



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Resolución

Número:

Referencia: RESOLUCION - EX-2022-27293537- -APN-SSOH#MOP

VISTO el Expediente N.º EX-2022-27293537-APN-SSOH#MOP, la Ley N.º 26.221, los Decretos Nros. 1172 del 3 de diciembre de 2003 y sus modificatorios, 304 del 21 de marzo de 2006 y 50 del 19 de diciembre de 2019 y sus modificatorios, las Resoluciones Nros. 9 del 19 de enero de 2022 y 67 del 17 de marzo de 2022, ambas del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS SOCIEDAD ANÓNIMA (AYSA), ente del Sector Público Nacional actuante en la órbita del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, ha elevado una propuesta de adecuación tarifaria a la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y POLÍTICA HÍDRICA del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, en su carácter de Autoridad de Aplicación del Marco Regulatorio para la prestación del servicio público de agua potable y desagües cloacales, aprobado como Anexo 2 por el artículo 6º de la Ley N.º 26.221, de conformidad con lo previsto en los artículos 71 y 72 de dicho Marco Regulatorio.

Que la propuesta de adecuación tarifaria referida en el considerando precedente ha sido verificada por la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y POLÍTICA HÍDRICA, de conformidad con lo estipulado en el inciso d) del artículo 21 del Marco Regulatorio citado precedentemente; asimismo, ha tomado oportuna intervención el ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) y la AGENCIA DE PLANIFICACIÓN (APLA) ambos entes del Sector Público Nacional actuantes en la órbita del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, cada uno en el marco de sus respectivas competencias asignadas por el Marco Regulatorio referido.

Que, por su parte, la Audiencia Pública es un mecanismo de participación y consulta de la ciudadanía a la que puede recurrir el Estado en forma previa a la toma de decisiones en diversas materias de trascendencia pública.

Que el Marco Regulatorio para la prestación del servicio público de agua potable y desagües cloacales, aprobado como Anexo 2 por el artículo 6º de la Ley N.º 26.221, no establece la obligatoriedad de la Audiencia Pública como procedimiento previo para realizar una revisión tarifaria.

Que, sin perjuicio de ello, la participación de los usuarios ha sido prevista en el Marco Regulatorio referido por

medio de la Sindicatura de Usuarios y del Defensor del Usuario del Ente Regulador, ello en concordancia con lo establecido en el artículo 42 de la Constitución Nacional.

Que resultan ejes centrales del Gobierno Nacional, trabajar por el fortalecimiento continuo de las instituciones de la República, promoviendo la transparencia y garantizando el acceso a la información, incrementando la participación y colaboración ciudadana en las decisiones públicas, a fin de fortalecer las instituciones democráticas, dotarlas de mayor legitimidad y confianza pública.

Que en tal contexto cabe asignar un lugar primordial a los mecanismos que posibilitan la participación de la ciudadanía en la etapa formativa de las decisiones, asegurando para ello el más pleno acceso a la información.

Que, en función de ello, se considera oportuno en esta instancia someter la propuesta de adecuación tarifaria elevada por AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS SOCIEDAD ANÓNIMA (AYSA) a opinión de la ciudadanía a través de la realización de una Audiencia Pública.

Que a efectos de garantizar la participación ciudadana, a través de un espacio institucional en el que todas aquellas personas físicas o jurídicas puedan manifestar sus conocimientos u opiniones sobre la decisión a adoptar, resulta necesario generar un ámbito propicio de intervención mediante el empleo de Tecnologías de la Información y Comunicación (TICs) que permita la más amplia participación ciudadana, cuya visualización y participación se realice mediante una plataforma digital y se desarrolle en simultáneo por transmisión en vivo a través una plataforma de streaming.

Que la posibilidad de participar de una Audiencia Pública de manera remota –factible desde cualquier dispositivo con acceso a internet– facilita el acceso a este tipo de mecanismo de participación ciudadana, y convierte a éste último en un instrumento para promover la mayor participación de todos los interesados.

Que por el artículo 1° del Decreto N.° 1172 del 3 de diciembre de 2003 y sus modificatorios se aprobó el Reglamento General de Audiencias Públicas para el Poder Ejecutivo Nacional, que como Anexo I forma parte integrante de dicha medida.

Que en el artículo 7° del Reglamento citado en el considerando precedente establece que será la Autoridad Convocante el área a cargo de las decisiones relativas al objeto de la Audiencia Pública.

Que teniendo en cuenta que la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y POLÍTICA HÍDRICA del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS es la Autoridad de Aplicación del Marco Regulatorio para la prestación del servicio público de agua potable y desagües cloacales, aprobado como Anexo 2 por el artículo 6° de la Ley N.° 26.221, en función de lo previsto en el Decreto N.° 50 del 19 de diciembre de 2019 y sus modificatorios, corresponde que esa Secretaría convoque al procedimiento de Audiencia Pública y presida la misma.

Que encontrándose vacante el cargo de Secretario de Infraestructura y Política Hídrica, por Resolución N.° 9 del 19 de enero de 2022 del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, se encomendó la firma y atención del despacho de la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y POLÍTICA HÍDRICA al suscripto, titular de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, hasta tanto se designe al titular de la Secretaría vacante.

Que a fin de no resentir el normal funcionamiento del servicio público regulado en el Marco Regulatorio para la concesión de los servicios de provisión de agua potable y desagües cloacales, mediante Resolución N.° 67 del 17 de marzo de 2022 del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS se facultó al suscripto a ejercer las funciones de Autoridad de Aplicación derivadas de los artículos 20 y 21 del citado Marco Regulatorio, y del artículo 16 y

concordantes de su anexo E, hasta tanto se designe al titular de la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y POLÍTICA HÍDRICA del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

Que, asimismo, teniendo en cuenta que el ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) es el organismo encargado de controlar la prestación de los servicios públicos de agua y saneamiento, en el ámbito de aplicación del Marco Regulatorio referido precedentemente, resulta oportuno que tenga a su cargo la implementación y organización de la Audiencia Pública, en los términos de lo establecido en artículo 8° del Reglamento General de Audiencias Públicas para el Poder Ejecutivo Nacional, sin perjuicio de la colaboración que procurará la AGENCIA DE PLANIFICACIÓN (APLA).

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS dependiente de la SECRETARÍA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas por los artículos 20 y 21 del Marco Regulatorio para la prestación del servicio público de agua potable y desagües cloacales, aprobado como Anexo 2 por el artículo 6° de la Ley N.° 26.221, por el artículo 16 y concordantes del Anexo E de dicho Marco Regulatorio, por el Decreto N.° 50/19 y sus modificatorios, por el artículo 7° del Reglamento General de Audiencias Públicas para el Poder Ejecutivo Nacional, aprobado como Anexo I por el Decreto N.° 1172/03 y sus modificatorios, y por las Resoluciones Nros. 9/22 y 67/22 del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

Por ello,

EL SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS

RESUELVE

ARTÍCULO 1°.- Convócase a Audiencia Pública con el objeto de informar y recibir opiniones de la comunidad sobre la Propuesta de Adecuación Tarifaria y sus fundamentos, formulada por AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS SOCIEDAD ANÓNIMA (AYSA), que como ANEXO (IF-2022-32748580-APN-DNAPYS#MOP e IF-2022-32748270-APN-DNAPYS#MOP) forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 2°.- Fórmese el expediente administrativo correspondiente, a los efectos de la convocatoria a la Audiencia Pública ordenada en el artículo precedente.

ARTÍCULO 3°.- Encomiéndase la implementación y organización de la Audiencia Pública al ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS), ente del Sector Público Nacional actuante en la órbita del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

ARTÍCULO 4°.- La Audiencia Pública se llevará a cabo el día 19 de mayo del 2022 a las 10 hs. Su visualización y participación se realizará mediante una plataforma digital y su desarrollo se transmitirá en simultáneo a través de una plataforma de streaming, la que será informada a través de la página web del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) y su procedimiento se regirá por lo dispuesto en los Anexos I y II del Decreto N.° 1172/03 y sus modificatorios.

ARTÍCULO 5°.- La Audiencia Pública será presidida por la Autoridad de Aplicación designada en el Marco Regulatorio de la Concesión aprobado por Ley N.° 26.221, ejercida por el suscripto.

