

ARANCEL DE HONORARIOS C.A.B.A.

ARANCEL DE HONORARIOS PARA LA JURISDICCION NACIONAL

Síntesis del Decreto 7887/55

Texto ordenado aprobado por Resolución 6/97 del Consejo Profesional

Los honorarios para el ejercicio profesional de la arquitectura están regulados, a la fecha de esta edición, por varios instrumentos oficiales que se complementan entre sí. Los mismos son comentados en el documento "Instrumentos oficiales que reglamentan los honorarios en la Jurisdicción Nacional"

A-110 y su ordenamiento cronológico es el siguiente:

>> Decreto-Ley 7887/55 (Cuerpo básico del Arancel).

>> Decreto-Ley 16146/57, que complementa al anterior.

>> Ley 14467, que convalida los dos decretos anteriores.

>> Ley 21165 de actualización monetaria de los valores dinerarios del Decreto- Ley 7887/55. Introduce un factor de actualización que en el texto que sigue está representado por la letra c.

>> Ley 23928 de convertibilidad del Austral, que deroga la Ley 21165 y congela los valores dinerarios del Arancel a partir del primer semestre de 1991, según el valor vigente a esa fecha : c = 45,542.

>> Decreto 2284/91, de desregulación de la economía, que deroga "las declaraciones de orden público establecidas en materia de Aranceles, escalas o tarifas que fijen honorarios..."

>> Ley 24432, cuyo artículo 8° deja sin efecto el párrafo agregado al Art. 6° del Decreto-Ley 7887/55 por el Decreto-Ley 16146/57.

>> Ley 24441, cuyo artículo 91deroga el artículo 2° del Arancel y "deroga la obligación de percibir honorarios por etapas" de los artículos 14°, 37° y 59° del Decreto-Ley 7887/55.

Este Documento es el resultado de la recopilación ordenada y actualizada a la fecha de la presente edición, de las disposiciones legales vigentes, integradas en un único cuerpo arancelario. El texto del Decreto-Ley 7887/55, con los agregados del Decreto-Ley 16146/57, constituye el cuerpo básico del Arancel y la presente edición registra notas al pie en los artículos afectados por las derogaciones o modificaciones dispuestas por el Decreto 2284/91 y las leyes 24432 y 24441.

Por tal razón este Documento no debe ser considerado como texto original del Arancel y es por ello que el Consejo, al aprobarlo, resolvió que sus ediciones llevarán el siguiente subtítulo: "Texto aprobado por Resolución N° 6/97 del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo".

IMPORTANTE: En esta publicación se ha seguido la numeración del texto del Decreto- Ley 7887/55, habiéndose extractado sólo los textos relacionados a las Incumbencias de los arquitectos. Por consiguiente no figuran en ella los artículos 16 al 34 y 61 al 74, ya que corresponden, en la versión original, a especialidades de la Ingeniería.

Vigencia del Arancel

El Arancel de honorarios aprobado por el Decreto Ley 7887/55 y subsiguientes no ha sido derogado por el Decreto 2284/91, que solamente deja sin efecto las normas que están alcanzadas por el Art. 8 de este Decreto, es decir "las declaraciones de orden público establecidas en materia de aranceles, escalas o tarifas que fijen honorarios..."

Dado que la disposición del Decreto 2284/91 alcanza a todas las cantidades dinerarias que aparecen en el Arancel, el honorario para los trabajos indicados en cada caso surgirá del libre pacto entre las partes.

Capítulo I: Disposiciones Generales

Art. 1° | Objeto del Arancel

El presente Arancel fija los honorarios mínimos que deben cobrar los profesionales inscriptos en los Consejos Profesionales de Agrimensura, Arquitectura e Ingeniería, creados por el Decreto-Ley No. 17.946 del 7/7/44 ratificado por la Ley No. 13.895 del

31/12/49, por tareas de ejecución normal. Para las tareas que ofrezcan dificultades o condiciones especiales corresponderán honorarios convencionales que se determinarán por acuerdo entre profesional y comitente.

Art. 2° | Definición de los honorarios

Artículo derogado por el Art. 91° de la Ley 24441 en el año 1995

Art. 3° | Determinación de los honorarios

Los honorarios se determinarán en la forma establecida en los distintos capítulos de este Arancel.

Cuando el cumplimiento de un encargo comprende tareas cuyos honorarios se determinen en diferentes capítulos del Arancel, el monto total de ellos será la suma de los honorarios parciales correspondientes. En caso de no existir base sobre la cual determinar los honorarios, ellos podrán estimarse por analogía con los estipulados en los diversos capítulos del Arancel, o bien establecerse teniendo en cuenta el "tiempo empleado", de acuerdo con la escala siguiente:

Días de viaje contando ida y vuelta y considerando íntegros los de salida y llegada	\$204,94 p/d
Días de trabajo en el terreno:	
Los primeros 10 días	\$273,25 p/d

Los subsiguientes 20 días	\$204,94 p/d
Los días de exceso sobre 30	\$136,63 p/d
Días de trabajo en gabinete	\$204,94 p/d
Más todos los gastos especiales en que el profesional haya debido incurrir con motivo del trabajo	

Art. 4° | Tareas realizadas 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. Tampoco al ayudante o colaborador de otro profesional cuando no asuma responsabilidad técnica o legal por las tareas que le fueron encomendadas al titular.

