplear, incluyendo medidas de seguridad, apuntalamiento y entibaciones.

##### 2) DIRECCIÓN DE OBRA DE LA DEMOLICIÓN

#### Artículo 60 - Honorarios por proyecto y dirección

- 1) El honorario por proyecto y dirección (Ht) resultará de la aplicación de la siguiente expresión:

$$Ht = Hb \times F1 \times F2 \times F3 \times F4 \times F5$$

Siendo:

Hb = 1,5% del valor de tasación de la obra a valor de reposición, excluido terreno.

F1 = factor a aplicar según estado de conservación del edificio

F2 = factor a aplicar según tipo de estructura resistente

F3 = factor a aplicar según necesidad de precauciones a adoptar en relación con los linderos

F4 = factor a aplicar según necesidad de precauciones a adoptar en relación con sótanos

F5 = factor a aplicar según grado de influencia de las características de la obra.

**Cuadro 12**

Artículo 60°: HONORARIOS POR PROYECTO Y DIRECCION DE DEMOLICIONES		COEFICIENTES				
		F1	F2	F3	F4	F5
ESTADO DE CONSERVACION DEL EDIFICIO	Bueno	1				
	Regular	1,1				
	Peligroso	1,3				
TIPO DE ESTRUCTURA RESISTENTE	Mampostería portante con bovedillas de tirantes de hierro		1			
	Mampostería portante con entresijos de hormigón armado.		1,1			
	Estructura independiente de hierro.		1			
	Estructura independiente de hormigón armado.		1,1			
	Estructura independiente de hormigón pretensado.		1,3			
NECESIDAD DE PRECAUCIONES A ADOPTAR	Relación con linderos	Nula		0,8		
		Normal		1		
		Especial		1,2		
	Relación con sótanos	Nula			0,8	
		Normal			1	
		Especial			1,2	
INFLUENCIA DE LAS CARACTERISTICAS DE LA OBRA	Normal: planta baja y 2 pisos altos					1
	Media: 3 a 6 pisos altos					1,2
	Alta: más de 6 pisos altos					1,3

	Especial: Chimeneas, cubiertas de grandes luces, naves industriales, silos, puentes, etc.					2.0
--	---	--	--	--	--	-----

- 2) Reducción por plantas iguales: Cuando en una construcción a demoler existen más de seis plantas o unidades constructivas iguales, deberá afectarse el honorario HT por un coeficiente de reducción para obtener el honorario final de acuerdo con la siguiente expresión:

$$HF = Ht (NP+6-NI)/NP$$

siendo:

HF = Honorario Final

HT = Honorario calculado según lo dispuesto en el Artículo 60.

NP = Número total de plantas de la construcción

NI = Número de plantas iguales

### Artículo 61 - Subdivisión del honorario

Documentación de proyecto: treinta por ciento (30%) del total resultante de la aplicación del artículo 60

Dirección de obra: setenta por ciento (70%) del total resultante de la aplicación del artículo 60.

### Artículo 62 - Honorario de especialistas

En caso de requerirse la intervención de especialistas éstos serán convenidos directamente entre el comitente y el/los especialistas. Estos honorarios no están incluidos en los honorarios de proyecto y dirección de demolición y serán abonados por separado por el comitente.

### Artículo 63 - Forma de pago

El profesional tendrá derecho a fraccionar el cobro de sus honorarios por las tareas de documentación de demolición y de dirección de demolición en forma proporcional al avance de las mismas.

## CAPÍTULO 6

### HIGIENE Y SEGURIDAD

#### **Artículo 64 – Objeto**

Las tareas del profesional en esta actividad están destinadas a identificar las eventuales situaciones de inseguridad en obras, a prevenir accidentes y a establecer medidas adecuadas de higiene y seguridad tanto en la etapa de construcción como en las etapas previas y posteriores relacionadas con la misma.

#### **Artículo 65 - Documentación requerida por la normativa oficial – Honorarios**

- 3) Según las características del proyecto y de la construcción y/o la cantidad de personal en la obra y a los efectos de cumplimentar los requerimientos de la normativa oficial en materia de higiene y seguridad el profesional redactará y tramitará el legajo técnico que comprenderá los documentos que resulten necesarias entre los siguientes y cualquier otro vigente a la fecha del encargo:
  - memoria descriptiva de la obra,
  - organigrama del servicio de higiene y seguridad,
  - plan único de higiene y seguridad (Resolución de la SRT 35/98),
  - programa de seguridad (Resolución SRT 51/97 para subcontratistas),
  - programa de prevención de accidentes y enfermedades profesionales de acuerdo con los riesgos previstos en cada etapa de obra complementado con los planos o esquemas que resulten necesarios,
  - manual de seguridad o normas de higiene y seguridad en instalaciones generales, riesgos mecánicos, instalaciones termo mecánicas, eléctricas y electromecánicas,
  - planes de emergencia y roles de evacuación
  - programa de capacitación del personal en materia de higiene y seguridad,
  - plano o esquema del obrador y servicios auxiliares,
  - registro de evaluaciones a efectuar por el servicio de higiene y seguridad donde se asentarán las visitas y las mediciones de contaminantes.
- 4) Los honorarios por la confección y tramitación del legajo técnico resultarán de la suma de los siguientes conceptos:
  - a) Un monto a convenir por las partes según la cantidad, importancia y responsabilidad de las tareas a ejecutar,
  - b) Un monto en función de la superficie de la obra según se señala en el **Cuadro 13**.

