

ANEXO
REGLAMENTO DE APLICACIÓN DE NORMAS TARIFARIAS
(RANT)

ARTÍCULO 1.- El valor del coeficiente de modificación (K) a partir del 1° de julio de 2022 se establece en CUARENTA Y CUATRO COMA SIETE MIL QUINIENTOS DOS DIEZMILÉSIMOS (44,7502) y a partir del 1° de octubre de 2022 en CUARENTA Y NUEVE COMA DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS DIEZMILÉSIMOS (49,2252).

Todas las tarifas del presente “Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias” (RANT) son afectadas por el coeficiente “K”.

ARTÍCULO 2.- Los valores de la Tarifa General Diaria Fija, de la Tarifa General Diaria Variable, del Aporte Universal Diario (AUD), de la Factura Diaria Mínima y de la tarifa del metro cúbico (m³), se establecen en el ANEXO A del presente, para segmentos de usuarios por categoría (Residencial, No Residencial), clase (I, II), tipo UNO, DOS, TRES (1, 2, 3), modo de facturación (con y sin medición) y, servicios prestados (agua, cloaca y cloaca en radio antiguo).

ARTÍCULO 3.- Los valores de los coeficientes de edificación fijo (Ef) y de edificación variable (Ev) se establecen en el ANEXO B del presente.

ARTÍCULO 4.- La determinación del Tipo Constructivo necesario para obtener el coeficiente de edificación fijo y variable se realizará de acuerdo con lo estipulado en la metodología del ANEXO D del presente.

ARTÍCULO 5.- Para el caso de urbanizaciones cerradas comprendidas en las disposiciones del Decreto Nº 1.727 de fecha 18 de julio de 2002 del Gobierno de la Provincia de BUENOS AIRES a partir de la aprobación del presente reglamento no será de aplicación la metodología definida en el ANEXO D del presente. El tipo constructivo mínimo a aplicar para la determinación de los coeficientes “Ef” y “Ev”, es el de “Bueno” Tipo TRES (3). En los casos que la Concesionaria considere conveniente para el caso la aplicación de un tipo constructivo diferente al Tipo TRES (3), podrá proponer a la Autoridad de Aplicación un tipo constructivo alternativo.

Para los inmuebles de categoría Residencial situados en áreas geográficas caracterizadas como “Barrios Carenciados” se aplicará un coeficiente de edificación “Ef” y “Ev” de UNO COMA CERO CERO (1,00).

ARTÍCULO 6.- Los valores del coeficiente zonal fijo (Zf) son: UNO COMA DIEZ (1,10); UNO COMA TREINTA (1,30); UNO COMA CUARENTA Y CINCO (1,45); UNO COMA SESENTA (1,60); UNO COMA OCHENTA (1,80); DOS COMA CERO CERO (2,00); DOS COMA VEINTE (2,20); DOS COMA CUARENTA (2,40); DOS COMA SETENTA Y CINCO (2,75); TRES COMA DIEZ (3,10) y TRES COMA CINCUENTA (3,50); los que se aplican en las áreas geográficas establecidas en el ANEXO C del presente.

ARTÍCULO 7.- Los valores del coeficiente zonal variable (Zv) son: UNO COMA DIEZ (1,10); UNO COMA TREINTA (1,30); UNO COMA CUARENTA Y CINCO (1,45); UNO COMA SESENTA (1,60); UNO COMA OCHENTA (1,80); DOS COMA CERO CERO (2,00); DOS COMA VEINTE (2,20); DOS COMA CUARENTA (2,40); DOS COMA SETENTA Y CINCO (2,75); TRES COMA DIEZ (3,10) y TRES COMA CINCUENTA (3,50); los que se aplican en las áreas geográficas establecidas en el ANEXO C del presente.

ARTÍCULO 8.- COEFICIENTES ZONALES ESPECIALES.

Para el caso de urbanizaciones cerradas comprendidas en las disposiciones del Decreto Nº 1.727 de fecha 18 de julio de 2002 del Gobierno de la Provincia de BUENOS AIRES a partir de la aprobación del presente reglamento se establece que los coeficientes zonales fijo y variable mínimos a aplicar serán DOS COMA SETENTA Y CINCO (2,75). En los casos que la Concesionaria considere características que exceden cualitativamente las correspondientes al coeficiente zonal de DOS COMA SETENTA Y CINCO (2,75) podrá proponer a la Autoridad de Aplicación la asignación de un coeficiente zonal superior.

ARTÍCULO 9.- El consumo libre para usuarios residenciales aplicable a cada Unidad Funcional con destino Vivienda es de CERO COMA MIL SEISCIENTOS CUARENTA METROS CÚBICOS (0,1640 m³) por día. Tal volumen se computará en metros cúbicos enteros redondeando los decimales calculados a la unidad superior cuando los mismos sean iguales o mayores a CERO COMA CINCO METROS CÚBICOS (0,5 m³) o a la unidad inferior cuando los mismos sean inferiores a CERO COMA CINCO METROS CÚBICOS (0,5 m³).

Las Unidades Funcionales residenciales con destino cochera, baulera u otro de carácter complementario a la vivienda no tendrán consumo libre asignado.

ARTÍCULO 10.- El monto a facturar en concepto de Cargo por Construcción que corresponda por construcciones realizadas sobre inmuebles ubicados en el área servida será equivalente a TRES (3) veces el valor correspondiente a la suma del cargo fijo más el cargo variable en el caso del régimen no medido y equivalente a TRES (3) veces el valor correspondiente al cargo fijo en el caso de régimen medido.

El cálculo responde al siguiente esquema:

a) Régimen no medido

Cargo por Construcción = [(Cff + CVf) – (CFi + CVi)] * 3

Donde:

- Cff: Cargo Fijo calculado con los parámetros de la obra finalizada.
- CVf: Cargo Variable fijo calculado con los parámetros de la obra finalizada.
- CFi: Cargo Fijo calculado con los parámetros al inicio de la obra. Si existiese una demolición total, el cargo a calcular será el correspondiente al baldío.
- CVi: Cargo Variable fijo calculado con los parámetros al inicio de la obra. Si existiese una demolición total, el cargo a calcular será el correspondiente al baldío.

b) Régimen medido:

Cargo por Construcción = [Cff– CFi] * 3

Donde:

- Cff: Cargo Fijo calculado con los parámetros de la obra finalizada.
- CFi: Cargo Fijo calculado con los parámetros al inicio de la obra. Si existiese una demolición total, el cargo a calcular será el correspondiente al baldío.

En caso que por efecto de la obra no pudieran registrarse adecuadamente los consumos realizados durante la construcción, el Cargo por Construcción a facturar será el correspondiente al régimen no medido.

La facturación de Cargo por Construcción será independiente de la facturación por prestación de servicios que correspondiere al inmueble en virtud de las disposiciones del Régimen Tarifario.

El Usuario debe comunicar por escrito a la Concesionaria la fecha de iniciación de la obra de que se tratare, sin perjuicio de la aplicación de las multas que correspondan.

ARTÍCULO 11.- La tarifa del metro cúbico (m3) de Agua a Buque es de PESOS DOS (\$ 2,00).

ARTÍCULO 12.- La tarifa del metro cúbico (m3) de agua a instalaciones desmontables o eventuales, de naturaleza o funcionamiento transitorio, es de PESOS UNO (\$ 1,00).

ARTÍCULO 13.- La tarifa del metro cúbico de agua para riego y/o limpieza de plazas y paseos públicos es de PESOS SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILÉSIMOS (\$ 0,686).

En el caso de no contar con medidor instalado se presumirá un consumo de TRES CENTÉSIMOS DE METRO CÚBICO bimestrales (0,03 m3/bimestre) por metro cuadrado de superficie de terreno.

ARTÍCULO 14.- La tarifa del metro cúbico (m3) de agua para vehículos aguadores es de PESOS TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 0,36).

ARTÍCULO 15.- La tarifa para descarga de vehículos atmosféricos a la red de colectores cloacales en los vaciaderos habilitados, según capacidad del vehículo y origen del efluente, se detalla a continuación:

Capacidad del vehículo atmosférico	Origen del efluente	
	Domiciliario	Industrial
Hasta 12 metros cúbicos (m3)	\$ 6,00	\$ 12,00
Desde 12 hasta 20 metros cúbicos (m3)	\$ 12,00	\$ 24,00
Desde 20 metros cúbicos (m3)	\$ 18,00	\$ 36,00

ARTÍCULO 16.- Los efluentes de aguas provenientes de otras fuentes que desagüen a la red operada por la Concesionaria se facturarán a razón de PESOS SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$0,66) por metro cúbico.

ARTÍCULO 17.- Los valores que correspondan facturar en concepto de conexiones de abastecimiento de agua potable y/o desagües cloacales, en calzada y/o acera son los que se detallan a continuación:

Concepto	Tarifa en \$
Conexión de agua en acera DN 13 a 32 mm	\$ 284,25
Conexión de agua en acera DN 33 a 50 mm	\$ 467,00
Conexión de agua en acera DN 51 a 75 mm	\$ 1.180,52
Conexión de agua en acera DN mayores a 75 mm	\$ 1.193,53
Conexión de agua en acera opuesta o calzada DN 13 a 32 mm	\$ 426,53
Conexión de agua en acera opuesta o calzada DN 33 a 50 mm	\$ 602,47
Conexión de agua en acera opuesta o calzada DN 51 a 75 mm	\$ 1.267,55
Conexión de agua en acera opuesta o calzada DN mayores a 75 mm	\$ 1.374,24
Conexión de desagüe cloacal en acera	\$ 445,81
Conexión de desagüe cloacal en acera opuesta o calzada	\$ 709,34

DN= Diámetro Nominal.

ARTÍCULO 18.- Al momento de ser autorizada la desconexión del servicio según lo establecido en el Artículo 28 del Régimen Tarifario del Marco Regulatorio, el Usuario deberá pagar el cargo de desconexión que se detalla a continuación:

Concepto	Tarifa en \$
Desconexión del servicio de agua en acera	\$ 223,31
Desconexión del servicio de agua en calzada	\$ 314,11
Desconexión del servicio de cloaca con obturador	\$ 59,79
Desconexión del servicio de cloaca	\$ 296,96

Dicho pago debe efectuarse con anterioridad al momento de su efectiva desconexión, debiéndose saldar también toda deuda existente a dicho momento.

A partir de la desconexión o no conexión del servicio se facturará el valor correspondiente a la factura mínima diaria para cada categoría de usuario y servicio prestado indicada en el Artículo 15 del Régimen Tarifario.

ARTÍCULO 19.- En caso de haberse notificado el corte o restricción del servicio por aplicación de lo establecido en el Artículo 81 del Marco Regulatorio, pero no habiéndose concretado el mismo en razón de acciones de regularización de la deuda realizadas por el Usuario con posterioridad a tal disposición,

corresponde la facturación del Cargo por Aviso de Corte/Restricción por un valor de PESOS SEIS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (\$ 6,98).

ARTÍCULO 20.- Los valores que corresponde facturar en concepto de cargo de corte del servicio de agua potable y/o desagües cloacales, en calzada y acera, conforme lo establecido en los artículos 10 y 81 del Marco Regulatorio, son los que a continuación se detallan:

Concepto	Tarifa en \$
Restricción del servicio	\$ 50,69
Corte con precinto	\$ 50,69
Corte / restricción con tapón (TCS)	\$ 55,98
Corte profundo en acera	\$ 223,31
Corte profundo en calzada	\$ 314,11
Corte cloaca con obturador	\$ 59,79
Corte cloaca	\$ 296,96

Los cargos se cobrarán por cada conexión afectada y acumulados según la realización consecutiva de los mismos, considerando incluso el cargo definido en el Artículo 19 del presente -Cargo por Aviso de Corte/Restricción.

ARTÍCULO 21.- Los valores que corresponde facturar en concepto de re establecimiento del servicio de abastecimiento de agua potable y/o desagües cloacales, en calzada y acera son los que a continuación se detallan:

Concepto	Tarifa en \$
Reconexión restricción del servicio	\$ 37,75
Reconexión restricción del servicio con TCS	\$ 57,02
Reconexión corte con precinto	\$ 37,75
Reconexión corte con tapón (TCS)	\$ 57,02
Reconexión corte profundo en acera	\$ 171,62
Reconexión corte profundo en calzada	\$ 264,20

Reconexión cloaca con obturador	\$ 27,77
Reconexión cloaca	\$ 221,93

En caso de reconexión de servicios desconectados en los términos del Artículo 28 del Régimen Tarifario del Marco Regulatorio, se facturarán según corresponda los siguientes cargos:

Concepto	Tarifa en \$
Reconexión servicio de agua en acera	\$ 171,62
Reconexión servicios de agua en calzada	\$ 264,20
Reconexión cloaca con obturador	\$ 27,77
Reconexión cloaca	\$ 221,93

Tales cargos serán cobrados por cada conexión sobre la que se realice el trabajo.

Si el usuario hubiera hecho ejercicio del derecho a la no conexión, deberá abonar el cargo correspondiente a las conexiones a ejecutar o el Cargo de Acceso al Servicio según el caso.

ARTÍCULO 22.- La tarifa del Cargo de Acceso al Servicio será determinada mediante disposición de la Autoridad de Aplicación para las unidades que resulten o resultaron alcanzadas por los Planes de Expansión del Servicio y según lo establecido en el Artículo 31 del Régimen Tarifario del Marco Regulatorio.

ARTÍCULO 23.- La tarifa para la provisión de agua en bloque es de PESOS DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILÉSIMOS (\$ 0,275) el metro cúbico (m3). La tarifa podrá ser modificada según lo que establezcan los convenios y/o contratos particulares y específicos que regulen cada suministro particular.

Los convenios que la Concesionaria acuerde deberán contemplar que la tarifa esté en función del costo económico de la prestación relevante. La Concesionaria deberá asegurar que el compromiso asumido permita mantener el equilibrio entre demanda y oferta de servicios, según lo establecido en el Inciso c) del Artículo 74 del Marco Regulatorio.

ARTÍCULO 24.- La tarifa para la descarga cloacal en bloque es de PESOS VEINTE CENTAVOS (\$ 0,20) el metro cúbico (m3) cuando no existan convenios o disposiciones particulares que establezcan lo contrario.

En el caso particular de la descarga de efluentes cloacales en bloque del Partido de BERAZATEGUI se continuará aplicando una tarifa de PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CIENMILÉSIMAS (\$ 0,00454) por metro cúbico (m3) hasta el inicio de las obras correspondientes a la Planta de Pretratamiento BERAZATEGUI, momento en el cual la Autoridad de Aplicación, a propuesta de la Concesionaria, procederá a actualizar la tarifa considerando el costo económico de la prestación tras incluir a la citada Planta.

El Concesionario deberá asegurar que el compromiso asumido permita mantener el equilibrio entre demanda y oferta de servicios para lo cual se deben establecer los caudales factibles de ser admitidos por los sistemas que opera AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS (AySA).

ARTÍCULO 25.- En el caso en el que la Concesionaria efectúe el tratamiento de efluentes industriales que se viertan a la red a fin de adecuarlos a las normas de descarga correspondientes, ésta podrá facturar dichos servicios al precio por metro cúbico (m3) de efluente tratado que en cada caso convenga con el Usuario, con intervención de la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 26.- El Cargo por Titularidad no Informada es de PESOS UNO (\$ 1,00) por bimestre.

ARTÍCULO 27.- Las tarifas para la provisión e instalación del medidor en los casos en los que se requiera normalizar la conexión¹ existente se establecen en el siguiente cuadro:

Concepto	Tarifa en \$
Cargo de Instalación de Medidor DN 15 mm.	\$ 115,20
Cargo de Instalación de Medidor DN 20 mm.	\$ 136,15
Cargo de Instalación de Medidor DN 25 mm.	\$ 200,60
Cargo de Instalación de Medidor DN 32 mm.	\$ 253,22
Cargo de Instalación de Medidor DN 40 mm.	\$ 516,49
Cargo de Instalación de Medidor DN 50 mm.	\$ 1.293,45
Cargo de Instalación de Medidor DN 65 mm.	\$ 1.542,76
Cargo de Instalación de Medidor DN 80 mm.	\$ 1.757,48
Cargo de Instalación de Medidor DN 100 mm.	\$ 2.083,11
Cargo de Instalación de Medidor DN 150 mm.	\$ 2.449,31
Cargo de Instalación de Medidor DN 200 mm.	\$ 3.465,29

DN = Diámetro Nominal.

¹ Entiéndase por conexión normalizada a:

- a) En caso de DN inferior a 50 mm.: En la caja del medidor (y/o cámara) se encuentra la llave maestra (del tipo esférica), el niple o medidor, la válvula de retención y los accesorios de empalme entre la conexión y medidor (cx AySA - medidor - cx Usuario).
- b) En caso de DN igual o superior a 50 mm.: La válvula esclusa, filtro, estabilizador de flujo, medidor, válvula de retención, aquietador, conos de reducción (elementos de ajuste entre el DN de la cx y del medidor) y los accesorios de empalme (cx AySA - medidor - cx Usuario) se encuentran alojados en una cámara; la construcción de tal cámara obedece a las dimensiones de las piezas que en esta se alojarán.

ARTÍCULO 28.- Las tarifas para la provisión e instalación del medidor en conexión normalizada se establecen en el siguiente cuadro:

Concepto	Tarifa en \$
Cargo de Instalación de Medidor DN 15 mm. - conex. Normalizada	\$ 40,49
Cargo de Instalación de Medidor DN 20 mm.- conex. Normalizada	\$ 52,12
Cargo de Instalación de Medidor DN 25 mm.- conex. Normalizada	\$ 94,23

DN = Diámetro Nominal.

ARTÍCULO 29.- En el caso de ejecución de una conexión nueva que deba ser medida y se encuentre normalizada se adicionará, al correspondiente cargo de conexión establecido en el artículo 17 del presente, el cargo de provisión de medidor que se establece conforme al siguiente cuadro:

Concepto	Tarifa en \$
Cargo de Provisión del Medidor DN 15 mm.	\$ 14,42
Cargo de Provisión de Medidor DN 20 mm.	\$ 24,22
Cargo de Provisión de Medidor DN 25 mm.	\$ 59,60

DN = Diámetro Nominal.

En aquellas conexiones de DN mayor o igual a TREINTA Y DOS MILIMETROS (32 mm) la provisión de medidor será facturada de acuerdo al presupuesto específico elaborado por AySA. Si el usuario no acordara el valor presupuestado podrá solicitar la revisión por parte del Ente Regulador de Agua y Saneamiento (ERAS).

ARTÍCULO 30.- Los cargos de provisión e instalación de medidor definidos en los artículos 27, 28 y 29 del presente se cobrarán a los usuarios de la categoría Residencial solamente cuando ejerzan su derecho a opción por la facturación bajo régimen medido.

En el caso de los usuarios pertenecientes a la categoría No Residencial o Baldío, los cargos definidos en los artículos 27, 28 y 29 del presente se cobrarán según corresponda a los usuarios de tales categorías que hayan ejercido su derecho a opción por la facturación bajo régimen medido así como también en las situaciones que se determinen en los Planes de Medición a ser aprobados por la Autoridad de Aplicación según lo establecido en el Artículo 75 del Marco Regulatorio.

ARTÍCULO 31.- La Concesionaria deberá presentar a la Autoridad de Aplicación, en un plazo no mayor a NOVENTA (90) días contados desde la aprobación del presente, una propuesta de "Plan Anual de Medición" en los términos del Artículo 75 del Marco Regulatorio.

La Concesionaria presentará antes del 31 de octubre de cada año a la Autoridad de Aplicación el Plan Anual de Medición correspondiente al siguiente año calendario.

ARTÍCULO 32.- Se fija en PESOS DOCE CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 12,39) el Cargo por Certificación de Deuda para toda solicitud de certificación de deuda realizada a los efectos de cumplimentar lo normado en el Artículo 40 de la Ley N° 13.577.

ARTÍCULO 33.- En los casos de edificios subdivididos en propiedad horizontal bajo el régimen de la Ley N° 13.512 y abastecidos mediante una o más conexiones de forma indivisa, la Concesionaria podrá facturar al consorcio de propietarios al que se declara responsable del pago de los servicios sanitarios. La determinación de la modalidad de facturación mencionada por parte de la Concesionaria será de carácter obligatoria para los usuarios seleccionados, debiendo la misma dar aviso a los usuarios alcanzados con al menos un bimestre de antelación.

ARTÍCULO 34.- En los casos en que un edificio subdividido en propiedad horizontal posea unidades con conexiones propias e instalaciones internas independientes, la Concesionaria deberá proceder a la facturación independiente de tales unidades, pudiendo realizar la facturación al consorcio para el resto de las unidades que posean abastecimiento indiviso mediante una o más conexiones de agua según corresponda, y de acuerdo con las situaciones que originen el suministro de agua potable.

Los Usuarios podrán readecuar, de ser técnicamente factible, sus instalaciones internas de forma independiente a fin de ser abastecidos con conexión propia debiendo sufragar la totalidad de los gastos que dicha modificación demande.

ARTÍCULO 35.- En caso de aplicarse el Artículo 33 del presente Reglamento, la afectación y los privilegios referidos en el Artículo 39 de la Ley N° 13.577 y sus modificatorias cesarán para el cobro de los servicios sanitarios y sus recargos a partir de la fecha en que el inmueble se incorpore al régimen contemplado en el citado Artículo 33 del presente, salvo que, a esa fecha y por tal prestación, exista deuda, en cuyo caso la afectación y el privilegio subsistirán hasta la extinción de la misma en cabeza del deudor directo de los mismos, no siendo posible traspasar la deuda al consorcio de propietarios.

Igualmente subsistirá lo dispuesto en los Artículos 40, 41 y 42 de la Ley N° 13.577 aún después de la incorporación del inmueble al régimen previsto en el Artículo 72 de la misma Ley, en tanto exista deuda.

ARTÍCULO 36.- Apruébase el esquema de regularización de deuda conforme lo dispuesto en el Artículo 80 del Marco Regulatorio, que a continuación se establece:

- a) La Concesionaria podrá disponer la condonación, quita, espera u otorgar planes de pago de la deuda que los usuarios mantengan con ella, siempre que juzgue que dichos medios son la forma más eficiente de maximizar los ingresos obtenibles. En estos casos, la Concesionaria deberá dar aplicación general para situaciones análogas.
- b) Los planes deberán alcanzar a todos los usuarios, determinando en forma clara y precisa los segmentos para los cuales podrá disponer la condonación, quita, espera u otorgamiento de planes de pago.
- c) Deberán fijar las condiciones de hecho y/o de derecho que los mismos deben cumplir así como los porcentajes de condonación o quita y los plazos o cuotas que correspondan a la espera y los planes de pago respectivamente considerando los niveles de autorización adecuados.
- d) Deberá excluir de su alcance la posibilidad de condonación o quita de capital original en los procesos de gestión del cobro, salvo en los casos en los que dicho capital original corresponda a:
 1. Deuda considerada "incobrable".

