



RESOLUCION N° 20/25

Grupo 3-c

LA PLATA, 12 de marzo de 2025.-

VISTO

Lo dispuesto en la Res. CAPBA 66/15, que se tiene por enteramente por reproducida aquí, por razones de brevedad;

Y CONSIDERANDO

Que si bien en la reglamentación precitada, se ha tratado de brindar tratamiento adecuado a una labor intelectual –por vía de aplicación de la disposición contenida en el art. 9 del Tit. I del Dcto. 6964/65, años de experiencia han demostrado que se registran numerosos casos en los que, para semejante tarea y responsabilidad, las determinaciones de honorarios arrojan valores irrazonables e inequitativos, y alejados de la naturaleza alimentaria que se les asignó mediante Res. CAPBA 41/15, art. 13;

Que el Colegio, respecto al dispositivo precitado del arancel, ha fijado con posterioridad a la sanción del CCyCom, la siguiente doctrina oficial, en la 2da publicación de la obra “Arancel para la profesión de arquitecto - Doctrina oficial del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires - Decreto 6964/65 y otras notas inherentes al ejercicio profesional”, 2da ed., 2019, concordada y actualizada con el nuevo CCyCom y leyes complementarias, elaborado por el Abogado/ Arquitecto Bertone S., que en lo pertinente se transcribe: “Como ejemplo de aplicación de la regla que plasma el artículo, especialmente relevante resulta el caso muy frecuente en que se refacciona y/o se amplía un objeto edilicio preexistente, supuesto olvidado por el arancel bonaerense, pero previsto por la casi totalidad de las normas sancionadas para remunerar el ejercicio de la Arquitectura en las distintas jurisdicciones del país. Así, en la C.A.B.A. (Dcto. Ley. 7887/55), en la provincia de Córdoba (Dcto. Ley 1332-C-56), la de Misiones (Dcto. 1842/76), la de La Pampa (Ley 1011), la de Neuquén (Dcto. Ley 1004/77), la de Corrientes (Dcto. 1734/70), etc. En efecto, tanto el art. 54 del Decreto Ley 7887/55 rat. por Ley de la Nación 14.467, como el art. 82 del Decreto Ley 1332-C-56, rat. por Ley 4538 de la provincia de Córdoba y vigente conforme a lo dispuesto por el art. 56 de la Ley 7192 del mismo Estado miembro, por citar solo algunas, incluyen tres reglas de extraordinaria importancia: 1) que los honorarios por las obras de refacción se calcularán de acuerdo a la tabla correspondiente, adicionándole un 50%;

Que, de tal suerte, de entre todos ellos, el arancel vigente en la ciudad de Buenos Aires, dispone lo siguiente, en su art. 54 1er párr.: “Los honorarios por obras de refacción se calcularán según la tabla correspondiente más un adicional del 50% de los mismos” (Dcto. Ley 7887/55 rat. por Ley 14.467);

Que se entiende justo y equitativo, hacer una aplicación analógica de dicho dispositivo, conforme a lo dispuesto por el art. 2 del CCyCom.

Que, asimismo, en 2021 ha entrado en vigor el nuevo Código de Ética, sancionado ad referendum por Res. CAPBA 50/20, conteniendo precisas disposiciones en la materia;

Que lo antedicho, brinda soporte bastante para disponer en el sentido que se propugna;

Que el art. 21 del título I del decreto 6964/65, y los arts. 26 –incs. 2), 5) 7), 8), 21) y 22)-, 43, 44 –incisos 4) y 25)-, 79 -2do párrafo- y cddtes. de la ley 10.405, y el artículo 26 inciso m) –primer párrafo- de la Ley 12.490, facultan para el dictado de la presente;

Por ello el CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en uso de su competencia reglada, y en sesión del día de la fecha.

RESUELVE

Art. 1) Agrégase un párrafo final al art. 3 de la Res. CAPBA 66/15, disponiendo lo siguiente:

“Cuando las tareas de proyecto y/o dirección de obra en cualquiera de sus modalidades, y/o representación técnica en su caso, arrojen un honorario igual o inferior a la del informe técnico basado en inspección ocular, serán c/u de ellas incrementadas en un 50%”.