ARTÍCULO 6°.- Designanse como presidentes alternos al suscripto para la Audiencia Pública establecida en el

artículo 1° de la presente medida, al Lic. Walter MENDEZ (D.N.I.N° 16.266.558) y a la Lic. Sonia KABALA (D.N.I. N.° 27.050.355).

ARTÍCULO 7°.- Designase en carácter de Moderador de la Audiencia Pública al Sr. Mario Rubén Mundo (DNI N.° 31.375.387), quien actuará bajo instrucciones de esta Autoridad Convocante.

ARTÍCULO 8°.- Conforme lo dispuesto por el Decreto N.° 1172/03 y sus modificatorios, podrá participar en la Audiencia Pública toda persona física o jurídica, pública o privada que invoque un derecho subjetivo, interés simple o derecho de incidencia colectiva relacionada con la temática a tratar.

ARTÍCULO 9°.- La vista de las actuaciones, la inscripción de los expositores y la presentación de documentación relacionada con el objeto de la audiencia se llevará a cabo en la sede del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) sita en avenida Callao 982 Planta Baja, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 9:00 hs a 17:00 hs. a partir del día 2 de mayo de 2022 y hasta las 10:00 hs. del día 17 de mayo de 2022. En oportunidad de la inscripción, quien además solicite participar como expositor en la Audiencia Pública deberá manifestarlo expresamente en el formulario respectivo y acompañar un informe que refleje el contenido de la exposición a realizar, pudiendo adjuntar toda otra documentación y/o propuesta relacionada con el tema a tratar.

ARTÍCULO 10.- Publíquese la convocatoria por DOS (2) días consecutivos en el Boletín Oficial y en DOS (2) diarios de circulación nacional y en las páginas web la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y POLÍTICA HÍDRICA, del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) y de la AGENCIA DE PLANIFICACIÓN (APLA). En las citadas páginas Web se incorporará el texto completo de la propuesta puesta a consideración.

ARTÍCULO 11.- La Autoridad Convocante, en un plazo no mayor a TREINTA (30) días de recibido el informe final por parte del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS), ente del Sector Público Nacional actuante en la órbita del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, fundará su resolución final explicando de qué manera ha tomado en cuenta las opiniones de la ciudadanía y, en su caso, las razones por las cuales las rechaza.

ARTÍCULO 12.- Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Informe

Número:

Referencia: NO-2022-00000241-AYSA-DIRECTORIO#AYSA

En el presente informe se encuentra embebida la nota AySA NO-2022-00000241-AYSA-DIRECTORIO#AYSA de referencia "EX-2020-00016534- -ERAS-SEJ#ERAS – Nota a AySA s/ Nueva propuesta de adecuación tarifaria año 2022"

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.04.05 16:15:53 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica
Date: 2022.04.05 16:15:56 -03:00



Agua y Saneamientos Argentinos
S.A.

Nota

Número:

Referencia: EX-2020-00016534- -ERAS-SEJ#ERAS – Nota a AySA s/ Nueva propuesta de adecuación tarifaria año 2022

A: Gabriel Nicolás KATOPODIS (MOP),

Con Copia A: Walter Mendez (ERAS), Carlos Augusto RODRIGUEZ (SOP#MOP), Patricio D'Angelo Campos (DG#AYSA), Ruben Garcia (DC#AYSA),

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación al proceso de revisión tarifaria de los servicios de agua potable y saneamiento.

Al respecto se informa que mediante NO-2022-00004862-ERAS-ERAS el Ente Regulador de Agua y Saneamiento (ERAS) solicitó el replanteo de la anterior propuesta remitida, con el objeto de diferir la entrada en vigencia de las medidas para que pueda tramitarse y aprobarse en tiempo y forma, considerando a tal efecto un cronograma que permitiría contar con las medidas aprobadas a fines del mes de junio del corriente año.

Atento lo requerido, adjunto a la presente se remite a ese Ministerio una nueva propuesta de programa tarifario para el ejercicio 2022, la cual reemplaza la enviada mediante nota NO-2022-00000068-AYSA-DIRECTORIO#AYSA, y complementada por nota NO-2022-00000162-AYSA-DIRECTORIO#AYSA.

La actual propuesta, al igual que las anteriores, se ha formulado con el fin de asegurar el financiamiento operativo del servicio mediante el esfuerzo compartido de los usuarios (ingresos tarifarios) y el Concedente, como base para el cumplimiento de las metas y obligaciones de la concesión, destacándose que el diferimiento introducido respecto de la propuesta inicial implica una merma sustancial en los ingresos de la empresa para el ejercicio en curso.

Las medidas que conforman la misma se han diseñado siguiendo las pautas recibidas por esta Concesionaria en el marco dictado por el Gobierno Nacional en materia de servicios públicos.

A tal efecto el programa contempla las siguientes medidas:

- Actualización Coeficiente “K” (+20%) a partir del 1° de julio de 2022.
- Actualización Coeficiente “K” (+10%) a partir del 1° de octubre de 2022.

Asimismo, a fin de mantener actualizados los valores correspondientes a los servicios especiales, se consideró ajustar por la variación del coeficiente “K” los valores de los cargos correspondientes a los Artículos 17, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29 y 32 del Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias (RANT).

En relación con la Tarifa Social, se propone un presupuesto inicial destinado al Programa de Tarifa Social de 937 millones de pesos en 2022 para subsidiar el acceso (estimado) de 250.000 beneficiarios, recomendándose obtener el financiamiento del Programa a través del aporte de los tesoros de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires, siendo menester que las respectivas jurisdicciones aprueben los actos administrativos necesarios para su materialización.

Como resultado de las medidas en términos de ingresos devengados antes de impuestos, se alcanzaría un total anual estimado de 33.633 millones de \$ para 2022, siempre que la aprobación de las mismas se encuentre publicada antes del 1° de julio, caso contrario, el diferimiento en el tiempo de la aprobación implicará una reducción de los ingresos habida cuenta que no se contempla la facturación de incrementos tarifarios retroactivos.

Por otro lado, además de los ajustes tarifarios propiciados, para lograr el equilibrio financiero resulta necesario que el Tesoro Nacional complete con transferencias el déficit no cubierto, incluyéndose, en caso de no obtenerse el financiamiento del programa de Tarifa Social, los fondos que demande el mismo.

A fin de clarificar la aplicación de las medidas propuestas se adjunta en Anexo 1 un esquema normativo tentativo que se corresponde con las mismas.

Finalmente, considerando los efectos de la extensión de la micromedición que se viene desarrollando y que se planifica intensificar, el proyecto de Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias (RANT) integrante de la propuesta tarifaria, incorpora en su artículo 9 aclaraciones respecto a la aplicación de la base de consumo libre y modificaciones en su Anexo “A” que permiten una interpretación armónica de la normativa vigente evitando posibles conflictos y eventuales situaciones discriminatorias en materia tarifaria. En Anexo 2 se acompaña informe breve de la problemática observada y de los antecedentes correspondientes.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by GDE AySA
DN: cn=GDE AySA, c=AR, o=Agua y Saneamientos Argentinos S.A., ou=Direccion de Asuntos
Juridicos, serialNumber=CUIT.30709565075
Date: 2022.03.04 20:36:40 -03'00'

Digitally signed by GDE AySA
DN: cn=GDE AySA, c=AR, o=Agua y Saneamientos
Argentinos S.A., ou=Direccion de Asuntos Juridicos,
serialNumber=CUIT.30709565075
Date: 2022.03.04 20:36:45 -03'00'

Adecuación Tarifaria AySA S.A.

*Análisis y
propuesta
2022*

Versión 3

Contenido

1	Marco de referencia.....	3
2	La problemática de los niveles tarifarios.....	5
2.1	Hechos destacados años 2019 a 2021	8
2.1.1	Facturación mensual de los servicios.....	8
2.1.2	Factura Digital	8
2.1.3	Nuevas modalidades y facilidades de pago.....	9
2.1.4	Plan de micromedición.....	9
2.1.5	Medidas adoptadas en el marco de la pandemia de COVID19.....	10
3	La propuesta tarifaria 2022.....	12
3.1	Incremento del coeficiente de modificación “K”	12
3.2	Fortalecimiento del Programa de Tarifa Social	13
4	De la cobertura de OPEX y CAPEX M&M.....	13
5	Efectos 2022 del Programa Tarifario.....	18
	ANEXO: Esquema normativo tentativo que se corresponde con las medidas tarifarias contenidas en la presente propuesta tarifaria	22

1 Marco de referencia

Los servicios de agua potable y saneamiento presentan una serie de diferencias respecto al resto de los servicios públicos domiciliarios que se asientan en sus efectos sobre la salud pública, el medio ambiente y el desarrollo humano. Tal es así que se habla de derecho humano al agua, que no resultan admisibles desvíos fuera de los parámetros en la calidad del mismo, que un área metropolitana densa y extendida no es viable sin un sistema de desagües cloacales, que su ausencia se considera una necesidad básica insatisfecha según la CEPAL y que su prestación ha sido siempre una prioridad para la sociedad y sus gobernantes.