2. Deuda de usuarios localizados en áreas calificadas con los tres menores niveles de coeficiente zonal fijo.
 3. Deuda de usuarios incluidos en el programa "Tarifa Social".
- e) Se entenderá como incobrables en el marco del proceso de gestión del cobro y en los términos del Inciso d) a los siguientes casos:
1. Deuda prescripta.
 2. Deuda respecto de la cual se solicitó la verificación en un concurso o quiebra y no fue reconocida judicialmente o cuando habiendo sido reconocida no haya fondos suficientes para cancelar la misma.
 3. Deuda originada en la facturación de períodos durante los que el inmueble objeto de prestación del servicio se encontrare usurpado debiendo mediar reconocimiento judicial de tal situación. Se entiende por usurpación a aquellos casos en que haya mediado violencia o clandestinidad en la ocupación de un inmueble y el propietario haya interpuesto una acción judicial para recuperarlo.
 4. Deuda devengada con anterioridad a la posesión de un inmueble adquirido mediante subasta judicial y para la que los fondos obtenidos en la subasta resultaren insuficientes.
 5. Deudas respecto de las cuales la Concesionaria no haya hecho presentaciones judiciales por un criterio de economicidad y que estén alcanzadas por:
 - a) Concursos
 - b) Quiebras
 - c) Subastas Judiciales
- Respecto de este criterio la Concesionaria deberá determinar los importes de deuda que tornan negativa la gestión.
6. Deudas cuya antigüedad sea igual o mayor al doble de tiempo establecido en la normativa vigente para considerar prescriptas las mismas y respecto de las cuales no se hayan iniciado acciones judiciales para su cobro, siempre que el Usuario no registre deuda posterior.
- f) En el caso de otorgamiento de planes de pago o financiamiento de deudas y/o cargos eventuales la tasa de interés a utilizar no podrá superar la definida en el régimen de mora.
- g) La Concesionaria deberá informar a la Autoridad de Aplicación las políticas que se establezcan y sus eventuales modificaciones para disponer la condonación quita, espera u otorgamiento de planes de pagos, las que deberán contar con la conformidad de la Auditoría Interna.

ANEXO A
TARIFAS GENERALES

Usuarios Residenciales

Usuarios Residenciales	Unidad	Clase I			Clase II		
		Agua	Cloaca	Cloaca Radio Antiguo	Agua	Cloaca	Cloaca Radio Antiguo
Tarifa General Diaria Fija	\$/m ² * 1000)	0	0	0	0	0	0
Tarifa General Diaria Variable	\$/m ² * 1000)	0,4586	0,4586	0,5044	0,4586	0,4586	0,5044
Aporte Universal Diario	\$/día	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716
Precio Del Metro Cúbico - Áreas Zonales 1,10; 1,30 y 1,45	\$/m ³	0,4802	0,4802	0,4802	0,4802	0,4802	0,4802
Precio Del Metro Cúbico - Áreas Zonales 1,60; 1,80 y 2,00	\$/m ³	0,5488	0,5488	0,5488	0,5488	0,5488	0,5488
Precio Del Metro Cúbico - Áreas Zonales 2,20; 2,40; 2,75; 3,10 y 3,50	\$/m ³	0,6860	0,6860	0,6860	0,6860	0,6860	0,6860
Factura Diaria Mínima							
Unidad funcional	\$/día	0,1374	0,1374	0,1439	0,1374	0,1374	0,1439
Unidad funcional cochera	\$/día	0,0164	0,0164	0,0181	0,0164	0,0164	0,0181
Unidad Complementaria	\$/día	0,0164	0,0164	0,0181	0,0164	0,0164	0,0181

Usuarios No Residenciales

Usuarios No Residenciales Clase I	Unidad	Tipo 1			Tipo 2			Tipo 3		
		Agua	Cloaca	Cloaca Radio Antiguo	Agua	Cloaca	Cloaca Radio Antiguo	Agua	Cloaca	Cloaca Radio Antiguo
Tarifa General Diaria Fija	\$/m ² * 1000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tarifa General Diaria Variable	\$/m ² * 1000)	0,9172	0,9172	1,009	0,9172	0,9172	1,009	0,9172	0,9172	1,009
Aporte Universal Diario	\$/día	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716
Precio Del Metro Cúbico	\$/m ³	0,686	0,686	0,686	0,686	0,686	0,686	0,686	0,686	0,686
Factura Diaria Mínima										
Unidad Funcional	\$/día	0,2031	0,2031	0,2163	0,2031	0,2031	0,2163	0,2031	0,2031	0,2163
Unidad Complementaria	\$/día	0,0329	0,0329	0,0362	0,0329	0,0329	0,0362	0,0329	0,0329	0,0362

Usuarios No Residenciales Clase II	Unidad	Tipo 1			Tipo 2			Tipo 3		
		Agua	Cloaca	Cloaca Radio Antiguo	Agua	Cloaca	Cloaca Radio Antiguo	Agua	Cloaca	Cloaca Radio Antiguo
Tarifa General Diaria Fija	\$/m ² * 1000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tarifa General Diaria Variable	\$/m ² * 1000)	0,9172	0,9172	1,009	0,9172	0,9172	1,009	0,9172	0,9172	1,009
Aporte Universal Diario	\$/día	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716	0,0716
Precio Del Metro Cúbico	\$/m ³	0,686	0,686	0,686	0,686	0,686	0,686	0,686	0,686	0,686
Factura Diaria Mínima										
Unidad Funcional	\$/día	0,2031	0,2031	0,2163	0,2031	0,2031	0,2163	0,2031	0,2031	0,2163
Unidad Complementaria	\$/día	0,0329	0,0329	0,0362	0,0329	0,0329	0,0362	0,0329	0,0329	0,0362

Usuarios Baldíos

Baldíos	Unidad			
		Agua	Cloaca	Cloaca Radio Antiguo
Tarifa General Diaria Fija	\$/m ² * 1000)	0	0	0
Tarifa General Diaria Variable	\$/m ² * 1000)	0,4586	0,4586	0,5044
Aporte Universal Diario	\$/día	0,0716	0,0716	0,0716
Precio Del Metro Cúbico - Áreas Zonales 1,10; 1,30 y 1,45	\$/m ³	0,4802	0,4802	0,4802
Precio Del Metro Cúbico - Áreas Zonales 1,60; 1,80 y 2,00	\$/m ³	0,5488	0,5488	0,5488
Precio Del Metro Cúbico - Áreas Zonales 2,20; 2,40; 2,75; 3,10 y 3,50	\$/m ³	0,6860	0,6860	0,6860
Factura Diaria Mínima	\$/día	0,1209	0,1209	0,1259

ANEXO B

COEFICIENTES DE EDIFICACIÓN

1. Coeficiente de Edificación – Cargo Fijo

Tipo de Edificación	Fecha Promedio de Construcción													
	Ant. a 1932	1933 a 1941	1942 a 1952	1953 a 1962	1963 a 1970	1971 a 1974	1975	1976 a 1986	1987 a 1992	1993 a 2002	2003 a 2012	2013 a 2022	> a 2022	
Lujo	1,62	1,68	1,75	1,82	1,90	1,97	2,04	2,35	2,65	2,91	3,21	3,53	3,88	
Muy Buena	1,47	1,52	1,53	1,65	1,72	1,78	1,85	2,13	2,40	2,64	2,90	3,19	3,51	
Buena	1,25	1,29	1,34	1,40	1,46	1,51	1,57	1,81	2,04	2,24	2,47	2,72	2,99	
Buena Económica	1,07	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,34	1,54	1,74	1,91	2,11	2,32	2,55	
Económica	0,89	0,92	0,96	1,00	1,04	1,08	1,12	1,29	1,45	1,60	1,75	1,93	2,12	
Muy Económica	0,64	0,66	0,70	0,72	0,75	0,78	0,81	0,93	1,05	1,16	1,27	1,40	1,54	

2. Coeficiente de Edificación – Cargo Variable

Tipo de Edificación	Fecha Promedio de Construcción													
	Ant. a 1932	1933 a 1941	1942 a 1952	1953 a 1962	1963 a 1970	1971 a 1974	1975	1976 a 1986	1987 a 1992	1993 a 2002	2003 a 2012	2013 a 2022	> a 2022	
Lujo	1,62	1,68	1,75	1,82	1,90	1,97	2,04	2,35	2,65	2,91	3,21	3,53	3,88	
Muy Buena	1,47	1,52	1,53	1,65	1,72	1,78	1,85	2,13	2,40	2,64	2,90	3,19	3,51	
Buena	1,25	1,29	1,34	1,40	1,46	1,51	1,57	1,81	2,04	2,24	2,47	2,72	2,99	
Buena Económica	1,07	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,34	1,54	1,74	1,91	2,11	2,32	2,55	
Económica	0,89	0,92	0,96	1,00	1,04	1,08	1,12	1,29	1,45	1,60	1,75	1,93	2,12	
Muy Económica	0,64	0,66	0,70	0,72	0,75	0,78	0,81	0,93	1,05	1,16	1,27	1,40	1,54	

ANEXO C

LÍMITES GEOGRÁFICOS DE LOS COEFICIENTES ZONALES

ARTÍCULO 1º.- En las áreas servidas y empadronadas comercialmente se aplicarán los coeficientes zonales fijo y variable definidos en los planos adjuntos con las salvedades estipuladas en el Artículo 8º del Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias (RANT).

ARTÍCULO 2º.- Los planos adjuntos corresponden a los siguientes Distritos:

Distritos de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES:

- 101: Distrito Centro
- 102: Distrito Caballito
- 103: Distrito Constitución
- 201: Distrito Devoto
- 202: Distrito Flores
- 203: Distrito Belgrano

Distritos de la Región GRAN BUENOS AIRES NORTE:

- 116: Distrito San Fernando
- 118: Distrito San Isidro
- 136: Distrito Tigre
- 141: Distrito Vicente López
- 154: Distrito San Martín
- 314: Distrito Escobar
- 159: Distrito Pilar
- 131: Distrito San Miguel
- 132: Distrito José C. Paz
- 133: Distrito Malvinas Argentinas

Distritos de la Región GRAN BUENOS AIRES OESTE:

- 086: Distrito Morón
- 155: Distrito La Matanza Norte
- 157: Distrito Tres de Febrero
- 160: Distrito La Matanza Oeste
- 166: Distrito La Matanza Sur
- 074: Distrito Moreno
- 075: Distrito Merlo

Distritos de la Región GRAN BUENOS AIRES SUR ESTE:

- 006: Distrito Avellaneda
- 069: Distrito Lanús
- 301: Distrito Quilmes
- 032: Distrito Florencio Varela

Distritos de la Región GRAN BUENOS AIRES SUR OESTE:

- 003: Distrito Almirante Brown

076: Distrito Lomas de Zamora
130: Distrito Ezeiza
161: Distrito Esteban Echeverría
129: Distrito Presidente Perón

ARTÍCULO 3º.- En las áreas que se incorporen como resultado de la expansión del servicio se aplicarán como coeficientes zonales fijos y variable el correspondiente al menor coeficiente zonal definido en cada Distrito con las salvedades estipuladas en el Artículo 8º del Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias (RANT).

ANEXO D
METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS
COEFICIENTES Ef Y Ev

ARTICULO 1º.- OBJETO.

El método para la definición e identificación de los rasgos constructivos representativos del concepto tarifario “tipo constructivo” que integra los Coeficientes “Ef” y “Ev” de la Tarifa Básica Diaria Fija y Tarifa Básica Diaria Variable establecidos respectivamente en los artículos 14 y 15 del ANEXO E - RÉGIMEN TARIFARIO- del Marco Regulatorio se detalla en el presente anexo.

ARTÍCULO 2º.- APLICACIÓN de la METODOLOGÍA

La presente metodología se aplicará a todos los inmuebles de la Concesión que se incorporen a los servicios de la Concesión, modifiquen las condiciones de sus viviendas o sean relevados por la Concesionaria para la actualización del catastro, con las salvedades establecidas en el Artículo 5º del Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias (RANT).

ARTÍCULO 3º.- ANTIGÜEDAD.

Inmuebles de construcción única: La antigüedad de los inmuebles será fijada por la fecha de construcción de acuerdo con la documentación relevada por el Concesionario.

Inmuebles Progresivos: En el caso de viviendas progresivas, es decir, que posean construcciones con distintas antigüedades para la determinación del coeficiente “E” resultante se aplicará el siguiente mecanismo:

Cada inmueble tendrá un solo tipo constructivo que se determinará aplicando las planillas técnicas 1, 2 o 3 de la presente metodología según corresponda.

Luego se establecerá cada superficie con su correspondiente antigüedad y se realizará el promedio ponderado que resulte de la suma de la multiplicación de cada superficie por el coeficiente “E” correspondiente a su antigüedad según el tipo constructivo anteriormente determinado, extraído de la tabla correspondiente del ANEXO B del Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias, y se lo dividirá por el total de la superficie. El coeficiente “E” así determinado será el que corresponderá a dicho inmueble.

ARTÍCULO 4º.- EXPOSICIÓN

La Concesionaria expondrá en factura junto con los restantes parámetros tarifarios, el tipo constructivo que corresponda al inmueble.

Cuando proceda a modificar algún parámetro tarifario, la primera factura en que se incluya la modificación llevará la leyenda “Factura con modificación en parámetro tarifario”, y pondrá a disposición del interesado la información atinente en el Centro de Atención al Usuario de AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINA SOCIEDAD ANÓNIMA (AySA) del distrito en que se encuentre radicada la cuenta.

En estos casos, la Concesionaria cursará al usuario una carta simple con el detalle del cambio realizado, en el bimestre inmediato posterior a la emisión de la primera factura que incorpore la modificación.

MÉTODO PARA LA DEFINICIÓN E IDENTIFICACIÓN DE RASGOS CONSTRUCTIVOS REPRESENTATIVOS DE LA CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

1. USUARIOS RESIDENCIALES

1.1. EDIFICIOS RESIDENCIALES DESCRIPCIÓN DE LA PLANILLA 1

La Planilla 1 fue diseñada para volcar la información referida a la observación exterior de viviendas uni y multifamiliares.

Los rasgos constructivos correspondientes se han clasificado en cinco ítems básicos los que a su vez conforman cinco columnas o campos de la planilla.

Cabe aclarar que teniendo en cuenta que la planilla fue diseñada para relevar ambas categorías uni o multifamiliares se ha diferenciado para la observación un campo que solo será relevado para cada una de ellas.

En el caso de viviendas unifamiliares no se utiliza la columna e, halls, y en el caso de las multifamiliares la columna b, correspondiente a cubiertas.

En el relevamiento deberán dejarse indicados todos los rasgos que se observen y que formen parte de la planilla.

A cada uno de los rasgos que integran la planilla se les ha asignado un puntaje, el que intervendrá en la determinación del puntaje promedio final de la vivienda de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a) Se suman por columna (verticalmente) los puntajes obtenidos correspondientes a los rasgos observados y se los promedia, obteniéndose el valor de los ítems/columnas.
- b) Se suman y promedian (horizontalmente) los valores correspondientes al procedimiento anterior.
- c) El valor final obtenido es el que define la categoría a la cual pertenecerá el inmueble según el rango de puntaje de los valores de corte de acuerdo a la tabla que forma parte del presente anexo.

1.2. ESPECIFICACIÓN DE RASGOS CONSTRUCTIVOS

Rasgos a observar en el momento del relevamiento, de modo que la operación de completar la planilla se base en una definición precisa de los elementos constructivos a que se refiere.

1.2.1. FACHADAS-A

Se considera como fachada al conjunto de muros que configuran el frente y los muros medianeros, como así también las fachadas laterales en edificios de perímetro libre.

Se consideran todos los materiales existentes. En el caso de escaleras que integren la fachada (en los que la planta principal esté sobre elevada más de medio nivel), se tomará en cuenta su material.

1) Acero inoxidable: cuando en la fachada existan paños importantes de este material: recubrimiento de columnas, paños ciegos, etc. (No se considerarán los contravidrios, chapas de porteros eléctricos o similar)

Maderas nobles trabajadas: este caso se ve fundamentalmente en casas antiguas, en cuyos frentes aparecen maderas talladas, en balcones o en terminaciones de cubiertas.

Curtain wall: muro exterior de carpintería, que no tiene función resistente. Pasa delante de la estructura.

2) Revestimiento de granito/ mármol: sea pulido, fiamatado o como adoquín, en caso de escaleras.

3) Revestimiento de piedra o laja: paredes revestidas con piedra Mar del Plata o similar.

4) Revestimiento de fulget, cerámica o venecita: son revestimientos que dan un acabado de mayor duración que una pintura. Fulget: mortero decorativo, con agregado de piedras de granulometría pequeña y marmolina de colores, a veces con mica, hecho in situ (muy común en plantas bajas de edificios de la década del 50).

5 y 6) Hormigón a la vista- Hormigón pintado: se hace la diferencia entre ambos, pues el acabado imperfecto del último indica un costo distinto y es necesario pintarlo para mejorar su aspecto.

7) Ladrillo de máquina: es un ladrillo de acabado más perfecto que el común, cuya colocación requiere también más cuidado, por ser tan parejo.

8) Ladrillo común /Tejuela de ladrillo: Ambos tienen un aspecto similar, siendo la tejuela de menor espesor; se usa como revestimiento y, según como se coloque, puede confundirse con el ladrillo. Se le hace un trabajo de tomado de junta, con lo cual ésta queda rehundida. Cuando se trata de un muro de ladrillos al que no se le ha hecho ningún tratamiento a las juntas, se considera "sin terminar".

9) Junta enrasada: es la junta de mortero entre ladrillos, que queda a ras del paramento.

10) Revoque símil piedra: revoque especial que, una vez fraguado, queda terminado sin necesidad de pintura. En el caso de viviendas antiguas que fueron hechas con este revoque, pero que por el paso del tiempo para mantenerlo ha sido necesario pintarla, se considera como "revoque fino a la cal".

11) Revoque fino a la cal: revoque común, de acabado liso, que requiere pintura para su correcto mantenimiento.

12) Revoque bolseado/ salpicado: revoques de acabado más desperejo que el común; el bolseado, da una terminación más lisa y levemente ondulada; el salpicado, da un acabado más plano, pero presenta granulometrías.

13) Molduras: se entiende por molduras a los trabajos de terminación, según criterios decorativos (no prácticos, como goterones), en cualquier material: revoques con molduras en pecho de paloma o sus variedades, dentadas, curvas; guardas en revoque o madera, formando tímpanos; en muros de ladrillos, terminaciones salientes sobre el plano de fachada, con trabas distintas, ubicadas generalmente en cornisas, remates y remarcos varios.

14) Ornamentos: se entiende por tales a aquellos elementos decorativos que se adosan como terminación a las fachadas: pilastras, columnas, tímpanos, altos y bajos relieves.

15) Maderas machimbradas: casas prefabricadas, muy standard, existen casos sobre todo en el gran Buenos Aires

16) Chapa galvanizada: típicos frentes de la zona sur, especialmente en La Boca.

17) Revoque grueso/ sin terminar: caso de viviendas progresivas, que se habitan antes de ser terminadas. A menudo, parte de la casa presenta este tipo de acabado.

18) En mal estado: se considerará así cuando los materiales que integran la fachada hayan sufrido deterioros importantes (revoques caídos, revestimientos ídem, molduras u ornamentos

rotos, pinturas que por su estado hayan provocado la destrucción del material de base). En todos los casos, el mal estado no puede figurar aislado.

1.2.2. CUBIERTAS-B

Se identifican tres parámetros: el primero, referido a la forma de los techos; el segundo, caracteriza los materiales utilizados para su construcción; el tercero, se refiere al nivel de terminación o al estado de los techos. En referencia a la forma, se analizará si se trata de un techo plano o inclinado y, en este caso, se observará si presenta uno o más faldones, si tienen caída libre o algún sistema de recolección de aguas y si presenta buhardillas, lucarnas u otros pliegues o salientes.

Sólo se considera en viviendas individuales. Se analiza por un lado el material y luego la forma, indicando si es plano, de UNO (1), DOS (2) o más faldones, con caída libre, con mansardas.

1) Techo plano: cuando no tiene pendiente

2) Techo con caída libre: cuando el agua escurre directamente por la pendiente, sin ser recogida por canaletas.

3) Techo con más de DOS (2) faldones: tiene más de DOS (2) pendientes, formando limatesas y/o limahoyas

4) Buhardillas: en uno o varios faldones presenta aventanamientos con cubierta propia, con pendiente distinta a la del techo principal.

5) Pizarra natural: material pétreo, cortado en placas finas y planas, de color gris más o menos oscuro. Se caracterizan por su fuerte pendiente.

Tejas normandas o planas: son piezas cerámicas planas, de aspecto similar a las baldosas de azotes pero de forma rectangular. Los techos de estas tejas son de fuerte pendiente, aunque menor que los de pizarra.

6) Pizarra artificial: se hacen de asbesto cemento u otros materiales, con pendiente similar a la natural. Son más opacas.

Tejuela metálica: Piezas metálicas planas, que se fabrican en varios colores y que tienden a reemplazar a los techos de pizarra, con pendientes menores.

Chapa lisa doblada a medida: se utiliza chapa de zinc, que es plana; para resolver la unión entre dos chapas, se realiza un trabajo que lo caracteriza: se coloca un listón de madera entre ambas, levantando los bordes por los lados de éste, recubriéndolo con una chapa doblada de las dimensiones del listón, que engancha ambas chapas.

7) Techo de tejas colonial o francesa: la teja colonial es curva, de forma tronco-cónica; las francesas o mecánicas, se caracterizan por los resaltos y ranuras que presentan en su superficie, que permiten asegurar la impermeabilidad de las cubiertas con recubrimientos menores que las otras tejas. Las tejas coloniales exigen menor pendiente que las francesas.

8) Chapa prepintada: Chapas de acero o aluminio pintadas previamente en fábrica; se presentan en distintos colores.

Chapa nervurada: chapas de acero o aluminio, de largos superiores a las onduladas, que se pliegan para darles mayor rigidez.

9) Chapa galvanizada: son chapas de acero con un baño de zinc que, para darles mayor rigidez se ondulan.

Chapas de fibro cemento: la fibra que se utiliza es el asbesto, que en otros países ha entrado en desuso por ser cancerígeno. Son más rígidas que el acero por lo que resultan más económicas, pero es un material más frágil. Es levemente más aislante que la chapa de hierro y no condensa tanto la humedad en invierno en la cara interior.

Chapa plástica: son de forma similar a las galvanizadas, pero traslúcidas.

10) Membrana: tela recubierta por material bituminoso y en general por una película de aluminio reflejante. Se une por calor, logrando una superficie impermeable continua. El uso más común es debajo de las baldosas de terminación de terrazas, pues como piso es intransitable pues se perfora con cualquier elemento punzante, perdiendo sus condiciones impermeables. Se deja como terminación por economía.

Cubierta semiterminada: son aquellas a las que no se les colocó el material de terminación definitivo; en el caso de los techos con pendiente, a veces se ve, en viviendas progresivas, el ruberoid colocado sobre un entablonado, sostenido por tirantes.

11) En mal estado: cuando el material original ha perdido sus condiciones de impermeabilización, provocando muchas veces el deterioro de la estructura de la cubierta; en otros casos es reparado precariamente con algún otro material, sea chapa, membrana, etc.

1.2.3. CARPINTERÍAS DE MADERA-C

En este rubro fueron identificados tres elementos: puertas, ventanas y dispositivos de cerramiento (postigones y cortinas de enrollar), verificándose también el estado de los elementos.

1) Puertas macizas, labradas, a bastidor y tablero moldurado, a medida: en este ítem se consideran las puertas, sean antiguas o modernas que, en la época que fueron hechas, exigieron un trabajo especial, con espesores de madera mayores para realizar las molduras. Deben considerarse también las puertas macizas, hechas con maderas de calidad, a veces machimbradas, de medidas superiores a las estándar, que evidencien un trabajo encargado especialmente.

2) Puertas a bastidor y tablero liso o vidriado, a medida o antiguas standard > NOVENTA CENTÍMETROS (90 cm): se consideran todas las puertas modernas mayores de NOVENTA CENTÍMETROS (90cm), con tablero liso, machimbrado o vidriado y las "antiguas standard" (típicas de casa chorizo, de DOS (2) hojas, aproximadamente de UN COMA VEINTE CENTÍMETROS (1,20 cm) y en madera de menor calidad. Debe suprimirse la indicación "liso o vidriada", para que incluya también el concepto de "machimbrado".