**Cuadro 13**

<b>Artículo 65°: - HIGIENE Y SEGURIDAD - Documentación requerida por la normativa oficial – HONORARIOS POR CONFECCION DEL LEGAJO. Consultas</b>	
Obras hasta 100 m2	0.6 "K"
Obras de 100 m2 hasta 350 m2	0,8 "K"
Obras de 301 m2 hasta 500 m2	1,2 "K"
Obras de 501 m2 hasta 1000 m2	1,3 "K"
Obras de 1001 m2 hasta 1500 m2	1,4 "K"
Obras de más de 1500 m2	1,5 "K"

"K" = Índice de actualización publicado periódicamente por el CPAUCH

- 5) Cuando se requiera ejecutar cálculos (p.ej. de apuntalamientos), planos, y/o efectuar mediciones (p.ej. de ruidos, vibraciones, de puesta a tierra, polvo o contaminantes), los honorarios se determinarán sumando a los anteriores los correspondientes al

tiempo empleado en estos servicios u otros similares según lo dispuesto en el artículo 13.

#### **Artículo 66 - Servicios de higiene y seguridad durante la construcción de la obra**

- 1) La prestación de los servicios de higiene y seguridad durante la construcción de la obra cumplimentará las disposiciones de la documentación requerida por la normativa oficial y cualquier otra disposición oficial vigente y lo establecido en el contrato Profesional/Comitente e incluirá toda actividad profesional complementaria o adicional que resulte necesaria de acuerdo con las características del proyecto y de la obra.
- 2) Los honorarios se calcularán mensualmente según el tiempo empleado computando exclusivamente el tiempo de permanencia en obra, durante cada mes y de acuerdo con la carga horaria indicativa de referencia que fija la Resolución de la SRT 231/96 y las disposiciones del artículo 13. En caso de que el profesional advierta que deberá incrementar su permanencia en obra con respecto a los requerimientos de la Resolución de la SRT 231/96, deberá informarlo previamente al comitente.

#### **Artículo 67 - Representantes del profesional a cargo del servicio de higiene y seguridad - Honorarios**

El profesional a cargo del servicio de higiene y seguridad podrá designar un técnico para que lo reemplace en obra, especialmente en los siguientes casos:

- cuando los trabajos en ejecución requieren permanencia de tiempo completo en la obra,
- cuando el profesional tiene a su cargo la coordinación de los servicios generales de higiene y seguridad,
- cuando un profesional designado por el comitente de la obra tiene a su cargo la supervisión del profesional designado por la empresa constructora,
- cuando la cantidad de personal en obra supera las 50 (cincuenta) personas el profesional a cargo del servicio de higiene y seguridad establecerá la cantidad de técnicos necesarios y la asignación de horas profesionales atendiendo a la complejidad de la obra, frentes abiertos, personal expuesto a riesgos, etc.

El profesional a cargo del servicio de higiene y seguridad es responsable por las fallas, errores u omisiones incurridos por los profesionales o técnicos que lo representan, cuyas retribuciones u honorarios correrán por cuenta del comitente del profesional en higiene y seguridad.

#### **Artículo 68 - Consultas, Estudios, Asesoramientos, Peritajes, Arbitrajes - Honorarios**

Los honorarios por los servicios profesionales del título en relación con higiene y seguridad se ajustarán a lo dispuesto en Capítulo 10.

#### **Artículo 69 – Auditorías - Honorarios**

La auditoría que desempeña el profesional con el objeto de informar al comitente las condiciones de una documentación ya ejecutada por otro profesional y comprobar si comprende la información requerida por la normativa oficial, si las obras se ejecutaron respetando dicha normativa, los plazos acordados, las indicaciones del comitente y los restantes términos del contrato entre ambos.

Los honorarios por esta auditoría serán equivalente al veinte por ciento (20%) de los honorarios indicados en este Reglamento para los Servicios de higiene y seguridad durante la construcción de la obra.

#### **Artículo 70 - Forma de pago**

- 1) Los honorarios por el servicio de higiene y seguridad durante la construcción de la obra serán pagados mensualmente.
- 2) El profesional tendrá derecho a fraccionar el cobro de honorarios por estudios, documentaciones requeridas por la normativa oficial, auditorías, peritajes o arbitrajes

proporcionalmente al avance del encargo sobre la base de un monto estimado y percibirá el saldo a la terminación del encargo y determinación del monto definitivo del mismo.