Art. 5° | Tareas encomendadas a profesionales independientes entre sí

a Si dos o más profesionales actuaran separadamente, por encargo respectivo de otros tantos comitentes, en el desempeño de tareas judiciales, administrativas o de carácter particular, cada uno de ellos percibirá, aún cuando produzcan informes en conjunto, la totalidad de los honorarios que determina este Arancel para la tarea encomendada.

b Cuando dos o más profesionales, independientes entre sí, actúen conjuntamente por encargo de un solo comitente, los honorarios que por el Arancel correspondan a uno solo se dividirán por igual entre ellos, adicionando a cada parte el 25% del total.

c En el caso de que varios profesionales intervengan en un mismo asunto como especialistas en distintos rubros, cada uno percibirá los honorarios correspondientes a las tareas de su especialidad.

Art. 6° | Interpretación y aplicación del Arancel

Los Consejos Profesionales en sus respectivas especialidades aclararán cualquier duda sobre la aplicación del presente Arancel, e igualmente dictaminarán y fijarán el importe de los honorarios para los casos especiales o no previstos en él, a pedido de parte o de autoridad judicial o administrativa. En las tareas de incumbencia de profesionales de dos o más matrículas, los Consejos respectivos podrán actuar conjuntamente.

(*) En los juicios voluntarios y contenciosos los profesionales a los que se refiere este Arancel, sea que actúen designados de oficio o a petición de parte, estimarán sus honorarios de acuerdo con las reglas del mismo. De la estimación los jueces podrán conferir vista al Consejo Profesional de la Especialidad. La regulación se practicará teniendo en cuenta la estimación, lo dictaminado por el Consejo en su caso y las reglas establecidas en el presente Decreto-Ley, pudiendo los jueces apartarse de estas, mediante resolución fundada, solo en el caso de que el monto resultante no sea equitativo en relación al valor de lo cuestionado.

(*) Disposición agregada por Decreto-Ley 16146/57 y dejada sin efecto por el Art. 13 de la Ley 24432 del año 1995.

Capítulo II: Planeamiento urbano y regional

Art. 7° | Definición de servicios

Los servicios a que se refiere este Capítulo son: Estudios urbanísticos, anteproyectos de ordenamiento, planes reguladores y planes de urbanización.

Art. 8° | Estudios urbanísticos

Son I) los estudios socio-económicos, técnico-legales o económico-financieros en relación con la vivienda, con la descentralización industrial, con un anteproyecto de ordenamiento, con un plan regulador o con un plan de urbanización; II) las investigaciones especiales para la planificación nacional, regional o urbana, y III) todas las investigaciones técnicas y científicas en relación con el desarrollo de ciudades y regiones.

El estudio urbanístico se concreta en un informe escrito en el que se describen: a) los Antecedentes del caso; b) el Análisis del mismo; c) las Conclusiones a las que se llega, y d) las Recomendaciones que de ellas surgen. Los antecedentes pueden ser objeto de un "informe preliminar" según el caso.

Art. 9° | Anteproyectos de ordenamiento urbano o regional

Son, por otro nombre, los "planes-piloto" o "pre-planes", previos al Plan Regulador, y comprenden los siguientes elementos:

1) el informe analítico y 2) el esquema de ordenamiento.

El informe analítico

Consiste en: a) análisis de la situación presente (informe con antecedentes y estadísticas existentes y obtenibles); b) estudio del desarrollo de la ciudad o región (informe sobre las deducciones hechas en el análisis anterior y en el curso de las gestiones, entrevistas y consultas realizadas por el profesional).

El esquema de ordenamiento

Consiste en: a) el mapa o plano esquemático a escala conveniente que dé idea clara y concreta de los lineamientos sobre cuya base habrá de elaborarse el Plan Regulador; b) el programa de desarrollo del plan, en el cual se fijen las disposiciones legales y administrativas inmediatas y mediatas a adoptar; c) el esquema de legislación de planeamiento que fije las bases, conceptos y directivas que han de servir al legislador y al administrador público para redactar orgánicamente las correspondientes leyes, ordenanzas, decretos,

resoluciones, disposiciones y reglamentos tendientes a poner en marcha efectiva las provisiones del anteproyecto de ordenamiento.

Art. 10° | Planes reguladores urbanos o regionales

Son, por otro nombre, los “planes directores” o “planes de desarrollo” de una ciudad o región y comprenden los siguientes elementos: 1) el expediente urbano o regional, 2) el plan regulador y 3) el informe final.

El expediente urbano o regional

Es el informe completo y detallado que actualiza al informe analítico del anteproyecto de ordenamiento sobre la base de la ulterior información obtenida y de las nuevas condiciones administrativas, jurídicas, económicas y financieras creadas.

El plan regulador

Comprende: a) el plano general regulador del desarrollo urbano o regional a escala conveniente, en que estarán representados con exactitud todos los hechos existentes, y el cual concretará la futura estructura de la ciudad o de la región mediante el trazado de las comunicaciones y la zonificación en función de la región circundante o del territorio que la rodea; b) los planos generales de conjunto, que son planos complementarios del anterior, en igual o distinta escala, que concretarán los límites y extensiones para cada elemento de la trama vial y para cada zona destinada a los distintos usos señalados en la zonificación; c) los planos seccionales, que son aquellos que abarcando ciertas áreas del plano general regulador y en escala mayor, acompañados de croquis y de perspectivas esquemáticas, darán las directivas para el desarrollo del ulterior Plan de Urbanización de esas áreas; d) la memoria técnica descriptiva, que es la documentación escrita que se agrega al conjunto de planos para exponer detalles aclaratorios, así como el concepto general de cada plano y la estimación global aproximadamente del costo de las obras públicas y privadas necesarias para el desarrollo del plan.