3) Puertas placa, enchapadas en madera de menor calidad o a bastidor y tablero standard: puertas placa mayores de NOVENTA CENTÍMETROS (90 cm) o de bastidor y tablero de NOVENTA CENTÍMETROS (90 cm), (en general barnizadas).

4) Puertas machimbradas: puertas realizadas con tablas verticales, cuyo alto es igual al de la abertura, machimbradas

5) Ventanas a guillotina: ventanas que se levantan, dejando una abertura máxima del CINCUENTA POR CIENTO (50%).

6) Vidrio repartido: se considera así cuando, además de alguna división horizontal, cada hoja tiene una o más divisiones verticales.

7) Carpintería marco de madera o chapa > CINCO METROS CUADRADOS (5 m²): hojas con bastidor de madera y paño vidriado que, en su conjunto tengan una superficie > o = a CINCO METROS CUADRADOS (5 m²).

8) Carpintería marco madera o chapa > UNO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (1,50 m²) < CINCO METROS CUADRADOS (5 m²): ídem anterior, pero de menor superficie

9) Carpintería marco madera o chapa < o = UNO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (1,50 m²): ídem anterior, pero de la medida indicada.

10) Cortina tipo Barrio: son cortinas de enrollar con tablillas más anchas, que rotan sobre su eje, lo que permite la entrada de luz sin necesidad de levantarlas.

11) Cortinas de enrollar de madera: cortinas de tablillas de madera, que se enrollan sobre un eje.

12) Cortinas de enrollar de PVC: sistema similar al anterior, pero las tablillas son de PVC.

13,14 y 15) Postigones de celosías > o = a CINCO METROS CUADRADOS (5 m²): cerramientos de una o varias hojas de abrir, compuestas por un bastidor de madera y tablero de tablillas. UNO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (1,50 m²): ídem anterior, de la medida indicada.

16) Postigón de tablas: cerramiento de abrir, cuyas hojas están hechas con tablas unidas por travesaños.

17) En mal estado: cuando el material de base está deteriorado, no sólo por falta de pintura, sino que impide el correcto funcionamiento del mismo.

1.2.4. CARPINTERÍA METÁLICA-D

Como en el caso anterior, se diferencian:

1) Puertas hierro macizo/ puertas de rejas artísticas: son las que están íntegramente realizadas en hierro macizo, en general de sección cuadrada (no caño), con ornamentos y decoraciones; son muy pesadas y de dimensiones grandes.

2) Puertas de bastidor de chapa doblada: son las que tienen bastidor de chapa doblada y tablero de chapa o vidriada.

3) Puerta de chapa con vidrio y reja: puertas de marco de chapa o perfilería, y bastidor de perfiles, con una parte vidriada, sea central o lateral, con reja cubriendo el vidrio.

4) Puertas de chapa ciega: ídem anterior, sin vidrio.

5) Carpintería de chapa doblada > o = CINCO METROS CUADRADOS (5 m²): marcos y hojas hechas en chapa doblada de la medida indicada.

6) Carpinterías de chapa doblada > UNO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (1,50 m²) < CINCO METROS CUADRADOS (5 m²): ídem anterior

7) Carpintería chapa doblada < UNO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (1,50 m²): ídem anterior.

8) Carpintería aluminio prepintado: los marcos pueden ser de chapa o de aluminio, las hojas son de aluminio de perfiles pintados; se reconocen por su sección pequeña.

9) Carpintería de aluminio común: ídem anterior, pero los perfiles tienen el color del aluminio natural.

10) Carpintería de perfilería de hierro: Las puertas antiguas, de marco de perfilería y rejas rectas, con algún ornamento en la parte superior y la parte inferior de chapa remachada.

11) Perfilería de bronce o acero inoxidable: cuando las carpinterías están hechas con chapa de estos materiales; no se consideran los contravidrios, pero sí las barandas.

12) Vidrio repartido: ídem carpintería madera

REJAS: mallas metálicas que se usan como cerramiento de frente o para proteger vanos de puertas y/ o ventanas. De acuerdo a cantidad y peso del material y a la mano de obra con que han sido realizadas, se categorizan en "artísticas", "forjadas o macizas > UNO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (1,50 m²)", "forjadas o macizas < UNO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (1,50 m²)" de tubo o planchuela o "de malla artística".

13) Rejas de hierro macizo o forjado > UNO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (1,50 m²): son las rejas en general antiguas, de barroto recto de sección cuadrada o redonda, con ornamentos en la parte superior de la medida indicada.

14) Rejas de hierro macizo o forjado < o = UNO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (1,50 m²) / barandas trabajadas: ídem anterior, de la medida indicada; barandas antiguas, de hierro maciza, con ornamentos.

15) Reja de tubo o planchuela / barandas sencillas: rejas sencillas, más livianas incluso en su aspecto, sin ornamentos; Barandas de planchuela o tubo, de barrotes rectos, sin ornamentos.

16) Rejas y barandas de malla artística: bastidor de perfil o tubo de hierro, interior de malla de alambre grueso; no se consideran las protecciones de balcón.

17) Postigones de celosías de hierro: cerramientos compuestos por una o varias hojas de abrir, con bastidor de perfiles de hierro y tablero de tablillas de chapas.

18) Postigón de aluminio: cerramientos de hojas de aluminio corredizas, en general exteriores al filo de pared.

19) Cortinas de enrollar metálicas: cortinas de enrollar similares a las de madera, pero con tablillas de aluminio; se consideran también las cortinas de chapa ondulada o trama metálica (típicas de comercios)

20) En mal estado: cuando el material de base está deteriorado y comido por el óxido, de manera que no se puede recuperar con pintura.

1.2.5. HALLES-E

Se consideran los materiales de pisos, paredes y cielorrasos.

Sólo se considera en viviendas multifamiliares.

1) Revestimiento de granito o mármol: puede presentarse pulido o fiamatado en pisos y paredes.

2) Piedras lajas/ Mosaicos de escallas de mármol

3) Mosaicos graníticos/ Entablonado de madera

4) Fulget/ venecita/ Cerámica/ revoque símil piedra

5) Maderas machimbradas/ paneles enchapados de madera

6) Maderas trabajadas

- 7) Laminado plástico
- 8) Superficies espejadas: cuando el espejo está adosado a la pared, en paños de piso a techo.
- 9) Estuco: material preparado con tiza, aceite de linaza y cola, que se aplica como revestimiento decorativo. Puede ser "estuco de mármol" (se prepara con pasta de cemento, cal, yeso, colorantes y adhesivo); una vez seco, se pule y toma el brillo del mármol. Decorados/ pátinas
- 10) Molduras
- 11) Ladrillo a la vista
- 12) Tejuela de ladrillo: de aspecto similar al anterior, en los halles de entrada se hace la diferenciación por la facilidad que presenta la tejuela para hacer las instalaciones.
- 13) Junta enrasada
- 14) Hormigón a la vista
- 15) Hormigón pintado
- 16) Salpicret
- 17) Revoque fino a la cal
- 18) Banda metálica tipo Phonex
- 19) Yesería suspendida
- 20) Yesería aplicada sobre losa
- 21) Sin hall de entrada: en edificios de propiedad horizontal, en los que se accede a las unidades a través de un pasillo o de puertas que dan directamente a la escalera que lleva al piso superior.

1.3. VALORES DE CORTE

La categorización de las viviendas está en relación con el costo de la construcción y se han establecido valores numéricos que responden a cada una de las SEIS (6) categorías, adjudicando a cada uno de los materiales, según su costo y su aceptación dentro de cada nivel, un puntaje. Luego de efectuado el relevamiento, y determinado el resultado final de cada planilla, la determinación de la categoría constructiva de los inmuebles se obtiene de verificar dicho resultado con la presente tabla de valores de corte, que define los límites de cada categoría.

CATEGORÍAS	VALOR DE CORTE
CATEGORÍA 6 HASTA	< 2,81
CATEGORÍA 5 ENTRE	2,81 a 3,70
CATEGORÍA 4 ENTRE	3,71 a 4,70
CATEGORÍA 3 ENTRE	4,71 a 5,60
CATEGORÍA 2 ENTRE	5,61 a 6,50
CATEGORÍA 1 DESDE	> 6,50

1.4. IDENTIFICACIÓN DE RASGOS CONSIDERADOS REPRESENTATIVOS DE CADA CATEGORÍA

A efectos ampliatorios y para una mayor comprensión de la formulación de la metodología utilizada se transcribirán para cada planilla los rasgos considerados representativos de cada categoría.

CATEGORÍA 6 (3 puntos)	Paredes de Maderas machimbradas (prefabricadas) o de ladrillo con revoque grueso/sin terminar - Paredes de Chapa galvanizada - Techo con Membrana o Cubierta semiterminada – Puerta de chapa ciega. Construcciones de otra categoría en mal estado.
CATEGORÍA 5	Muros con revoque salpicado/bolseado - Cubiertas de chapa galvanizada/ plástica/ fibrocemento - Carpintería de chapa madera o chapa < UNO COMA CINCUENTA METROS CUADRADO 1,50 m2 - Positón de tablas - Reja/Barandas de malla artística - Postigones de aluminio - Puerta de chapa c/vidrio y reja - En caso de edificios, sin hall o halles con: Yesería aplicada sobre losa - Revoque fino a la cal - Salpicret – Laminado plástico-
CATEGORÍA 4	Revoque fino a la cal - Junta enrasada - Hormigón pintado - Techo plano – Postigones < o = UNO COMA CINCO METROS CUADRADOS 1,5 m2 Cortina de enrollar de madera - Carp. standard marco madera o chapa mayor a UNO COMA CINCO METROS CUADRADOS 1,5 m2 y menor a CINCO METROS CUADRADOS 5 m2 - Puerta machimbrada - Cortina de enrollar metálica - Reja de tubo o planchuela /barandas sencillas - Carp. perfilera de hierro – Carp. aluminio común - Carp. chapa dobl. mayor a 1,5m2 y menor a 5m2. En caso de edificios, halles con: Banda metálica tipo Phonex – Hormigón pintado - Junta enrasada – Mad eras machimbradas/Paneles enchapados en madera
CATEGORÍA 3	Revoque simil piedra Ladrillo común/Tejuela de ladrillo Revest. fulget /cerámico/ venecita - Techo de chapa nervurada/prepintada - Techo de tejas Postigones mayores de 1,5 m2 menores de 5 m2 Carp. marco madera o chapa mayores de 5m2 - Puerta placa, enchapada en madera de calidad o a bastidor tablero standard < o = NOVENTA CENTÍMETROS 90 cm Postigones de hierro Reja de hierro macizo o forjado < o = UNO COMA CINCO METROS CUADRADOS 1,5 m2 / Barandas trabajadas Carp. aluminio prepintado Carp. chapa dobl. > CINCO METROS CUADRADOS 5 m2 En caso de edificios, halles con: Yesería suspendida Tejuela de ladrillo Superficies espejadas Fulget/Venecita/Cerámica/ Revoque símil piedra Mosaico granítico/ Entablonado de madera
CATEGORÍA 2	Fachadas con molduras de ladrillo de máquina – Hormigón a la vista – Revest. de piedra o laja - Techo de pizarra artificial/Tejuela metálica/Chapa lisa doblada a medida -Techo con más de dos faldones

- Postigones mayores de CINCO METROS CUADRADOS 5 m² - Cortina tipo barrios - Puerta a bastidor y tablero liso o vidriado, a medida, standard antiguas mayores de NOVENTA CENTÍMETROS 90 cm. Reja de hierro macizo o forjado mayor o igual a UNO COMA CINCO METROS CUADRADOS 1,5 m² - En caso de edificios, halles con: Hormigón a la vista - Ladrillo a la vista - Molduras – Piedras/lajas/ Mosaico de escallas de mármol.

CATEGORÍA 1 Ornamentos Revest. De granito/mármol Acero inoxidable/ Maderas nobles trabajadas/ Curtain wall Pizarra natural / Teja plana o normanda Buhardillas Vidrio repartido Ventana guillotina Puertas macisas, a bastidor y tablero molduradas, a medida Vidrio repartido Perfilería de bronce/acero inox. Puerta de hierro macizo Reja artística Estucos, decorados, pátinas Maderas trabajadas Revest. Mármol o granito

MÉTODO PARA LA DEFINICIÓN E IDENTIFICACIÓN DE RASGOS CONSTRUCTIVOS REPRESENTATIVOS DE LA CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

2. USUARIOS NO RESIDENCIALES

2.1. EDIFICIOS INDUSTRIALES: DESCRIPCIÓN DE LA PLANILLA 2.

La planilla 2 fue diseñada para volcar la observación de fábricas, industrias talleres galpones, depósitos, estaciones de servicio supermercados hipermercados, garajes, lavaderos de autos, estadios, terminales de transporte, infraestructura de servicios y similares.

Se centra sobre la observación de SIETE (7) ítems básicos (columnas, campos), lectura que se complementará con la ponderación de dos ítems complementarios.

Los primeros CINCO (5) ítems apuntan a la identificación de rasgos característicos, como los materiales utilizados en la estructura, muros, pisos, cubiertas y cielorrasos.

Un sexto ítem releva las características de las instalaciones complementarias.

El séptimo consiste en la ponderación de la incidencia entre oficinas y servicios y el uso considerado.

En el relevamiento deberá dejarse indicado todos los rasgos que se observen descriptos en las planillas.

A cada uno de los rasgos que integran la planilla se les ha asignado un puntaje, el que intervendrá en la determinación del puntaje promedio final del inmueble de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a) En los SIETE (7) ítems básicos mencionados precedentemente, se suman por columna los puntajes obtenidos correspondientes a los rasgos observados y se los promedia, obteniéndose el valor de los ítems/columnas.

Los DOS (2) ítems complementarios mencionados al principio, apuntan a precisar la información correspondiente a la geometría de la estructura, identificando la altura o la longitud de las luces libres como rasgos representativos del costo de la construcción.

La puntuación asignada a cada uno de ellos ("Luces Libres" y "Alturas libres"), opera como corrector del puntaje obtenido por la observación de los rasgos que integran los ítems de "Estructura" y "Muros exteriores". Es decir que el promedio del puntaje obtenido a partir de la observación de estos ítems complementarios, se sumará al resultante de la ponderación de los correspondientes a "Estructura" y "Muros exteriores", respectivamente.

- b) Se suman y promedian los valores correspondientes al procedimiento anterior.
- c) El valor final obtenido es el que define la categoría a la cual pertenecerá el inmueble según el rango de puntaje de los valores de corte de acuerdo a la tabla que forma parte del presente anexo.

2.2. EDIFICIOS COMERCIALES Y ADMINISTRATIVOS: DESCRIPCIÓN DE LA PLANILLA 3

Esta planilla se aplica para el relevamiento de edificios de oficinas públicas o privadas, bancos, locales comerciales, hoteles, sanatorios, así como de edificios destinados a sanidad, educación, culto, espectáculos, instituciones sociales, deportivas y similares.

En este caso la planilla define SEIS (6) campos.

En lugar de "estructura", que en éste tipo de edificios es un rasgo de difícil observación, se ha decidido considerar como rasgo pertinente la "luz mayor entre columnas y apoyos".

Se han identificado materiales representativos de distintas calidades de muros exteriores y fachada, otorgando especial relevancia a la superficie de aventanamiento y no a la calidad de los materiales de las carpinterías como oportunamente se tomó en cuenta a los efectos de relevar los usos residenciales.

La planilla considera los halles, malles y locales comerciales, como un rasgo representativo de las distintas calidades de construcción, observando las características de pisos, paredes y cielorrasos.

Teniendo en cuenta los cambios tanto en técnicas constructivas como en los materiales, se ha tomado como un rasgo independiente para edificios administrativos, hoteles, sanatorios, residencias (no vivienda), escuelas etc., las características de los pisos de sus oficinas, habitaciones y aulas.

Como en el caso de la planilla 2 se realiza un análisis pormenorizado de las instalaciones complementarias (en general vinculadas con niveles de confort), dejando un último campo en el que se propone un listado de ambientes (auditorio, baños privados, caja de seguridad, helipuerto), que en caso de encontrarse en los edificios representan un incremento de la calidad de su construcción.

Como en el caso anterior se vuelca sobre la planilla la totalidad de los rasgos reconocidos, promediando la incidencia de los mismos en cada columna (vertical).

Finalmente se promedia el conjunto de los resultados parciales (horizontal) obteniendo un valor, que en función de los valores de corte establecidos, define la categoría dentro de la cual fue clasificado el edificio, y por lo tanto el valor que adquirirá el factor "E" en la composición del polinomio tarifario.

2.3. ESPECIFICACIONES DE RASGOS CONSTRUCTIVOS PLANILLAS 2 Y 3

2.3.1. Planilla 2

2.3.1.1. Estructura-A

Se considera como estructura al conjunto de elementos que soportan el peso de la cubierta, los muros de cerramiento y todas las cargas permanentes y accidentales que actúan sobre el edificio, trasladándolas al terreno. Se distinguen dentro del conjunto, elementos tales como losas, vigas, columnas, muros portantes y tensores.

1) Cascaras, Shed, Estéreo Estructuras: Son aquellas estructuras especiales utilizadas para cubrir grandes luces o para satisfacer requerimientos particulares de funcionamiento o diseño de los ambientes. Se individualizan más por sus formas que por su materialidad.

2) H°A° in situ/ losa sin vigas o casetonado: Se trata de estructuras de Hormigón Armado en la que todos sus elementos fueron construidos en el lugar que ocupan actualmente y se destacan por soportar grandes cargas y/o cubrir grandes luces entre apoyos.

3) H°A° in situ, vigas y losas: Son similares a la anterior pero están diseñadas para soportar cargas menores y cubrir luces pequeñas entre apoyos. Generalmente no mayores a DIEZ METROS (10 m).

4) H°A° premoldeado: Son estructuras de Hormigón Armado en la que sus elementos son construidos previamente a su ubicación definitiva.

5) Cerámico Armado: Es un sistema constructivo utilizado para construir losas. Lo componen bloques cerámicos, los cuales pueden llevar en su interior armadura recubierta de hormigón o más utilizado en la actualidad, bloques apoyados en viguetas pretensadas. En ambos casos se realiza una capa de hormigón sobre los mismos.

6) Estructura metálica de perfiles de alma llena y/o chapa conformada: Se trata de estructuras realizadas con elementos metálicos, en la que cada uno de ellos puede ser una pieza única, caso un perfil doble "T", una columna o que cada elemento estructural está conformado por la unión, mediante soldadura de chapas metálicas.

7) Estructura metálica reticulada de perfiles: Son estructuras metálicas en las cuales los elementos están realizados por un conjunto de perfiles que componen una retícula estructural que traslada los esfuerzos a los apoyos.

8) Estructura metálica reticulada de hierros redondos: Los elementos estructurales tales como vigas y columnas, están construidos por un conjunto de barras de hierro redondo y rodeados de barras de hierro redondo de menor sección, a la manera de estribos. Utilizado generalmente en tinglados.

9- Muro portante de mampostería: Se trata de estructuras donde los apoyos son muros construidos con ladrillos o bloques cerámicos portantes. Sobre estos descargan los esfuerzos de losas o cubiertas.

10- Madera: cuando la estructura presenta elementos construidos parcial o totalmente en madera. Tanto con el sistema tradicional u otros como el sistema laminado.

2.3.1.2. Luz mayor entre columnas y apoyos-A1

De acuerdo a la longitud entre apoyos, los sistemas estructurales pueden variar. A medida que las luces aumentan, aumentan los esfuerzos y los elementos estructurales se encuentran más solicitados, razón por la cual cada elemento requerirá mayor sección, mayor uso de material o la utilización de materiales más costosos.

2.3.1.3. Muros exteriores-B

Se considera como muros exteriores a las fachadas del edificio, tanto el frente, como el contrafrente, las medianeras y las fachadas laterales en el caso de edificios de perímetro libre.

1) Hormigón a la vista: Se trata de fachadas sin revestimiento, donde los elementos estructurales de hormigón no tienen tratamiento de terminación. Esto, requiere en su ejecución, un costoso acabado de la superficie exterior mediante encofrados especiales.

2) Ladrillo común a la vista: Paramentos de ladrillo a la vista que requieren una cuidadosa colocación y tratamiento en sus juntas mediante el tomado o enrasado de las mismas.

Cuando se trata de muros de ladrillo a la vista sin tratamiento de sus juntas, se lo considera sin terminar.

3) Doble chapa exterior color: Muros conformados por paneles de chapas metálicas prepintadas de ambas caras formando un muro sándwich.

4) Hormigón premoldeado: Fachadas realizadas con paneles de cerramiento de hormigón mediante sistemas de construcción industrializado.

5) Bloques de cemento o cerámicos: Muros portantes realizados con bloques que no tienen terminación posterior o que no la requieren, a la vista.

6) Revestimiento cerámico: Son revestimientos que dan un acabado de mayor durabilidad que la pintura.

7) Mampostería revocada: Paramentos con terminación de revoque fino a la cal, salpicrete o símil piedra (iggam).

8) Chapa galvanizada: Fachadas realizadas con chapas de acero galvanizado onduladas, trapezoidales o lisas. Generalmente utilizadas en galpones.

9) Sin terminar: Fachadas que presentan, una vez transcurrido el plazo de obra, paramentos sin la terminación adecuada al material empleado.

2.3.1.4. Altura libre-B1

El incremento de la altura de las fachadas, aumenta considerablemente los costos de construcción, aun tratándose de la misma superficie en planta del edificio.

2.3.1.5. Cielorraso-C

Comprende los diversos sistemas de terminación respecto del lado interior de la cubierta a fin de garantizar la aislación térmica, acústica, ser soporte de la iluminación o criterios estéticos de terminación de los ambientes.

1) Chapa color: Terminación realizada con paneles de chapa metálica de color prepintada con su respectiva estructura de soporte y fijación.

2) Acústico: Compuesto por paneles que han sido fabricados para absorber las ondas sonoras, variando su materialidad, dimensiones y colocación, de acuerdo a los estándares que cada ambiente requiere. Lleva estructura de soporte y fijación.

- 3) Durlock: Paneles de roca de yeso para construcción en seco. Poseen aislación acústica y térmica. Lleva estructura de soporte y fijación.
- 4) Aislación térmica a la vista: Planchas de poliestireno expandido o lana de vidrio sobre tejido de alambre o similar sin recubrimiento de terminación superficial.
- 5) Hormigón o chapa a la vista: Sin cielorraso y sin aislación a la vista.
- 6) Lucarnas: Carpinterías en vanos de la cubierta, para iluminación cenital, que requieren un trabajo especial de terminación en las uniones entre estas y el material de la cubierta, para evitar filtraciones.

2.3.1.6. Incidencia oficinas / servicios-D

La presencia de espacios de edificios dedicados a usos administrativos o de servicios sin ser el uso predominante, da cuenta de un mayor grado de complejidad de todo el conjunto y por ende de mayor costo de la edificación.

2.3.1.7. Cubierta-E

- 1) Metálica no perforada: Cubiertas realizadas con chapas de diversas variantes donde las uniones son realizadas sin perforaciones mediante solapes del mismo material evitando el paso del agua.
- 2) Metálica ondulada/ trapezoidal: Cubiertas realizadas con chapas onduladas o trapezoidales u otras variantes, donde las uniones son realizadas con perforaciones mediante clavos o tornillos.
- 3) Fibrocemento / plásticas: Chapas de diversas formas en dichos materiales, que presentan menor durabilidad, dada las características de fragilidad y envejecimiento del material. Dichos aspectos la convierten en una cubierta económica.
- 4) Cubierta plana: Cubiertas ejecutadas mediante losas, sobre las cuales se dispone un contrapiso con pendiente para la evacuación de las aguas de lluvia y las aislaciones correspondientes. Muchas veces estas cubiertas son transitables y se las termina con revestimientos cerámicos.
- 5) Membrana: Se presentan en aquellos casos que la cubierta original ha tenido fallas en su impermeabilidad y se recurre a cubrir la misma con una membrana impermeable compuesta generalmente de un techado asfáltico y una lámina de aluminio.