La prestación bajo la lógica privada de tal servicio requiere en todo el mundo fuertes esquemas de control y de compromiso por lo que en ningún caso existe una mercantilización pura del mismo.

En el caso del área metropolitana de Buenos Aires, tras el fracaso de la gestión privada del mismo, el gobierno puso en marcha en 2006 a AySA S.A., una empresa con participación estatal mayoritaria, sujeta al control de un ente regulador (ERAS) y del gobierno (Autoridad de Aplicación) pero que mantuviera la dinámica, la innovación y la flexibilidad que habitualmente se le atribuyen a las empresas.

Durante todos estos años, AySA S.A. demostró acabadamente haber estado a la altura del desafío y llevó adelante una fuerte expansión del servicio, obras de infraestructura básica de magnitud no vista desde hacía 50 años y una prestación en los estándares más altos de calidad para la industria, habiendo certificado gran parte de sus procesos y recibido diversos reconocimientos nacionales y regionales.

Hoy AySA S.A. es un referente regional en materia de prestación de servicios sanitarios y una garantía para los habitantes del área metropolitana de Buenos Aires.

Estos logros fueron posibles por el compromiso y el esfuerzo mancomunado de los usuarios, del Estado Nacional y de la empresa.

Durante todo este tiempo, los usuarios y el Estado Nacional proveyeron los fondos necesarios para ello, en distintas proporciones según el momento, pudiéndose demostrar que una prestación de calidad y orientada a cumplir objetivos de salubridad, desarrollo e inclusión social era viable.

En relación con la contribución al sostenimiento del servicio que deben hacer los usuarios, los artículos 71º y 72º del Capítulo IX – Régimen Económico y Tarifario - del Marco Regulatorio (MR), contenido en la Ley 26.221, establecen las normas básicas que definen la oportunidad de las Revisiones Tarifarias y la condición de Equilibrio Económico Financiero de la Concesión.

El artículo 71º trata, fundamentalmente, del tipo y oportunidad de las Revisiones Tarifarias. En cuanto a la oportunidad, cuando la Concesionaria considere que se han producido o están por acontecer hechos, circunstancias o acciones que incidan en los planes, programas de obras o actividades a desarrollar, podrá requerir la intervención de la Autoridad de Aplicación para analizar los efectos y las propuestas para minimizarlos o superarlos. Por otra parte, en el mismo artículo se deja establecido que, aun cuando no se susciten estas circunstancias imprevistas, extraordinarias o de fuerza mayor o caso fortuito, cuya consideración analizará la misma Autoridad de Aplicación, se efectuará una revisión anual —como mínimo—; siendo esto último una de las bases de la presente Propuesta Tarifaria 2021 (PT21).

A su vez el artículo 72º - Equilibrio Económico Financiero de la Concesión – establece que la Concesión esta en Equilibrio Económico Financiero si las tarifas por los servicios prestados permiten recuperar todos los costos asociados a la misma, incluyendo los operativos, los de inversión y los de carácter impositivos y financieros si los hubiere, contemplados en los planes aprobados y realizados de manera eficiente.

La brecha a cerrar para alcanzar en el mediano plazo el objetivo del artículo 72° es muy amplia, por lo que en las revisiones tarifarias pasadas se fueron definiendo metas intermedias, conformadas por una recuperación parcial de niveles tarifarios que permitieran avanzar en la cobertura de los OPEX¹ y M&M², decidiendo el Concedente financiar los déficits mediante transferencias.

En este sentido, la última revisión tarifaria (Propuesta Tarifaria 2019 o PT19) fue elaborada con el fin de asegurar el financiamiento operativo del servicio, mejorando el nivel de ingresos de la empresa, para afrontar los déficit operativos derivados de la incorporación de los nuevos partidos al área concesionada, fortalecer el Programa de Tarifa Social, contrarrestar los efectos de la inflación que impactaron en los costos de operación, incrementado los esfuerzos de los usuarios para ello.

El cumplimiento de estos objetivos se vio comprometido ante la inestabilidad macroeconómica por la que atravesó el país a partir de 2019, que registró alta volatilidad en el mercado de cambios, profundizó la devaluación del peso e incrementó los niveles generales de inflación. De esta forma, la evolución registrada en los precios durante 2019 superaron las expectativas que se tuvieron al momento de la elaboración de la PT19. Es así como una de las hipótesis que se utilizó para la elaboración de las proyecciones financieras presentadas en la Audiencia Pública fue un nivel de inflación esperada para el año 2019 del 27% (determinado a partir de las pautas utilizadas en el Presupuesto Nacional aprobado por ley 27.467).

De acuerdo al informe del Sistema de Índices de Precios Mayoristas (SIPM) publicado por el INDEC correspondiente a 2020, surge que la inflación acumulada en 2019 medida por el IPIB fue del 58,1%, lo que superó la evolución anual de precios que fuera considerada en la PT19. Por otra parte, la inflación acumulada medida por el Índice de Precios al Consumidor registró un 52,9% en el mismo período para GBA, mostrando nuevamente que los precios evolucionaron por encima de los supuestos adoptados en la PT19.

Por otro lado, durante el año 2020 el país –al igual que el resto del mundo- tuvo que hacer frente a la pandemia de COVID19, situación ante la cual fueron suspendidas las revisiones tarifarias de los servicios públicos regulados.

Desde la empresa, considerando la excepcional coyuntura, se sostuvo la prestación del servicio con los estándares de calidad que el desafío demandaba mientras que a la vez se profundizaba el proceso de reducción de gastos, poniendo de manifiesto un importante esfuerzo.

No obstante ello, se debió recurrir a transferencias del concedente para garantizar el financiamiento, aumentándose de manera notoria la brecha entre ingresos tarifarios y costos operativos.

Respecto de la evolución de precios al consumidor durante 2020, el IPC Nacional registró una variación anual del 36,1%, mientras que el mismo indicador para GBA arrojó un variación del 34,1%

Asimismo, la inflación esperada para 2021, de acuerdo con los resultados del Relevamiento de Expectativas del Mercado (REM³) realizado por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) indican una variación de precios del 51,1% (ver Ilustración 1).

De este modo, a pesar de los esfuerzos realizados en la empresa para mejorar procesos y optimizar costos, la fuerte evolución de los precios pone en riesgo la sostenibilidad operativa del servicio. De esta forma se configura una de las causales previstas en el artículo 71 para el llamado a una nueva revisión tarifaria para