El informe final comprende:

a) el programa de desarrollo que establecerá las bases sociales, jurídicas, económicas, administrativas y financieras para llevar a cabo las obras previstas en el Plan Regulador; b) el anteproyecto de legislación de planeamiento, que contendrá las bases para la redacción de las leyes, ordenanzas y decretos que han de regir el contralor del desarrollo del plan; c) el programa de inversiones, que consistirá en un cálculo estimativo aproximado de las inversiones en obras públicas y privadas que demandará el plan de desarrollo del Plan por etapas coordinadas.

Art. 11° | Planes de urbanización

Son, por otro nombre, los proyectos de “desarrollo urbanístico” o de “trazado y subdivisión” de un área determinada dentro de una zona urbana y rural y comprenden: 1) el anteproyecto y 2) el proyecto.

El anteproyecto del plan de urbanización comprende:

a) el plano de ubicación del área en relación con la ciudad o con la región que la contiene; b) el plano de trazado de vías de comunicación y subdivisión de la tierra, que señalará los espacios libres y la ubicación de las edificaciones importantes y que se ejecutarán sobre la base de los planes de levantamiento topográfico, nivelación y medición, definidos en el Capítulo III suministrados por el comitente; c) la memoria descriptiva y justificativa del Anteproyecto, con una estimación global aproximada del costo de las distintas obras de urbanización y edificaciones necesarias para el total desarrollo del área.

El proyecto del plan de urbanización comprende:

a) plano de trazado y subdivisión, debidamente acotado, para que el comitente pueda encomendar a un profesional habilitado la confección del cálculo y de los planos exigidos por las autoridades competentes; b) los planos complementarios de detalle, que comprenderán secciones de calles y avenidas, cruces de vías de comunicación, parques, plazas y líneas de edificación sobre vías públicas; c) la memoria descriptiva de los planos anteriores; d) la normas de desarrollo, que los profesionales respectivos que contrate el comitente tomarán como base para la confección de los proyectos y dirección de las obras de arquitectura y de ingeniería incluidos en las obras de Urbanización y edificaciones necesarias para el desarrollo total del área; e) cómputo y presupuesto globales y aproximados de las obras de urbanización: pavimentación, obras sanitarias y electromecánicas, riego, hidráulica, parques y jardines. Se consideran edificaciones todas las demás obras públicas y privadas.

DETERMINACIÓN DE HONORARIOS

Art 12°

La prestación de los servicios profesionales para los Estudios Urbanísticos, los Anteproyectos de Ordenamiento y los Planes Reguladores, se retribuirá proporcionalmente a la población acusada en el último censo nacional, provincial o municipal, actualizado, o a la población prevista, de la ciudad, región o área considerada, según la tabla que sigue:

POBLACION EXISTENTE PREVISTA EN EL AREA	TASAS BASICAS POR HABITANTE A APLICAR
	ACUMULATIVAMENTE PLANES REGULADORES
Los primeros 10.000 Hab.	\$ 6,83 p/Hab.
De 10.000 hasta 20.000 Hab.	\$ 5,46 p/ Hab.
De 20.000 hasta 30.000 Hab.	\$ 4,10 p/ Hab.
De 30.000 hasta 40.000 Hab.	\$ 3,42 p/ Hab.

De 40.000 hasta 50.000 Hab.	\$ 2,73 p/ Hab.
De 50.000 hasta 100.000 Hab.	\$ 2,05 p/ Hab.
De 100.000 hasta 200.000 Hab.	\$ 1,37 p/ Hab.
De 200.000 hasta 500.000 Hab.	\$ 0,91 p/ Hab.
De 500.000 hab. en adelante	\$ 0,45 por hab.

1- Cuando se trate de Anteproyectos de Ordenamiento los honorarios equivaldrán al 40% de los que correspondan al Plan Regulador.

2- Cuando se trate de Estudios de Urbanización los honorarios equivaldrán al 15% de los que correspondan al Plan Regulador.

3- Cuando se trate de un Anteproyecto de Ordenamiento o de un Plan Regulador para un nuevo centro urbano, las tasas se reducirán en un 40%. Se considerará "nuevo centro urbano", al que se cree y emplace totalmente separado, por una zona rural, de un centro urbano existente.

4- Cuando un centro urbano, amplíe su ejido, se aplicarán las tasas básicas sobre la población del área del actual ejido y con una reducción del 40% sobre la población prevista en el área de ensanche.

5- Cuando se trate de Estudios, Ordenamientos o Planes Reguladores Regionales, se aplicarán las tasas básicas sobre la población de las áreas rurales, y sobre la población de las áreas urbanas el 50% de las tasa básicas.

Art. 13°

La prestación de los servicios profesionales por los Planes de Urbanización se retribuirá aplicando una tasa del 5 por mil sobre monto global estimativo del costo de las obras de urbanización, más el 1 por mil sobre el monto global estimativo del costo de las edificaciones públicas y privadas, considerando en ambos casos tanto el costo de las obras previstas como el de las existentes que se mantengan.

1- Cuando se trate de trazados y subdivisiones de tierra de propiedad pública o privada, cuyos propietarios sólo las destinen a la venta con las obras de urbanización mínima exigidas por los reglamentos locales, el monto global de las obras de urbanización se estimará sobre la base de las siguientes provisiones mínimas: redes de agua corriente y cloacales, redes de alumbrado público y domiciliario, movimiento de tierra y desagües pluviales y cualquier otra obra de saneamiento que fuese necesaria por la naturaleza especial del terreno. El monto global estimativo del costo de las edificaciones se calculará sobre la base de un promedio de 60 m² de construcción por cada lote o parcela prevista en el plan de urbanización, calculando un costo por metro cuadrado promedio de 8 c \$ 364,33 (tipo económico), de 10 c \$ 455,42 (tipo medio) o de 12 c \$ 546,50 (tipo superior), según el fin del plan de urbanización.