2.3.1.8. Instalaciones complementarias-F

Comprende aquellas instalaciones que son requeridas por las reglamentaciones vigentes, por las actividades que se realizan en los ambientes o por los parámetros de confort.

1 a 4) Artefactos de luz: La cantidad de artefactos de luz por metro cuadrado dan cuenta del grado de complejidad y confort de los ambientes y del nivel de costos de la edificación, al aumentar el número de bocas en la instalación eléctrica.

5) Aire Acondicionado central: Instalaciones de climatización de los ambientes frío/ calor a partir de un equipo centralizado y distribución por conducto a los diferentes locales.

6) Calefacción central: Instalación de calefacción con equipo centralizado y distribución a los ambientes por medio de conductos o cañerías, de acuerdo a los sistemas: radiadores, Fancoil, losa radiante, difusores... etc.

7) Ventilación mecánica (conductos): Ventilación por conductos de cada ambiente o de cada sector de trabajo de acuerdo a los requerimientos de las actividades que se llevan a cabo.

8) Ventilación mecánica (extractores): Ventilación mediante artefactos eléctricos de extracción de aire, generalmente dispuestos en las fachadas.

9) Ventilación mecánica (extractores eólicos): Ventilación mediante artefactos de extracción de aire, accionados por el viento. Dispuestos generalmente en la cubierta.

10 a 14) Instalaciones contra incendio: varían de acuerdo a la reglamentación vigente y depende de los usos que se realicen. Detectores, rociadores, hidrantes, matafuegos, baldes de arena.

15) Ascensor o montacargas automático: Son equipos que sus puertas y movimientos pueden ser accionados automáticamente.

16) Ascensor o montacargas semiautomático: Son equipos que una de sus puertas se acciona automáticamente.

17) Ascensor o montacargas común: Son equipos que sus puertas y movimientos son accionados manualmente.

18) Montacargas de vehículos: Son equipos diseñados para la elevación de vehículos. Generalmente usados en talleres mecánicos y en estaciones de servicio.

2.3.1.9. Pisos-G

1 a 5) Pisos sobre relleno: Cuando se trata de edificios realizados sobre rellenos de suelos resistentes tipo Tosca o seleccionados calcáreos, los costos aumentan a medida que se incrementa su altura, tanto por el costo del material, como por el trabajo de traslado, movimiento en obra con maquinaria especializada y compactación de los mismos.

6) Epoxi autonivelante: Se trata de pisos realizados con material Epoxi que presentan una pareja terminación y gran resistencia al desgaste.

7) Mosaico granítico: Requiere una correcta preparación de la superficie y una cuidadosa colocación de las baldosas, teniendo la necesidad de realizar cortes, relleno de las juntas y pulido de terminación.

8) Hormigón Armado: Pavimento realizado in situ, de hormigón con malla de acero. Requiere preparación de la base de asiento y lleva juntas de dilatación y contracción. Soporta grandes cargas.

9) Pavimento articulado: Pavimento compuesto de piezas premoldeadas de hormigón intercaladas entre sí. Requiere preparación de la base de asiento y soporta grandes cargas.

10) Cemento alisado sobre contrapiso, pintado con epoxi: Pisos realizados con una capa delgada de mortero de cemento sobre un contrapiso y terminado con pintura epoxi de gran resistencia al desgaste. No soporta grandes cargas.

11) Cemento alisado sin pintar/asfalto: Ídem anterior pero sin terminación contra el desgaste. Puede llevar color en la mezcla incorporando ferrite al mortero. No soporta grandes cargas.

Asfalto: Pavimento compuesto de una capa de pequeño espesor de material asfáltico (aprox. 4cm). Tiene un valor soporte bajo, por lo cual requiere una capa de material de asiento.

2.3.2. Planilla 3

2.3.2.1. Luz mayor-A

Las estructuras presentan distancias entre los apoyos a las que se denominan luces. Cuanto mayor es la luz, mayores son los esfuerzos y las estructuras se encuentran más solicitadas para descargar los esfuerzos a tierra. Por esta razón, cuando se necesita mayor distancia entre los apoyos por aspectos funcionales o estéticos, se deben realizar estructuras que resultan más costosas.

2.3.2.1. Muros exteriores-B

Se considera como muros exteriores a las fachadas del edificio, tanto el frente, como el contrafrente, las medianeras y las fachadas laterales en el caso de edificios de perímetro libre.

1) Muro Cortina: Muro exterior de carpintería, que no tiene función resistente. Pasa delante de la estructura.

2 a 4) Ventanas: Las superficies de aventanamiento aumentan los costos de construcción a medida que ellas aumentan. El costo de las carpinterías y de aislación térmica y acústica se incrementa.

5) Revestimiento granito / mármol: Materiales costosos y con mano de obra costosa, que son utilizados generalmente en forma de placas, para revestir basamentos y remates de fachadas de edificios.

6) Ladrillo a la vista: Paramentos de ladrillo a la vista que requieren una cuidadosa colocación y tratamiento en sus juntas mediante el tomado o enrasado de las mismas.

7) Revoque / fulget / cerámicas: Fachadas de revoque símil piedra (Iggam), revoque fino a la cal o con la utilización de morteros decorativos tipo fulget (piedras de granulometría pequeña) o revestidas con cerámicos

8) Revestimientos metálicos/vidriera: Se refieren a todas las variantes de este tipo de revestimientos de fachadas, ya sea en paneles, chapas o en bandas tipo Phonex.

9) Publicidad: Se trata de elementos publicitarios como carteles y/o marquesinas que cubren las fachadas de los edificios ocupando parcial o totalmente su superficie.

2.3.2.3. Halles, malles, locales comerciales-C

Se refieren a espacios únicos jerarquizados, que son tratados generalmente con materiales de mayor costo que otros espacios del edificio. Halles en edificios en altura o de gran tamaño, Malles en shoppings y hoteles, y ambiente principal o único en locales comerciales.

1 a 7) Pisos: Todas las variantes de pisos de acuerdo a su costo, cubriendo el espectro más usado en este tipo de espacios. Pisos de granito o mármol, de madera, de mosaico granítico, de cerámicos, alfombrado y de goma o vinílicos tipo Flexiplast.

8) a 12) Paredes: Todas las terminaciones de paredes de acuerdo a su costo, cubriendo el espectro más usado en este tipo de espacios. Paredes revestidas en granito o mármol, en madera, con vidrios decorativos o espejos, con cerámicos o revocadas.

13) a 16) Cielorrasos: Todas las terminaciones de cielorrasos de acuerdo a su costo, cubriendo el espectro más usado en este tipo de espacios. Cielorrasos realizados con molduras y buñas, aplicados, con paneles tipo Durlok o similar y especiales en cuanto a su geometría no convencional.

17) Lucarnas: Carpinterías en vanos de la cubierta, para iluminación cenital, que requieren un trabajo especial de terminación en las uniones entre estas y el material de la cubierta, para evitar filtraciones.

2.3.2.4. Pisos oficinas / habitaciones / aulas-D

Respecto a pisos existe una relación con los usos que se desarrollan en los edificios y con las superficies que ellos ocupan, siendo entonces, rasgos significativos a relevar como indicadores del nivel de la construcción, en el caso de oficinas, habitaciones de hoteles y sanatorios y en aulas de edificios educativos.

1) Pisos técnicos elevados: Se trata de pisos realizados en diversos materiales dispuestos sobre una cámara de aire que permite el paso de instalaciones. Utilizado generalmente en oficinas.

2 a 7) Pisos: diversos tipos de materiales de acuerdo a su costo, cubriendo el espectro más usado en este tipo de edificios. Pisos de madera, mosaico granítico, goma o linóleo en rollos, alfombra, cerámico y piso vinílico.

2.3.2.5. Instalaciones complementarias-E

Comprenden a aquellas instalaciones que son requeridas por las reglamentaciones vigentes, por las actividades que se realizan en los ambientes o por los parámetros de confort.

1) Ascensores o montacargas automáticos: Son equipos de elevación que sus puertas y movimiento pueden ser accionados automáticamente.

2) Ascensores o montacargas semiautomáticos: Son equipos de elevación que una de sus puertas puede ser accionada automáticamente.

3) Hidráulicos puertas automáticas: Son equipos de elevación que se diferencian de los ascensores descriptos en 1) por su mecanismo de pistón para realizar sus movimientos. No requiere sala de máquinas en el último nivel y son utilizados en edificios que no poseen gran altura.

4) Hidráulicos puertas semiautomáticas: Son similares a los descriptos en TRES (3) pero solo una de sus puertas puede ser accionada automáticamente.

5) Ascensores/montacargas comunes: Son equipos que sus puertas y movimientos son accionados manualmente.

6) Aire acondicionado central frío- calor: Instalaciones de climatización de los ambientes frío/calor a partir de un equipo centralizado y distribución por conducto a los diferentes locales.

7) Aire acondicionado central frío: Instalaciones de refrigeración de los ambientes a partir de un equipo centralizado y distribución por conducto a los diferentes locales.

8) Aire acondicionado individual: Instalación de climatización frío/calor mediante un equipo de funcionamiento independiente, por ambiente.

9) Calefacción central: Instalaciones de calefacción de los ambientes a partir de un equipo centralizado y distribución por conducto, radiadores, losa radiante, Fancoil u otros sistemas, a los diferentes locales.

10) Calefacción por estufas de tiro balanceado: Artefactos económicos para calefaccionar ambientes que no poseen grandes dimensiones. Requieren salida al exterior en el lugar donde se ubica el artefacto.

11) Sin Calefacción

12) a 15) Instalaciones contra incendio: varían de acuerdo a la reglamentación vigente y depende de los usos que se realicen. Detectores, rociadores, hidrantes, matafuegos.

2.3.2.6. Tipologías de ambientes-F

Se trata ambientes que identifican a los edificios por su uso o son un complemento del uso principal. Definen su grado de confort, dando cuenta del nivel del edificio, en lo que respecta a los costos de construcción.

1) Consultorio o similar con baño privado: se refiere a consultorios privados, sanatorios o estudios en edificios de oficina.

2) Baños generales por piso: tanto en edificios de oficinas como en aquellos dedicados a la salud y a la educación.

3) Habitación con baño privado con hidromasaje: se refiere a hoteles.

4) Habitación con baño privado completo: se refiere a hoteles, sanatorios.

5) Habitación con baño privado sin bañera: se refiere a hoteles, sanatorios

6) Habitación sin baño privado: Ídem.

7) Restaurante / salón comedor: tanto en edificios administrativos y hoteles como en edificios dedicados a la salud y la educación.

8) Sala de conferencias, convenciones, auditorio: tanto en edificios administrativos y hoteles como en edificios dedicados a la salud, la educación, el comercio y el espectáculo.

9) Locales para cajas de seguridad: Especialmente en bancos, hoteles y sanatorios.

10) Café- Desayuno- Bar- Confitería: Edificios administrativos, hoteles, sanatorios, espectáculos y educativos.

11) Sin servicios complementarios.

12) Office por piso: edificios de oficinas, sanatorios, hoteles, educativos.

13) Sala de diálisis, bomba de cobalto, rayos o similar: edificios dedicados a la salud.

14) Servicio de aire comprimido, oxígeno, aspiración o similar: edificios dedicados a la salud.

15) Helipuerto: edificios dedicados a la salud, educación, hoteles, administrativos.

2.3.3. AMPLIACIÓN DE LAS CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS

2.3.3.1. Respecto de la Planilla 2

La presente metodología a efectos de simplificar el procedimiento, presenta cuatro aspectos a ser tenidos en especial consideración:

I. Se relevarán la totalidad de los rasgos observables contenidos en las planillas y se promedian los puntajes correspondientes, ello permite compensar las desviaciones que podría producir el reconocimiento de la totalidad de los rasgos, y a la vez evita cargar de subjetividad el relevamiento, como la que supone determinar “a priori” el rasgo dominante.

II. Se contempla utilizar para todos los usos una misma planilla. Sin embargo y teniendo en cuenta las importantes diferencias que se presentan en la incidencia del costo de la estructura, muros exteriores y de las instalaciones complementarias para usos con similares características constructivas, se ha previsto la asignación de puntajes diferenciados que reflejan la participación aproximada de cada uno de ellos en Estaciones de Servicio y Súper e Hipermercados, respecto a los otros usos a relevar con la planilla 2.

III. En el caso particular de “Instalaciones complementarias” con presencia de ítems que cumplan la misma función para la totalidad del rasgo observable se imputará el ítem de mayor valor constructivo.

IV. En el caso de materiales no contemplados en las Planillas Técnicas, el nuevo material se asimilará a alguno de los existentes en el componente constructivo correspondiente que tenga similar valor económico.

Se adjuntan como anexos las planillas de relevamiento para cada grupo de usos, con indicación de los puntajes otorgados a cada rasgo.

2.3.3.2. Respecto de la Planilla 3

Como se señaló arriba, se ha optado por la utilización de una sola planilla para relevar todos los usos.

Teniendo en cuenta que aunque los usos a ser relevados presentan distintas estructuras de costos, de acuerdo a las pruebas realizadas las mismas no son tan significativas como para no agrupar la mayoría de los usos.

Para estos usos resultan válidas las consideraciones que forman parte de la fundamentación de la metodología propuesta para usos industriales y similares (planilla 2), habiéndose establecido una diferente asignación de puntajes según se trate de escuelas o del resto de los usos previstos en la planilla 3.

Tanto en el caso de la planilla 2 como en el que estamos analizando, si bien la ponderación de la mayoría de rubros responde fundamentalmente a su participación relativa en la estructura de costos, se han considerado otros que aunque dicha participación no pueda medirse con exactitud o sea poco significativa, poseen un importante valor simbólico a los efectos de diferenciar y distinguir las distintas categorías.

Se adjuntan las planillas de relevamiento propuestas para cada grupo de usos, con indicación de los puntajes otorgados a cada rasgo.

2.3.4. IDENTIFICACIÓN DE RASGOS CONSIDERADOS REPRESENTATIVOS DE CADA CATEGORÍA

A efectos ampliatorios y para una mayor comprensión de la formulación de la metodología utilizada se transcribirán para cada planilla los rasgos considerados representativos de cada categoría.

2.3.4.1. Planilla 2: Fábricas, industrias, talleres, galpones, depósitos, estaciones de servicio, supermercados, hipermercados, garajes, lavaderos de autos, estadios, terminales de transporte e infraestructura de servicios y similares.

Categoría 1

Estructura de hormigón armado (losa sin vigas o casetonado), cáscara Shed o estéreo estructura, muros exteriores de hormigón a la vista, cielorrasos de chapa color o con lucarnas, incidencia de oficinas/servicios mayor al CUARENTA POR CIENTO (40%), pisos de relleno de más de UN METRO (1 m), epoxi autonivelante, UN (1) artefacto de luz cada DOCE METROS CUADRADOS (12 m²) o menos, aire acondicionado central, detectores de incendio.

Son características además de este tipo las estructuras de luces libres mayores a VEINTE METROS (20 m) y las alturas libres de muros exteriores mayores a DIEZ METROS (10 m).

Categoría 2

Estructura de Hormigón armado in situ, vigas y losas, Muros exteriores de ladrillo común a la vista o de doble chapa con exterior de color, cielorraso con aislación acústica, Incidencia de oficinas/servicios de un TREINTA POR CIENTO (30%) a un CUARENTA POR CIENTO (40%), cubierta metálica no perforada, pisos sobre relleno de entre CINCUENTA CENTÍMETRO (50 cm) a un UN METRO (1 m), de mosaico granítico o pavimento articulado; UN (1) artefacto de luz entre DOCE METROS CUADRADOS (12 m²) y VEINTE METROS CUADRADOS (20 m²), calefacción central, rociadores y ascensores o montacargas automáticos.

Son características además de este tipo las estructuras de luces libres de entre DIEZ METROS (10 m) y VEINTE METROS (20 m) y las alturas libres de muros exteriores de entre CINCO METROS (5 m) y DIEZ METROS (10 m).

Categoría 3

Estructura de hormigón armado premoldeado, cerámico armado o metálica de perfiles de alma llena y/o chapa conformada; muros exteriores de hormigón premoldeado, bloques de cemento o cerámico; cielorrasos de Durlock o aislación térmica a la vista; incidencia de oficinas/servicios de más de un VEINTE POR CIENTO (20%) y hasta un TREINTA POR CIENTO (30%), cubierta metálica ondulada/trapezoidal cubierta plana; piso sobre relleno de más de VEINTE CENTÍMETROS (20 cm) y hasta CINCUENTA CENTÍMETROS (50 cm), piso de hormigón armado; UN (1) artefacto de luz cada VEINTE METROS CUADRADOS (20 m²) a CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 m²), ventilación mecánica por conductos, hidrantes y ascensor o montacargas común.

Son características además de este tipo las estructuras de luces libres de entre CINCO METROS (5 m) y DIEZ METROS (10 m) y las alturas libres de muros exteriores de entre TRES METROS (3 m) y CINCO METROS (5 m).

Categoría 4

Estructura metálica reticulada de perfiles o muro portante de mampostería; muros exteriores de mampostería revocada, revestimientos cerámicos; cielorraso de hormigón o chapa a la vista; cubierta de fibrocemento o plástica; pisos sobre relleno de hasta VEINTE CENTÍMETROS (20 cm)

pisos de cemento alisado sobre contrapiso pintado con epoxi; UN (1) artefacto de luz cada CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 m²) o más, ventilación mecánica con extractores eólicos, baldes de arena.

Son características además de este tipo las estructuras de luces libres de entre TRES METROS (3 m) y CINCO METROS (5 m) y las alturas libres de muros exteriores menores a TRES METROS (3 m).

Categoría 5

Estructura metálica reticulada de hierros redondos, estructura de madera, muros exteriores de chapa galvanizada, incidencia de oficinas/servicios menor a un DIEZ POR CIENTO (10%), cubierta de membrana; piso sobre terreno natural, piso de cemento alisado sin pintar o asfalto u otros.

Son características además de este tipo las estructuras de luces libres menores a TRES METROS (3 m).

2.3.4.2. Planilla 3: Oficinas públicas y privadas, bancos, locales comerciales, hoteles, residencia (no vivienda), educación, sanidad, instituciones sociales y deportivas, estudios de radio, TV y cine, espectáculos.

Categoría 1

Luz mayor entre columnas y apoyos mayor a DIEZ METROS (10 m), muro cortina, revestimiento de granito/mármol, halles, malles y locales comerciales con piso de granito o con paredes de granito o mármol, con cielorrasos con molduras/buñas o cielorrasos especiales, pisos de oficinas, habitaciones o aulas técnicos o elevados, ascensores/montacargas automáticos, aire acondicionado central frío/calor, detectores de incendio, habitación con baño privado con hidromasaje, sala de conferencias, convenciones o auditorio, locales para cajas de seguridad, salas de diálisis, bomba de cobalto, rayos o similar, servicios de aire comprimido, oxígeno, aspiración o similar central.

Categoría 2

Luz mayor entre columnas y apoyos mayor a OCHO METROS (8 m) y menor de DIEZ METROS (10 m), Ventanas entre un CINCUENTA POR CIENTO (50%) y un OCHENTA POR CIENTO (80%), muros exteriores de ladrillo a la vista, halles, malles o locales comerciales con pisos o revestimientos de madera o cielorrasos de durlock, pisos de oficinas, habitaciones o aulas de madera o mosaico granítico, ascensores/montacargas semiautomáticos, aire acondicionado central frío, calefacción central, rociadores, consultorios o similares con baño privado, habitación con baño privado completo.

Categoría 3

Luz mayor entre columnas y apoyos de entre SEIS METROS (6 m) y OCHO METROS (8 m), superficie de aventanamiento de un TREINTA POR CIENTO (30%) a un CINCUENTA POR CIENTO (50%), muros exteriores revestidos de fulget o cerámicos, halles, malles o locales comerciales con pisos de mosaico granítico, paredes de vidrio o espejos, ladrillo a la vista y cielorraso aplicado, pisos de oficinas, habitaciones o aulas de goma o linóleo en rollos, ascensores hidráulicos de puertas automáticas, aire acondicionado individual, calefacción por estufas de tiro balanceado, Habitación con baño privado sin bañera, café, desayuno, bar, confitería, office por piso.

Categoría 4

Luz mayor entre columnas y apoyos de entre CUATRO METROS (4 m) y SEIS METROS (6 m), superficie de aventanamiento menor a un TREINTA POR CIENTO (30%), revestimientos

metálicos, vidrieras, halles, malles o locales comerciales con piso o revestimiento cerámico, piso alfombrado o lucarnas, pisos de oficinas, habitaciones o aulas alfombrados, ascensores o montacargas hidráulicos de puertas semiautomáticas, hidrantes, baños generales por piso.

Categoría 5

Luz mayor entre columnas y apoyos menor a CUATRO METROS (4 m), muros exteriores cubiertos con publicidad, halles, malles o locales comerciales con pisos de goma o vinílicos o de cemento alisado, paredes revocadas, pisos de oficinas, habitaciones o aulas de baldosas cerámicas o vinílico, ascensores/montacargas comunes, matafuegos, habitaciones sin baño privado y sin servicios complementarios.

PLANILLAS TÉCNICAS.

PLANILLA NRO. 1: RASGOS CONSTRUCTIVOS EXTERIORES EN INMUEBLES RESIDENCIALES.