## CAPÍTULO 7

### REPRESENTACIONES TÉCNICAS

#### **Artículo 71 - Funciones del Representante Técnico**

La función del Representante Técnico consiste en asumir la responsabilidad técnica que implica una construcción, una instalación o la provisión de equipos y/o materiales para construcciones o industrias. En consecuencia, el Representante Técnico tendrá a su cargo:

- estudiar la documentación técnica y plantear observaciones si halla errores u omisiones en ella,
- confeccionar la documentación ejecutiva,
- adoptar los procedimientos constructivos adecuados para la ejecución de los trabajos,
- confeccionar los planes de trabajo, efectuar su seguimiento y control,
- ejercer la conducción ejecutiva consistente en organizar y conducir la ejecución de los trabajos con el objeto de asegurar su correspondencia con el proyecto y el cumplimiento de los plazos de ejecución, la normativa vigente y las reglas del arte,
- coordinar la ejecución de los trabajos de los distintos contratistas y subcontratistas y las entregas de los proveedores,
- ejercer la conducción técnica de los trabajos, supervisar asiduamente la marcha de los mismos y controlar su calidad
- adoptar precauciones y medidas para cumplimentar la normativa de higiene y seguridad en obra y monitorear asiduamente la implementación de las mismas.

#### **Artículo 72 - Honorarios del Representante Técnico**

Los honorarios del Representante Técnico de empresas constructoras o de comitentes privados cuando no hay empresa constructora, se calcularán aplicando las expresiones que figuran en el **Cuadro 14** que incluyen los honorarios por ejecutar la documentación ejecutiva o por revisar, aprobar y contraer la responsabilidad sobre la misma en caso de que haya sido efectuada por otro profesional.

**Cuadro 14**

Artículo 72°: HONORARIOS DEL REPRESENTANTE TECNICO.							
HONORARIOS PROYECTO Y DIRECCION POR REPRESENTACION TECNICA.	MONTO DE OBRA = "M"						
	"E" hasta	"E" entre	"E" entre	"E" entre	"E" entre	"E" entre	"E"
	60 "K "	60"K" y 120"K"	120"K" y 240"K"	240"K" y 4800"K "	4800"K" y 10000"K "	10000"K " y 20000"K "	mayor que 20000"K"
	10%"M"	8 % "M"	7 % "M"	5 % "M"	4 % "M"	3 % "M"	2 % "M"
<b>35 % de "H" de Proyecto y Dirección Técnica</b>							

**La planilla es de acceso directo y Acumulativa.**

"M" = monto de la obra en \$

"K" = Índice de actualización publicado mensualmente por el CPAUCH

"H" = Honorarios profesionales por Proyecto y Dirección Técnica

### **Artículo 73 - Honorarios del Representante Técnico de empresas constructoras para la inscripción de empresas ante entes oficiales**

Para la inscripción de la empresa ante organismos oficiales o empresas de servicios públicos el honorario mensual del Representante Técnico estará en función de la importancia de las obras que pueda realizar la empresa constructora, según las expresiones que figuran en el **Cuadro 15**, en función de la capacidad de contratación de la empresa.

**Cuadro 15**

<b>Artículo 73º: – Honorario representante técnico - CAPACIDAD DE CONTRATACION DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA ANTE ENTES OFICIALES</b>	<b>HONORARIO MENSUAL (*)</b>
hasta 500 K	1,50 x "K"
entre 501 K y 2000 K	1,75 x "K"
entre 2001K y 5000 K	2,00 x "K"
entre 5001K y 15000 K	2,50 x "K"
Más de 15000 K	3,00 x "K"

(\*) Las expresiones del Cuadro son de acceso directo y NO acumulativas, siendo "K" = Índice de actualización publicado por el CPAUCH

### **Artículo 74 - Honorarios del Representante Técnico de empresas constructoras para la presentación de ofertas o licitaciones**

El Representante Técnico de una empresa constructora que colabora con la presentación de la oferta, realiza los planes de trabajo o la avala técnicamente con su firma, si la oferta resulta aceptada, será designado Representante técnico de la empresa para esa obra. Si la oferta no resulta aceptada percibirá el cinco por ciento (5%) de los honorarios que le hubieran correspondido como Representante técnico de acuerdo con lo establecido en el artículo 72. Si la empresa designa otro profesional como Representante técnico, el primero percibirá el veinticinco por ciento (25%) de los honorarios que le hubieran correspondido como Representante técnico de acuerdo con lo establecido en el artículo 72.

### **Artículo 75 - Forma de pago de los honorarios**

Los honorarios serán pagados por el comitente del Representante Técnico al libramiento de cada certificado y proporcionalmente al monto del mismo.



## CAPÍTULO 8

### SUPERVISIONES / AUDITORIAS

#### **Artículo 76 - Supervisión de proyecto. Honorarios**

Se entiende por Supervisión de Proyecto las funciones que desempeña el Supervisor con el objeto de:

- a) supervisar la gestión de proyectos de arquitectura o ingeniería a cargo de otro u otros profesionales y
- b) brindar al comitente asesoramiento técnico para alcanzar las metas establecidas y minimizar los riesgos de incumplimientos.

