

Anexo N° 10: Criterios de LIQUIDACIÓN DE APORTES

NOTA: Las superficies a ingresar en las liquidaciones, corresponden SIEMPRE al 100% del cómputo métrico resultante del Balance o Croquis de Superficie. Se aclara que el monto de obra de la superficie semicubierta es considerado por el Sistema Gesto al 50%.

NOTA: las escaleras no se descuentan de las superficies, se computan en todas las plantas como superficie cubierta. En caso de escaleras exteriores sin cubierta (a cielo abierto) se consideran por cómputo y presupuesto en 5TA CAT.

Se podrán discriminar sub-categorías acordes a los usos excepto en la 3ra.

1° CATEGORÍA ARQUITECTURA DEPÓSITOS

Depósitos, galpones c/cubierta metálica	0.30
Depósitos con cubierta de H°.A°.	0.50
CUBIERTAS	
* Dependencias	100 % de la Sup.
SEMICUBIERTAS	
* Aleros, superficie semicubierta de más de 0.5 mt de profundidad	100 % de la Sup.
* Zona de exteriores a cielo abierto, por M.O.	5TA. CAT.
* Depósitos de combustible, granos externos, por M.O.	5TA. CAT.

2° CATEGORÍA ARQUITECTURA

EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA

Edificios de vivienda colectiva de más de un piso alto con o sin ascensor	0.93
Edificios de vivienda colectiva de PB y hasta 1 piso de alto sin ascensor	0.85

CUBIERTAS

* Dependencias (Espacios técnicos, huecos de ascensores / montacoches, salida a azotea, escaleras, s/máq. y tanque). 100% de la sup.

SEMICUBIERTAS

* superficie semicubierta y Balcones de más de 0.5 mt. de profundidad 100% de la sup.
 * Pavimentos a cielo abierto, cercos, rejas, iluminación, doble altura, parquización, etc. No se Consideran, a excepción de grandes emprendimientos

EDIFICIOS COMERCIALES

Bancos e instituciones de crédito.	1.30
Edificios de oficinas con ascensor	0.93
Galerías comerciales	1.00
Oficinas y Locales comerciales sin ascensor en PB o en varias plantas	0.63
Supermercados	1.30

CUBIERTAS

* Dependencias (Con espacios técnicos, huecos de ascensores, salida azotea, s/máq. y tanque) 100% de la sup.

SEMICUBIERTAS

* superficie semicubierta y Balcones de más de 0.5 mt. de profundidad 100% de la sup.
 * Pavimentos a cielo abierto, cercos, rejas, iluminación, doble altura, parquización, etc. No se Consideran, a excepción de grandes emprendimientos; en este último caso se liquidarán por 5TA CAT. Arquitectura

Cualquiera de las arquitecturas podrá calcularse por Cómputo y Presupuesto por Monto de Obra en la categoría que corresponda, siempre y cuando el monto de obra no sea menor al resultante de índice y superficie.

2° CATEGORÍA INGENIERÍA

Piletas de natación de clubes y viviendas.	0.30
* Superficie del espejo de agua	100 % de la Sup.
* Solarium menores a los M2 del espejo de agua	No se consideran

ESTRUCTURAS

3° CATEGORÍA INGENIERÍA – H° A

- Edificios c/estruc. independientes o mixtas de PB. y hasta 3 plantas altas..... 20% MOA
- Silos..... Solo Regularización

4° CATEGORÍA INGENIERÍA – H° A

- Edificios de hasta 10 plantas, incluidas las de los subsuelos.....25% MOA
- Edificios de hasta 20 plantas, incluidas las de los subsuelos.....30% MOA
- Edificios de más de 20 plantas, incluidas las de los subsuelos.....35% MOA
- Edificios p/cocheras, o su entera superficie destinada a ellas en edificios con otro destino.....50% MOA

4° CATEGORÍA INGENIERÍA – Estructura Metálica y/o Madera

- a) Metálica c/luz mayor o igual a 12 metros y altura menor o igual a 5 metros.....0.15
- b) Metálica c/luz mayor o igual a 12 metros y altura mayor a 5 metros.....0.18
- c) Metálica Reticulada c/luz mayor a 12metros y altura mayor a 5 metros.....0.20
- d) Metálica Inercia variable c/luz mayor a 12 metros0.25

En los casos de estructuras que requieren cálculos puntuales, es decir cuando se traten de estructuras sencillas con unas pocas columnas y vigas, podrá tomarse para el cálculo sólo la superficie afectada a esa estructura.

MEDIANERÍA, INFORMES, TASACIONES

- * Día de Tareas en Obra
- * Día de Tareas en Gabinete
- * Porcentaje del Valor en juego que corresponda (Informes)
- * 2% de Monto de la Medianera Depreciada (Medianería)

DOCUMENTACION Y DEMOLICION

- * Por M2 Tabla de Demolición
- * Superficie semicubierta de más de 0.5 mt. De profundidad 100 % de Superficie

CARTELERIA PUBLICITARIA

- * Relevamiento = Regularización (Mínimo 1 día en Obra y 1 día en Gabinete) Por Día de Tarea
- * Obra Nueva – En 3° o 4° de Ingeniería Por Cómputo y Presp.