



**RESOLUCION 112/24**  
**Grupo: 2-b**

La Plata, 11 de diciembre de 2024

VISTO la propuesta elevada por el Distrito IX del CAPBA, relacionada con los estudios e informes de la eficiencia energética de las construcciones existentes

**Y CONSIDERANDO**

Que la Tarea a desarrollar constituye un Informe Técnico fundado conforme al Artículo 5° del Título II del Decreto 6964/65, debiéndose considerar como el "Valor en Juego" correspondiente al Inciso c) del Artículo citado, la suma de los rubros de obra que resulten evaluados.

Que se interpreta que corresponde que el Informe Técnico debe versar sobre determinados aspectos del objeto edilicio que influyen en el objeto del informe, debiéndose tomar en consecuencia, un porcentaje del valor total en función de los porcentuales de incidencia de cada ítem o rubro analizados de la construcción a la que se refiere el informe, que será de mínima y en función de los análisis efectuados del 60% del total.

Que el artículo 21 del título I del Decreto 6964/65, y los artículos 26 –(incisos 2), 7), 8), 21) y 22)-, 43, 44 –incisos 4) y 25-, 79 -2do párrafo- y concordantes 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) El análisis y/o estudio del comportamiento de la envolvente de construcciones existentes y su eficiencia energética, constituyen un Informe Técnico Fundado conforme al Artículo 5° del Título II del Decreto 6964/65.

Art. 2) A los efectos de la liquidación de honorarios mínimos corresponde la aplicación del Decreto arancelario Art. 5° Título II, el que se compone de la suma de los incisos a), b) por el tiempo empleado y c) por el valor en juego, debiendo considerarse el valor de reposición a nuevo.

Art. 3) La pre liquidación de aportes previsionales y CEP, se podrá efectuar sobre los valores referenciales vigentes, en cuyo caso el inciso c) no podrá considerarse sobre un porcentaje menor al sesenta por ciento (60 %) del Monto de Obra de acuerdo al Tipo de Obra aplicable a cada caso, debiéndose adjuntar informe sobre los rubros que se consideran y su incidencia respecto del total.

Art. 4) A los efectos de la identificación de los Informes Técnicos Fundados que la presente abarca, se denominarán en las herramientas administrativas e informáticas como "Informe Técnico de Eficiencia Energética".

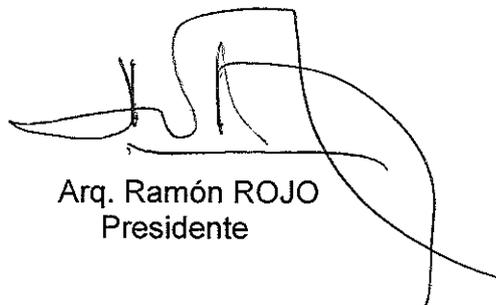
Art. 5) Toda propuesta conducente al mejoramiento y/o modificación de las edificaciones y sus instalaciones objeto del informe técnico que se incluyan o adjunten al informe técnico (tanto por instrumentos en formatos escritos o gráficos), constituye una auténtica tarea profesional de Proyecto, cuyos honorarios, aportes, CEP y/o pre liquidaciones correspondientes se liquidarán conforme a tal tarea y de acuerdo a lo establecido por el decreto arancelario 6964/65 y resoluciones vigentes al respecto. La encomienda a un mismo profesional de más de una tarea no implica aminoramiento alguno de los honorarios a percibir por cada una de las tareas requeridas.

Art. 6) El anexo I que forma parte de la presente justifica la adopción del mínimo del 60% al que se refiere el art. 3) de la presente, el que fue analizado y aprobado por la Comisión de Ejercicio Profesional.

Art. 7) Comuníquese a los Distritos y al IECI. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, ARCHIVASE.



Arq. Silvia Safar  
Secretaria



Arq. Ramón ROJO  
Presidente

ANEXO I – RESOLUCION 112/24 - JUSTIFICACION PORCENTAJE MINIMO DE AFECTACION SOBRE VALOR DE OBRA TOTAL para INFORME TECNICO DE EFICIENCIA ENERGETICA

Partiendo de los porcentajes de incidencia de los rubros de una obra con destino de vivienda, teniéndose particularmente en cuenta los elementos que constituyen la envolvente del objeto analizado, los elementos del interior de la vivienda objeto de estudio – habitualmente muros que delimitan ambientes-, y por último los componentes de las instalaciones complementarias objeto de análisis –artefactos de iluminación, calefactores, calderas, equipos de aire acondicionado, etc.-, llegándose de este modo a un **Porcentaje Mínimo de Incidencia s/ Valor de Obra total de 60%**

De acuerdo a este encuadre, el Monto de Obra Mínimo para la pre liquidación de aportes previsionales y de CEP surge de la siguiente ecuación:

**Unidad Referencial x Superficie x Coef. s/ tipología x 0,60**

La que aplicada a modo de ejemplo a una Vivienda Unifamiliar de categoría “A”, sería:

Unidad Referencial x Superficie x 0,70 x 0,60

**INCIDENCIA DE RUBROS DE OBRA- INFORME TECNICO DE EFICIENCIA ENERGETICA**

RUBROS DE OBRA	% DE INCIDENCIA POR RUBRO	% INCIDENCIA RUBRO ANALIZADO	OBS
Preparación de terreno Replanteo Excavaciones	1		
Estructura de Hormigón Armado	15	12	
Capa aisladora horizontal	1		
Mampostería de cimientos y elevación	14	12	
Cubierta de techos	3	3	
Revoque grueso	5	3	
Contrapiso	3	3	
Instalación Sanitaria:			
a. Cloacas	3		
b. Agua Fría	3		
c. Agua Caliente	3	1	