



**COLEGIO DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO**
PROVINCIA DE SANTA FE

Curso de Iniciación Profesional 2023

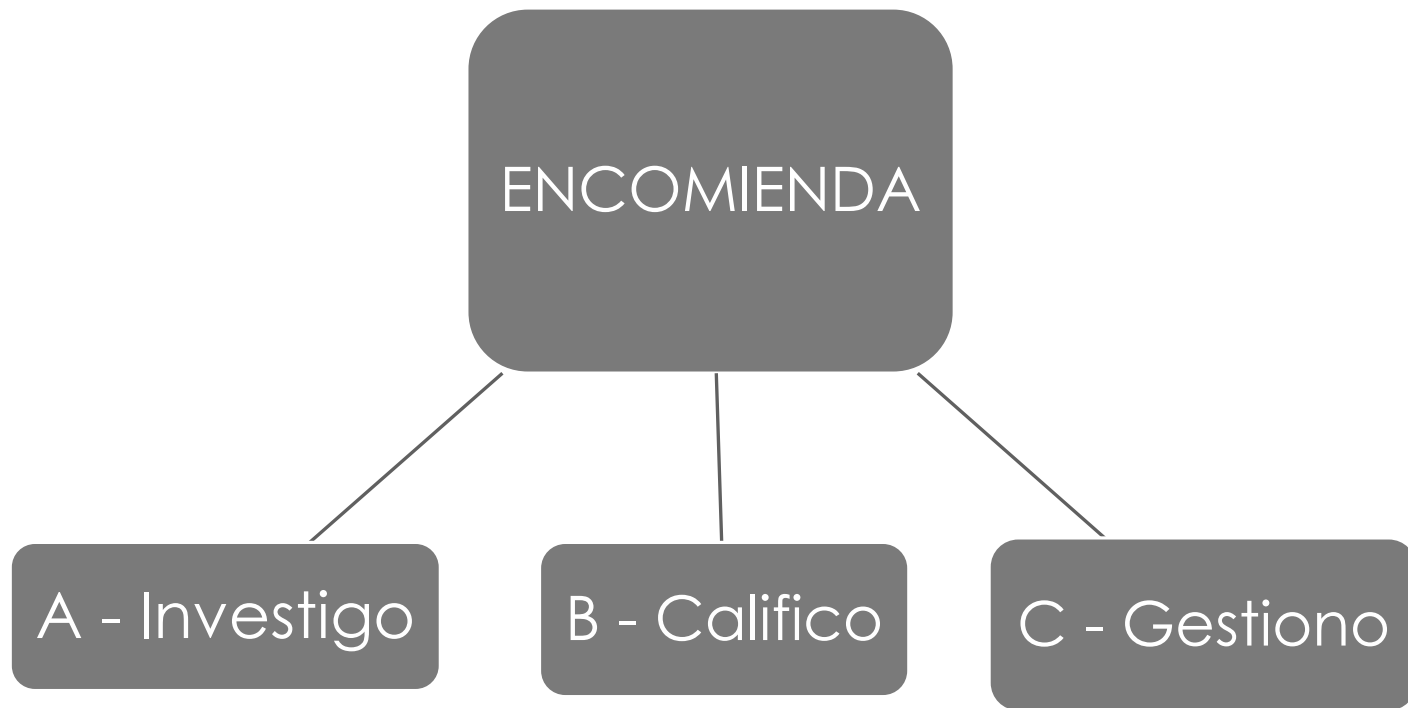
Módulo 3

Cálculo de Aportes Uso del GesTO

Oficinas Técnicas CAUPSF



El ABC de los trámites



A) Antecedentes

Investigo en Comuna o Municipio

- **NO EXISTE PLANO**

- Baldío - Comienzo con el trámite.
- Existe inmueble: Declarado o sin declarar.

- **FINAL DE OBRA**

- Avanzo en la encomienda de mi cliente.
- Lo tomo como base y cualquier diferencia debo liquidarla.