Art. 2) Agrégase un párrafo final al art. 7 de la Res. CAPBA66/15, estableciendo lo siguiente:

“Son requisitos mínimos para la presentación a visado de las distintas tareas y/o para la pre liquidación de CEP y aportes previsionales

a) A la presentación de Informe técnico fundado de fachada debe adjuntarse croquis que permita verificar el balance de superficies y el último antecedente municipal aprobado que contenga las medidas de los paramentos y balcones considerados. En aquellos casos en los que no se contara con dicho antecedente, se debe adjuntar registro fotográfico de las partes consideradas con sus respectivas cotas.

b) Se considera para el cómputo de paramentos verticales todos aquellos existentes a partir del nivel 0.00.

c) Los paramentos verticales deben computarse como llenos en los espacios ocupados por balcones, sean estos retranqueados o en voladizo.

d) Deben considerarse en el cómputo los parapetos de terrazas y muros de patios interiores, así como las fachadas expuestas del edificio; pudiendo quedar excluidos los muros medianeros linderos de no estar incluidos en el informe.

e) Debe adicionarse al cómputo la superficie de los balcones en voladizo conforme a los valores establecidos.

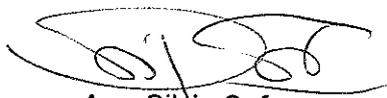
f) De ser requerido Informe Técnico de cartelería, se incorporará y liquidará en forma independiente conforme lo regulado para ese tipo de obra.”

Art. 2) Establecer que la Res. CAPBA 66/15, será publicada con sus vistos y considerandos originales como anexo único de la Presente, y con la única modificación

que luce en los art. 1 y 2 precedentes, Conservando su denominación, más con el siguiente agregado: "Res. CAPBA 66/15 – texto s/ Res. CAPBA (esta)

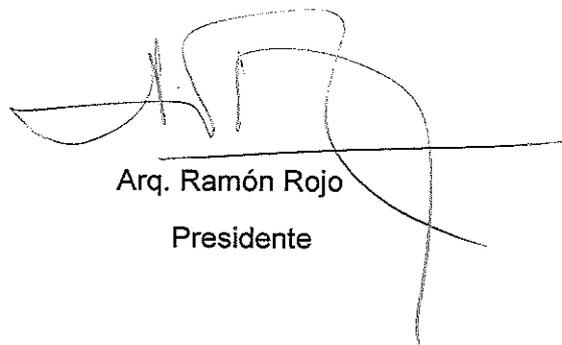
Art. 4) La presente integra la doctrina oficial del CAPBA, con idéntico valor en sus vistos y considerandos, y su parte resolutive quedando obligado todo órgano del CAPBA, a su acatamiento, y a acompañar a cualquier informe judicial que se le requiera sobre el particular, copia de la presente, y de las Res. CAPBA 41/15, 73/21, 23/21 y 81/24.

Art. 5) Publíquese íntegramente en el B.O. del CAPBA, désele amplia difusión en las páginas web y demás medios oficiales del Colegio. Cumplido, archívese.



Arq. Silvia Safar

Secretaria



Arq. Ramón Rojo

Presidente

LA PLATA, 12 de agosto de 2015.

VISTO lo dispuesto en la Ordenanza 12562 / 99 del municipio de Gral. Pueyrredón, y su reglamentación sancionada por Decreto 1745/02, relacionada con los informes técnicos acerca de su estado, diagnóstico de patologías, terapéutica, mantenimiento y conservación de fachadas; Como así también, otras normativas municipales aprobadas con similar objeto, sancionadas por otros municipios bonaerenses;

Y CONSIDERANDO

Que el informe técnico al que alude el reglamento de la Ordenanza precitada no puede ser otro que el informe técnico fundado (art. 5 del Título II, Decreto 6964/65), conforme surge del art. 3 -incisos a) a d)- del Decreto 1745/02 del municipio mencionado. Resultando inadmisibles la aplicación de lo dispuesto por el artículo 19 del Título I del arancel Decreto 6964/65;

Que se interpreta que corresponde hacer excepción al principio general por el cual en informe Técnico debe versar sobre la totalidad del objeto edilicio, tomándose en consecuencia, como objeto de estudio las fachadas y/o envolventes del mismo.

Que la propuesta de medidas conducentes en materia de terapéutica edilicia que se incluyan o adjunten al informe técnico tal lo dispuesto categóricamente en los art. 3 inciso e), y 7. ambos del reglamento municipal precitado, equivale a una práctica que excede lo meramente informativo para constituir una auténtica acción de Proyecto.