2- Cuando el comitente encargue al mismo profesional autor del plan de urbanización los proyectos y la dirección de las obras de arquitectura o de ingeniería incluidas en el rubro "obras de urbanización" y las tareas de agrimensura, los honorarios respectivos se calcularán según lo establecido en los capítulos correspondientes de este Arancel.

3- Las investigaciones y estudios técnico-científicos para el aprovechamiento integral de la riqueza nacional o local y el planeamiento relacionado con el desarrollo de regiones y ciudades, serán motivo, en materia de honorarios de convenios especiales sobre la base del presente Arancel.

Art. 14° | Etapas de pago

Artículo derogado por el Art. 91 de la Ley 24441/95

Art. 15° | Gastos especiales

Son gastos especiales no incluidos en los honorarios precedentemente estipulados y que deberán ser abonados por el comitente: los de traslado y estadas del profesional y sus ayudantes auxiliares, los de confección de planos y diagramas especiales para exhibiciones o publicaciones, los de "maquettes" y modelos, los de planos y tramitaciones ante autoridades competentes, los de aerofotografías y los de encuestas y estudios especiales que sea necesario realizar.

Capítulo III: Levantamientos topográficos e hidrográficos-Mensuras y mediciones

C | Medición de obras de arquitectura e ingeniería

Art. 35° | Medición de obras de arquitectura

Por la medición de obras de arquitectura

Confección de plano o cómputo métrico, los honorarios se fijarán según el valor de la obra medida, aplicando los porcentajes que figuran en la Tabla de Porcentajes, los cuales son acumulativos.

En este orden se distinguen trabajos de cuatro clases:

A Medición de la construcción existente y confección de planos.

B Medición de la construcción existente para determinar la superficie cubierta, sin confección de planos.

C Cómputo métrico sin medición directa, sobre la base de planos suministrados por el comitente.

D Cómputo métrico realizado sobre la base de mediciones en obra.

TABLA DE PORCENTAJES

Clase	Mínimo	Hasta	De	De	De	De	Más de				
		45.542	45.542 a	227.710	227.710 a	455.420	455.420 a	227.710 a	4.554.200	Más de	4.554.200
A	\$ 227,71	1,00	0,80	0,65	0,50	0,40	0,30				
B	\$ 56,92	0,25	0,20	0,15	0,10	0,075	0,05				
C	\$ 170,78	0,75	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20				
D	\$ 398,49	1,75	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50				

Si además fuera necesario efectuar la mensura del terreno sobre el cual se levanta el edificio, se cobrará por ella el 50% de lo establecido en el artículo 26, inciso B; pero en ningún caso, el honorario total a percibir por el profesional podrá ser menor que el que corresponda por la mensura solamente.

El valor del edificio se determinará aplicando el precio de reposición por unidad de superficie cubierta en la fecha de la medición.

En el caso de un edificio con plantas repetidas, se aplicarán los porcentajes correspondientes a la clase A de la tabla sobre los valores que resulten para cada una de las plantas diferentes del edificio, y solo se agregará un 10% de los honorarios obtenidos para cada planta distinta por cada vez que ella se repita.

Medición y planos para la venta de edificios en propiedad horizontal:

En las mediciones encomendadas para incorporar un edificio al régimen de la propiedad horizontal, incluyendo la confección de los planos exigidos para el registro correspondiente, se aumentarán los honorarios en un 15%.

Art. 37° | Etapas de pago

Artículo derogado por el Art. 91 de la Ley 24441/95

Disposiciones varias

Art. 38° | Dictámenes periciales

Si los trabajos efectuados revistieran el carácter de dictamen pericial, ya sea judicial o administrativo, a los honorarios fijados por este Arancel se le agregará un adicional del 25%.

Art. 39° | Informes técnicos de títulos

Serán motivo de regulación especial o convenio los informes técnicos de títulos y las operaciones discutidas con otros peritos.

Art. 40° | Gastos especiales

Los honorarios se entienden libres de todos los gastos que origine la operación encargada al profesional (gastos de viaje, movilidad, utilización de peones, hospedaje, copias de planos, cumplimiento de leyes sociales, etc.), los que serán de exclusiva cuenta del comitente.

Art. 41° | Carácter acumulativo de los honorarios

Los honorarios son acumulativos y no están comprendidas en ellos las indemnizaciones a las que pudiera haber lugar por daños que fuera necesario ocasionar en cualesquiera propiedades, sementeras, plantíos o cercos, las que serán por cuenta del comitente.

Art. 42° | Trabajos no previstos en el Arancel

Por los trabajos no previstos en este Arancel se tomará como base de cálculo de honorarios el trabajo más parecido, o se tendrán en cuenta los días de trabajo, según lo establecido en el artículo 3, capítulo I, a lo que se agregará cuando así corresponda, el adicional del artículo 30.