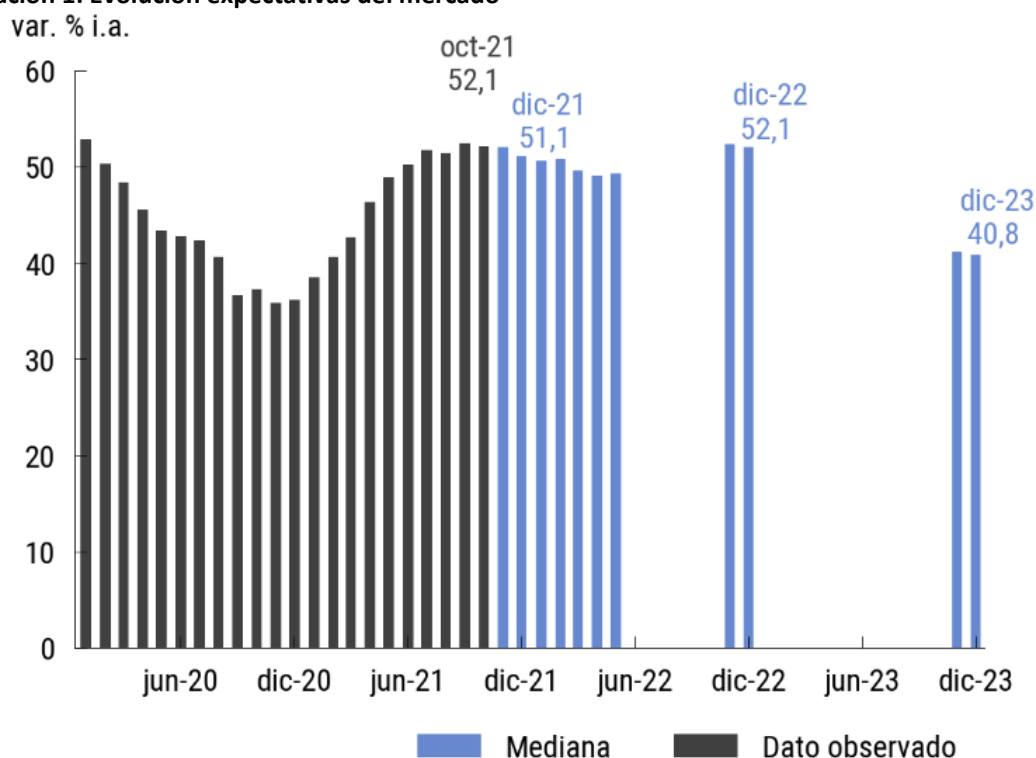
¹ Del inglés “Operational Expenditure”, puede traducirse como costos operativos.

² Gastos e Inversiones en Mejora y Mantenimiento del servicio.

³ BCRA – REM – noviembre 2021

reestablecer el equilibrio económico consagrado en el artículo 72° del MR, que fuera definido en materia tarifaria mediante el objetivo de recuperación parcial de niveles tarifarios que permitan avanzar en la cobertura de los OPEX y M&M.

Ilustración 1: Evolución expectativas del mercado



Fuente: REM - BCRA (nov-21)

Teniendo en cuenta que una actualización del cuadro tarifario hasta los niveles de cobertura de OPEX y M&M podría afectar la economía de algunos hogares, esta propuesta considera un nivel de cobertura parcial con aportes del estado nacional y a la vez el fortalecimiento del Programa de Tarifa Social incrementando los fondos asignados para garantizar el acceso a aquellos usuarios que califiquen para la asistencia.

A continuación se plantean las problemáticas vinculadas a las cuestiones de nivel tarifario, a los efectos particulares a tener en cuenta, así como las medidas propuestas en cada uno de los ámbitos considerados.

2 La problemática de los niveles tarifarios

Los actuales niveles tarifarios resultan sensiblemente menores a los establecidos como de equilibrio económico - financiero en el Marco Regulatorio (Ley 26.221)⁴, por cuanto los ingresos tarifarios no alcanzan a cubrir la totalidad de los costos derivados de la prestación de los servicios. Cabe destacar que esta situación es de larga data.

⁴ Artículo 72° del Marco Regulatorio. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANCIERO DE LA CONCESION. “Se entenderá que la Concesión está en Equilibrio Económico Financiero si las tarifas por los servicios prestados permiten recuperar todos los costos asociados a la misma, incluyendo los operativos, los de inversión y los de carácter impositivos y financieros sí los hubiere, contemplados en los planes aprobados y realizados de manera eficiente”

Así, desde el 2002 al 2011 el congelamiento tarifario fue absoluto. A fines del 2011 se dictó la Disposición SSRH N° 44/11 que incrementó el coeficiente de modificación tarifaria K en un 290% para 169.671 usuarios y otorgó un descuento del 74,35% para el resto, por lo que se mantenían la tarifas del 2002. A pesar de este incremento, la cobertura de OPEX con ingresos tarifarios continuó deteriorándose llegando para el año 2013 a un nivel crítico en torno al 29% de los OPEX. En abril del 2014, la Disposición SSRH N° 04 volvió a ajustar el coeficiente “K” en un 37%, pero la cobertura de OPEX apenas logró superar el 40% en el período 2014-2015.

A partir del año 2016 se implementaron ajustes anuales que han recompuesto parcialmente el equilibrio tarifario previsto en el Marco Regulatorio. A través de la Disposición SSRH N° 62/16 se logró un aporte singularmente importante para tal finalidad al implementar un ajuste general del 216,7% y eliminar los descuentos tarifarios a inmuebles ubicados en áreas de coeficientes zonales superiores a 1,45, de esta forma se llevó la cobertura del OPEX a un nivel del 77%.

En el mismo sentido, con la Disposición SSRH N° 19/17 se procuró continuar con la mejora de la cobertura de OPEX y M&M, afectando el nivel tarifario general y buscando eliminar gradualmente los descuentos tarifarios que afectaban el equilibrio tarifario previsto en el Marco Regulatorio. Las tarifas fueron incrementadas en un 23% a nivel general y se eliminaron los descuentos tarifarios a usuarios No Residenciales. Sólo se mantuvo por el plazo de 1 año el descuento tarifario del 25% para aquellos inmuebles residenciales y baldíos que se encuentran en áreas de coeficiente zonales 1,45, 1,30 y 1,10, previéndose su caducidad el 30 de abril de 2018.

Posteriormente y mediante la Resolución SIPH N° 7/18 a partir del 1 de mayo de 2018 se aprobó un ajuste tarifario del 26% y se prorrogó la eliminación de los descuentos tarifarios que caducaban el 30 de abril de 2018, estableciéndose un esquema gradual de eliminación a lo largo de cuatro bimestres, que comenzó el 1° de mayo de 2018 y finalizó el 31 de diciembre de 2018. Es así como durante el año 2019 ya no se aplicó ningún descuento tarifario explícito.

Durante el año 2019 se aplicó un ajuste tarifario en dos etapas que fuera aprobado mediante Resolución SIPH N° 55/18. El primer ajuste fue del 17% con vigencia a partir de 1° enero de 2019 y el segundo del 27% a partir del 1° de mayo de 2019.

La Ilustración 2 presenta la evolución de los ingresos devengados para el período 2011 – 2021, mientras que la Ilustración 3 presenta la incidencia de los descuentos tarifarios sobre los ingresos devengados para el mismo período.

Ilustración 2: Evolución ingresos devengados (antes de impuestos)

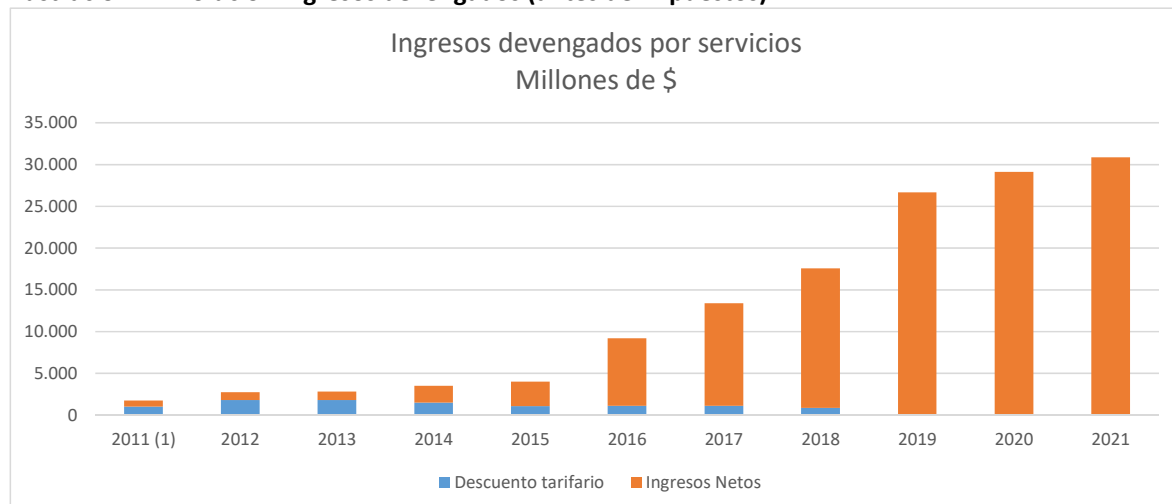
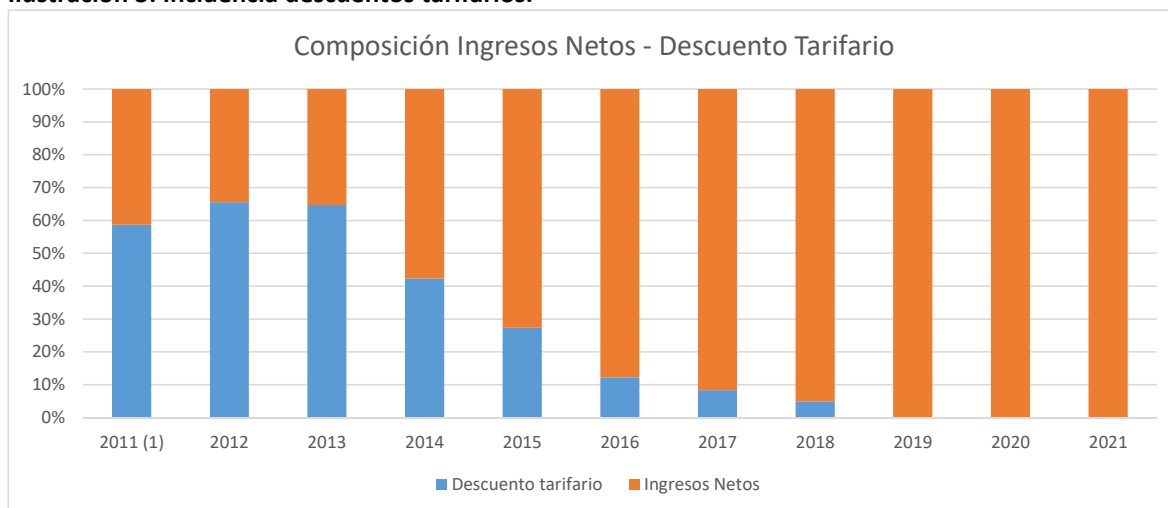