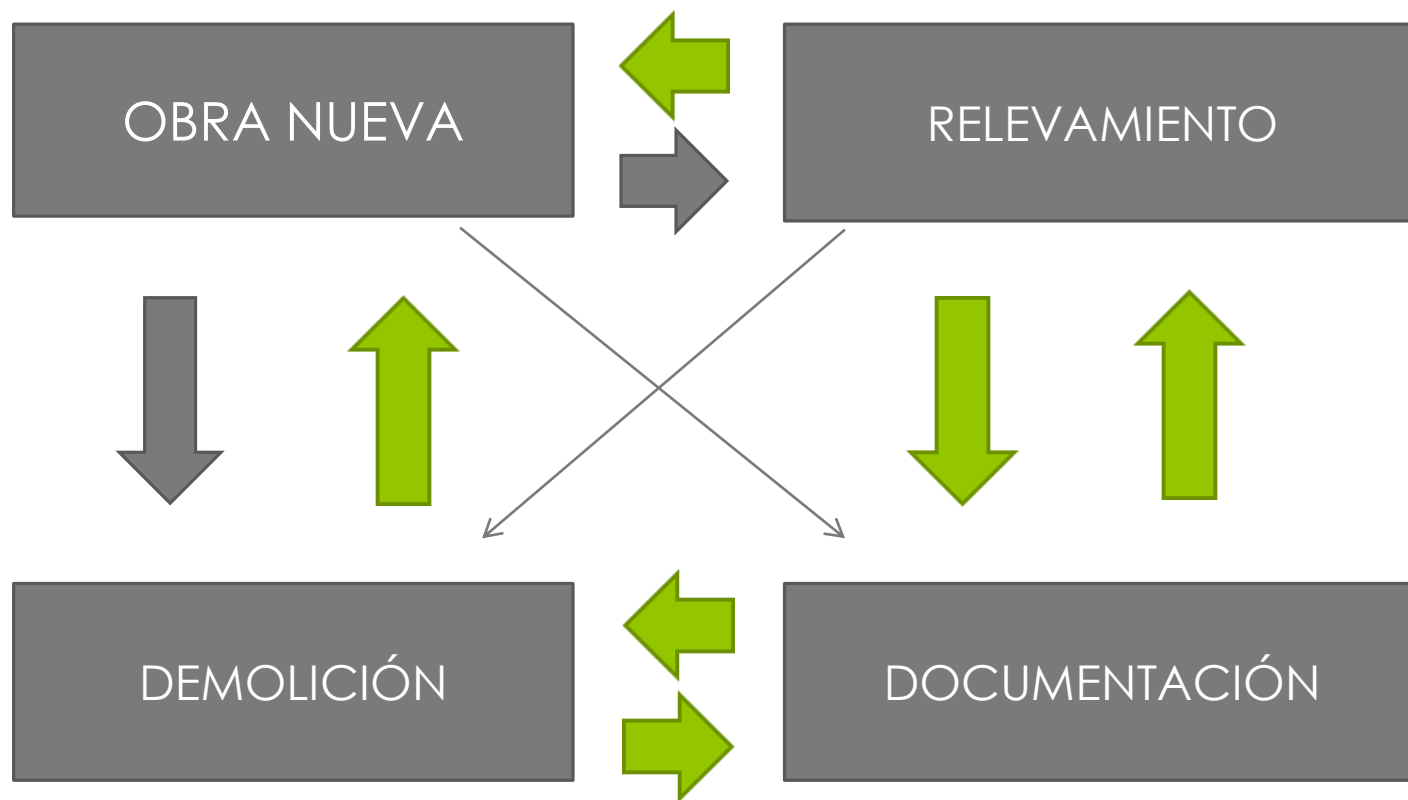
- **NO TIENE FINAL DE OBRA**

- Aviso a mi comitente.
- Debo comunicarme con el profesional anterior.

SIEMPRE comienzo por la
COMUNA o **MUNICIPALIDAD**
para averiguar el
ESTADO DEL INMUEBLE

Si una **OBRA NO** tiene **FINAL** significa que
existe un Permiso de Obra **ABIERTO**, bajo la
RESPONSABILIDAD DE UN PROFESIONAL.

B) Definición de la Encomienda Califico a la misma



B) Definición de la Encomienda Califico a la misma

1. Determinar la CATEGORIA.
2. Determinar si corresponde liquidar ESTRUCTURA.
3. Determinar las TAREAS.

OBRA NUEVA

- Proyecto Completo
- Dirección de Obra o Representación técnica
- Administración Comitente o Profesional
- Trámites