La supervisión se puede ejercer sobre todas o algunas de las subetapas del proyecto o sobre alguno de los instrumentos comprendidos en ellas y el comitente dispondrá que el Director de proyecto facilite al Supervisor la documentación del proyecto elaborada y en elaboración.

El Supervisor seguirá de cerca el proceso del proyecto con el objeto de:

- controlar que las documentaciones de las distintas etapas sean elaboradas de acuerdo con las disposiciones del contrato y las reglas del arte, incluyendo los planos, cálculos y estudios especiales que correspondan
- controlar el cumplimiento de los requerimientos del programa de necesidades
- controlar el cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato y justificar los desvíos que pudieran existir
- evitar incumplimientos, errores u omisiones con respecto a la normativa oficial vigente
- transmitir al Director de proyecto los requerimientos y sugerencias del comitente.

El Supervisor entregará al comitente, con copia al Director de proyecto, informes periódicos con los resultados de su trabajo, avances del proyecto, inconvenientes y posibles soluciones y toda otra información que pueda ser de interés para el proyecto y el comitente.

El Supervisor no interferirá en las tareas ni contraerá responsabilidades que son propias y exclusivas del profesional a cargo del proyecto ni ejercerá ningún otro rol profesional, comercial ni empresarial en relación con el proyecto, dirección y construcción de la obra.

Los honorarios del Supervisor de proyectos se calcularán y pagarán de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Serán equivalentes al quince por ciento (15%) de los honorarios que correspondan al Director de proyecto por las tareas objeto de supervisión.
- 2) A los honorarios resultantes se sumarán los gastos especiales en que deba incurrir según lo dispuesto en el artículo 17.
- 3) El comitente pagará los honorarios de acuerdo con el siguiente detalle:
  - a) un pago inicial a convenir,
  - b) pagos mensuales en función de la duración del proyecto,
  - c) el saldo a la terminación del proyecto.

#### **Artículo 77 - Supervisión de dirección de obra. Honorarios**

Se entiende por Supervisión de Dirección de Obra las funciones que desempeña el Supervisor con el objeto de:

- a) supervisar la gestión de una dirección de obra a cargo de otro profesional y
- b) brindar asesoramiento técnico al comitente para alcanzar las metas establecidas y minimizar los riesgos de incumplimientos.

La supervisión se podrá efectuar sobre todas o algunas de las tareas que desempeña el Director de obra, quien tomará los recaudos para que en la oficina de obra y a disposición del Supervisor existan copias de la documentación de proyecto y de obra: pliego/s de condiciones de contratación, contrato/s de construcción, presupuesto/s aprobado/s, plan de trabajo, planos

de detalle, pliegos de especificaciones técnicas, órdenes de servicio, notas de pedido, actas y todo otro documento intercambiado con el constructor.

El Supervisor seguirá la actuación del Director de Obra y visitará periódicamente la obra a efectos de:

- informar al comitente acerca de eventuales incumplimientos a la documentación de proyecto y a los códigos de planeamiento y de edificación
- controlar el cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato de construcción
- transmitir al Director de Obra los requerimientos y sugerencias del comitente y atender a su cumplimiento.
- opinar, a pedido del comitente, con respecto a modificaciones de diseño o especificaciones, adicionales y economías.
- presentar informes periódicos al comitente, con copia al Director de Obra, con el avance de los trabajos, los inconvenientes que se puedan presentar y sus posibles soluciones, proyecciones técnicas y económicas para el siguiente lapso de trabajos y toda otra información que pueda ser de interés para la obra y el comitente.

El Supervisor no interferirá en las tareas ni contraerá responsabilidades que son propias y exclusivas del profesional a cargo de la dirección de obra ni ejercerá ningún otro rol profesional, comercial ni empresarial en relación con la dirección y construcción de la obra.

Los honorarios del Supervisor de dirección de obra se calcularán y pagarán según las disposiciones que siguen:

- 1) Serán equivalentes al veinte por ciento (20%) de los honorarios que corresponden al Director de obra por las tareas objeto de supervisión.
- 2) A los honorarios resultantes se sumarán los gastos especiales en que deba incurrir según lo dispuesto en el artículo 17.
- 3) El comitente pagará los honorarios mensualmente en forma proporcional a la facturación de los honorarios por parte de la dirección de obra.

#### **Artículo 78 - Auditoría de proyecto**

Se entiende por Auditoría de Proyecto las funciones que desempeña el Auditor con el objeto de informar al comitente las condiciones de un proyecto ya ejecutado por otro profesional y comprobar:

- a) si comprende los documentos gráficos y escritos requeridos por este Reglamento y/o el contrato,
- b) si mantienen ajuste entre ellos y
- c) si se ejecutaron respetando la normativa oficial, los requerimientos del programa de necesidades, los plazos acordados, las indicaciones del comitente, las reglas del arte y los restantes términos del contrato Director de Proyecto / Comitente.