Que la inspección de la implementación de tales medidas, por lo demás, constituye el objeto de la Dirección de Obra en sus diferentes modalidades, sin perjuicio de la Representación Técnica (art. 6 Ley 10.405, Res. CAPBA 67/10, 41/15 y arts. 747, 774 inciso a) 1269 y ccdtes. del C.C. y Com. –Ley 26.994-);

Que en tal sentido, resulta ilustrativa la Res. M.E.C. y T. 498/06, sancionada conforme al art. 43 de la Ley 24.521, cuando reserva al Arquitecto “Proyectar, dirigir y ejecutar obras de recuperación, renovación, rehabilitación y refuncionalización de edificios, conjuntos de edificios y de otros espacios, destinados al hábitat humano”

Que, cuando una encomienda comprenda tareas aranceladas en diferentes Títulos o en diferentes Capítulos del arancel, corresponde su sumatoria para determinar el honorario total (art. 10 del Título I, Dcto. 6964/65 ratificado por Ley 10.405, art. 79);

Que, por otro lado, este CAPBA advierte que corresponde volver a dirigirse al Municipio de Gral. Pueyrredón, y/o cualquier otro municipio que requiera la presentación obligatoria de “estipulaciones contractuales” y “las boletas de aportes”. Desconociendo así la derogación en el año 2000 de la Ley 5.920 por la Ley 12.490 (por cuyos artículos 2 y 31, es incompetente el municipio para controlar aportes, debiendo destacarse que ya no existe la obligación de “exigir contratos”. Máxime, con la derogación del Decreto 2370/02 por su similar 1103/14. Lo cual, por otro lado, importa desconocer

reiteradamente la Resolución CAPBA 101/09, y, por ende, la competencia asignada a este CAPBA por la Ley 10.405, reconocidas en dictamen por la Asesoría General de Gobierno a instancia de la Dirección de Entidades Profesionales provincial (21.200-30.958/11 Dictamen N° 139.407 -4, SECRETARÍA LETRADA VI) y garantizada al Colegio por la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, bajo severísimas consecuencias (arts. 41, 57 y 194 de la Constitución local). En especial, haciéndose presente que con ese accionar viola la garantía constitucional a los papeles privados, y se discrimina a los arquitectos frente a otras profesiones –abogados, contadores, notarios, martilleros, etc. (cfme. arts. 18, 19 y 75 -incis. 22) y 23)- y 126, Const. Nac. ; Art. 1, Ley 23.592, arts. 974, 1020 y ccdtes., Código Civil; Const. Prov. arts. 11, 25 y 26)

Que el art. 21 del título I del decreto 6964/65, y los arts. 26 –incis. 2), 7), 8), 21) y 22)-, 43, 44 –incisos 4) y 25-, 79 -2do párrafo- y cddtes. de la ley 10.405, y el artículo 26 inciso m) –primer párrafo- de la Ley 12.490, facultan para el dictado de la presente.

Por ello el CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en uso de su competencia reglada, y en sesión del día de la fecha

RESUELVE

Art. 1) Las tareas profesionales a que aluden regulaciones tales como la Ordenanza 12562 / 99 del municipio de Gral. Pueyrredón, y/o similares de cualquier otro municipio, y su reglamentación sancionada por Decreto 1745/02, engloban una serie de tareas encuadradas en distintos Títulos de la escala arancelaria. A saber, Informe Técnico Fundado y, de corresponder conforme las exigencias municipales de adjuntar al informe del profesional soluciones y/o propuestas de tratamiento de patologías o terapéutica edilicia, importará adicionar la tarea de Proyecto. Ello sin perjuicio de la Dirección de obra correspondiente al Proyecto propuesto y de la Representación Técnica del contratista que ejecute las tareas.

Cuando las tareas de proyecto y/o dirección de obra en cualquiera de sus modalidades, y/o representación técnica en su caso, arrojen un honorario igual o inferior a la del informe técnico basado en inspección ocular, serán c/u de ellas incrementadas en un 50%.

Art. 2) Aplicar para el Informe Técnico Fundado, a los efectos de la determinación de honorario mínimo, lo establecido por el art. 5 del Título II del Decreto 6964/65, correspondiendo considerar para el inc. C el valor de reposición a nuevo de las fachadas alcanzadas por el Informe Técnico a realizar o realizado. -----

Art. 3) Para el proyecto, la dirección de obra en sus diferentes modalidades, y la representación técnica, han de aplicarse las alícuotas de la categoría 8va sobre los valores del costo de obra real de la obra a realizar, más IVA, y libre de gastos. Enfatizando, como es doctrina inveterada de este CAPBA, que no solamente no corresponde descuento alguno –el arancel es eso, no una norma deontológica, y, además, un proyecto no siempre es instrumentable en pliegos y planos taxativamente establecidos- sino que hasta se encuentra plenamente justificado un honorario superior al habitual (art. 9 Título I Dcto. 6964/65) ----;