RELEVAMIENTO

- Regularización Total o Parcial
- Trámites

4. Pactar HONORARIOS y presupuestar.

C) Gestión Del Expediente

1. **Ingreso** el Expediente en el CAUPSF sistema GesTO.
2. Firmo el mismo junto a todos los socios arquitectos participantes.
3. **Genero y abono** las boletas de aportes.
4. Espero entre 48 hs y 72hs hábiles, y **Genero el Certificado** de Aportes Preliminares.
5. **Presento** el expediente en la Municipalidad o Comuna con los requisitos exigidos por la misma y con la modalidad establecida por cada una.
6. **Dentro de los 30 días** corridos de la fecha de ingreso al CAUPSF, adjunto como Documento Digital el Legajo Mínimo.
7. **Solicito** la «**Revisión** del Expediente y de los Documentos Digitales».
8. **Pasados** unos días ingreso en « Vista de expedientes» y consulto si hay novedades en el mismo.
9. **Si está aprobado**, y se obtuvo un «Liq. Definitiva», se debe anexar este Certificado al trámite Municipal.

Legajo Mínimo

1. **Plano de Arquitectura y de Estructura (si corresponde)**, consignando en la carátula del plano el nombre del/los profesional/es en cada uno de los roles y/o tareas que los mismos asuman. En dichos planos, deben constar todos los datos necesarios para la interpretación de la obra y determinación de la tarea realizada, admitiéndose el formato que establezcan las comunas y municipalidades.
2. **Croquis de superficie**, con cotas legibles, aclaraciones pertinentes y balance de superficies. (Puede encontrarse dentro del mismo plano de arquitectura).
3. **Antecedentes** -si corresponde, se trata del **último o últimos planos existentes en archivo municipal/comunal con sello-**, a los fines de constatar la obra existente con anterioridad a la actual intervención, y que no existan expedientes abiertos o con aportes pendientes de otro profesional. (Con Final de Obra).
4. **Boleta del Impuesto Inmobiliario « API »** para corroborar la exactitud de los datos del terreno donde se implanta la obra. Es provisto por el comitente. Se debe ingresar todos los números seguidos de la partida sin guiones, espacios, etc.
5. **Cómputo y Presupuesto**, en caso que corresponda, firmado por el profesional.

CATEGORIAS de Liquidación

ARQUITECTURA

1ra Categoría:

Depósitos

2da Categoría:

Todo lo demás

3ra Categoría:

Vivienda Individuales

4ta Categoría:

Grandes Reformas Fachada

5ta Categoría:

Reformas Internas

INGENIERÍA

1ra Categoría:

2da Categoría:

Piletas de natación

3ra Categoría:

Estructuras Isostáticas
Silos – Solo regularización

4ta Categoría:

Estructuras Hiperestáticas

5ta. Categoría

6ta. Categoría

Estructuras Sencillas

Criterios de Liquidación

¿CUANDO UNA SUPERFICIE SE CONSIDERA GALERÍA?

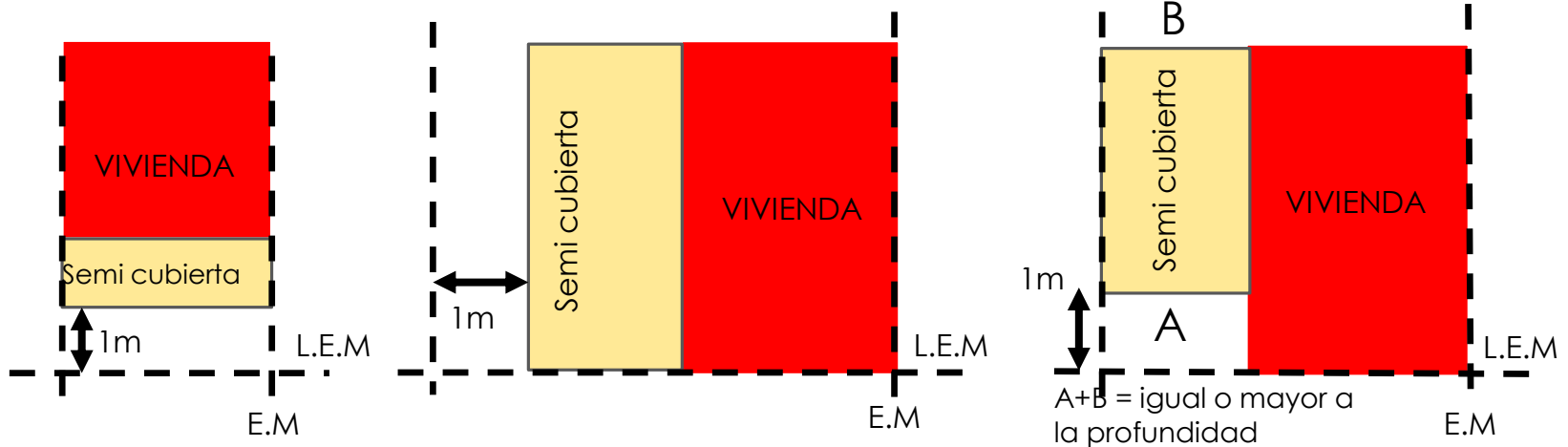
1. **Pueden omitirse** aquellas que tienen una **profundidad igual o menor a 1 metro** ($=$ o $<$ 1mt.).
2. **Se liquidarán como galería** cuando:
 - ❖ En un local **el lado mayor está abierto**, no importando la profundidad.
 - ❖ En cochera pasante, cuando **la suma del frente anterior más el posterior, es mayor o igual a la profundidad**.