La auditoría se podrá efectuar sobre todas o algunas de las etapas del proyecto o sobre algunos de los instrumentos comprendidos en ellas y se basará en la documentación de proyecto, documentación y planos aprobados o registrados por la Autoridad de aplicación, el contrato Director de Proyecto / Comitente y la documentación intercambiada entre ellos. Una auditoría no comprende la revisión exhaustiva de documentaciones ni la revisión o recálculo de estructuras o instalaciones, materias propias de un peritaje.

Los honorarios del Auditor de proyectos se calcularán y pagarán de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Serán equivalente al diez por ciento (10%) de los honorarios por proyecto correspondientes a los trabajos objeto de auditoría.
- 2) A los honorarios resultantes se sumarán los gastos especiales en que deba incurrir según lo dispuesto en el artículo 17.
- 3) El comitente pagará los honorarios de acuerdo con el siguiente detalle:
  - a) un pago inicial a convenir,
  - b) pagos de acuerdo con el avance del cumplimiento del encargo,

- c) el saldo a la entrega del informe final.

#### **Artículo 79 - Auditoría de Dirección de Obra. Honorarios**

Se entiende por Auditoría de Dirección de Obra las funciones que desempeña el Auditor con el objeto de informar al comitente sobre la actuación de una dirección de obra ejercida por otro profesional, a los efectos de comprobar si se ejerció respetando las documentaciones de proyecto y de obra, la normativa oficial vigente, el plan de trabajo, las disposiciones de los pliegos de condiciones, las indicaciones del comitente y restantes términos del contrato.

La auditoría se podrá efectuar sobre el total o parte de la etapa de dirección de obra y sobre todas o algunas de las tareas o gestiones desempeñadas por la dirección de obra y se basará en los planos y escritos de la documentación de proyecto, documentación y planos aprobados o registrados por la Autoridad de aplicación, el contrato Director de obra/Comitente y la documentación intercambiada entre ellos, el o los contratos de construcción, órdenes de servicio, notas de pedido, actas, certificados de obra, planos y otros escritos intercambiados o generados por la Dirección de obra y la empresa constructora. Una auditoría no comprende la revisión exhaustiva de la obra, sus estructuras e instalaciones, materias que son propias de un peritaje.

Los honorarios del Auditor de dirección de obra se calcularán y pagarán de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Serán equivalente al quince por ciento (15%) de los honorarios por dirección de obra correspondientes a los trabajos objeto de auditoría.
- 2) El comitente pagará los honorarios de acuerdo con el siguiente detalle:
  - a) un pago inicial a convenir,
  - b) pagos de acuerdo con el avance del cumplimiento del encargo,
  - c) el saldo a la entrega del informe final.

## CAPÍTULO 9

### GERENCIAS DE PROYECTO / GERENCIA DE CONSTRUCCIONES

#### **Artículo 80 - Gerencia de Proyecto**

Se entiende por Gerencia de Proyecto las funciones que desempeña el profesional con el objeto de:

- a) programar, coordinar y gestionar la actuación de profesionales contratados por el comitente con el objeto de proyectar y dirigir una obra,
- b) ejercer la representación del comitente ante dichos profesionales, autoridades, empresas constructoras, contratistas y proveedores y
- c) proporcionar al comitente asesoramiento en los aspectos técnicos relacionados con el proyecto y la construcción de la obra.

Las funciones del Gerente de proyecto son:

- supervisar la actuación del Director de Proyecto y/o de Obra y/o del Gerente de Construcciones a los efectos de evitar desviaciones con respecto a calidad, montos y plazo de ejecución de obra
- lograr el mejor rendimiento de los profesionales y empresas involucrados
- instrumentar el suministro de los bienes y servicios necesarios
- programar en tiempo y forma el intercambio de documentación entre los agentes participantes
- identificar los riesgos potenciales, evaluarlos y planear acciones alternativas

Como asesor del comitente y a su pedido, el Gerente de proyecto participará en la formulación del programa de necesidades, en la localización del sitio de ejecución de los trabajos y en la selección de los profesionales que tendrán a su cargo el proyecto y dirección de las obras, la gerencia de construcciones, los asesoramientos y estudios técnicos necesarios y en la adjudicación y contratación de contratistas y proveedores.

Como representante del comitente, el Gerente de proyecto transmitirá a los profesionales los requerimientos y sugerencias emanados del mismo y canalizará ante éste los pedidos y reclamos formulados por estos últimos.

En el ejercicio de sus funciones el Gerente de proyecto no interferirá en las tareas ni contraerá responsabilidades que son propias y exclusivas de otros profesionales ni ejercerá ningún rol comercial ni empresarial en relación con la construcción de los trabajos.