A		B		C		D		E		
FACHADAS/MUROS/ÁREAS EXTERIORES DE EDIFICIOS		CUBIERTAS (sólo casas y PH tipo casa)		CARPINTERIA DE MADERA		CARPINTERIA METALICA		HALLS (edificios de deptos.) Pisos, paredes y cielorrasos		
1	Acero inoxidable / Maderas nobles / Irizajadas / Curtain wall	8	1	Puertas macizas, a basidor y tablero molduradas, a medida	8	1	Puerta de hierro macizo Reja artistica	8	1	Revest. mármol o granito
2	Revest. de granito / mármol	8	2	Techo con caída libre	6	2	Puerta al basidor y tablero liso o vidriado, a medida, standard antigüas=90 cm	5	2	Piedras / Lajas / Mosaico de escalas de mármol
3	Revest. de piedra o leja	6	3	Techos con más de dos faldones	6	3	Puerta placa, enchapada en madera de calidad o a basidor tablero standard<=90 cm	3	3	Mosaico granítico/Enhiablado de madera
4	Revest. fujig / cerámico / venecita	5	4	Buhardillas	8	4	Puerta machimbrada	2	4	Fujig / Venecita / Cerámica / Revoque semi piedra
5	Hormigón a la vista	6	5	Pizarra natural / Teja plana o normanda	8	5	Ventana guilottina	5	5	Maderas machimbradas / Paneles enchapados en madera
6	Hormigón pintado	4	6	Pizarra artificial / Teja metálica / Chapa lisa sobada a medida	6	6	Vidrio repartido	4	6	Maderas trabajadas
7	Ladrillo de máquina	6	7	Techo de tejas	5	7	Carp. marco madera o chapa >5 m²	3	7	Laminado plástico
8	Ladrillo común / Teja de ladrillo	5	8	Chapa nervurada / Prepintada	5	8	Carp. marco madera o chapa >1.5 m² <=5 m²	4	8	Superficies espejadas
9	Junta enrasada	4	9	Chapa galvanizada / Chapa de fibrocemento / Chapa plástica	3	9	Carp. marco madera o chapa <=1.5 m²	4	9	Estucos, decorados, pátinas
10	Revoque fino a la cal	5	10	Membrana / Cubierta semiterminada	2	10	Cortina tipo barro	6	10	Molduras
11	Revoque saqueado / bolseado	4	11	En mal estado	0	11	Cortina de enrollar de madera	4	11	Ladrillo a la vista
12	Molduras	3	12		0	12	Cortina de enrollar de PVC	8	12	Teja de ladrillo
13	Ornamentos	6	13			13	Postigón de celosías > 5 m²	6	13	Junta enrasada
14	Maderas machimbradas (prefabricadas)	2	14			14	Postigón de celosías > 1.5 m² < 5 m²	5	14	Hormigón a la vista
15	Chapa galvanizada	2	15			15	Postigón de celosías <= 1.5 m²	4	15	Hormigón pintado
16	Revoque grueso / sin terminar	2	16			16	Postigón de tablas	3	16	Sapicret
17	En mal estado	0	17			17	Reja de tubo o planchuela / Barandas sencillas	4	17	Revoque fino a la cal
18		0	18			18	Reja / Barandas de malla artistica	5	18	Banda metálica tipo Phonex
			19			19	Postigón de celosías de hierro	3	19	Yesera aplicada sobre losa
			20			20	En mal estado	0	20	Yesera aplicada sobre losa
			21			21		0	21	Sin hall de entrada
Observaciones :										
Prom.A=		Prom.B=		Prom.C=		Prom.D=		Prom.E=		
Corresponde:										

Punto Muestra: _____ Calle: _____ No. _____ Localidad _____ Casa _____ Edificio deptos _____

Fecha: _____ Supervisor: _____ Control Graf: _____

Valor de Corte	Valor de Corte	Valor de Corte	Valor de Corte
menor o igual a 2.80			
desde 2.81 a 3.70			
desde 3.71 a 4.70			

Valor de Corte	Valor de Corte	Valor de Corte	Valor de Corte
menor o igual a 2.80			
desde 2.81 a 3.70			
desde 3.71 a 4.70			

Valor de Corte	Valor de Corte	Valor de Corte	Valor de Corte
menor o igual a 2.80			
desde 2.81 a 3.70			
desde 3.71 a 4.70			

PLANILLA NRO. 2: INDUSTRIAS, TALLERES, GALPONES, DEPOSITOS, GARAJES, LAVADEROS DE AUTOS, ESTADIOS, TERMINALES DE TRANSPORTES, INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

A		B		C		E		F		G		Pisos			
Estructura		Muros exteriores		Chatorras		Cubierta		Instalaciones complementarias							
1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2		
1	Cáscaras, shed, estereoesctructura	12	H ² a la vista	1	Chapa color	2.25	1	Metálica no perforada	9	1	1 enlucido de luz c/2 m ² o menos	9	1	Piso sobre relleno > 1 m	
2	H ² A ² in situ (bosa sin vigas o casetonado)	12	Ladrillo común a la vista	2	Acústica	2	2	Metálica ondulada / trapezoidal	8	2	1 enlucido de luz c/12 - 20 m ²	8	2	Piso sobre relleno > 50 cm < 1 m	
3	H ² A ² in situ, vigas y bosa	11	Doble chapa con exterior color	3	Durlock	1.5	3	Fibrocemento/plástica	5	3	1 enlucido de luz c/20 - 50 m ²	6	3	Piso sobre relleno > 20 cm < 50 cm	
4	H ² A ² preensabado	11	H ² preensabado	4	Asbesto térmica a la vista	1.5	4	Cubierta plana	6	4	1 enlucido de luz c/20 m ² o más	4	4	Piso sobre relleno > 20 cm	
5	Cerámico armado	8.5	Bloques cemento o cerámico	5	H ² o chapa a la vista	1.25	5	Membrana	4	5	Arja acondicionada central	9	5	Piso sobre terreno natural	
6	Estructura metálica de perfiles de alma llena y/o chapa conformada	8.5	Revestimiento cerámico	6	Lucarnas	2.25			6	6	Calefacción central	8	6	Epoxi autonivelante	
7	Estructura metálica reticulada de perfiles redondos	7	Mampostería revocada	7		Prom.C=			7	7	Ventilación mecánica (conductos)	6	7	Mosaco granítico	
8	Estructura metálica reticulada de fierros	5.5	Chapa galvanizada	8	Incidencia de oficina/servicios				8	8	Ventilación mecánica (extractores)	5	8	Herrigún	
9	Muro portante mampostería	7	Sin terminar	9	0	> al 40 %	9		9	9	Ventilación mecánica (extractores sónicos)	4	9	Pavimento articulado	
10	Madera	5.5		Prom.B=	2	> 30% < 40%	8		10	10	Detectores de incendio	9	10	Cemento alisado sobre contrapiso perfilado epoxy	
A (1)		Prom.A=		Altura libre		Prom.D=		Prom.E=		Prom.F=		Prom.G=		Prom.H=	
1	Luz mayor entre columnas y apoyos	12	> de 10 m	1	> de 10 m	5			11	11	Rociadores	8	11	Cemento alisado sin pñitar/asfalto	
2	Luz mayor > de 20 m	12	> 8 < 10 m	2	> 8 < 10 m	4			12	12	Hierrotes	6	12	Otros	
3	Luz mayor > de 10 m < 20 m	11	> 5 m < 8 m	3	> 10% < 20%	5			13	13	Mantelagos	5			
4	Luz mayor > de 5 m < 10 m	8.5	> 3 m < 5 m	4	> 10% < 20%	4			14	14	Baldes de arena	4			
5	Luz mayor < de 5 m	7	< 3 m	5	< 10%	4			15	15	Acensor o montacargas automático	8			
Prom.A(1)=		Prom.B(1)=		Prom.D(1)=		Prom.F(1)=		Prom.H(1)=		Prom.I(1)=		Prom.J(1)=		Prom.K(1)=	
A + A(1)=		B + B(1)=													

OBSERVACIONES

Corresponde:

Nº Orden _____ Zona _____ Distrito _____ Usur. _____ Calle _____ Localidad _____ Fecha _____

Relevador _____ Control gral. _____ Fecha _____

Superviso _____

Valor de Conte	Valor de Conte
menor o igual a 6.00	menor o igual a 6.00
desde 6.01 a 7.00	desde 6.01 a 7.00
desde 7.01 a 8.75	desde 7.01 a 8.75
desde 8.76 a 10.00	desde 8.76 a 10.00
mayor o igual a 10.01	mayor o igual a 10.01

PLANILLA NRO. 2: SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS

A	Estructura	B	Muros exteriores	C	Cieloraso	E	Cubierta	F	Instalaciones complementarias	G	Pisos
1	Cáscaras, shed, estereestructura	8	1 Hº a la vista	4	1 Chapa color	2.25	1 Metálica no perforada	9	1 anclaje de luz c/12 m² o menos	20	1 Piso sobre relleno >1 m
2	Hº Aº in situ (losa sin vigas o gasollonado)	8	2 Ladrillo común a la vista	3.5	2 Acústica	2	2 Metálica ondulada / trapezoidal	8	2 1 anclaje de luz c/12 - 20 m²	18	2 Piso sobre relleno >50 cm < 1 m
3	Hº Aº in situ, vigas y boss	7	3 Doble chapa con exterior color	3.5	3 Durlock	1.5	3 Fibrocemento / plástica	6	3 1 anclaje de luz 20 - 50 m²	12	3 Piso sobre relleno >20 cm < 50 cm
4	Hº Aº perforado	5.5	4 Hº premoldeado	2.5	4 Asistencia térmica a la vista	1.5	4 Cubierta plana	5	4 1 anclaje de luz >50 m² o más	10	4 Piso sobre relleno >50 cm < 20 cm
5	Cerámico armado	5.5	5 Bloques cemento o cerámico	2.5	5 Hº o chapa a la vista	1.25	5 Membrana	4	5 Aire acondicionado central	20	5 Piso sobre terreno natural
6	Estructura metálica de perfiles de alma llena y/o chapa conformada	5.5	6 Revestimiento cerámico	2	6 Lucarnas	2.25	Prom.E=	6	6 Calefacción central	18	6 Epoxi autonivelante
7	Estructura metálica reticulada de perfiles	4.5	7 Mampostería revocada	2	Prom.C=			7	7 Ventilación mecánica (conductos)	14	7 Mosaico granítico
8	Estructura metálica reticulada de fierros rebordos	3.5	8 Chapa galvanizada	1.5	D Incidencia oficinas/servicios			8	8 Ventilación mecánica (extractores)	12	8 Hormigón
9	Muro portante mampostería	4.5	9 Sin terminar	0	1 > al 40 %	9		9	9 Ventilación mecánica (extractores eléctricos)	10	9 Pavimento articulado
10	Madera	3.5	Prom.B=	2	2 > 30% < 40 %	8		10	10 Detectores de incendio	20	10 Cemento alisado sobre contrapiso pimaado c/epoxi
	Prom.A=		B (1)		3 > 20% < 30 %	6		11	11 Rociadores	18	11 Cemento alisado sin pintar/datado
	A (1)		Altura libre		4 > 10% < 20 %	5		12	12 Hidrantes	14	12 Otros
1	Luz mayor > de 20 m	8	1 > de 10 m	5.5	5 > 10% < 20 %	5		13	13 Mantales	12	Prom.G=
2	Luz mayor > de 10 m < 20 m	7	2 > 8 < 10 m	5	4 > 10% < 20 %	4		14	14 Baldes de arena	10	
3	Luz mayor > de 5 m < 10 m	5.5	3 > 5 m < 8 m	4	5 < 10 %			15	15 Ascensor o montacargas automático	18	
4	Luz mayor > de 3 m < 5 m	4.5	4 > 3 m < 5 m	3.5				16	16 Ascensor o montacargas semiautomático	14	
5	Luz mayor < de 3 m	3.5	5 < 3 m	3				17	17 Ascensor o montacargas común	12	
	Prom.A(1)=		Prom.B(1)=					18	18 Montacargas de vehículos	20	
	A + A(1)=		B + B(1)=						Prom.F=		

OBSERVACIONES

Corresponde:

Nº Orden	Zona	Distrito	Uso	Calle	Nº	Localidad
Relevador	Fecha	Supervisó	Fecha	Control gra.	Fecha	

Valor de Corte menor o igual a 5,75	6	TC
desde 5,76 a 6,75	5	
desde 6,76 a 8,50	4	

Valor de Corte desde 8,51 a 9,75	3	TC
mayor o igual a 9,76	2	

PLANILLA NRO. 2: ESTACIONES DE SERVICIO

A	B	C	E	F	G	Pisos	
1	Céscaras, shed, esferoestructura	4	1	1	18	Piso sobre relleno > 1 m	
2	H² A³ in situ (losa sin vigas o cascoteado)	3.5	2	2	16	Piso sobre relleno > 50 cm < 1 m	
3	H² A³ in situ, vigas y losas	3.5	3	3	10	Piso sobre relleno > 20 cm < 50 cm	
4	H² A³ "pleno" armado	2.5	4	4	8	Piso sobre relleno > 20 cm < 20 cm	
5	Cerámico armado	2.5	5	5	18	Piso sobre terreno natural	
6	Estructura metálica de perfiles de alma llena y/o chapa conformada.	2	6	6	16	Epoxi autonivelante	
7	Estructura metálica reticulada de perfiles	2	7	7	12	Mosaico granítico	
8	Estructura metálica reticulada de hierros rebobados	1.5	8	8	10	Hormigón	
9	Muro portante mampostería	0	9	9	8	Pavimento articulado	
10	Madera	4	10	10	18	Cemento alisado sobre contrapiso primado / epoxi	
Prom.A=		Prom.B=	Prom.C=	Prom.E=	Prom.F=	Prom.G=	
A (1)		B (1)		C (1)		D (1)	
1	Luz mayor > de 20 m	5.5	1	1	12	12	Otros
2	Luz mayor > de 10 m < 20 m	5	2	2	10	10	
3	Luz mayor > de 5 m < 10 m	3.5	3	3	8	8	
4	Luz mayor > de 3 m < 5 m	3	4	4	6	6	
5	Luz mayor < de 3 m	4	5	5	4	4	
Prom.A(1)=		Prom.B(1)=	Prom.C(1)=	Prom.E(1)=	Prom.F(1)=	Prom.G(1)=	
A + A(1)=		B + B(1)=		C + C(1)=		D + D(1)=	
OBSERVACIONES							

Corresponde:

Nº Orden	Zona	Distrito	Uso:	Calle	Nº	Localidad
Relvador	Fecha	Superviso	Fecha	Control grai.	Fecha	

Valor de Corte	TC
menor o igual a 5,75	6
desde 5,76 a 6,70	5
desde 6,71 a 8,60	4

Valor de Corte	TC
menor o igual a 10,00	3
desde 10,01 a 10,01	2

PLANILLA NRO. 3: EDIFICIOS DE OFICINAS PUBLICAS O PRIVADAS, BANCOS, LOCALES COMERCIALES, HOTELES, SANIDAD, EDUCACION Y CULTO, CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO, ESTUDIOS DE RADIO, TV Y CINE, ESPECTACULOS.

A	Luz mayor entre columnas y apoyos	C	Hallies, Mallies, locales comerciales	D	Pisos oficinas / habitaciones / aulas	E	Instalaciones complementarias	F	Tipología de ambientes
1	> a 10 m	8	1 Piso mármol / granito	4	1 Pisos técnicos elevados	4	1 Ascensores / montacargas automáticos	10	1 Consultorio o similar con baño privado
2	> 8 m < 10 m	7	2 Piso madera	3,6	2 Madera	3,6	2 Ascensores / montacargas semiautomáticos	8,5	2 Baños generales por piso
3	> 6 m < 8 m	5,5	3 Piso mosaico granítico	2,75	3 Mosaico granítico	3,6	3 Hidráulicos puertas automáticas	6,8	3 Habitación con baño privado con hidromasaje
4	> 4 m < 6 m	4,4	4 Piso cerámico	2,2	4 Goma / linóleo en rollos	2,75	4 Hidráulicos puertas semiautomáticas	5,7	4 Habitación con baño privado completo
5	< 4 m	3,6	5 Piso alforzado	2,2	5 Alotombra	2,2	5 Ascensores / montacargas comunes	5,7	5 Habitación con baño privado sin bariera
		Prom.A=	6 Piso goma / vinílicos	1,8	6 Baldosas cerámicas	1,8	6 Aire acondicionado central frío-calor	11	6 Habitaciones sin baño privado
			7 Cemento alisado	1,8	7 Vinílico	1,8	7 Aire acondicionado central frío	10	7 Restaurant / salón comedor
			8 Paredes revestidas granito / mármol	4	Prom.D=	6,8	8 Aire acondicionado individual	6,8	8 Sala de conferencias, convenciones auditorio
			9 Revestimiento madera	3,6		8,5	9 Calefacción central	8,5	9 Locales para cajas de seguridad
			10 Pared vidrio o espejo.	2,75		5,7	10 Calefacción por estufas tiro balanceado	5,7	10 Café-Desayun- Bar-Confitería
			11 Ladrillo a la vista	2,2		2	11 Sin calefacción	2	11 Sin servicios complementarios
			12 Pared revocada	1,8		10	12 Detectores de incendio	10	12 Oficina por piso
			13 Clelrraso con molduras / buñas	4		8,5	13 Rocedores	8,5	13 Sala de diálisis, bomba cobalto rayos o similar
			14 Clelrraso aplicado	3,6		5,7	14 Hifirantes	5,7	14 Serv,aire compr.oxígeno, aspiración o similar central
			15 Clelrraso Duribock	2,75		4	15 Matafuegos	4	15 Heliporto
			16 Clelrrasos especiales	4		Prom.E=			
			17 Lucarnas	3,6		Prom.F=			
		Prom.B=	Prom.C=						

OBSERVACIONES

Corresponde:

N° Orden	Zona	Distrito	Uso:	Calle	N°	Localidad
Relevador			Supervisó	Fecha		Fecha

Valor de Conte	TC
menor o igual a 3,35	5
desde 3,36 a 4,00	4
desde 4,01 a 5,20	3
Valor de Conte	TC
desde 5,21 a 6,00	2
mayor o igual a 6,01	1

PLANILLA NRO. 3: EDUCACION

A	Luz mayor entre columnas y apoyos	C	Halles, Mallés, locales comerciales	D	Pisos oficinas/habitaciones/suit as	E	Instalaciones complementarias	F	Tipología de ambientes
1	> a 10 m	4	Piso mármol / granito	4	Pisos técnicos elevados	4	Ascensores / montacargas automáticos	6	Consultorio o similar con baño privado
2	> 8 m < 10 m	3.6	Piso madera	3.6	Madera	3.6	Ascensores / montacargas semiautomáticos	5.4	Baños generales por piso
3	> 6 m < 8 m	2.75	Piso mosaico granítico	3	Mosaico granítico	3.6	Hidráulicos puertas automáticas	4.1	Habitación con baño privado con hidromasaje
4	> 4 m < 6 m	2.2	Piso cerámico	2.2	Goma / linóleo en rollos	2.75	Hidráulicos puertas semiautomáticas	3.1	Habitación con baño privado completo
5	≤ 4 m	1.8	Piso alfombrado	2.2	Alfombra	2.2	Ascensores / montacargas comunes	2.7	Habitación con baño privado sin bañera
	Prom.A=			1.8	Baldosas cerámicas	1.8	Aire acondicionado central frío-calor	6	Habitaciones sin baño privado
				1.8	Vinílico	1.8	Aire acondicionado central frío	5.4	Restaurant / salón comedor
							Aire acondicionado individual	4.1	Sala de conferencias, convenciones auditorio
							Calefacción central	5.4	Locales para cajas de seguridad
							Calefacción por estufas tiro balanceado	4.1	Café-Desayuno- Bar-Confitería
							Sin calefacción	2	Sin servicios complementarios
							Detectores de incendio	6	Office por piso
							Rociadores	5.4	Sala de diálisis, bomba cobalto o similar
							Hidrantes	3.1	Serv. aire compr.oxígeno, aspiración o similar central
							Matalluegos	2.7	Helipuerto
							Prom.E=		Prom.F=
							Prom.D=		
							Prom.C=		
OBSERVACIONES									
Corresponde:									

Nº Orden _____ Zona _____ Distrito _____ Uso: _____ Calle _____ N° _____ Localidad _____

Relator _____ Fecha _____ Superviso _____ Fecha _____ Control gral. _____

Valor de Corte	TC
menor o igual a 3.00	5
desde 3.01 a 3.60	4
desde 3.61 a 4.70	3

Valor de Corte	TC
desde 4.71 a 5.40	2
mayor o igual a 5.41	1

ANEXO C

LÍMITES GEOGRÁFICOS DE LOS COEFICIENTES ZONALES

ARTÍCULO 1º.- En las áreas servidas y empadronadas comercialmente se aplicarán los coeficientes zonales fijo y variable definidos en los planos adjuntos con las salvedades estipuladas en el Artículo 8º del Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias (RANT).

ARTÍCULO 2º.- Los planos adjuntos corresponden a los siguientes Distritos:

Distritos de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES:

- 101: Distrito Centro
- 102: Distrito Caballito
- 103: Distrito Constitución
- 201: Distrito Devoto
- 202: Distrito Flores
- 203: Distrito Belgrano

Distritos de la Región GRAN BUENOS AIRES NORTE:

- 116: Distrito San Fernando
- 118: Distrito San Isidro
- 136: Distrito Tigre
- 141: Distrito Vicente López
- 154: Distrito San Martín
- 314: Distrito Escobar
- 159: Distrito Pilar
- 131: Distrito San Miguel
- 132: Distrito José C. Paz
- 133: Distrito Malvinas Argentinas

Distritos de la Región GRAN BUENOS AIRES OESTE:

- 086: Distrito Morón
- 155: Distrito La Matanza Norte
- 157: Distrito Tres de Febrero
- 160: Distrito La Matanza Oeste
- 166: Distrito La Matanza Sur
- 074: Distrito Moreno
- 075: Distrito Merlo

Distritos de la Región GRAN BUENOS AIRES SUR ESTE:

- 006: Distrito Avellaneda
- 069: Distrito Lanús
- 301: Distrito Quilmes
- 032: Distrito Florencio Varela

Distritos de la Región GRAN BUENOS AIRES SUR OESTE:

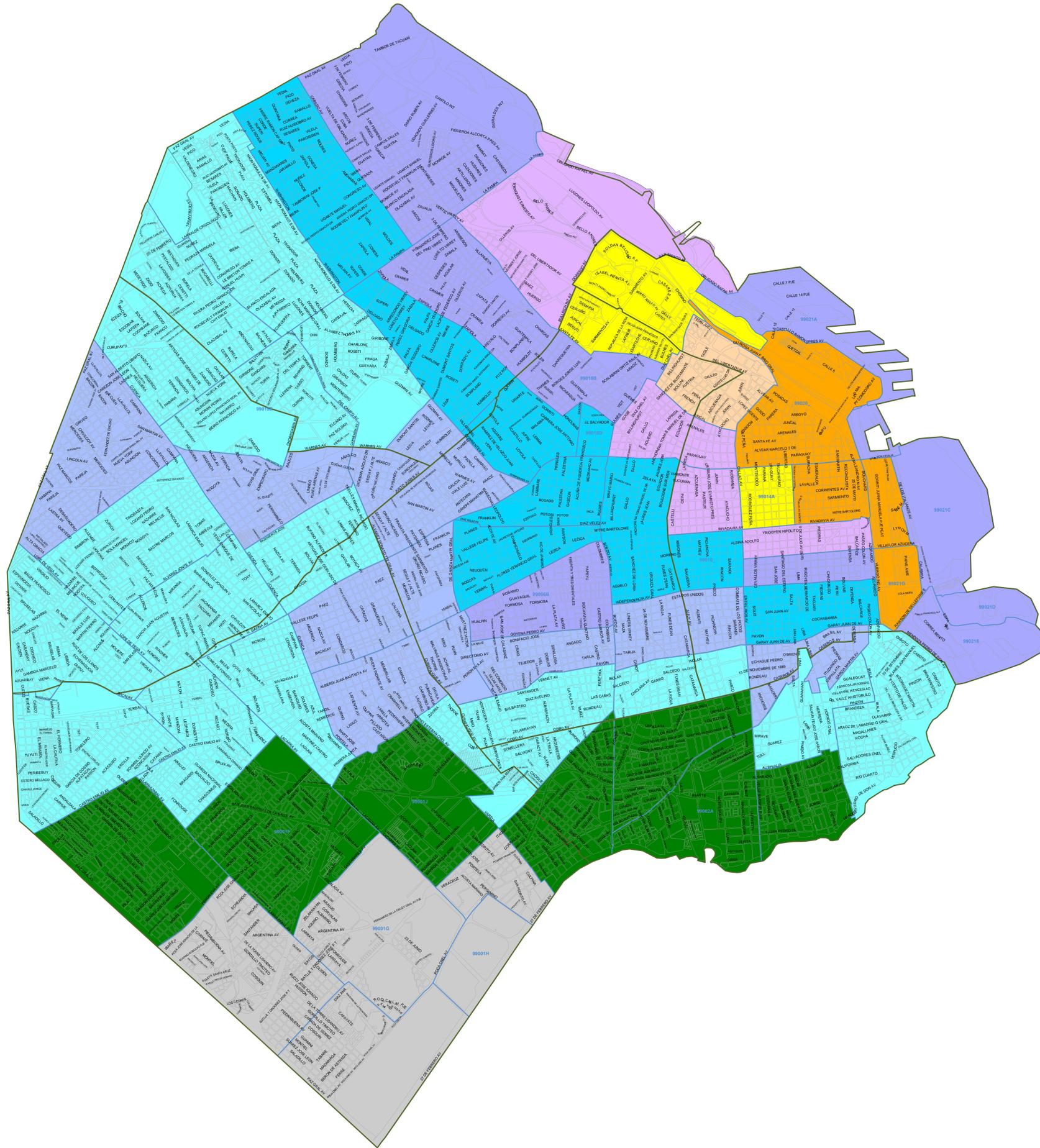
- 003: Distrito Almirante Brown

076: Distrito Lomas de Zamora
130: Distrito Ezeiza
161: Distrito Esteban Echeverría
129: Distrito Presidente Perón

ARTÍCULO 3º.- En las áreas que se incorporen como resultado de la expansión del servicio se aplicarán como coeficientes zonales fijos y variable el correspondiente al menor coeficiente zonal definido en cada Distrito con las salvedades estipuladas en el Artículo 8º del Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias (RANT).