Ilustración 3: Incidencia descuentos tarifarios.



Estos cambios fueron acompañados con un fuerte desarrollo de la Tarifa Social focalizada, que pasó de contar con 19.000 beneficiarios en enero de 2016 a más de 214.000 en la actualidad⁵, lo que evidencia un cambio sustancial en la lógica de aplicación de subsidios, avanzando hacia un sistema que focaliza subsidios redundando en una mayor equidad y sostenibilidad del servicio. Este tipo de subsidios ha permitido dar apoyo a aquellas familias que atraviesan una situación económica delicada y que no pueden afrontar el pago completo de la factura, garantizando así el derecho humano de acceso al agua potable a este grupo de usuarios.

De este modo se evidenció un esfuerzo de más de 5 años para ir recomponiendo los niveles tarifarios y absorber los descuentos para cubrir los OPEX. Es así como se pasó de niveles de cobertura de OPEX con ingresos tarifarios de 41% en 2015 a 77% en 2016, 85% en 2017, 83% en 2018 y 91% en 2019. En el caso de 2020, la decisión de postergar la revisión tarifaria, sumada a la crisis macroeconómica desencadenada en 2018, llevó a que la cobertura de los OPEX retrocediera al 74%. Cabe destacar que esta situación se vio fuertemente agravada por una evolución de precios para el período enero 2019 – diciembre 2020 del 103% frente a un incremento tarifario aplicado en mayo de 2019 de solo el 27%.

Actualmente, a diciembre de 2021, se estima que la cobertura de OPEX con ingresos tarifarios alcanzará al 49,5%.

Por otro lado, se debe recordar que la aplicación de las medidas de índole estructural en materia tarifaria establecidas a partir de la Disposición SSRH N° 19/2017 ha generado un marco tarifario en el que no sólo se ha dado mayor preponderancia a la facturación basada en el consumo para los usuarios medidos, sino que además se han generado las condiciones e incentivos necesarios para que los usuarios no medidos puedan optar por una facturación basada en el consumo y así tener un mayor control sobre los montos facturados.

Este empoderamiento de los usuarios en relación con la prestación, uso y facturación del servicio ha implicado una importante modernización de la forma y modalidad en que la empresa y los usuarios se relacionan reduciendo conflictividad a partir de una mayor aceptación de las cargas tarifarias.

⁵ Al mes de enero de 2022 se contaba con 213.773 beneficiarios. Cabe destacar que los beneficiarios de la Tarifa Social llegaron a superar los 325.000.

2.1 Hechos destacados años 2019 a 2021

En relación con la evolución tarifaria y la sostenibilidad económica financiera de la operación de la Concesión, durante los años 2019, 2020 y 2021 se deben destacar algunas acciones de índole comercial que se implementaron y contribuyeron a mantener la recaudación de la empresa:

1. Facturación mensual
2. Factura digital
3. Nuevas modalidades y facilidades de pago
4. Plan de micromedición
5. Medidas adoptadas en el marco de la pandemia de COVID19

A continuación se presenta un resumen de tales aspectos.

Por otro lado, y en relación con el contexto macroeconómico, un incremento generalizado de precios superior al previsto originalmente, contribuyó también a la necesidad de ajustar gastos para lograr alcanzar las metas de cobertura de costos comprometidas, particularmente durante 2019.

2.1.1 Facturación mensual de los servicios

AySA facturaba los servicios con periodicidad bimestral, lo que implicaba para los usuarios tener que prever y reservar fondos, mes de por medio, para afrontar el pago de las facturas. Esto generaba en algunos casos dificultades para mantener el pago regular, que derivaba en atrasos en el pago de la factura y la aplicación de los recargos e intereses correspondientes, y por lo tanto en un perjuicio adicional a este grupo de usuarios.

Durante el año 2019 se modificaron los ciclos de facturación de forma tal que los usuarios reciban una factura todos los meses. En una primera etapa, que comenzó en el mes de abril de 2019, solo se aplicó a los usuarios no medidos. Luego con vigencia a partir de junio de 2019 se implementó la modalidad en los usuarios medidos. En estos últimos se mantiene el periodo de lectura bimestral, pero la factura es dividida en dos tramos mensuales iguales para ser abonada.

Esta nueva modalidad de facturación permite facilitar el pago de los servicios al mitigarse el impacto financiero que generaba la facturación bimestral. Las modificaciones en el ciclo de facturación implican una mejora significativa para los usuarios, que desde ahora cuentan con una frecuencia de facturación que se adaptada mejor a la frecuencia con la que perciben sus ingresos.

2.1.2 Factura Digital

También con relación al proceso de facturación y distribución, a partir del mes de enero de 2019, se habilitó la opción para los usuarios de recibir notificación vía correo electrónico para las nuevas facturaciones, junto con la posibilidad de acceder a una copia en formato PDF de sus facturas en el sitio web "Oficina Virtual".

Este servicio es brindado a solicitud de los usuarios, quienes deben registrarse en la "Oficina Virtual". Esta primera etapa no implicó el cese del envío de la factura impresa.

Posteriormente, durante 2020 y en el marco de las restricciones impuestas por el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO), se procedió al cese de envío de la factura en formato físico para usuarios registrados en el servicio, pasando a ponerlas a disposición de los mismos mediante mail, incrementando

la velocidad de envío y la certeza de la recepción, disminuyendo además el uso del papel y el impacto ambiental que genera la factura impresa, situando a la empresa en los estándares más altos en la materia.

Durante 2021 se continuó impulsando el desarrollo de factura sin papel a través de campañas de adhesión buscando profundizar los efectos positivos de la modalidad, alcanzando a noviembre de 2021 un total de 277 mil usuarios adheridos a la modalidad.

Se destaca que todo usuario que requiera recibir la factura en formato físico o necesite una copia impresa de la misma, lo puede solicitar en cualquier momento.

2.1.3 Nuevas modalidades y facilidades de pago

Durante el año 2019 se implementaron mejoras en los sistemas comerciales que generaron un impacto positivo en la recaudación a la vez que facilitaron el pago de las deudas de los usuarios.

Por un lado se implementó la posibilidad de gestionar pagos y regularizar deudas a través de internet, sin necesidad de recurrir personalmente a las oficinas comerciales, mediante el portal de la "Oficina Virtual". Esta nueva funcionalidad permitió reducir los tiempos de atención del Front Office, mejorar la experiencia del usuario con la empresa, y agilizar el trámite.