#### **Artículo 81 - Honorarios del Gerente de Proyecto**

Los honorarios del Gerente de Proyecto se calcularán y pagarán de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Serán equivalentes al quince por ciento (15%) de los honorarios y retribuciones de los profesionales y restantes agentes prestadores de servicios que están bajo su coordinación y gestión.
- 2) El comitente pagará los honorarios de acuerdo con el siguiente detalle:
  - a) un pago inicial a convenir,
  - b) pagos mensuales proporcionales a los honorarios y retribuciones que demande la gestión de los agentes que actúan bajo su coordinación y gestión.

#### **Artículo 82 - Gerencia de Construcciones.**

Se entiende por Gerencia de Construcciones las funciones que desempeña el profesional interactuando con los profesionales a cargo del proyecto y dirección de una obra con el objeto de:



- velar por el cumplimiento de los requerimientos de calidad especificados
- velar por el encuadramiento de los precios dentro del presupuesto asignado
- velar por el encuadramiento de los tiempos de ejecución dentro del plazo asignado
- instrumentar el suministro de los bienes y servicios necesarios
- proporcionar al comitente y a los profesionales a cargo del proyecto y dirección asesoramiento en áreas de su especialidad.

El Gerente de construcciones, como asesor del comitente y/o del Gerente de proyecto, actuará conjuntamente con los profesionales a cargo de la dirección de obra, en la preselección de empresas, contratistas y proveedores, programación y coordinación de los concursos de precios, licitaciones y compras y en los procesos de adjudicación y contratación de los trabajos.

El Gerente de construcciones no interferirá en las tareas ni contraerá responsabilidades que son propias y exclusivas del o de los profesionales a cargo del proyecto y dirección de obra ni ejercerá ningún otro rol comercial ni empresarial en relación con la construcción de los trabajos.

### **Artículo 83 - Honorarios del Gerente de construcciones**

Los honorarios del Gerente de construcciones se calcularán y pagarán de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Serán equivalentes al quince por ciento (15%) de los honorarios que correspondan al profesional a cargo del proyecto y al quince por ciento (15%) de los honorarios que correspondan al profesional a cargo de la dirección de las obras, según la o las etapas en que intervenga, más el diez por ciento (10%) del monto de los trabajos que se ejecutan por administración, siempre que la misma esté a su cargo.
- 2) El comitente pagará los honorarios de acuerdo con el siguiente detalle: un pago inicial a convenir y el saldo en pagos mensuales proporcionales a los honorarios que perciben los profesionales a cargo del proyecto y/o dirección de los trabajos.

## CAPÍTULO 10

### CONSULTAS / ASESORAMIENTOS / ESTUDIOS / HABILITACIONES MEDIANERÍA / PERITAJES / TASACIONES / ARBITRAJES

#### **Artículo 84 - Generalidades con respecto a la determinación de los honorarios**

- 1) En el caso de peritajes y arbitrajes, el honorario se calcula en función del valor de la cosa, sea ella de carácter material o intelectual. El valor de la cosa será acordado inicialmente por las partes de forma provisional y al término del encargo será reemplazado por el valor que arroje la tarea encomendada.
- 2) En los casos de tasación de daños los honorarios se calcularán sobre el valor de reposición.
- 3) Cuando para realizar estudios, peritajes, tasaciones o arbitrajes sea necesario efectuar mediciones, confección de planos o cómputos de cualquier naturaleza, los honorarios se determinarán sumando los honorarios dispuestos en este Reglamento para los servicios involucrados.
- 4) En los juicios voluntarios y contenciosos, los honorarios de los profesionales que actúan designados de oficio o a petición de parte, se calcularán aplicando las expresiones de las Tablas correspondientes a la tarea con un incremento del veinticinco por ciento (25%).

#### **Artículo 85 – Consultas. Honorarios**

Se entiende por Consulta el dictamen que el profesional proporciona a su comitente en forma expeditiva y oral, como respuesta a un requerimiento concreto, basado en sus conocimientos profesionales. La consulta que para su respuesta requiere profundización del tema y respuesta por escrito se considerará estudio.

A efectos del cálculo de los honorarios serán de aplicación las disposiciones que siguen:

- por cada consulta: 0,085 K
- por cada consulta con inspección ocular hasta 100 Km del lugar de residencia del profesional: 0,25K

En todos los casos, más los gastos de movilidad que figuran en el artículo 17.

#### **Artículo 86 – Estudios. Honorarios**

Se entiende por Estudio el informe técnico escrito que ejecuta el profesional sobre determinada materia, con un propósito determinado, basado en sus conocimientos y experiencia y previa profundización del tema.

A efectos del cálculo de los honorarios se aplicarán las disposiciones que siguen:

- cuando el estudio está a cargo del titular del encargo, los honorarios se calcularán en función del tiempo empleado, según los valores establecidos en el artículo 13 multiplicados por uno y medio (1,5).
- cuando la complejidad de un estudio requiere la integración de un equipo de profesionales los honorarios se calcularán según lo establecido en el artículo 14.

#### **Artículo 87 – Asesoramientos. Honorarios**

Se entiende por Asesoramiento la asistencia técnica que proporciona el profesional a su comitente en respuesta a sus requerimientos, durante un lapso determinado y sin implicar participación efectiva en un proyecto, una obra u otro tipo de encargos.