Art. 4) Enfatizar que existe incompatibilidad absoluta para que alguno de los profesionales que se encarguen de las tareas antes citadas, puedan simultáneamente

planificar, ni supervisar la implementación, del plan de salud y seguridad (Ley 19.587- Decreto P.E.N. 911/96, artículo 16 del Anexo I, parte final, y Res. SRT 1830/06, 4to a 6to considerando). Así como para actuar como Director de Obra y contratista total o parcial –o Representante Técnico de ellos- en la misma obra. -----

Art. 5) Establecer que la reiteración de informes u otras tareas aludidas en el presente, por un profesional, para un mismo comitente, no pueden ser motivo de minoración alguna en los honorarios. -----

Art. 6) Dirigirse al municipio de Gral. Pueyrredón, y/o cualquier otro Municipio de la Pcia. De Buenos Aires, haciéndoles presente tanto la vigencia de la Res. CAPBA 101/09-que este ente colegial se encuentra obligado a observar-, estándole vedado exigir a los matriculados del CAPBA que formen sus contratos por escrito y se los exhiban, como que los municipios deben abstenerse de legislar en uso de una competencia de la que carecen conforme a la Ley y la Constitución. -----

Art. 7) A los efectos de la pre liquidación de aportes previsionales y CEP, corresponderá la aplicación de la escala referencial aprobada por asamblea de la Caaítba vigente, garantizando así, un plano de igualdad con los matriculados de los demás entes profesionales que conforman la Caja Previsional.

En tal sentido se establece lo siguiente:

INFORME TECNICO:

Inciso A: 2 mínimos

Inciso B: 1 mínimo

Valor en juego (INCISO C): Conforme al ítem z) Anexo II Tabla de Valores Referenciales Caaítba, hasta tanto tal inciso se incorpore en las tablas CAPBA de valores referenciales.

PROYECTO, DIRECCION Y REPRESENTACION TECNICA

Sera de aplicación las tablas desarrolladas correspondientes a cada una de las tareas- Proyecto, Dirección, Representación Técnica-, determinándose el valor en juego de acuerdo a la categoría 1.4 del Anexo I – Tablas de Valores Referenciales para la pre liquidación de Aportes y CEP- CAPBA

Son requisitos mínimos para la presentación a visado de las distintas tareas y/o para la pre liquidación de CEP y aportes previsionales

a) A la presentación de Informe técnico fundado de fachada debe adjuntarse croquis que permita verificar el balance de superficies y el último antecedente municipal aprobado que contenga las medidas de los paramentos y balcones considerados. En aquellos casos en los que no se contara con dicho antecedente, se debe adjuntar registro fotográfico de las partes consideradas con sus respectivas cotas.

b) Se considera para el cómputo de paramentos verticales todos aquellos existentes a partir del nivel 0.00.

c) Los paramentos verticales deben computarse como llenos en los espacios ocupados por balcones, sean estos retranqueados o en voladizo.

d) Deben considerarse en el cómputo los parapetos de terrazas y muros de patios interiores, así como las fachadas expuestas del edificio; pudiendo quedar excluidos los muros medianeros linderos de no estar incluidos en el informe.

e) Debe adicionarse al cómputo la superficie de los balcones en voladizo conforme a los valores establecidos.

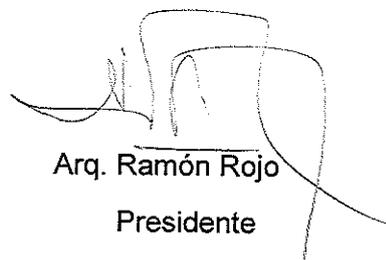
f) De ser requerido Informe Técnico de cartelería, se incorporará y liquidará en forma independiente conforme lo regulado para ese tipo de obra.

Art. 8) Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial, notifíquese al Consejo Ejecutivo de la Caja a sus efectos, y a los Colegios de Distrito, a la Municipalidad de Gral. Pueyrredón, y a cuantas más hayan sancionado, o se encuentren en proceso de sancionar, reglamentos edilicios similares, al IECI, Cumplido, ARCHIVESE. -----



Arq. Silvia Safar

Secretaria



Arq. Ramón Rojo

Presidente