Adicionalmente, para las deudas mayores a 150 días se habilitó durante 2019 el pago hasta 6 cuotas sin interés, mediante las principales tarjetas de crédito: Visa, Mastercard y American Express, en condiciones comerciales muy favorables para los usuarios y la empresa (se negoció comisiones bajas respecto de las estándares aplicadas por las administradoras de tarjetas). Esta herramienta fue rápidamente aceptada por los usuarios, y en muchos casos suplió a los tradicionales planes de pagos ya que no tienen costo financiero para el usuario, lo que en definitiva impactó en una mejora en la eficiencia de la recaudación y en el traslado de un beneficio directo hacia el usuario.

Actualmente, la operatoria de pago en cuotas mediante tarjeta de crédito continúa vigente, habiéndose excluido por falta de acuerdo un grupo de bancos emisores para el caso de Visa y Mastercard.

2.1.4 Plan de micromedición

Se continuó avanzando con la instalación de micromedidores e incorporando usuarios al sistema medido. Es así como durante todo el año 2019 se instalaron un total de 67.052 medidores entre recambios (13.202) y nuevas instalaciones (53.850).

Este esfuerzo permitió finalizar el 2019 con 575.097 conexiones medidas.

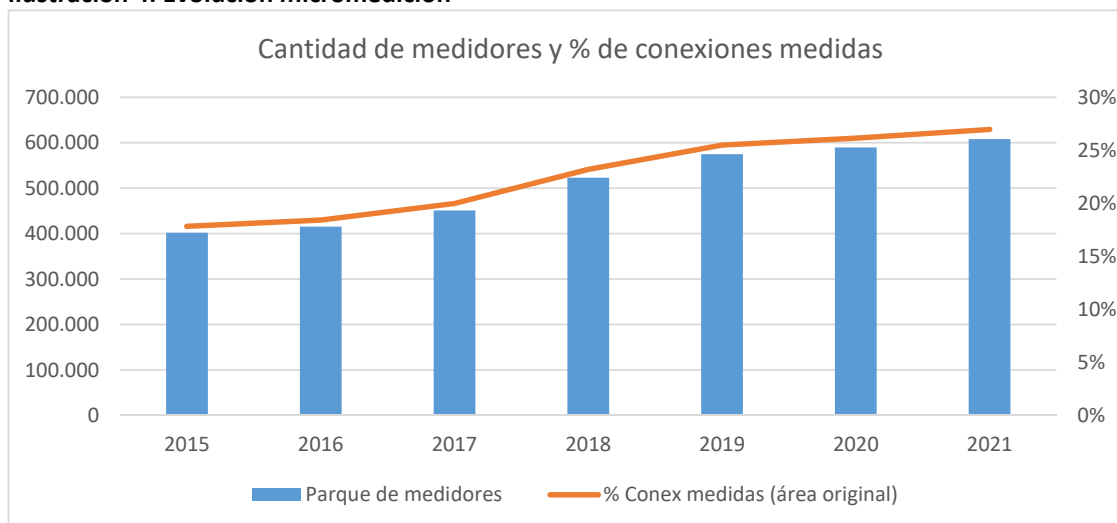
Durante 2020, debido a restricciones presupuestarias y al impacto de las medidas de ASPO, el ritmo de instalaciones se redujo, habiéndose realizado un total de 14.434 instalaciones.

Asimismo, durante 2021, y bajo circunstancias similares a las de 2020, se realizaron 19.440 instalaciones.

En materia de recambios, durante 202 y 2021, se realizaron 23.794 operaciones.

Se destaca que el 6,9% de las nuevas instalaciones del período 2019 – 2021 fueron solicitadas por los usuarios en el marco de lo establecido en la Disposición SSRH N° 19/17 (gratuidad de la instalación de medidores).

Ilustración 4: Evolución micromedición



2.1.5 Medidas adoptadas en el marco de la pandemia de COVID19

A partir del mes de marzo de 2020 el desarrollo de las actividades comerciales de la empresa se vio fuertemente impactado por las medidas asociadas a la pandemia de COVID19 y el aislamiento social preventivo y obligatorio dispuesto mediante decreto N° 297/2020 y sus normas modificatorias.

Bajo estas circunstancias, una parte importante de la operatoria paso a desarrollarse de manera remota (teletrabajo) y se debieron instrumentar una serie de medidas entre las que se destacan las siguientes para cada área:

Facturación

- Readequación inmediata del cronograma de facturación semanal, prorrogando procesos y vencimientos durante las dos primeras semanas seguidas al aislamiento social, preventivo y obligatorio, a fin de dar tiempo a la organización de todas las áreas intervinientes en este proceso (Facturación y Distribución; Sistemas; Direcciones Regionales; proveedores de entrega de insumos: papel y sobre; proveedores de Distribución de facturas) para dar continuidad en forma eficiente al mismo.
- Resolver la promediación de los consumos de facturación para las primeras semanas de facturación dado que no se contaba con las lecturas reales de todos los medidores que debían ser facturados. Distinguiendo Usuarios Residenciales, Usuarios No Residenciales con Actividad Esencial y Usuarios No Residenciales con Actividad No Esencial, aplicando un esquema de reducción de consumos para el caso de actividades no esenciales.
- Posteriormente con la reanudación de las lecturas de medidores se realizaron las adecuaciones correspondientes en el Sistema Comercial para normalizar los consumos facturados.

Recaudación y Cobranza

- Contacto permanente desde el inicio de la cuarentena con cada entidad recaudadora para garantizar la recepción diaria de los archivos de pago para la correcta y oportuna aplicación de los mismos en el sistema comercial, así como el envío semanal del archivo de facturación para disponibilizar el pago de las facturas emitidas en las redes.

- Frente a la dificultad de pago de las facturas por el cierre de los Centros de Atención al Usuario y la suspensión operativa de las bocas de cobro que ofrecen el pago de facturas en efectivo (entidades no bancarias) se prorrogaron los vencimientos hasta el 31/05/2020 a los usuarios con documentos impagos vencidos en los meses de marzo y abril. Así, los usuarios que no hubiesen podido realizar el pago de tales facturas contaron hasta esa fecha para efectivizarlo a través de cualquiera de los medios de pago habilitados sin que se apliquen recargos ni intereses de ningún tipo. Este proceso involucró a 1,3 Millones de usuarios y 2 Millones de documentos.
- Se disponibilizaron medios de pago alternativos, generando un circuito de pago para algunos usuarios ofreciéndoles la posibilidad de pago a través de transferencia bancaria. Esta posibilidad de pago se implementó rápidamente con vigencia a partir del 15/04/2020 con un tratamiento semi manual y con intervención de distintas áreas. Se solicitó en forma simultánea una mejora al sistema para contar con este medio de pago también en la aplicación comercial lo que simplificará la operatoria llevada hasta el momento. La misma comenzó a aplicarse a partir del mes de septiembre.
- En esta misma línea se cerraron acuerdos comerciales para trabajar en forma directa con Mercado Pago, y también con Amex Pay, ambas como billetera digital.
- Con el fin de contribuir al pago de deuda y regularización de los documentos vencidos durante la cuarentena, se acordó con las principales tarjetas de créditos condiciones comerciales ventajosas para dar continuidad al ofrecimiento a los usuarios del pago en 3 y 6 cuotas sin interés de documentos vencidos.
- Se mantuvo en todo momento el circuito de aplicación de pago para Usuarios Fiscales, que realizan históricamente sus pagos a través de transferencias bancarias.
- Se extendió este circuito a Grandes Usuarios privados en una primera instancia, y luego a Usuarios regionales, ofreciéndoles la posibilidad de pago a través de transferencia bancaria. Esta posibilidad de pago se implementó rápidamente con un tratamiento semi manual y con intervención de distintas áreas: Recaudación Central, DEF, Regiones, y Grandes Usuarios, que realizó la aplicación de los pagos para toda la empresa.
- Se dio continuidad a la atención personalizada de los Grandes Usuarios, realizando gestiones de cobranza y resolución de reclamos.
- A raíz de la suspensión de las acciones de corte del servicio por falta de pago y a la situación extraordinaria que se generó, se debieron adaptar los procesos de reclamación de la deuda y el contenido de las comunicaciones que se enviaban a los Usuarios Morosos.
- Se establecieron, conjuntamente con las Regiones, operatorias que permitieron adaptar la gestión y cobro de morosos a la situación presentada.