Capítulo IV : Proyecto y dirección de obras de arquitectura - Definición de servicios

Art. 43°

Los servicios que presta el profesional se encuadran en una, en varias o en la totalidad de las siguientes etapas:

Croquis preliminares o guión para exposiciones

Anteproyecto

Proyecto

Dirección de obra

Art. 44°

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

Se entiende por *guión*, la relación escrita acompañada de esquemas que expresa el concepto de la exposición, su lema fundamental y sus finalidades, e indica la forma de expresión y la correlación de los tópicos, sintetizando las leyendas correspondientes.

Art. 45°

Se entiende por *anteproyecto*, el conjunto de plantas, cortes y elevaciones, estudiados conforme a las disposiciones vigentes establecidas por las autoridades encargadas de su aprobación, o en su caso, el conjunto de dibujos y demás elementos gráficos necesarios para dar una idea general de la obra en estudio. El anteproyecto debe acompañarse de una memoria descriptiva, "escrita" o gráfica y de un presupuesto global estimativo. Cuando se trate de exposiciones, se presentará además un cálculo de explotación.

Art. 46°

Se entiende por *proyecto*, el conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de la obra y permiten ejecutarla bajo la dirección de un profesional. Comprende:

- 1 Planos generales, a escala conveniente, de plantas, elevaciones principales y cortes, acotados y señalados con los símbolos convencionales, de modo que pueden ser tomados como básicos para la ejecución de los planos de estructura y de instalaciones.
- 2 Planos de construcción y de detalles.
- 3 Planos de instalaciones y de estructuras con sus especificaciones y planillas correspondientes.
- 4 Presupuesto, pliego de condiciones, llamado a licitación y estudio de propuestas.

Art. 47°

Se entiende por *Dirección de obra*, la función que el profesional desempeña controlando la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto, y la revisión y extensión de los certificados correspondientes a pagos de la obra en ejecución, inclusive el ajuste final de los mismos.

Art. 48° | Clasificación de las obras de arquitectura.

A los efectos de la determinación de las tasas las obras de Arquitectura se han dividido en dos categorías:

Primera categoría: Obras en general.

Segunda categoría: Muebles, exposiciones y obras de decoración exterior e interior.

Determinación de honorarios**Art. 50° | Tasas de honorarios**

Los honorarios por proyecto y dirección serán proporcionales al costo definitivo de la obra o sea a la suma de todos los gastos necesarios para realizarla, excluyendo el costo del terreno y los honorarios mismos. Cuando el comitente provea total o parcialmente materiales, mano de obra o transportes, se computarán sus valores sobre la base de los precios corrientes en plaza. A efectos de determinar los honorarios se aplicarán las siguientes tasas acumulativas:

Obras de arquitectura:

Primera categoría:		Segunda categoría:	
9%	hasta \$455.420	15%	hasta \$455.420
7%	de \$455.420 a \$4.554.200	10%	de \$455.420 a \$4.554.200
5%	sobre el excedente.	5%	sobre el excedente.

Cuando los trabajos encomendados incluyan además el proyecto y dirección para construcción de edificios, los honorarios por esta tarea se calcularán de acuerdo con las tasas del inciso 1).

Art. 51° | Subdivisión de los honorarios

1- A efectos de la apreciación de tareas parciales, el importe total de los honorarios se considerará dividido de acuerdo con los siguientes cuadros:

a) Obras de Arquitectura:

Croquis preliminares (guión para exposiciones)	5%
Croquis preliminares y anteproyecto	20%
Croquis preliminares, anteproyecto, planos generales de construcción y de detalles	40%
Croquis preliminares, anteproyecto, planos generales de construcción, de detalles y de estructura	60%
Dirección de obra	40%

2- Los honorarios por proyecto y dirección no sufrirán modificaciones, aún cuando no fuera necesario ejecutar alguna de las tareas parciales de las etapas enumeradas en la definición de servicios.

3- En el caso de que el comitente decida interrumpir la tarea encomendada pagará al profesional los porcentajes establecidos en el cuadro anterior según las etapas realizadas hasta ese momento, y si el desistimiento tuviera lugar durante el proceso de cualquiera de las etapas, el comitente pagará las anteriores completas, más una parte proporcional a los trabajos ejecutados de la etapa no terminada; además del 20% del importe de los honorarios por los trabajos encomendados y no ejecutados.

En todos estos casos el porcentaje se aplicará sobre el presupuesto aceptado; en su defecto sobre el más bajo en caso de haber una licitación no adjudicada o, en su orden, sobre el presupuesto oficial o sobre el presupuesto estimativo.

4- El hecho de pagar honorarios por anteproyecto o planos generales no da derecho al comitente a hacer uso de los mismos, salvo que así se convenga. En este caso corresponderá abonar un adicional del 15% del total de los honorarios.

5- Los honorarios correspondientes a Dirección serán incrementados con un adicional igual al 25% de los mismos, cuando el comitente encomiende a un profesional la dirección de una obra a construirse con planos preparados por otro profesional.

Art. 52 | Honorarios según formas de contratación de las obras

1 Los honorarios fijados corresponden a obras que se ejecutarán bajo las siguientes formas de contratación:

a Por contratos separados con dos o más contratistas, siempre que no haya un contrato de más del 75% del valor de la obra.

b Por coste y costas, con un contratista principal.

c Por unidad, a liquidar sobre la base de mediciones de lo ejecutado y precios unitarios previamente establecidos.

2 Si las obras se ejecutan por contrato de ajuste alzado con un contratista principal cuyo contrato sea de más del 75% del costo de la obra, el importe de los honorarios correspondientes a la Dirección será reducido en un 10% de los mismos.