Escala: 1:10,000
 0 10 20 30 40



GERENCIA DE SISTEMAS DE NEGOCIO

Fecha: Junio 2022
 Escala: 1:40,000
 Región Capital Federal

Gerencia de Sistemas de Negocio

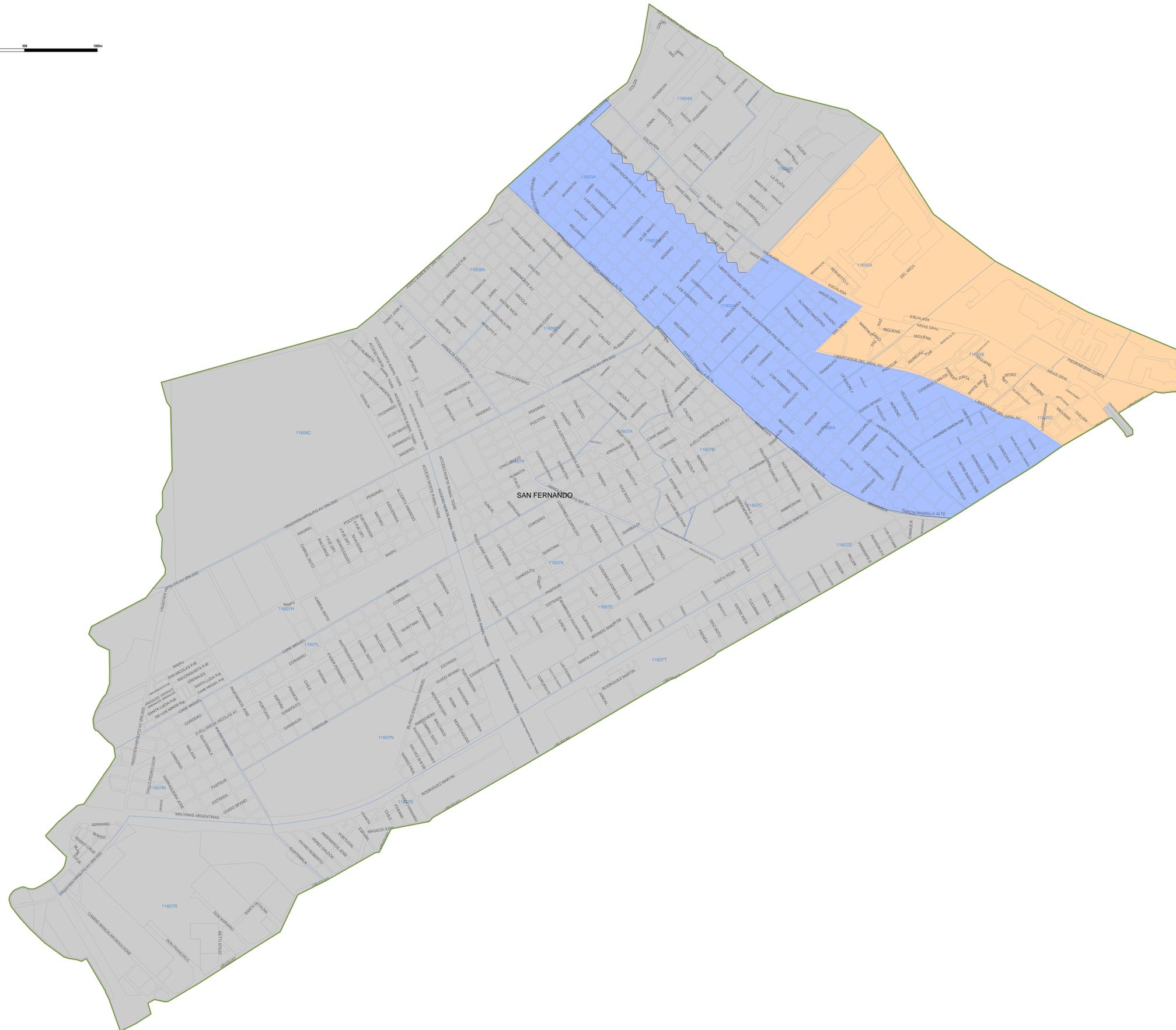
Áreas de Coeficientes Zonales Actuales + Propuestas

REFERENCIAS:

	110		220
	120		240
	145		275
	160		310
	180		350
	200		Manzana Catastral
			Sección Catastral



Escala: 1:10.000
0 100 200 300

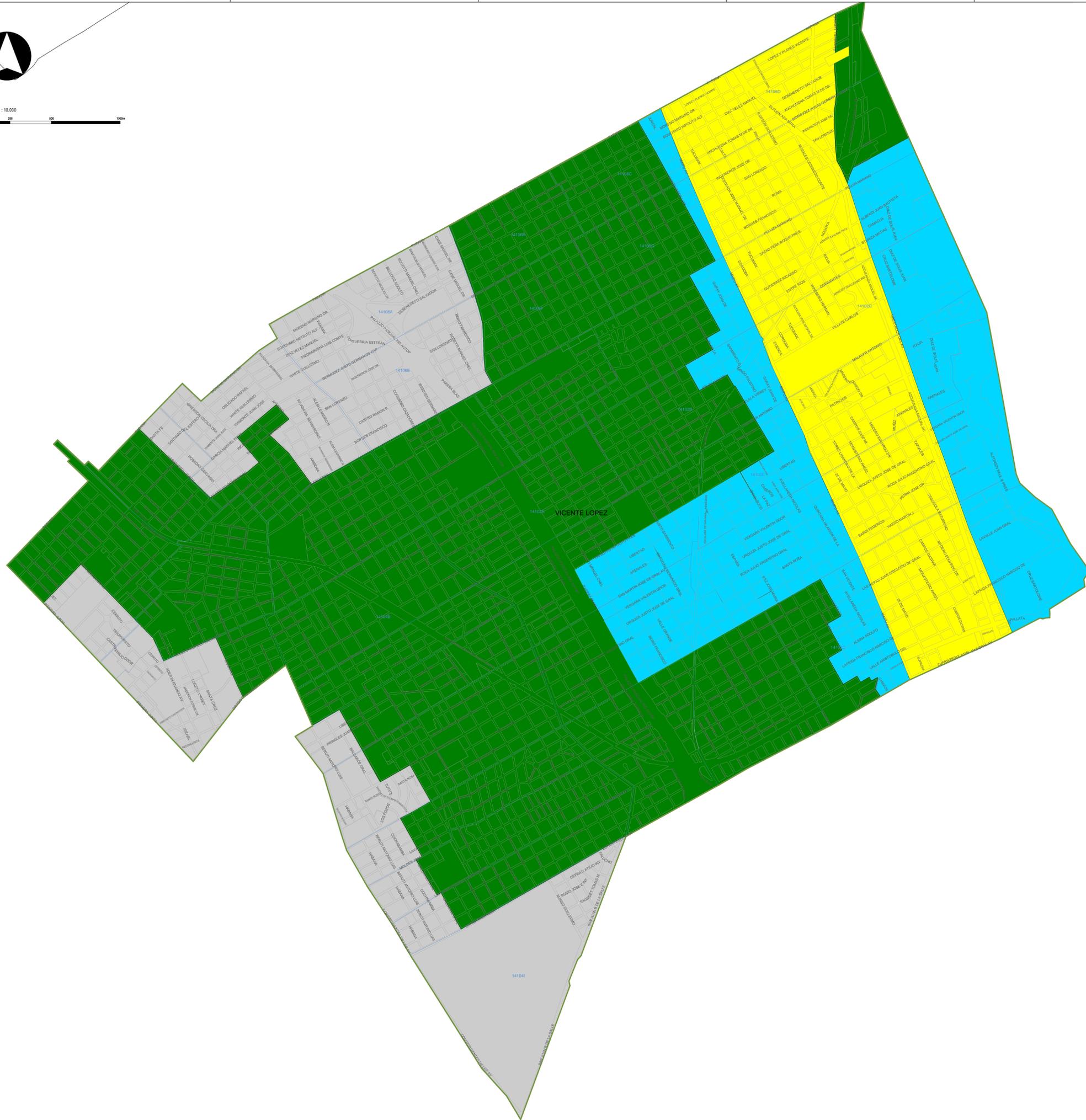


REFERENCIAS:

Distrito	220
110	240
120	275
145	310
160	350
180	Manzana Catastral
200	



Escala: 1:10,000

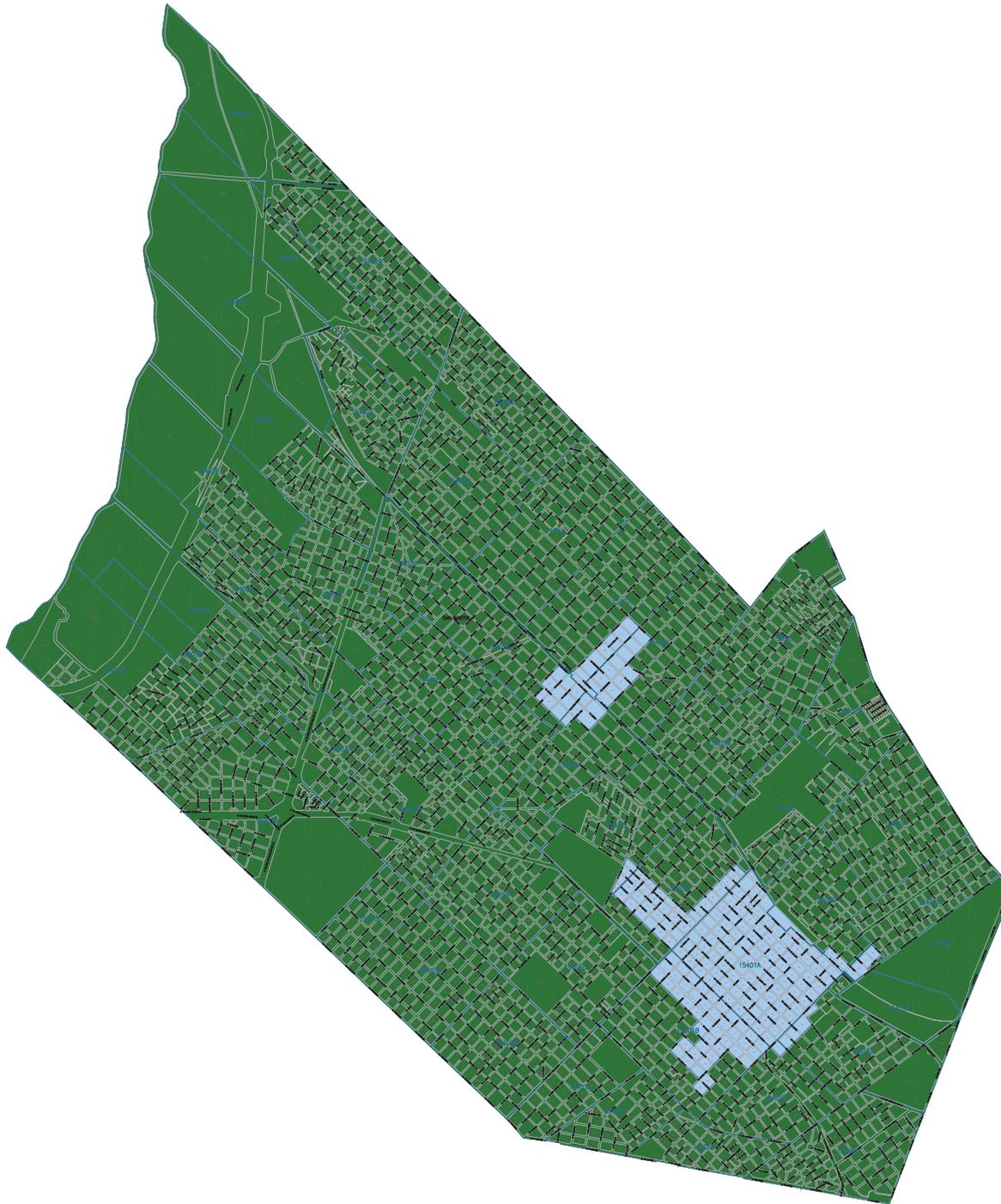


REFERENCIAS:

Distrito	220
110	240
130	275
145	310
160	300
180	Manzano Catastral
200	



Escala: 1:10.000



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN (GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL)

Fecha: Julio 2019 Distrito San Martín

Escala: 1:10.000

Sistemas Técnico y Geográfico

Área de Codificación Zonales Actuals

REFERENCIAS:

	Distrito		20
	110		200
	130		210
	140		214
	150		218
	160		Reserva Cultural
	200		Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



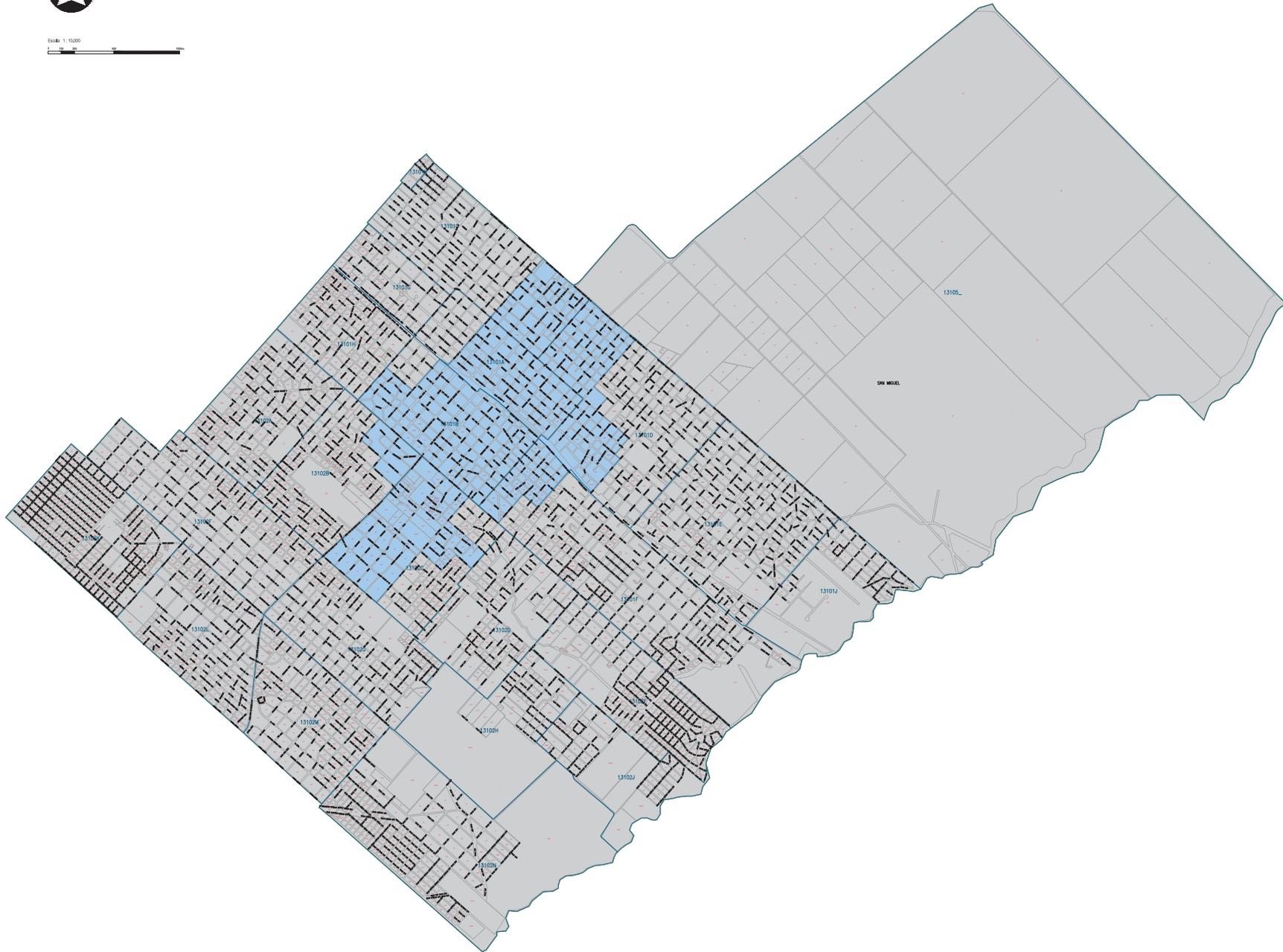
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Sistema Técnico y Geográfico
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	Distrito		20
	10		25
	15		30
	20		35
	25		40
	30		45
	35		50
	40		55
	45		60
	50		65
	55		70
	60		75
	65		80
	70		85
	75		90
	80		95
	85		100
	90		105
	95		110
	100		115
	105		120
	110		125
	115		130
	120		135
	125		140
	130		145
	135		150
	140		155
	145		160
	150		165
	155		170
	160		175
	165		180
	170		185
	175		190
	180		195
	185		200
	190		205
	195		210
	200		215
	205		220
	210		225
	215		230
	220		235
	225		240
	230		245
	235		250
	240		255
	245		260
	250		265
	255		270
	260		275
	265		280
	270		285
	275		290
	280		295
	285		300
	290		305
	295		310
	300		315
	305		320
	310		325
	315		330
	320		335
	325		340
	330		345
	335		350
	340		355
	345		360
	350		365
	355		370
	360		375
	365		380
	370		385
	375		390
	380		395
	385		400
	390		405
	395		410
	400		415
	405		420
	410		425
	415		430
	420		435
	425		440
	430		445
	435		450
	440		455
	445		460
	450		465
	455		470
	460		475
	465		480
	470		485
	475		490
	480		495
	485		500
	490		505
	495		510
	500		515
	505		520
	510		525
	515		530
	520		535
	525		540
	530		545
	535		550
	540		555
	545		560
	550		565
	555		570
	560		575
	565		580
	570		585
	575		590
	580		595
	585		600
	590		605
	595		610
	600		615
	605		620
	610		625
	615		630
	620		635
	625		640
	630		645
	635		650
	640		655
	645		660
	650		665
	655		670
	660		675
	665		680
	670		685
	675		690
	680		695
	685		700
	690		705
	695		710
	700		715
	705		720
	710		725
	715		730
	720		735
	725		740
	730		745
	735		750
	740		755
	745		760
	750		765
	755		770
	760		775
	765		780
	770		785
	775		790
	780		795
	785		800
	790		805
	795		810
	800		815
	805		820
	810		825
	815		830
	820		835
	825		840
	830		845
	835		850
	840		855
	845		860
	850		865
	855		870
	860		875
	865		880
	870		885
	875		890
	880		895
	885		900
	890		905
	895		910
	900		915
	905		920
	910		925
	915		930
	920		935
	925		940
	930		945
	935		950
	940		955
	945		960
	950		965
	955		970
	960		975
	965		980
	970		985
	975		990
	980		995
	985		1000
	990		1005
	995		1010
	1000		1015
	1005		1020
	1010		1025
	1015		1030
	1020		1035
	1025		1040
	1030		1045
	1035		1050
	1040		1055
	1045		1060
	1050		1065
	1055		1070
	1060		1075
	1065		1080
	1070		1085
	1075		1090
	1080		1095
	1085		1100
	1090		1105
	1095		1110
	1100		1115
	1105		1120
	1110		1125
	1115		1130
	1120		1135
	1125		1140
	1130		1145
	1135		1150
	1140		1155
	1145		1160
	1150		1165
	1155		1170
	1160		1175
	1165		1180
	1170		1185
	1175		1190
	1180		1195
	1185		1200
	1190		1205
	1195		1210
	1200		1215
	1205		1220
	1210		1225
	1215		1230
	1220		1235
	1225		1240
	1230		1245
	1235		1250
	1240		1255
	1245		1260
	1250		1265
	1255		1270
	1260		1275
	1265		1280
	1270		1285
	1275		1290
	1280		1295
	1285		1300
	1290		1305
	1295		1310
	1300		1315
	1305		1320
	1310		1325
	1315		1330
	1320		1335
	1325		1340
	1330		1345
	1335		1350
	1340		1355
	1345		1360
	1350		1365
	1355		1370
	1360		1375
	1365		1380
	1370		1385
	1375		1390
	1380		1395
	1385		1400
	1390		1405
	1395		1410
	1400		1415
	1405		1420
	1410		1425



Escala: 1:10.000



 **MUNICIPALIDAD MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**

Fecha: Julio 2019 Distrito: San Miguel
Escala: 1:10.000

Sistemas Trazados y Geográficos

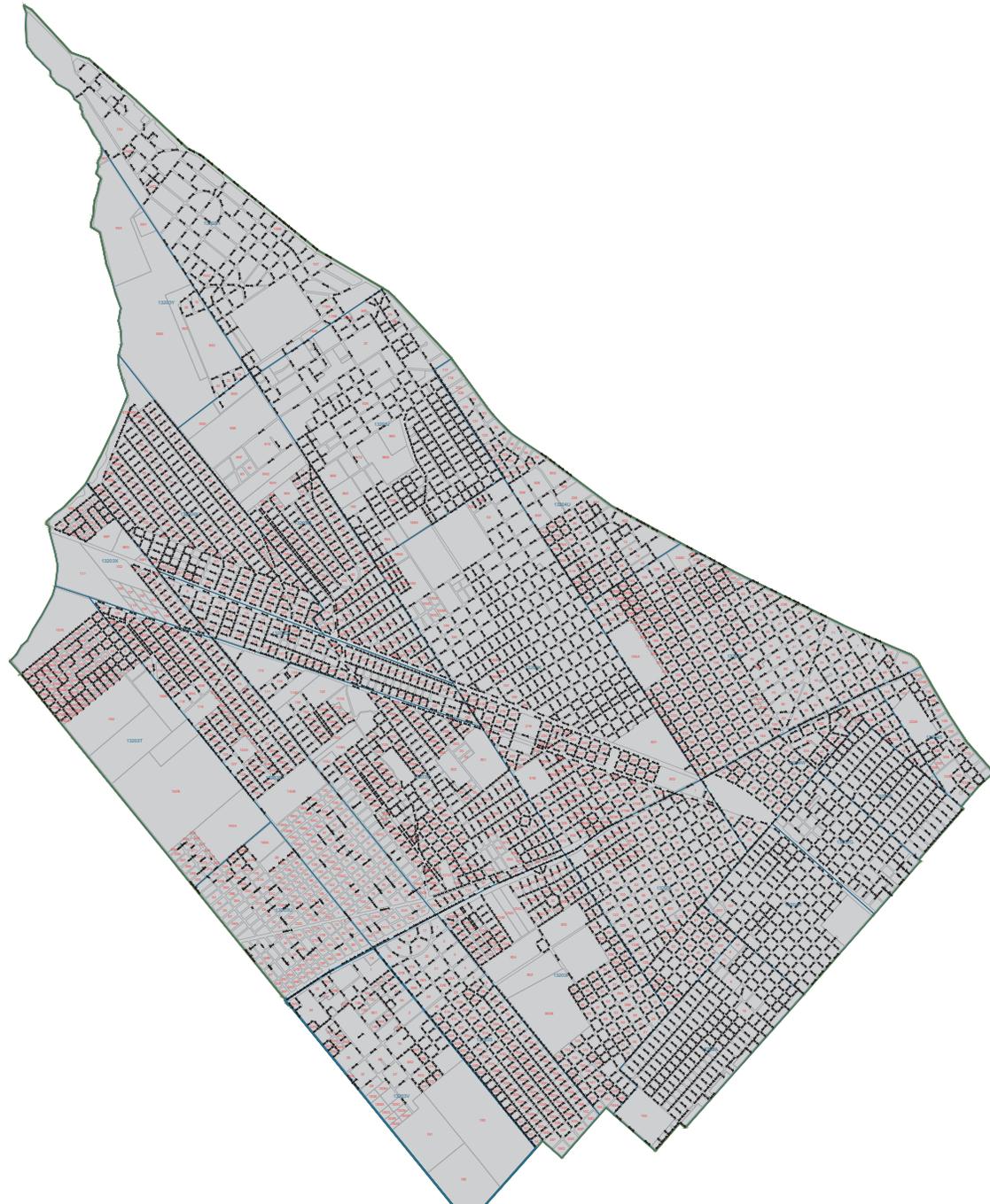
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