IMPORTANTE:

En el sistema se pone **la superficie al 100%** donde dice « **Galería** ».

En las “Viviendas Individuales”, la superficie de galerías **se excluyen para la definición de la categoría**.

¿Cuándo se considera GALERÍA?



Criterios de Liquidación

¿CUANDO ES VIVIENDA COLECTIVA?

1. Se consideran como tal, **cuando existan en un mismo terreno 2 o más viviendas con usos comunes.**
« Ejemplos: Palier de ingreso / Patio / Terraza ».

Excepción:

Si existen 2 o más viviendas dentro del mismo terreno pero las mismas **están separadas físicamente** (medianera, tapial, rejas, tejido, pasillo en condominio, etc.) **podrán liquidarse como viviendas unifamiliares** por la categoría que corresponda según los m² de cada una.

Criterios de Liquidación

¿SE PUEDE LIQUIDAR EN 1º CATEGORÍA UN DEPÓSITO DE USO FAMILIAR?

1. Los depósitos, quinchos y cocheras en viviendas unifamiliares se liquidan en la misma categoría de la vivienda ya que «sirven» a la misma **y definen categoría cuando sean dependencias (Superficies cubiertas)**.
2. En casos de talleres «carpintería, costura, etc.», tinglados o galpones con ingresos independientes de la vivienda se considerarán dentro de la 1º categoría, **y no definen categoría**.

Criterios de Liquidación

¿CUÁNDO SE LIQUIDA POR CÓMPUTO y PRESUPUESTO?

Todas las categorías pueden calcularse por C y P, siempre que su valor no sea inferior al que corresponda por superficie.

Las categorías 4ta y 5ta de Arquitectura deben ser liquidadas por C y P, así como la mayoría de las categorías de Ingeniería, excepto la 2da. (Piletas).

Se calculan en 5ta. Arq.:

1. Reformas internas en general.
2. Cuando una **superficie pasa de galería a dependencia o viceversa**; « Ej.: Un semi-cubierto o balcón se cierra con aberturas ».
3. Cambio de cubierta / techo.

Se calculan en 4ta. Arq.:

1. Grandes reformas de fachadas.
2. Monumentos.
3. Muebles y trabajos artísticos.

En general los MOI (Monto Obra Ingeniería) son % de los MOA (Monto Obra Arquitectura).

Criterios de Liquidación

¿SE PUEDE SECTORIZAR ESPACIOS PARA LIQUIDAR DIFERENTES CATEGORÍAS?

Si, **siempre y cuando se corresponda el destino / uso con la categoría.**

Ejemplos:

1. Edificio en altura: puede contar con un sector exclusivo de cocheras « 2da Arq. - Cocheras », un local comercial y/o oficinas « 2da Arq. - Oficinas y locales », departamentos e ingresos a los mismos « 2da Arq. - Vivienda colectiva ».
2. Corralón: sector de atención al cliente (2da Arq. - Oficinas y locales) y depósitos (1ra Arq. – Depósitos y otros »).
3. Industrias: Sector de producción (2da. Arq.-Industrias) – Oficinas (2da. Arq. – Oficinas y Locales, Depósitos (1ra. Arq. – Depósitos).
4. Viviendas individuales: pueden contar con kioscos, almacenes, oficinas “2da. Arq – Oficinas y Locales”.

Elementos a tener en cuenta...

ANTES DE PROYECTAR debemos averiguar:

1. Los indicadores urbanísticos: FOS/FOT/FIS/Alturas máximas,
2. Retiros, deslindes parcelarios, ochavas,
3. Las consideraciones generales: medidores, veredas, medianeras, separación de lotes, colocación de árboles,
4. La admisión o no de ciertas actividades o zonificación,
5. La evacuación cloacal / pluvial,
6. La distancia y colocación de piscinas,
7. Patios mínimos.
8. Alturas mínimas y definición de locales.
9. Iluminación y ventilación, planilla correspondiente.