El profesional asesor de un comitente percibirá un honorario que se calculará en función del tiempo empleado, según los valores establecidos en el artículo 13 multiplicados por uno y medio (1,5).

### **Artículo 88 - Habilitación de locales, comercios e industrias. Honorarios**

Habilitación de Locales, Comercios e Industrias es la tarea que realiza el profesional para inspeccionar y verificar las condiciones de un local, comercio o industria e incluye asesoramiento al comitente, confección de la documentación exigida por la normativa oficial vigente y tramitaciones necesarias con el objeto de obtener el permiso de uso correspondiente.

Los honorarios por habilitación de locales, comercios e industrias figuran en el Cuadro que sigue y no incluyen los montos de los timbrados de ley ni los honorarios de escribano.

<b>Artículo 88°: HABILITACIÓN DE LOCALES, COMERCIOS, INDUSTRIAS</b>	<b>HONORARIOS</b>
HABILITACIÓN DE LOCALES	HONORARIOS
Locales hasta 100 m <sup>2</sup> sin confección de planos	1 x "K"
Locales hasta 500 m <sup>2</sup> sin confección de planos	1,5 x "K"
Locales de más de 500 m <sup>2</sup> sin confección de planos	2 x "K"

Las expresiones del Cuadro son de acceso directo, siendo "K" = Índice de actualización publicado por el CPAUCH

Si se tuvieran que confeccionar planos extra a los que exige la normativa oficial vigente de Habilitaciones Comerciales, los mismos serán cotizados con presupuesto independiente.

### **Artículo 89 - Liquidación de derechos de medianería. Honorarios**

La Liquidación de Derechos de Medianería comprende las siguientes tareas: recopilación de antecedentes, medición, ejecución de plano de perfiles y estudio del caso, cómputo y presupuesto, liquidación de derechos, planillas aclaratorias de la mecánica de cálculo y redacción del convenio de medianería.

A efectos del cálculo de los honorarios se aplicarán las disposiciones que siguen:

- se calcularán en función del tiempo empleado, según los valores dispuestos en el artículo 13 multiplicados por dos (2).
- los honorarios dispuestos anteriormente no comprenden honorarios por actuaciones notariales, mediaciones, concurrencia a audiencias, preparación de cuestionarios procesales o actuación como consultor técnico.

### **Artículo 90 – Peritajes. Honorarios**

Se entiende por PERITAJE el estudio y dictamen que emite un profesional en forma escrita sobre puntos litigiosos a requerimiento de un Juez o de un comitente, en base a sus conocimientos en la materia.

- 1) Los honorarios por peritajes se calcularán aplicando las expresiones del **Cuadro 16** y lo dispuesto en el artículo 84, apartado 1).

V = valor en juicio en \$

K = Índice de actualización publicado periódicamente por el CPAUCH

- 2) Cuando no sea apreciable el valor del bien o de la cosa, el honorario tendrá un valor inicial de 1K, y se calculará tomando como valor de la cosa igual al valor a determinar en una tasación estimativa de acuerdo a lo establecido en el artículo 91.
- 3) Los gastos de traslado del perito al sitio en el que deberá realizar la pericia, se obtendrán tomando la distancia recorrida entre el domicilio de trabajo del perito y el domicilio adonde efectivamente se ha de materializar la tarea encomendada,

multiplicando la totalidad de kilómetros recorridos por el valor nafta, aplicándose para caminos de tierra y/o pavimento deteriorados o en mal estado, el valor de nafta premium, y para caminos de pavimento en regular estado el valor nafta súper.

**Cuadro 16**

Artículo 90°: PERITAJES - HONORARIOS						
	VALOR EN JUEGO					
	hasta 60 K, o sea:	entre 60 K y 120K, o sea:	entre 120 K y 240 K, o sea:	entre 240 K y 4800 K, o sea:	entre 4800 K y 10000 K, o sea:	más de 10000 K, o sea:
PERITAJES	hasta \$ 2.676.102,00	entre \$ 2.676.102,00 y \$ 5.352.204,00	entre \$ 5.352.204,00 y \$ 10.704.408,00	entre \$ 10.704.408,00 y \$ 214.088.160,00	entre \$ 214.088.160,00 y \$ 446.017.000,00	más de \$ 446.017.000,00  892034000
HONORARIOS	0,030 V (*)	0,025 V	0,020 V	0,015 V	0,010 V	0,008 V

“V”= valor en juego \$

“K”= Índice de actualización publicado por el CPAUCH.

### Artículo 91 – Tasaciones. Honorarios

Se entiende por Tasación el estudio que realiza el profesional tendiente a justipreciar bienes muebles o inmuebles o su valor locativo.

Las tasaciones pueden pertenecer a los siguientes grupos: a) propiedades, b) bienes muebles, c) instalaciones, d) obras de arquitectura y e) daños causados por siniestro.