 Verde	 20
 15	 200
 10	 275
 145	 314
 10	 300
 10	 Reserva Cultural
 20	 Insular Cultural



Escala: 1:10.000



Fecha: 04/02/19
Dibujo: J. C. Paz
Escala: 1:10.000
Distrito: José C. Paz
Sistema Técnico y Geográfico
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	0m		200
	10		250
	15		300
	40		350
	60		400
	80		Reserva Cultural
	200		Reserva General



Escala: 1:10.000



Municipalidad de Maévinas Argentinas

Fecha: Julio 2019

Ubicación: Distrito Maévinas Argentinas

Sistema: Técnico y Geográfico

Área de: Cofretones Zonales Actuals

REFERENCIAS:

- | | |
|-------|------------------|
| Verde | 20 |
| 10 | 200 |
| 100 | 270 |
| 145 | 310 |
| 19 | 39 |
| 99 | Reserva Cultural |
| 200 | Reserva General |



Escala: 1:10.000



MUNICIPIO DE LA MATANZA DE PORCEDA

Fecha: 08/2019

Districto: La Matanza Norte

Escala: 1:10.000

Sistemas: Técnico y Geográfico

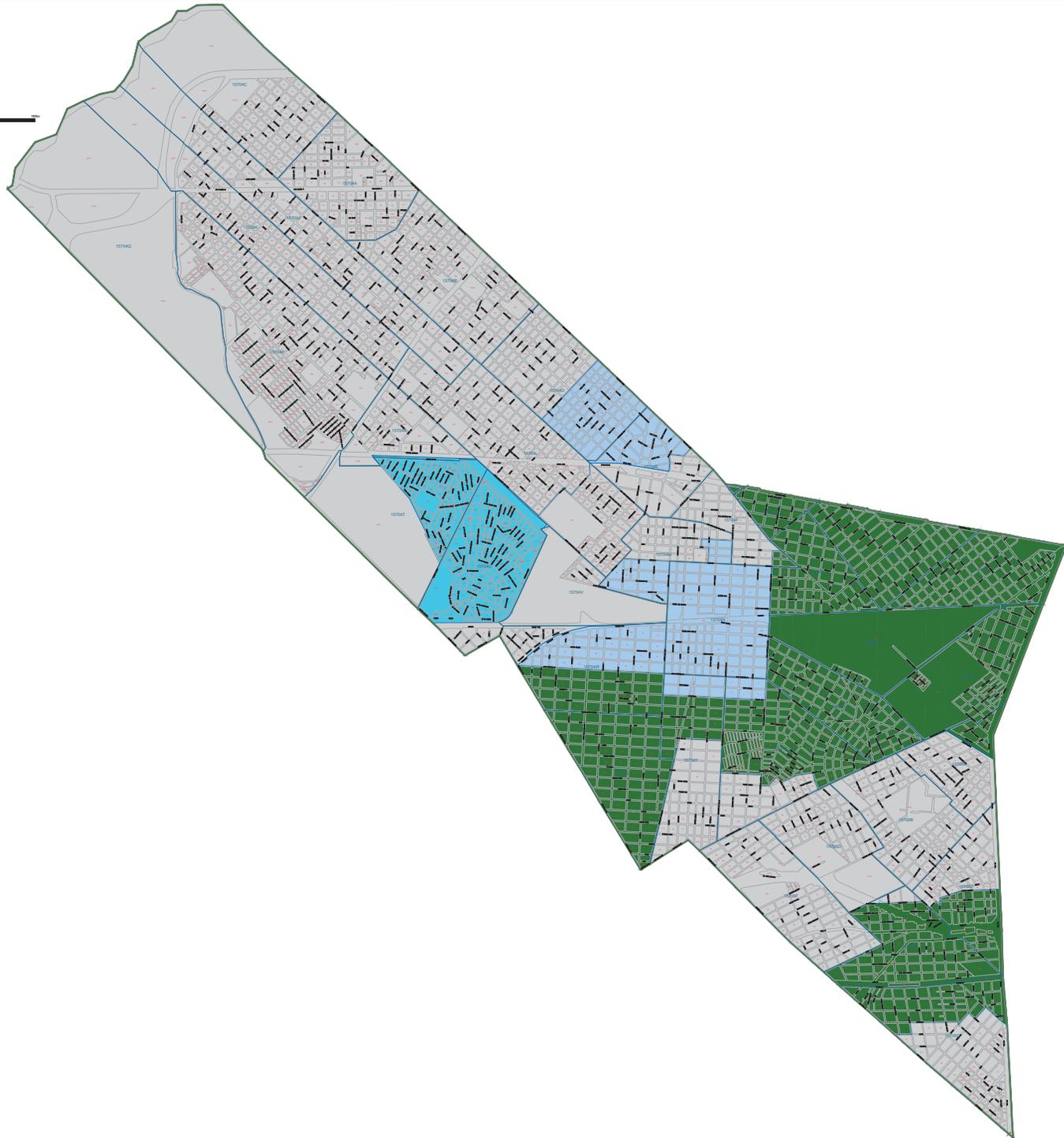
Área de Estudios: Zonificación Actual

REFERENCIAS:

	0m		200
	10		200
	100		275
	145		300
	190		300
	190		Reserva Cultural
	200		Reserva General



Escala: 1:10.000



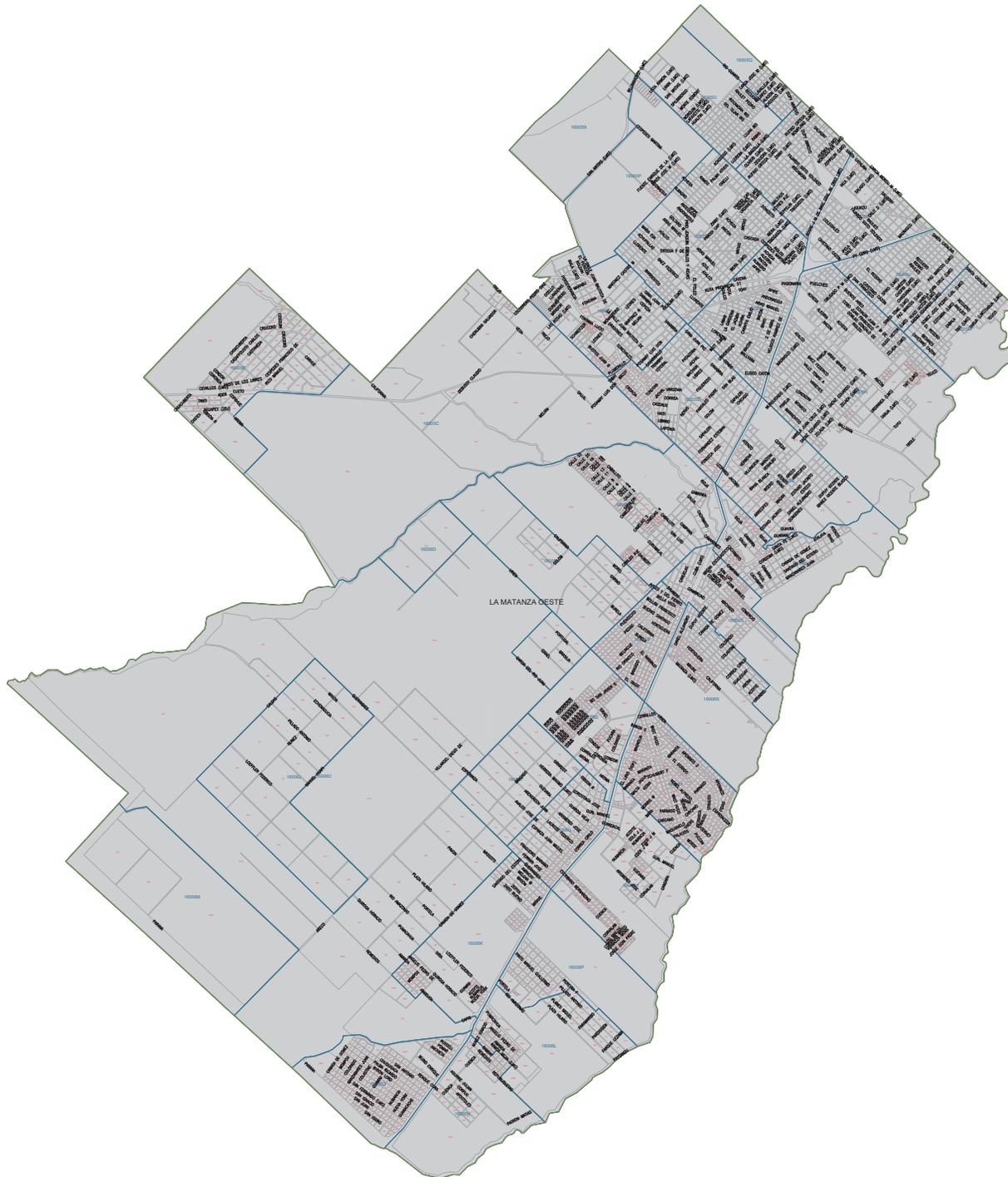
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Dpto. Trece de Febrero
Sistemas Técnicos y Geográficos
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	100		200
	110		250
	120		300
	140		350
	150		400
	160		Reserva Cultural
	180		Reserva Cultural
	200		Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



LA MATANZA OESTE

 **MUNICIPALIDAD MUNICIPAL LOCAL (MUNICIPALIDAD)**
Ciudad La Matanza Oeste
Sistemas Técnicos y Geográficos
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

 0m	 20
 10	 200
 100	 275
 145	 310
 180	 350
 220	 Zona Cultural
	 Zona General



Escala: 1:10.000



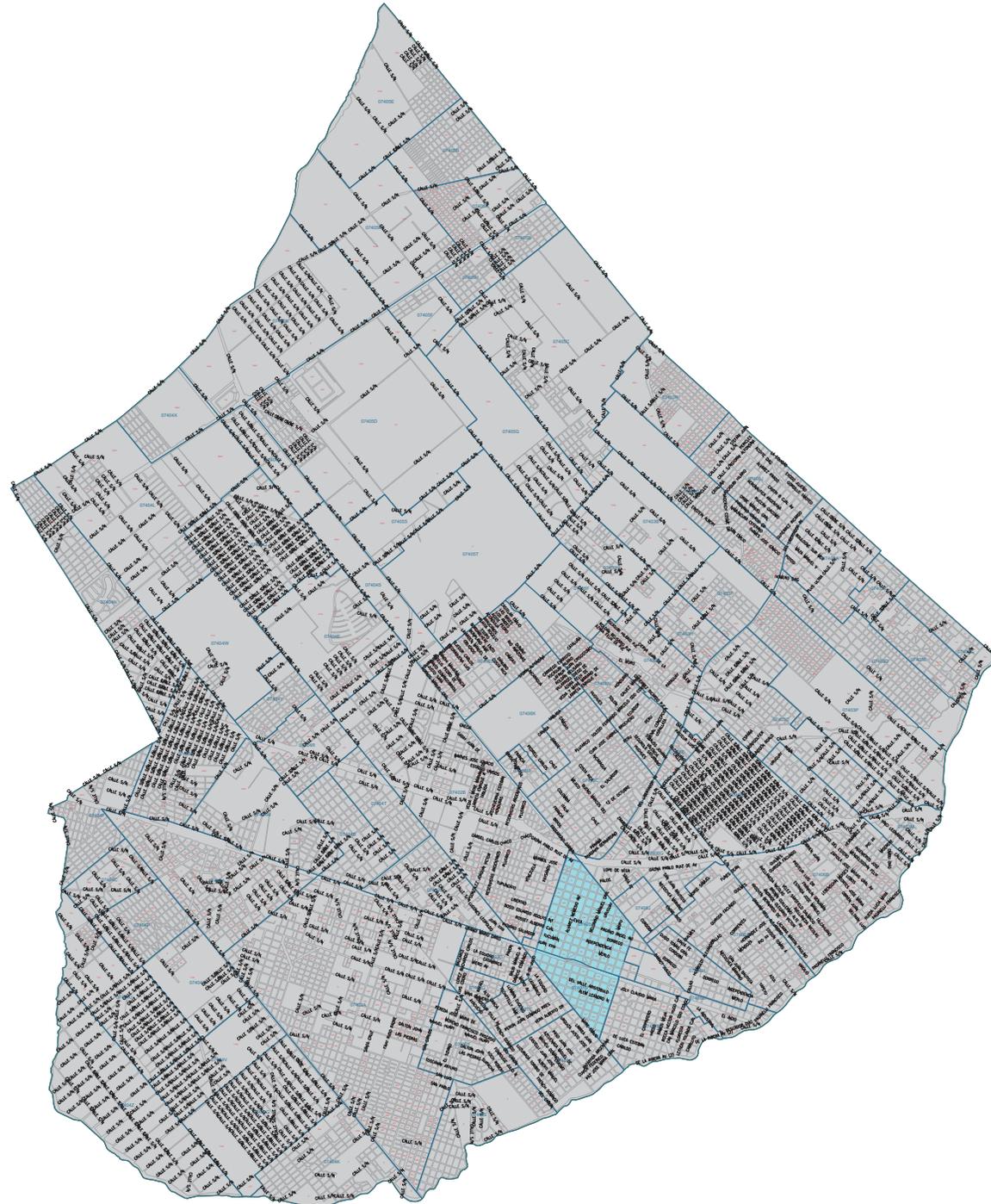
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Dpto. La Matanza del Bar
Sistemas Técnicos y Geográficos
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

Verde	200
110	250
130	270
145	280
150	290
160	Reserva Cultural
180	Reserva General
190	
200	



Escala: 1:10.000



Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Distrito: Medellín
Sistemas: Técnico y Geográfico
Área de Estudios: Zonas Actuales

REFERENCIAS:

	200
	150
	100
	50
	25
	10
	5
	Reserva Cultural
	Reserva General



Escala: 1:10.000



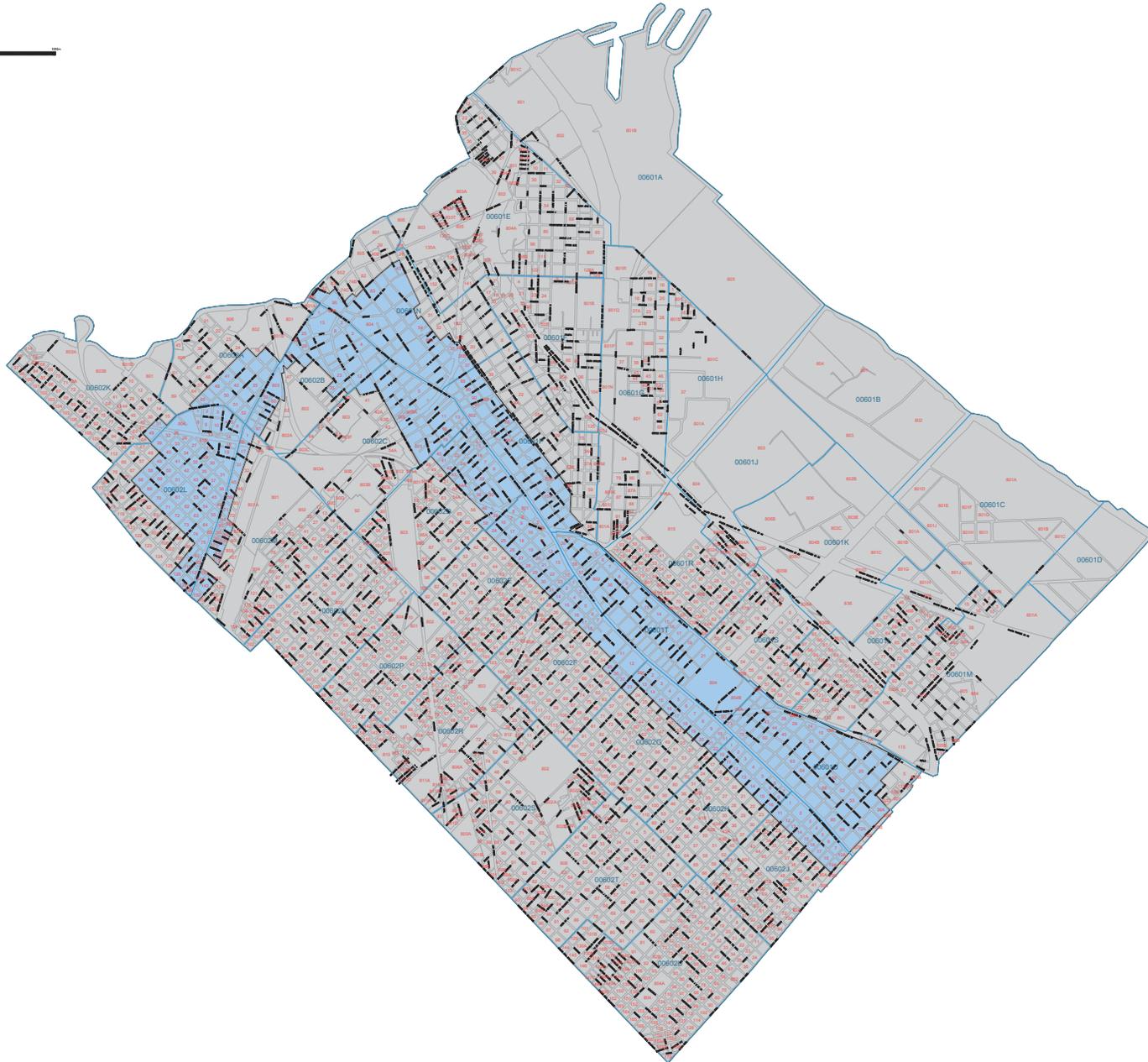
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Sistema Técnico y Geográfico
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	100		200
	110		210
	120		220
	130		230
	140		240
	150		250
	160		260
	170		270
	180		280
	190		290
	200		300
	210		310
	220		320
	230		330
	240		340
	250		350
	260		360
	270		370
	280		380
	290		390
	300		400
	310		410
	320		420
	330		430
	340		440
	350		450
	360		460
	370		470
	380		480
	390		490
	400		500
	410		510
	420		520
	430		530
	440		540
	450		550
	460		560
	470		570
	480		580
	490		590
	500		600
	510		610
	520		620
	530		630
	540		640
	550		650
	560		660
	570		670
	580		680
	590		690
	600		700
	610		710
	620		720
	630		730
	640		740
	650		750
	660		760
	670		770
	680		780
	690		790
	700		800
	710		810
	720		820
	730		830
	740		840
	750		850
	760		860
	770		870
	780		880
	790		890
	800		900
	810		910
	820		920
	830		930
	840		940
	850		950
	860		960
	870		970
	880		980
	890		990
	900		1000



Escala: 1:10.000



Fecha: Julio 2018
Escala: 1:10.000

Districto: San Andrés
Sistemas Topográficos y Geográficos

Áreas de Conformación Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	0m		200
	10		300
	15		375
	100		375
	100		375
	200		Reserva Cultural
			Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Municipio: Llanos
Departamento: Llanos

Sistema: Topografía y Geográfica

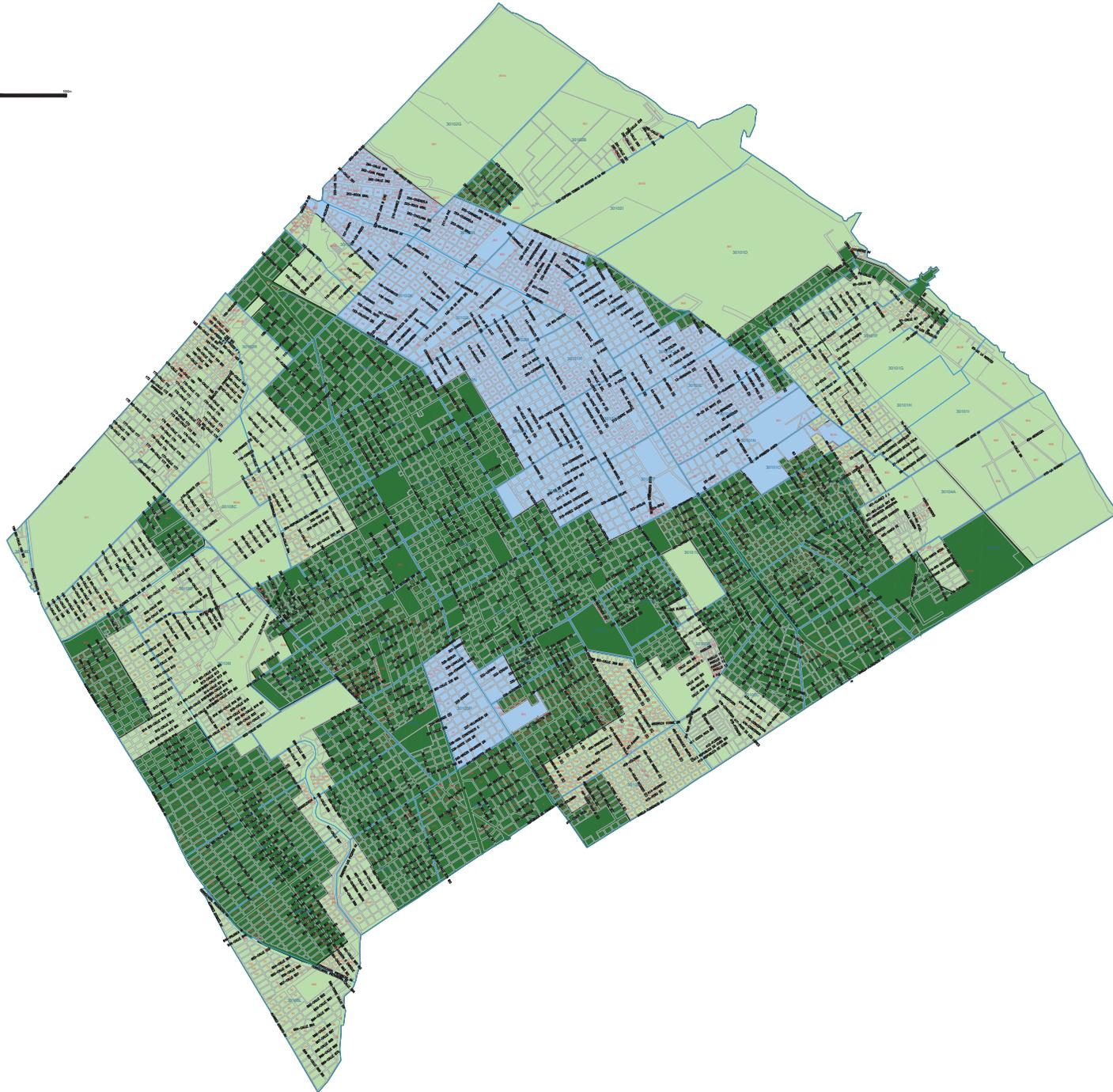
Áreas de Cultivos Zonas Actuales

REFERENCIAS:

	Zona Verde		Zona Azul
	Zona Amarilla		Zona de Cultivos
	Zona de Cultivos Actualizada		Zona de Cultivos Actualizada



Escala: 1:10.000



Fecha: Mayo 2018
Escala: 1:10.000

Districto Guayas
Sistemas Terceros y Geograficos

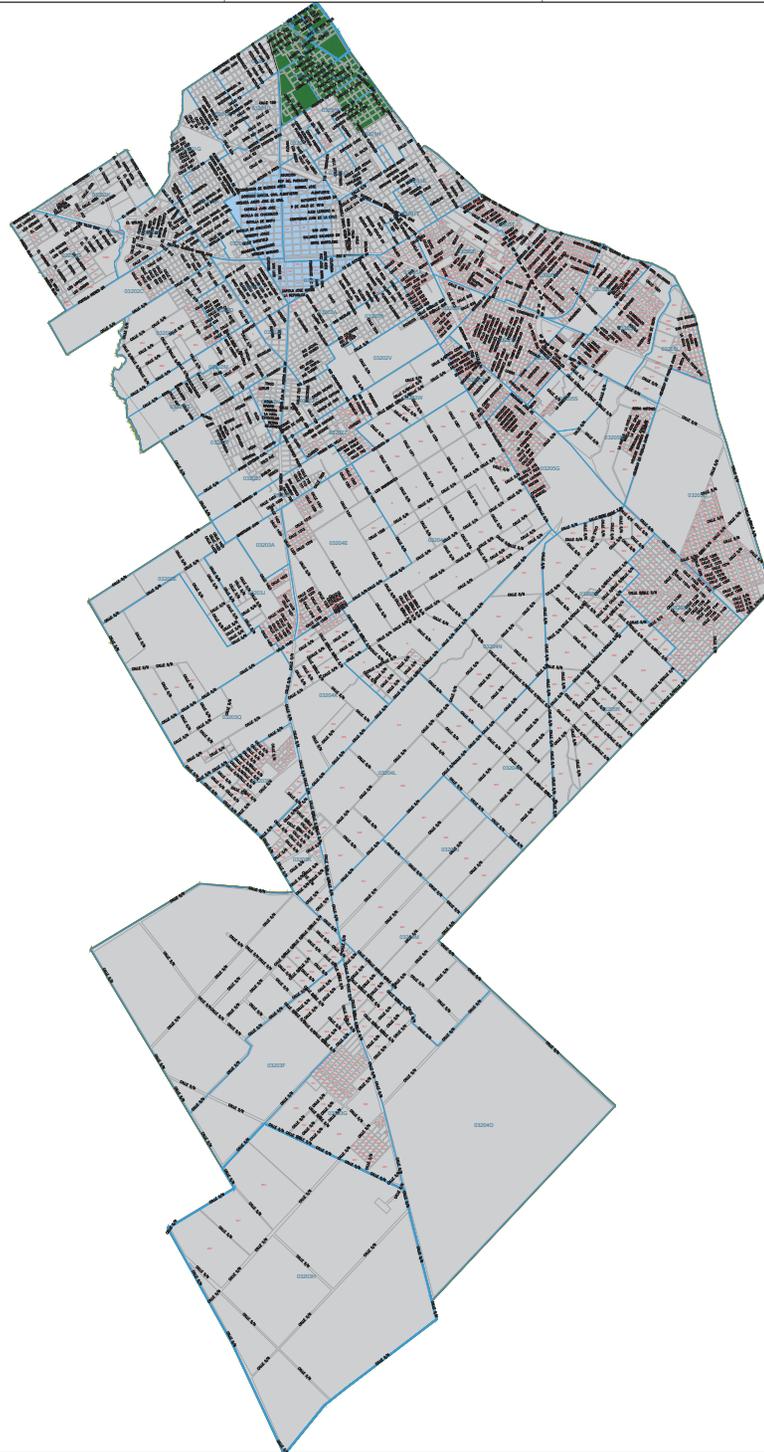
Áreas de Confianza Zonas Actuales

REFERENCIAS:

	0m		200
	10		250
	15		300
	20		350
	25		400
	30		450
	35		500
	40		550
	45		600
	50		650
	55		700
	60		750
	65		800
	70		850
	75		900
	80		950
	85		1000
	90		1050
	95		1100
	100		1150
	105		1200
	110		1250
	115		1300
	120		1350
	125		1400
	130		1450
	135		1500
	140		1550
	145		1600
	150		1650
	155		1700
	160		1750
	165		1800
	170		1850
	175		1900
	180		1950
	185		2000
	190		2050
	195		2100
	200		2150
	205		2200
	210		2250
	215		2300
	220		2350
	225		2400
	230		2450
	235		2500
	240		2550
	245		2600
	250		2650
	255		2700
	260		2750
	265		2800
	270		2850
	275		2900
	280		2950
	285		3000
	290		3050
	295		3100
	300		3150
	305		3200
	310		3250
	315		3300
	320		3350
	325		3400
	330		3450
	335		3500
	340		3550
	345		3600
	350		3650
	355		3700
	360		3750
	365		3800
	370		3850
	375		3900
	380		3950
	385		4000
	390		4050
	395		4100
	400		4150
	405		4200
	410		4250
	415		4300
	420		4350
	425		4400
	430		4450
	435		4500
	440		4550
	445		4600
	450		4650
	455		4700
	460		4750
	465		4800
	470		4850
	475		4900
	480		4950
	485		5000
	490		5050
	495		5100
	500		5150
	505		5200
	510		5250
	515		5300
	520		5350
	525		5400
	530		5450
	535		5500
	540		5550
	545		5600
	550		5650
	555		5700
	560		5750
	565		5800
	570		5850
	575		5900
	580		5950
	585		6000
	590		6050
	595		6100
	600		6150
	605		6200
	610		6250
	615		6300
	620		6350
	625		6400
	630		6450
	635		6500
	640		6550
	645		6600
	650		6650
	655		6700
	660		6750
	665		6800
	670		6850
	675		6900
	680		6950
	685		7000
	690		7050
	695		7100
	700		7150
	705		7200
	710		7250
	715		7300
	720		7350
	725		7400
	730		7450
	735		7500
	740		7550
	745		7600
	750		7650
	755		7700
	760		7750
	765		7800
	770		7850
	775		7900
	780		7950
	785		8000
	790		8050
	795		8100
	800		8150
	805		8200
	810		8250
	815		8300
	820		8350
	825		8400
	830		8450
	835		8500
	840		8550
	845		8600
	850		8650
	855		8700
	860		8750
	865		8800
	870		8850
	875		8900
	880		8950
	885		9000
	890		9050
	895		9100
	900		9150
	905		9200
	910		9250
	915		9300
	920		9350
	925		9400
	930		9450
	935		9500
	940		9550
	945		9600
	950		9650
	955		9700
	960		9750
	965		9800
	970		9850
	975		9900
	980		9950
	985		10000
	990		10050
	995		10100
	1000		10150
	1005		10200
	1010		10250
	1015		10300
	1020		10350
	1025		10400
	1030		10450
	1035		10500
	1040		10550
	1045		10600
	1050		10650
	1055		10700
	1060		10750
	1065		10800
	1070		10850
	1075		10900
	1080		10950
	1085		11000
	1090		11050
	1095		11100
	1100		11150
	1105		11200
	1110		11250
	1115		11300
	1120		11350
	1125		11400
	1130		11450
	1135		11500
	1140		11550
	1145		11600
	1150		11650
	1155		11700
	1160		11750
	1165		11800
	1170		11850
	1175		11900
	1180		11950
	1185		12000
	1190		12050
	1195		12100
	1200		12150
	1205		12200
	1210		12250
	1215		12300
	1220		12350
	1225		12400
	1230		12450
	1235		12500
	1240		12550
	1245		12600
	1250		12650
	1255		12700
	1260		12750
	1265		12800
	1270		12850
	1275		12900
	1280		12950
	1285		13000
	1290		13050
	1295		13100
	1300		13150
	1305		13200
	1310		13250
	1315		13300
	1320		13350
	1325		13400
	1330		13450
	1335		13500
	1340		13550
	1345		13600
	1350		13650
	1355		13700
	1360		13750
	1365		13800
	1370		13850
	1375		1



Escala: 1:10.000



Fecha: Mayo 2018
Proyecto: 152/2017

Districto: Valencia
Sistemas Técnicos y Geográficos

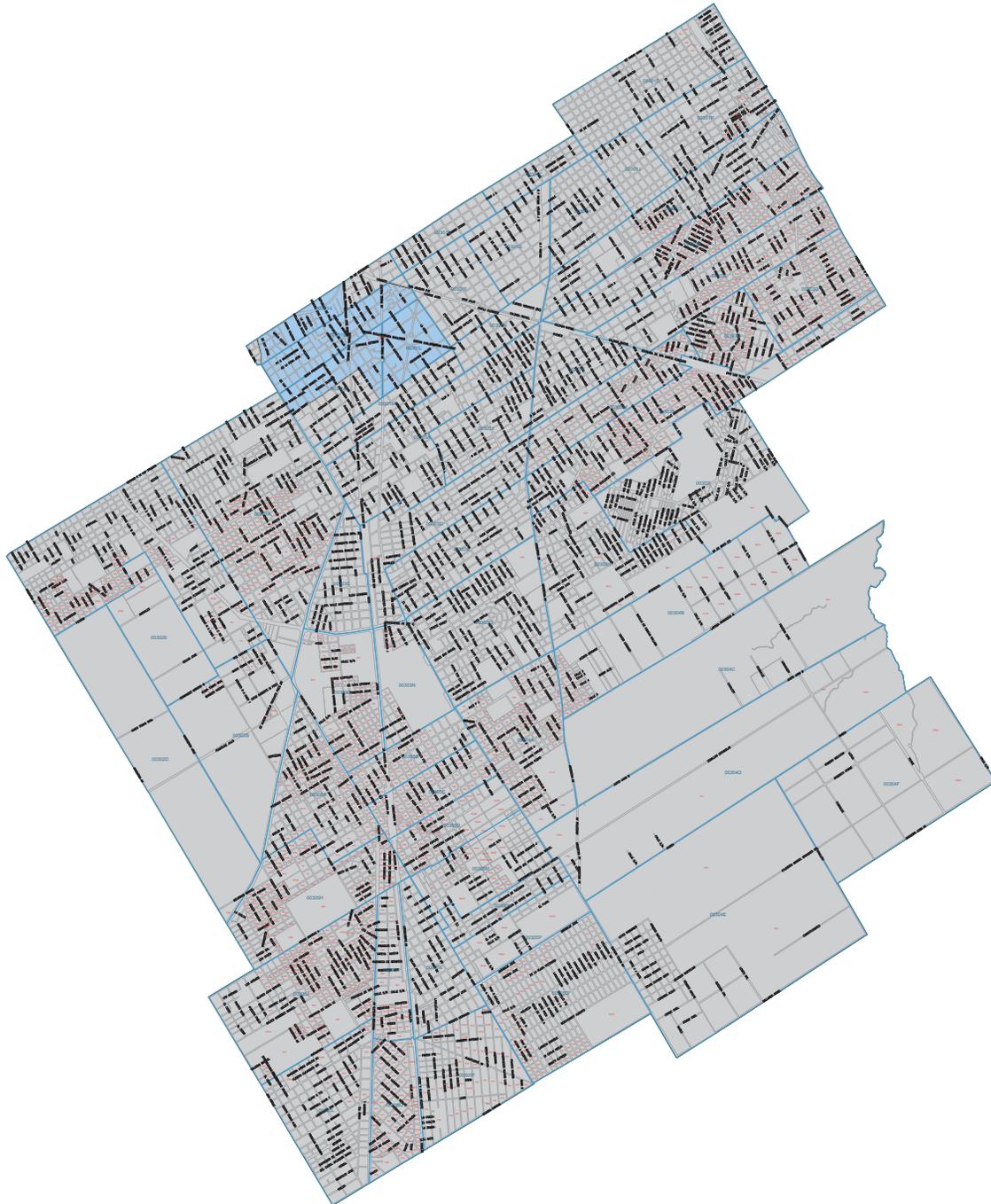
Áreas de Confianza Zonas Actuals

REFERENCIAS:

	0m		200
	10		250
	15		300
	20		350
	25		400
	30		Área de Confianza
	35		Redeón Colored



Escala: 1:10.000



Fecha: Mayo 2018
Proyecto: 152/2018

Diario: 4/16/18
Sistema Técnico y Geográfico

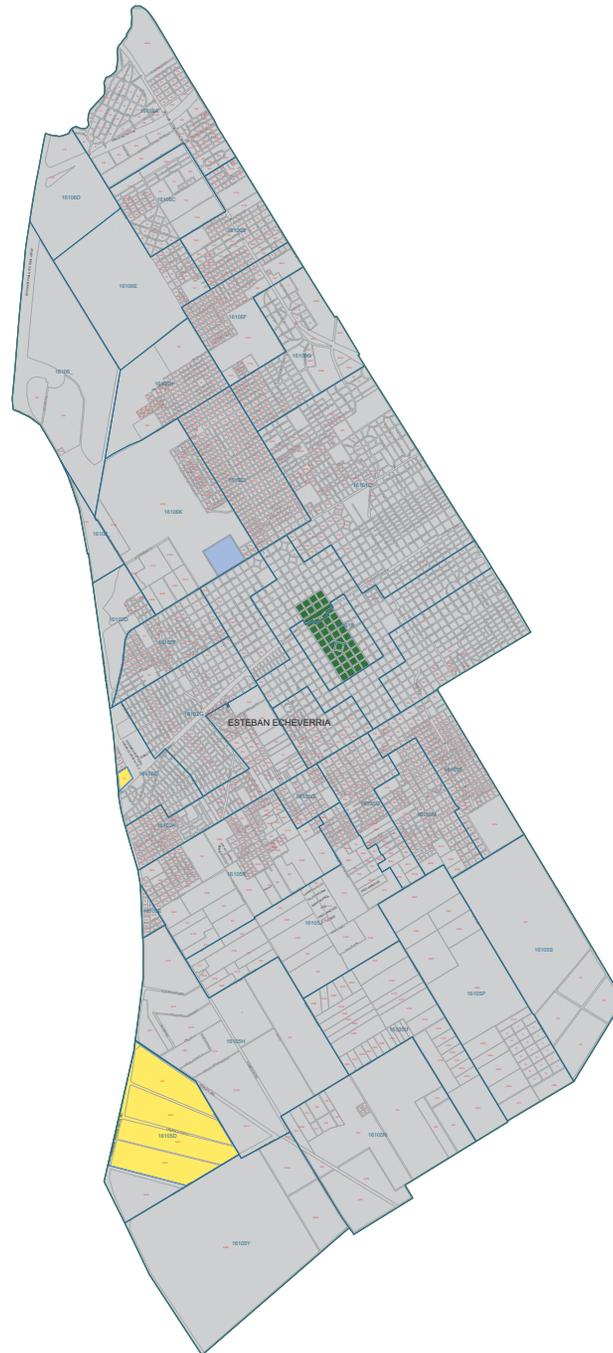
Áreas de Conflicto Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	0m		200
	10		250
	15		300
	20		350
	25		400
	30		Reserva Cultural
	35		Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Municipio de Esteban Echeverría
Oficina Técnica de Planeamiento Urbano y Geomática
Sistemas Técnicos y Geográficos
Área de Codificación Zonales Actuales

REFERENCIAS:

Verde	200
145	205
150	210
155	215
160	220
165	225
170	230
175	235
180	240
185	245
190	250
195	255
200	260
205	265
210	270
215	275
220	280
225	285
230	290
235	295
240	300
245	305
250	310
255	315
260	320
265	325
270	330
275	335
280	340
285	345
290	350
295	355
300	360
305	365
310	370
315	375
320	380
325	385
330	390
335	395
340	400
345	405
350	410
355	415
360	420
365	425
370	430
375	435
380	440
385	445
390	450
395	455
400	460
405	465
410	470
415	475
420	480
425	485
430	490
435	495
440	500
445	505
450	510
455	515
460	520
465	525
470	530
475	535
480	540
485	545
490	550
495	555
500	560
505	565
510	570
515	575
520	580
525	585
530	590
535	595
540	600
545	605
550	610
555	615
560	620
565	625
570	630
575	635
580	640
585	645
590	650
595	655
600	660
605	665
610	670
615	675
620	680
625	685
630	690
635	695
640	700
645	705
650	710
655	715
660	720
665	725
670	730
675	735
680	740
685	745
690	750
695	755
700	760
705	765
710	770
715	775
720	780
725	785
730	790
735	795
740	800
745	805
750	810
755	815
760	820
765	825
770	830
775	835
780	840
785	845
790	850
795	855
800	860
805	865
810	870
815	875
820	880
825	885
830	890
835	895
840	900
845	905
850	910
855	915
860	920
865	925
870	930
875	935
880	940
885	945
890	950
895	955
900	960
905	965
910	970
915	975
920	980
925	985
930	990
935	995
940	1000
945	1005
950	1010
955	1015
960	1020
965	1025
970	1030
975	1035
980	1040
985	1045
990	1050
995	1055
1000	1060
1005	1065
1010	1070
1015	1075
1020	1080
1025	1085
1030	1090
1035	1095
1040	1100
1045	1105
1050	1110
1055	1115
1060	1120
1065	1125
1070	1130
1075	1135
1080	1140
1085	1145
1090	1150
1095	1155
1100	1160
1105	1165
1110	1170
1115	1175
1120	1180
1125	1185
1130	1190
1135	1195
1140	1200
1145	1205
1150	1210
1155	1215
1160	1220
1165	1225
1170	1230
1175	1235
1180	1240
1185	1245
1190	1250
1195	1255
1200	1260
1205	1265
1210	1270
1215	1275
1220	1280
1225	1285
1230	1290
1235	1295
1240	1300
1245	1305
1250	1310
1255	1315
1260	1320
1265	1325
1270	1330
1275	1335
1280	1340
1285	1345
1290	1350
1295	1355
1300	1360
1305	1365
1310	1370
1315	1375
1320	1380
1325	1385
1330	1390
1335	1395
1340	1400
1345	1405
1350	1410
1355	1415
1360	1420
1365	1425
1370	1430
1375	1435
1380	1440
1385	1445
1390	1450
1395	1455
1400	1460
1405	1465
1410	1470
1415	1475
1420	1480
1425	1485
1430	1490
1435	1495
1440	1500
1445	1505
1450	1510
1455	1515
1460	1520
1465	1525
1470	1530
1475	1535
1480	1540
1485	1545
1490	1550
1495	1555
1500	1560
1505	1565
1510	1570
1515	1575
1520	1580
1525	1585
1530	1590
1535	1595
1540	1600
1545	1605
1550	1610
1555	1615
1560	1620
1565	1625
1570	1630
1575	1635
1580	1640
1585	1645
1590	1650
1595	1655
1600	1660
1605	1665
1610	1670
1615	1675
1620	1680
1625	1685
1630	1690
1635	1695
1640	1700
1645	1705
1650	1710
1655	1715
1660	1720
1665	1725
1670	1730
1675	1735
1680	1740
1685	1745
1690	1750
1695	1755
1700	1760
1705	1765
1710	1770
1715	1775
1720	1780
1725	1785
1730	1790
1735	1795
1740	1800
1745	1805
1750	1810
1755	1815
1760	1820
1765	1825
1770	1830
1775	1835
1780	1840
1785	1845
1790	1850
1795	1855
1800	1860
1805	1865
1810	1870
1815	1875
1820	1880
1825	1885
1830	1890
1835	1895
1840	1900
1845	1905
1850	1910
1855	1915
1860	1920
1865	1925
1870	1930
1875	1935
1880	1940
1885	1945
1890	1950
1895	1955
1900	1960
1905	1965
1910	1970
1915	1975
1920	1980
1925	1985
1930	1990
1935	1995
1940	2000
1945	2005
1950	2010
1955	2015
1960	2020
1965	2025
1970	2030
1975	2035
1980	2040
1985	2045
1990	2050
1995	2055
2000	2060
2005	2065
2010	2070
2015	2075
2020	2080
2025	2085
2030	2090
2035	2095
2040	2100
2045	2105
2050	2110
2055	2115
2060	2120
2065	2125
2070	2130
2075	2135
2080	2140
2085	2145
2090	2150
2095	2155
2100	2160
2105	2165
2110	2170
2115	2175
2120	2180
2125	2185
2130	2190
2135	2195
2140	2200
2145	2205
2150	2210
2155	2215
2160	2220
2165	2225
2170	2230
2175	2235
2180	2240
2185	2245
2190	2250
2195	2255
2200	2260
2205	2265
2210	2270
2215	2275
2220	2280
2225	2285
2230	2290
2235	2295
2240	2300
2245	2305
2250	2310
2255	2315
2260	2320
2265	2325
2270	2330
2275	2335
2280	2340
2285	2345
2290	2350
2295	2355
2300	2360
2305	2365
2310	2370
2315	2375
2320	2380
2325	2385
2330	2390
2335	2395
2340	2400
2345	2405
2350	2410
2355	2415
2360	2420
2365	2425
2370	2430
2375	2435
2380	2440
2385	2445
2390	2450
2395	2455
2400	2460
2405	2465
2410	2470
2415	2475
2420	2480
2425	2485
2430	2490
2435	2495
2440	2500
2445	2505
2450	2510
2455	2515
2460	2520
2465	2525
2470	2530
2475	2535
2480	2540
2485	2545
2490	2550
2495	2555
2500	2560
2505	2565
2510	2570
2515	2575
2520	2580
2525	2585
2530	2590
2535	2595
2540	2600
2545	2605
2550	2610
2555	2615
2560	2620
2565	2625
2570	2630
2575	2635
2580	2640
2585	2645
2590	2650
2595	2655
2600	2660
2605	2665
2610	2670
2615	2675
2620	2680
2625	2685
2630	2690
2635	2695
2640	2700
2645	2705
2650	2710
2655	2715
2660	2720
2665	2725
2670	2730
2675	2735
2680	2740
2685	2745
2690	2750
2695	2755
2700	2760
2705	2765
2710	2770
2715	2775
2720	2780
2725	2785
2730	2790
2735	2795
2740	2800
2745	2805
2750	2810
2755	2815
2760	2820
2765	2825
2770	2830
2775	2835
2780	2840
2785	2845
2790	2850
2795	2855
2800	2860
2805	2865
2810	2870
2815	2875
2820	2880
2825	2885
2830	2890
2835	2895
2840	2900
2845	2905
2850	2910
2855	2915
2860	2920
2865	2925
2870	2930
2875	2935
2880	2940
2885	2945
2890	2950
2895	2955
2900	2960
2905	2965
2910	2970
2915	2975
2920	2980
2925	2985
2930	2990
2	



Escala: 1:10.000



Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Distrito Presidente Perón
Sistemas Técnico y Geográfico
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

Verde	200
145	200
150	275
145	275
199	200
199	Insular Caliente
200	Insular Caliente



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: ANEXO - RANT

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 73 pagina/s.