Elementos a tener en cuenta...

ANTES DE COMENZAR A CONSTRUIR... debemos saber:

1. Para proyectar, dirigir y/o ejecutar cualquier OBRA de CONSTRUCCIÓN, primero se **DEBE solicitar el PERMISO DE EDIFICACIÓN** correspondiente en "Obras Particulares o Privadas" de la localidad,
2. Cercar o delimitar el lote... si es necesario se debe concurrir a un Ing. Agrimensor.
3. Colocar el Cartel de Obra reglamentario con el nombre del profesional actuante y el propietario.
4. Solicitar la conexión de los servicios de luz y agua, de ser necesario.
5. Armar el obrador dentro del lote y planificar la descarga de los materiales y volquetes dentro de la parcela o tramitar los permisos correspondientes.

OFICINAS TECNICAS - Contacto



COLEGIO DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO · DISTRITO 1
SANTA FE · PROVINCIA DE SANTA FE

Tel. fijo: (342) 458 2003 / 458 2009 Int. 12

Atención al Profesional: **Lunes a Viernes de 8:00 a 12:00hs.**

Mail: d1tecnica@cad1.org.ar

Web: d1.capsf.ar

Arq. Sandra Consoli

Arq. M. Noelia Ferreira

Arq. G. Esteban Villalva

Arq. Marianela Streitenberger B.

OFICINAS TECNICAS - Contacto



**COLEGIO DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO · DISTRITO 2**
ROSARIO · PROVINCIA DE SANTA FE

Tel. fijo: (341) 528 4200/ 480 3912

Atención al Profesional: **Lunes a Viernes de 8:00 a 13:00hs.**

MAIL: oficinatecnica@cad2.org.ar

Consultas por WhatsApp: 3416220885

Arq. Miriam De Palma

Arq. Griselda Musillo

Arq. Ma. Virginia Pozzi

Arq. Gloria Romero

Arq. Ma. Virginia Sosa

DELEGACIONES:

Arq. Camila Di Giacinti +54 9 341 3810353 (Corredor Sur) - cdigiacinti@cad2.org.ar

Arq. Claudia Pereyra +54 9 341 3810361 (Corredor Norte) - cpereyra@cad2.org.ar

Arq. Verónica André +54 9 341 2023930 (Corredor Oeste) - vandre@cad2.org.ar

OFICINAS TECNICAS - Contacto



COLEGIO DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO · DISTRITO 3
VENADO TUERTO · PROVINCIA DE SANTA FE

Tel. fijo: (3462) 433891

Atención al Profesional: ***Lunes a Viernes de 10:00 a 13:00hs***

Arq. Ivana Di Lucca

Cel. 3462 527686

Mail: d3tecnica@capsf.org.ar

OFICINAS TECNICAS - Contacto



COLEGIO DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO · DISTRITO 4
CASILDA · PROVINCIA DE SANTA FE

Tel. fijo: (3464) 427507

Atención al Profesional: **Lunes a Viernes de 8:00 a 12:00hs.**

Secretaría (3464) 537737

Arq. Andrea Frigo

Cel: 3464 537727

Arq. Luján Sansevich

Cel: 3464 530075

OFICINAS TECNICAS - Contacto



COLEGIO DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO · DISTRITO 5
RAFAELA · PROVINCIA DE SANTA FE

Tel. fijo: (3492) 430840

Atención al Profesional: ***Lunes a Viernes de 8:00 a 12:00hs.***

Arq. Mariana Foti

Cel: 3492 371787

Arq. Agustín Griglio

Cel: 3492 512012

OFICINAS TECNICAS - Contacto



COLEGIO DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO · DISTRITO 6
RECONQUISTA · PROVINCIA DE SANTA FE

Tel. fijo: (3482) 423521

Atención al Profesional: ***Lunes a Viernes de 10:00 a 12:30hs.***

Arq. Anabel Zorzon

Consultas vía WhatsApp: 3482 597555

Mail: cad6vt@trcnet.com.ar

Gracias...

**bienvenidos a
la institución**



**COLEGIO DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO
PROVINCIA DE SANTA FE**

Para consultas GesTO

0810-888-0650

Lunes a Viernes 17 a 20hs

capsf.ar

**Directorio Superior
Provincial**

ctp@capsf.org.ar