3 Por obras que se realicen por administración directa del profesional, que tenga a su cargo conseguir y fiscalizar la provisión de materiales y mano de obra, se cobrarán honorarios adicionales representativos del 10% del costo de los trabajos que se ejecuten por este sistema.

Art. 53° | Obras repetidas y adaptadas.

1- El pago de honorarios por el proyecto da derecho al comitente a ejecutar la obra una sola vez. En el caso de que una obra sea repetida exactamente, o con ligeras variantes que no impliquen modificaciones substanciales en los planos de construcción, de estructuras o de instalaciones, los honorarios se calcularán de la siguiente manera:

Por el proyecto del prototipo 70% de los honorarios completos según las tasas del Art.50°.

Por dirección de la obra total 40% de los honorarios completos.

Por el proyecto de cada repetición 10% de los honorarios completos.

2- Cuando las variantes sean de índole estructural o de disposición interna de locales, y provoquen variantes en los planos de obra, de estructura o de instalaciones, cada repetición se considerará como obra adaptada. En cada caso se establecerá por convenio especial rebajas al porcentaje de honorarios correspondientes a proyecto, de acuerdo con el valor de los planos o estudios utilizables del proyecto original. El porcentaje correspondiente a la dirección de la obra no sufrirá variaciones.

3- La repetición de elementos dentro de una obra (pabellones, alas, pisos o locales) no se considerará como obra repetida.

Art. 54° | Obras de refección y ampliación

Los honorarios por obras de refección se calcularán según la tabla correspondiente más un adicional del 50% de los mismos. En las obras en que deban ejecutarse ampliaciones y refecciones, si la ampliación es en superficie menor o igual que el área que se refecciona se calcularán, los honorarios para toda la obra según el porcentaje anterior establecido; si fuera mayor se aplicará la tasa de obra nueva a la ampliación.

Art. 55° | Obras en propiedad horizontal

Cuando en una obra en propiedad horizontal todos o algunos de los propietarios encarguen estudios de variantes o modificaciones de los planos básicos, a efectos del cálculo de honorarios el porcentaje se aplicará sobre el costo de cada unidad de vivienda tomada independientemente.

Art. 56° | Obra para exposiciones

Si el profesional encargado del proyecto y dirección de una exposición realiza total o parcialmente, los detalles y dirección de los "Stands", percibirá por ello los honorarios correspondientes sobre la base del costo de los mismos. Si el comitente entrega para la ejecución materiales fotográficos, plásticos, de recuperación, etc., a efectos del cálculo de los honorarios deberá incrementarse el costo con el valor estimado de dichos materiales. Los honorarios por la intervención del profesional en la dirección de la propaganda de la exposición, sus folletos, etc. serán convencionales.

Art. 57° | Variantes para una misma obra

Cuando para una misma obra el comitente encomiende el estudio de croquis preliminares o anteproyectos con distintas ideas básicas, se cobrará separadamente cada uno de ellos. Si a pedido del comitente se hubiesen preparado varios proyectos, o parte de los mismos, para una misma obra con una o distintas ideas básicas, los honorarios por el proyecto que se ejecuta se establecerán de acuerdo con la tabla respectiva y los honorarios por cada uno de los restantes se cobrarán de acuerdo con las etapas realizadas, aplicando el 50% de los honorarios fijados en el cuadro de subdivisión de los mismos. Si la obra no se ejecutara, se cobrará el honorario completo sobre el proyecto que implique el mayor costo de obra y sobre los restantes el 50%.

Art. 58° | Documentación para tramitaciones

Cuando el profesional confeccione planos y planillas y gestione su aprobación por las autoridades municipales o prepare documentación para gestionar créditos hipotecarios, percibirá en concepto de honorarios un adicional del 0,3% del costo definitivo de la obra

Art. 59° | Etapas de pago

Artículo derogado por el Art. 91 de la Ley 24441/95.

Art. 60° | Gastos especiales

Los gastos especiales que en ciertas oportunidades origina el ejercicio profesional: consultas con otros especialistas, sondeos, exploraciones, ensayos, gastos de viajes y estada, cálculo de estructuras o proyecto de instalaciones especiales, sueldos de sobrestantes o apuntadores de obra, "maquettes", comunicaciones telefónicas o postales a larga distancia, copias de documentación que excedan el número de tres en casos comunes o todas las copias en casos especiales, sellados o impuestos sobre planos y cualquier otro gasto extraordinario, no están comprendidos en los honorarios y deberán ser abonados por el comitente.

Capítulo VII: Tasaciones - Definición de servicios**Art. 75°**

Este capítulo determina los honorarios correspondientes a las tasaciones de:

Propiedades urbanas y suburbanas

Propiedades rurales

Daños causados por siniestros

Art. 76°

Las tasaciones se dividen en las siguientes categorías:

Estimativas: La apreciación del valor económico de la cosa se realiza por impresión de experto basada en comparaciones de valores no analizados técnicamente. Puede ser comunicada de palabra o por escrito al comitente con explicaciones relativas a las razones de la estimación.

Ordinarias: La apreciación del valor se funda en la comparación de valores analizados en detalle de acuerdo con las reglas técnicas. Se acompañará una memoria descriptiva con el detalle de la tarea ejecutada. Los planos necesarios para la tarea serán proporcionados por el comitente.

Extraordinarias: Cuando además de las que caracterizan a las ordinarias se realiza una o más de las siguientes tareas:

- a) Análisis de precios para todos los rubros de la tasación en que sean aplicables.
- b) Investigación de circunstancias técnicas, de mercado, etc., correspondientes a una época anterior en cinco años, por lo menos, a la fecha de la encomienda.
- c) Actuación conjunta con otros profesionales, colegas o no.