Las tasaciones de los grupos a) y b) se subdividen en las categorías que se enuncian a continuación y los honorarios respectivos figuran en el **Cuadro 17**.

- 1) Estimativas: Consisten en la apreciación del valor económico de la cosa, que se realiza por impresión del experto, basada en comparación de valores no analizados técnicamente.
- 2) Ordinarias: Consisten en la apreciación del valor económico de la cosa, que se funda en la comparación de valores analizados de acuerdo con reglas técnicas y los valores de mercado. Serán acompañadas por una memoria descriptiva con el detalle de la tarea realizada.
- 3) Extraordinarias: Consisten en la realización de los análisis que caracterizan a la realización de una o más de las siguientes tareas:
  - Investigación de circunstancias técnicas, de mercado, etc. correspondientes a una época anterior en tres años o más, a la fecha de la actuación.
  - Actuación conjunta con otros profesionales, colegas o no.
- 4) De Valores Locativos. Los honorarios por tasaciones de valores locativos serán equivalentes a los que corresponden por la tasación de la propiedad en cuestión.

Se aclara que, en el caso de tasaciones judiciales sin indicación de la categoría de tasación requerida, la tasación debe ser “ordinaria”, salvo el caso en que el profesional considere que el valor de la cosa cubre ampliamente el que se discute y antes de proceder, el profesional debe requerir previamente en el expediente la anuencia respectiva.

Los gastos de traslado del tasador al sitio en el que deberá realizar la tasación, se obtendrán tomando la distancia recorrida entre el domicilio de trabajo del tasador y el domicilio adonde efectivamente se ha de materializar la tarea encomendada, multiplicando la totalidad de kilómetros recorridos por el valor nafta, aplicándose para caminos de tierra y/o pavimento



deteriorados o en mal estado, el valor de nafta Premium, y para caminos de pavimento en regular estado el valor nafta súper.

A efectos del cálculo de los honorarios se aplicarán las disposiciones que siguen:

- a) Para tasaciones ordinarias de inmuebles y bienes muebles se aplicarán las expresiones del **Cuadro 17**

**Cuadro 17**

<b>Artículo 91°: TASACIONES - HONORARIOS</b>						
	<b>VALOR EN JUEGO</b>					
	hasta 60 K, o sea:	entre 60 K y 120K, o sea:	entre 120 K y 240 K, o sea:	entre 240 K y 4800 K, o sea:	entre 4800 K y 10000 K, o sea:	más de 10000 K, o sea:
<b>HONORARIOS POR TASACIONES ORDINARIAS</b>	hasta \$ 2.676.102,00	entre \$ 2.676.102,00 y \$ 5.352.204,00	entre \$ 5.352.204,00 y \$ 10.704.408,00	entre \$ 10.704.408,00 y \$ 214.088.160,00	entre \$ 214.088.160,00 y \$ 446.017.000,00	más de \$ 446.017.000,00
<b>TASACIONES ORDINARIAS</b>	0,0060V	0,004 V	0,003V	0,002 V	0,001 V	0,0005 V

“V”= valor en juego (\$)

“K”= Índice de actualización publicado por el CPAUCH

- b) Los honorarios por tasaciones estimativas serán el treinta por ciento (30%) de los honorarios que corresponden a tasaciones ordinarias según las expresiones del Cuadro 17.
- c) Los honorarios por tasaciones extraordinarias serán el ciento cincuenta por ciento (150 %) de los honorarios que corresponden a tasaciones ordinarias según las expresiones del Cuadro 17.
- d) Las tasaciones de instalaciones, de obras de arquitectura y de daños causados por siniestros se considerarán peritajes y los honorarios se calcularán aplicando el Cuadro 16 del artículo 90.
- e) Si fuere necesarios la ejecución de relevamientos, mediciones, la confección de planos y/o cómputos y presupuestos se adicionarán los honorarios dispuestos en los artículos 52 y 53.

### **Artículo 92 – Arbitrajes. Honorarios**

Se entiende por Arbitraje el estudio de controversias entre partes y el laudo que de tal estudio se desprende, ya sea que el profesional actúe como árbitro de derecho, perito arbitral o amigable componedor. El honorario del árbitro arquitecto se ajustará a las siguientes disposiciones:

- 1) no será inferior al honorario calculado por tiempo empleado de acuerdo con las disposiciones del artículo 13, multiplicando por dos los valores tabulados para arbitraje de amigable composición y pericia arbitral y por tres para los casos de juicio arbitral.
- 2) no será inferior a los honorarios de los restantes árbitros, cualquiera sea su profesión o especialidad.

**Artículo 93 - Forma de pago de los honorarios**

El profesional tendrá derecho a percibir hasta el veinte por ciento (20%) del total de los honorarios, en concepto de Anticipo.

El profesional tendrá derecho a percibir hasta el cincuenta por ciento (50%) del total de los honorarios, o de los honorarios estimados, al quedar realizadas las diligencias "in situ" o completada la compilación de datos y antecedentes, y percibirá el saldo al completar la tarea encomendada.