Tarifa Social

- Se implementó la renovación automática de la Tarifa Social establecida por el ERAS mediante Resolución 3/2020 y Resolución 44/2020.
- Se adecuó el Aplicativo Web de Tarifa Social para las solicitudes que requerían atención personalizada en los Centros de Atención al Usuario modificando los formularios de solicitudes para su tramitación vía Web.

Atención al Usuario

Uno de los principales problemas que enfrentó la empresa al inicio de la cuarentena fue retomar la atención de los Usuarios, demanda que con el correr de los días se fue incrementando.

- Con respecto a las llamadas técnicas, se logró retomar rápidamente el servicio bajo una nueva modalidad de contingencia, realizando las operaciones en forma remota.

- Con respecto a la Atención comercial, dada las medidas de aislamiento inicial, demoró en ser retomada, no obstante luego de un corto período se retomaron las actividades con grupos y horarios reducidos, teniendo en consecuencia, una respuesta menor a la demanda por los Usuarios.
- La atención de los canales digitales rápidamente se pudo poner en marcha, siendo de gran ayuda para reducir los impactos en la no atención inicial en el canal telefónico.
- Se realizó un cambio en la modalidad de prestación del servicio tercerizado de atención de reclamos técnicos, pasándose de un modelo de atención en piso a un modelo de atención remoto.
- La atención telefónica comercial bajo la modalidad presencial se dividió en dos grupos diferenciados, con alternancia de asistencia en el sector para tener dos grupos diferenciados ante eventuales posibilidades de contagio.
- En el mes de julio se comenzó prueba piloto con tecnología de telefonía IP y aplicaciones para tal fin, para iniciar un proceso de Atención Comercial en forma remota, modalidad actualmente vigente.
- Se dio continuidad a la atención de usuarios por redes sociales y casilla de atención al Usuario con horarios ampliados y con trabajo remoto, con equipamiento de AySA y propio de los empleados.
- Se observó un incremento muy fuerte del uso de los canales digitales por parte de los Usuarios.

3 La propuesta tarifaria 2022

La presente propuesta de modificación tarifaria ha sido elaborada, teniendo en cuenta la actual crisis económica social, con el objeto de evitar un deterioro significativo del financiamiento tarifario operativo del servicio y a la vez evitar incrementar el esfuerzo tarifario de los sectores más postergados.

En este sentido, si bien la propuesta implica un incremento de los ingresos de la empresa, los mismos no resultan suficientes para el sostenimiento operativo del servicio, debiéndose considerar para ello aportes adicionales por parte del Concedente. De este modo, el financiamiento de la prestación del servicio para el 2022 requerirá del esfuerzo compartido de usuarios y concedente.

La propuesta en sí se conforma a partir de las siguientes medidas tarifarias:

1. Actualización Coeficiente “K” (+20%) a partir del 1° de julio de 2022.
2. Actualización Coeficiente “K” (+10%) a partir del 1° de octubre de 2022.
3. Adecuación de servicios especiales a las variaciones de K mediante modificación del RANT.

Adicionalmente se impulsará un fortalecimiento del Programa de Tarifa Social a efectos de garantizar la asequibilidad del servicio para aquellos usuarios afectados por la situación económica social y/o en condiciones de vulnerabilidad estructural.

A continuación se detallan las implicancias de las medidas.

3.1 Incremento del coeficiente de modificación “K”

A fin de evitar un fuerte deterioro de la cobertura de gastos operativos (OPEX) de la Empresa mediante ingresos tarifarios se propicia un incremento inicial del coeficiente de modificación “K” del 20%, el que pasaría del actual valor de 37,2918 a 44,7502 a partir del 1° de julio de 2022.

Posteriormente se aplica un incremento acumulativo del 10% en octubre de 2022, llevando el valor del coeficiente de modificación "K" a 49,2252.

Dado que se trata de incrementos en el coeficiente de modificación, todos los servicios básicos para todas las categorías de usuarios se ven alcanzados por el mismo y en la misma cuantía. También se consideró el mismo nivel de ajuste sobre los valores de los servicios especiales correspondientes a los Artículos 17, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29 y 32 del Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias (RANT).

La siguiente tabla resume los valores del coeficiente de modificación "K" con sus respectivas vigencias.

Tabla 1: Evolución prevista Coeficiente "K"

Fecha vigencia		Coeficiente "K"
Desde	Hasta	
01/07/2022	30/09/2022	44,7502
01/10/2022		49,2252

3.2 Fortalecimiento del Programa de Tarifa Social

En relación con la Tarifa Social, en un escenario de recomposición y reordenamiento tarifario, dicho instrumento cobró una relevancia central. Para la PT22 se propone un presupuesto inicial destinado al Programa de Tarifa Social de 937 millones de \$ para subsidiar a un estimado de 250.000 hogares beneficiarios durante 2022.

Para asegurar el financiamiento a largo plazo se requiere que los aportes de fondos al Programa estén a cargo de los tesoros de los respectivos gobiernos jurisdiccionales o del tesoro nacional. En la medida que no se logre dicho financiamiento se requerirá un mayor ajuste tarifario para mantener el mismo nivel de cobertura de costos operativos. El financiamiento del programa forma parte de los ingresos operativos de la empresa, por lo que se debe contemplar el mismo ya sea a través de transferencias de fondos públicos o mediante tarifas.

En este sentido, se incluyeron las necesidades de financiamiento del programa a fin de garantizar el acceso y el pago de los servicios para todos los usuarios beneficiarios de dicho Programa, y para aquellos usuarios que necesitan asistencia para el pago de sus facturas en el futuro.

4 De la cobertura de OPEX y CAPEX M&M

La cobertura de los OPEX y CAPEX M&M con ingresos tarifarios propios reconoce dos etapas, primero una de corto plazo vinculada con la cobertura de OPEX y otra de mediano plazo relacionada con la cobertura de CAPEX M&M. La cobertura de los OPEX es, por lo tanto, el primer escalón de todo un proceso que apunta al mediano/largo plazo.

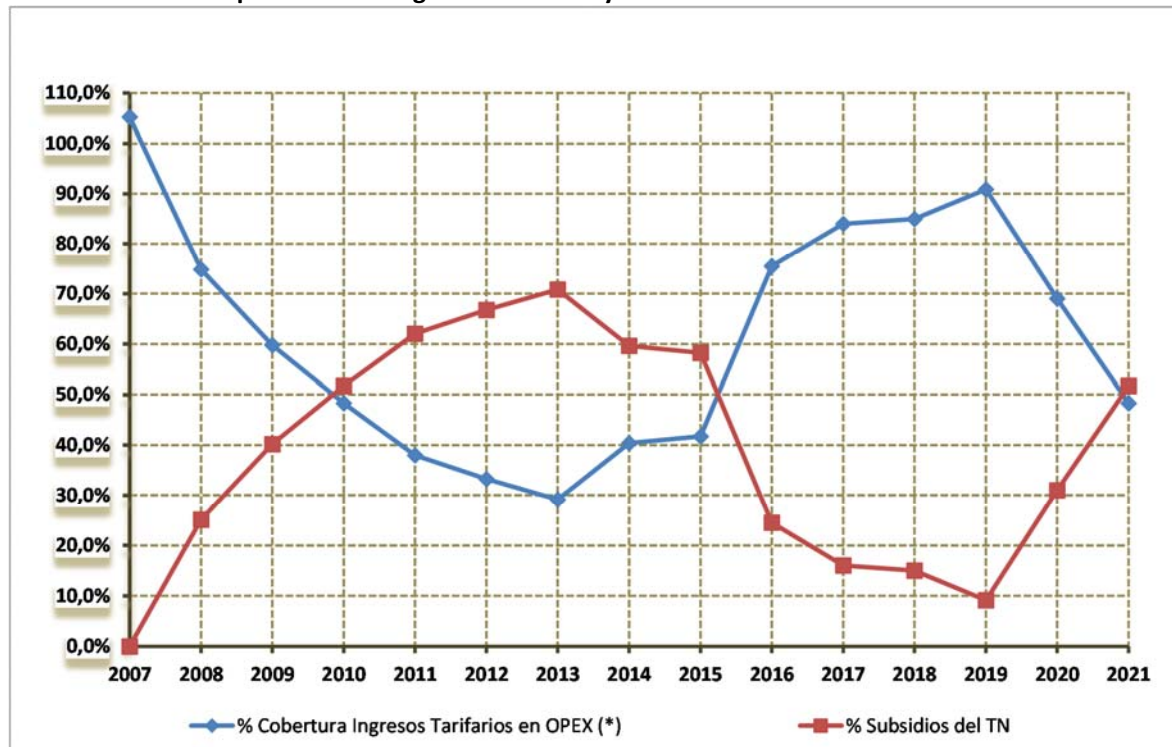
En el pasado se observó un fuerte deterioro de la sostenibilidad del servicio mediante ingresos tarifarios propios, dado el congelamiento y luego la ausencia de un programa constante y efectivo que, a poco de generar mejoras, las mismas eran erosionadas por el proceso inflacionario. La Disposición SSRH N° 62/16 vino a romper esta lógica, continuándose este proceso con la aprobación de la Disposición N° 19/17 y la las Resoluciones SIPH N° 7/18 y 55/18.