Art. 77° | Determinación de honorarios

Los honorarios se determinarán aplicando porcentajes sobre el monto que el profesional establezca como valor de la cosa tasada, de acuerdo con las tablas que van en este artículo y con arreglo a la clasificación que sigue:

1- Tasaciones de propiedades urbanas, suburbanas, rurales, obras de ingeniería e instalaciones electromecánicas e industriales, etc.

a- Tasaciones estimativas y ordinarias.

b- Tasaciones extraordinarias. Los honorarios se determinarán aplicando los mismos porcentajes acumulativos de la tabla anterior al valor de la cosa tasada, adicionando al monto resultante el 50% del mismo.

TIPO DE TASACION	URBANA Y SUBURBANA		RURALES	
	Estim.	Ord.	Estim.	Ord.
Sobre los primeros \$ 22.771.-	0.40%	2.00%	0.50%	2.25%
De \$22.771.- a \$ 45.542.-	0.30%	1.75%	0.40%	2.00%
De \$45.542 a \$227.710.-	0.25%	1.50%	0.30%	1.75%
De \$227.710 a \$455.420.-	0.20%	1.25%	0.25%	1.50%
De \$455.420 a \$2.277.100.-	0.15%	1.00%	0.20%	1.25%
De \$2.277.100.- a \$4.554.200.-	0.10%	0.75%	0.15%	1.00%
De \$4.554.200.- en adelante	0.05%	0.50%	0.10%	0.75%

2- Tasaciones de Daños. Porcentajes acumulativos.

Mínimo	\$ 546,50
--------	-----------

Sobre los primeros \$ 22.771.-	7,50%
de \$ 22.771.- a \$ 45.542.-	6,00%
de \$ 45.542.- a \$ 227.710.-	4,50%
de \$ 227.710.- a \$455.420.-	3,50%
de \$ 455.420.- a \$ 2.277.100.-	3,00%
de \$ 2.277.100.- a \$ 4.554.200.-	2,75%
de \$ 4.554.200 en adelante	2,50%

Si el encargo implica la tasación del daño sufrido por una cosa comparando los valores de la cosa dañada anteriormente al siniestro o inmediatamente después del mismo, de acuerdo con lo que establece el artículo 534 del Código de Comercio, los honorarios se determinarán aplicando los porcentajes al valor de tasación de la cosa antes del siniestro y adicionando al monto resultante el 25% del mismo. Si el encargo se refiere a la apreciación directa del daño causado por el siniestro, los honorarios se determinarán aplicando los porcentajes al valor tasado del daño.

Art. 78°

Las tasaciones ordinarias de instalaciones eléctricas, mecánicas e industriales se realizarán teniendo en cuenta la cantidad de bocas de consumo y aparatos conectados u otros indicios de aplicación corriente, sin determinación de potencia ni de rendimiento de motores ni cómputos.

Art. 79°

Los honorarios por las tasaciones que requieren efectuar mediciones de cualquier naturaleza o ejecución de cómputos, se determinarán sumando a los que corresponden por aplicación del Art. 77 los que fija el capítulo III, para las tareas mencionadas.

Art. 80°

Cuando cualquiera de las tareas incluidas en este capítulo tenga el carácter de dictamen pericial en asuntos judiciales, a los honorarios totales correspondientes se adicionará un 25% del monto de los mismos.

Art. 81°

Cuando por la índole de la tarea encomendada sea necesario efectuar dos o más tasaciones de la misma cosa, los honorarios totales se determinarán sumando los honorarios que correspondan a cada una de las tasaciones efectuadas, salvo que para realizarlas se haya simplificado el trabajo total por el empleo de elementos comunes a algunas o todas las tasaciones, en cuyo caso se hará una reducción convencional.

Art. 82°

Cuando la realización de la tasación implica la verificación de condiciones, estudios, investigaciones, etc., no previstos en lo que antecede de este capítulo, los honorarios serán convencionales.

Art. 83°

En el caso de tasación judicial que deba realizarse a pedido de alguna de las partes, sin indicación de la categoría de tasación requerida, para litigios de determinado valor en juego, la tasación debe ser "estimativa" si a criterio previo del tasador el valor de la cosa cubre ampliamente el que se discute en juicio. Para este fin el profesional debe requerir previamente en el expediente la anuencia respectiva.

Art. 84° | Etapas de pago

El profesional tendrá derecho a percibir el 50% de los honorarios totales estimados al quedar realizadas las diligencias "in situ" que la operación exija, y el saldo al hacer entrega de su informe.

Art. 85° | Gastos especiales

El pago de los gastos especiales que en ciertas oportunidades origina el ejercicio profesional, como los de viaje y estada, sellados e impuestos y todo otro gasto extraordinario, no están comprendidos en los honorarios y deberán ser abonados por el comitente.

Capítulo VIII: Informes periciales, arbitrajes y asistencias técnicas -

Determinación de honorarios

Art. 86° | Definición de servicios

Los informes periciales que a pedido de los comitentes emite el profesional en cuestiones atinentes a sus conocimientos técnicos y prácticos, se clasifican en consultas y estudios.

Consultas: Parecer o dictamen que se da acerca de un asunto de acuerdo con los conocimientos generales del profesional.

Estudios: Dictamen sobre una materia previa profundización del tema.

Arbitraje: Comprende el estudio de las diferencias entre partes sometidas a esta clase de juicio, y el fallo que de tal estudio se desprende, ya sea que el profesional actúe como árbitro de derecho o amigable componedor.

Asistencias técnicas: Asistencias técnicas son las funciones que un profesional desempeña contratado por un comitente que solicita consejo acerca de planos de construcción, programa de edificio, anteproyectos

agrupados o no por un Concurso, de proyectos realizados por otros profesionales, de certificaciones, presupuestos de obra, etc., sin implicar la realización de estudios técnicos ni proyectos ni dirección ni supervisión de obras. Las formas más comunes de asistencia técnica son las del: Profesional consultor, Profesional asesor de concursos y Profesional jurado de concursos.

Art. 87° | Consultas

- 1- Por cada consulta sin inspección ocular percibirán honorarios de acuerdo con la importancia del asunto, no menores de \$45,54.
- 2- Por cada consulta con inspección ocular y siempre que el profesional no tenga que salir del lugar de su domicilio, se percibirán honorarios no menores de \$91,08.
- 3- Por cada consulta con inspección ocular fuera del lugar de su domicilio, se percibirán honorarios no menores de \$136,62.

Art. 88° | Estudios técnicos, estudios económicos financieros, estudios técnicos legales, etc.

Los honorarios deben guardar relación con:

- 1- Importancia y extensión de los cuestionarios, y grado de responsabilidad que impliquen. Esta parte será convencional.
- 2- Valor del bien o de la cosa, cuya parte se establecerá de acuerdo con la siguiente escala de porcentajes acumulativos

Hasta \$ 22.771.-	2,00%
de \$ 22.771.- a \$ 45.542.-	1,75%
de \$ 45.542.- a \$ 227.710.-	1,50%
de \$ 227.710.- a \$455.420.-	1,25%
de \$ 455.420.- a \$ 2.277.100.-	1,00%
de \$ 2.277.100.- a \$ 4.554.200.-	0,75%
de \$ 4.554.200 en adelante	0.50%

- 3- La parte proporcional al tiempo empleado en viajes, de acuerdo con el Art. 3 del capítulo I. Serán motivo de regulación especial o convenio los informes técnicos de título y las operaciones discutidas con otros peritos.

Art. 89° | Arbitrajes

Los honorarios se determinarán teniendo en cuenta los siguientes factores:

- 1- Extensión de los cuestionarios y grado de responsabilidad.
- 2- Valor del bien o de la cosa. Sobre este valor se aplicará el porcentaje que corresponda según la tabla del artículo 88.

Art. 90° | Asistencias técnicas

El profesional consultor percibirá honorarios equivalentes al 10% de los honorarios que pudieran corresponder por croquis preliminares, anteproyectos, proyectos, dirección de obras, informes técnicos y cualquier otra tarea realizada por otro profesional que constituya el objeto de la consulta. Los honorarios correspondientes al profesional asesor y/o jurado de concurso serán fijados de acuerdo con las disposiciones que cada Consejo Profesional dicte al respecto.

Art. 91° | Etapas de pago

El profesional percibirá el 50% de los honorarios totales correspondientes al quedar realizadas las diligencias "in situ", o completada la compilación de los antecedentes y datos, y el saldo al finalizar la tarea encomendada.

Art. 92°

Los gastos especiales que en ciertas oportunidades origina el ejercicio profesional y los gastos de viaje y estada no están incluidos en los honorarios y serán abonados por el comitente a medida que se produzcan.

Capítulo IX: Representaciones técnicas

Art. 93° | Definición de servicios

Consiste en asumir la responsabilidad que implica una construcción, una instalación o la provisión de equipos y/o materiales para construcciones. En consecuencia el Representante Técnico deberá preparar los planes de trabajo; supervisar asiduamente la marcha de los mismos; responsabilizarse por los planos, cálculos, planillas, etc., de estructuras, instalaciones, etc.; preparar toda la documentación técnica necesaria, como especificaciones, confección de subcontratos, etc.; coordinar a los distintos subcontratistas y proveedores, etc.

Art. 94° | Determinación de honorarios

Los representantes técnicos de empresas que construyan obras o realicen instalaciones para el Estado y sus distintos organismos, percibirán los honorarios que resulten de aplicar los siguientes porcentajes acumulativos:

Para cada obra o instalación de un costo certificado:

hasta \$455.420.-	3,00%
de \$ 455.420.- a \$ 2.277.100.-	2,00%
de \$ 2.277.100.- a \$ 9.108.395.-	1,00%
de \$ 9.108.395.- en adelante	0.50%

Por el contralor de adicionales de obra, de imprevistos o de rubros nuevos que se incorporen al contrato, se agregará al monto de honorarios determinado por la tabla anterior un adicional del 1% del costo de lo certificado por tal concepto.

Art. 95°

Los representantes técnicos de empresas que construyen obras o realizan instalaciones para comitentes privados, percibirán el 80% de los honorarios determinados en el artículo 94.

Art. 96°

Los representantes técnicos de empresas proveedoras de equipos, maquinarias y/o materiales para la construcción o industria, percibirán los siguientes honorarios acumulativos aplicables sobre los costos de los mismos:

hasta \$455.420.-	1,50%
De \$455.420 a \$910.839	1,00%
De \$910.839 a \$2.277.100	0,75%
De \$2.277.100 en adelante	0.50%

Si la provisión incluye las instalaciones los honorarios se determinarán de acuerdo con los artículos 94 y 95.

Art. 97° | Etapas de pago

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

Art. 98° | Gastos especiales

Los honorarios serán libres de toda clase de gastos y éstos serán pagados por el comitente a medida que se produzcan.