Este proceso, si bien resulta deseable en términos de la sostenibilidad del servicio en sí mismo, ha reconocido en el pasado otras situaciones en las que el contexto social, económico o las políticas públicas

Llevadas adelante han determinado la necesidad de postergar el mismo y cubrir mediante transferencias los costos remanentes, entendiéndose que la actual situación amerita considerar esta posibilidad.

La situación puede graficarse de la siguiente manera:

Ilustración 5: Participación de los ingresos tarifarios y los subsidios TN en el financiamiento de los OPEX



Hasta el año 2016, los subsidios del TN se efectivizaban a través de transferencias no reembolsables, las que financiaban la totalidad de los OPEX no financiados por la tarifa, ya sea a través de los descuentos que se implantaron a partir de la Disposición SSRH N° 44/11, así como el resto no financiado por los niveles del coeficiente K que se dispusieron.

Durante el año 2020, al asumir el nuevo gobierno y dada la situación económica que atraviesa el país, se decidió no tratar en el Parlamento el proyecto de Presupuesto 2020 y se determinó prorrogar el Presupuesto de la Administración Nacional 2019.

Luego como consecuencia del contexto mundial que también afecta a la Argentina y en relación a las medidas adoptadas frente a la pandemia del Coronavirus se estableció el congelamiento de las tarifas de servicios públicos para los años 2020 y 2021.

Esta situación llevó a que la empresa deba sustituir los menores recursos por Transferencias del Tesoro Nacional para Gastos Corrientes, las que fueron otorgadas para el año 2021 por medio de la DA 4/21.

Si analizamos la evolución de los OPEX y M&M en los últimos años observamos:

Año 2021

En la propuesta de tarifa elevada para el año 2021, los costos operativos estaban estimados en base a las variables macroeconómicas surgidas del Relevamiento Expectativas de Mercado (REM) de 2020 elaborado por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Asimismo la empresa, teniendo como objetivo cubrir el total de sus costos operativos con la tarifa y buscando que su incremento no fuese excesivo, trabajó en lograr una mayor eficiencia operativa manteniendo el nivel y calidad del servicio.

Como resultado, el cierre del año 2021 ascendió a 62.253 millones de pesos, siendo inferior en un 3% al presupuesto de Erogaciones de Gastos Corrientes presentado inicialmente. Durante el año 2021 si bien continuó la pandemia ocasionada por el Coronavirus se levantaron gradualmente las medidas de aislamiento social, preventivo y obligatorio que emanaron de las autoridades sanitarias, lo cual generó por un lado una menor recaudación y por otro una menor ejecución de los costos operativos. Con respecto a los ingresos operativos la Previsión para Deudores Incobrables se encuentra en línea con el año anterior, esta situación lleva a incorporar este concepto dentro de los Gastos Operativos para contextualizar este fenómeno.

En cuanto a los gastos de Mantenimiento y Mejora de \$ 21.702 millones (sin IVA), según cierre 2021, resultan alrededor de un 20% inferior a lo previsto. Parcialmente, este rubro también se vio afectado por las medidas tomadas por el Gobierno Nacional en virtud de la pandemia de COVID19.

Por otro lado, se informa que luego de 2019 se discontinuó el Protocolo de Implementación Institucional sobre Financiamiento de la Tarifa Social de Agua Potable y Desagües Cloacales, entre la Secretaria de Infraestructura y Política Hídrica del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda (SIPH), la Provincia de Buenos Aires (PBA), la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), el Ente Regulador de Agua y Saneamiento (ERAS) y Agua y Saneamientos Argentinos S.A (AySA). En el mismo se había establecido la participación de la PBA y CABA en la financiación de la compensación tarifaria correspondiente a los beneficiarios del programa de Tarifa Social que ascendía a 810 millones de pesos. A la fecha no se recibieron tales transferencias por parte de dichas jurisdicciones.

Tabla 1: Evolución 2021 de OPEX + CAPEX M&M – Cifras en millones de \$

	AÑO 2021 (con pautas macro 2021 y cambio de perímetro 2021)	AÑO 2021	Δ %	Δ p (pautas macro 2021)	Δ q (cambios de perímetro 2021)
GASTOS OPERATIVOS *	64.165	62.253	-3%	3%	-6%
MEJORA Y MANTENIMIENTO	27.292	21.702	-20%	3%	-24%
TOTAL OPEX + M&M	91.457	83.955			

* Incluye previsión para Incobrables

A continuación se expone la estructura de costos operativos de la proyección inicial y de la proyección de cierre 2021, en cuya comparación se observa que, más allá de las variaciones mencionadas, la ponderación de los principales rubros de dichos costos no ha sufrido modificaciones significativas.

Tabla 2: Estructura de Costos OPEX 2021

<i>ESTRUCTURA DE COSTOS COMPOSICIÓN PORCENTUAL</i>	AÑO 2021 (con pautas macro 2021 y cambio de perímetro 2021)	AÑO 2021
Total Gastos de Personal	44%	47%
Energía	8%	9%
Insumos Químicos	9%	9%
Otras Compras	5%	4%
Total Gastos de Compras	22%	22%
Total Servicios Contratados y Otros	30%	26%
Total Impuestos	5%	5%
Total Egresos Operativos Brutos	100%	100%

Año 2022

El nivel de Gastos Operativos previsto para el año 2022 es de \$ 96.756 millones, lo cual resulta un 55% superior al cierre 2021 explicado de la siguiente manera:

- Arrastre por efecto anualizado de variaciones de precios del año 2021: 16,3%
- Efecto promedio variaciones de precios previstas para el año 2022: 20,3%
- Se estima un incremento del nivel de actividad y cambio de perímetro 2022: 11%
- Se prevé ejecutar planes que fueron postergados durante el año 2021 a causa de la situación suscitada por la pandemia.

En cuanto a los Gastos de Mantenimiento y Mejora para el año bajo análisis, se prevé un monto de \$ 73.704 millones, representando un 240% más sobre el cierre 2021. Si bien los efectos de precios son los mismos que los mencionados para Gastos Operativos, en este rubro se prevé un incremento en cantidades respecto al año 2021, de acuerdo con los planes de acciones operativos revisados para el año 2022, según PMOEM aprobado por el APLA según Resolución 15/19.

Las inversiones en Mejora y Mantenimiento del servicio se enfocarán en programas que redunden en menores costos operativos a futuro, extensión de la vida útil de las instalaciones y valorización de los activos afectados a los procesos productivos gestionados por la empresa.

De esta forma, se busca:

- Asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones de producción y transporte de agua potable, tratamiento y transporte de efluentes cloacales, confiabilizando estos sistemas.
- Sustentar programas de gestión eficiente de las redes de agua con el objeto de reducir pérdidas físicas y disponer de volúmenes adicionales que posibiliten su utilización en acciones de mejora de los niveles de servicio y en la incorporación de nuevos habitantes. Estas intervenciones contemplan mejoras en las gestiones de transporte y la macromedición, así como la renovación de redes de distribución.
- Asegurar la continuidad de los programas de micromedición con el propósito de dar cumplimiento a la política definida de tender a una facturación basada en el servicio medido.

- Atender a niveles de servicio adecuados en la prestación de los servicios de distribución de agua potable y recolección de desagües cloacales, considerando lo establecido en el marco regulatorio del servicio y la legislación aplicable.
- Optimizar las inversiones previstas para los procesos soporte que contribuyen al funcionamiento de los procesos operativos principales, a saber: sistemas de información y comunicaciones, equipos especiales, entre otros.

Las Tablas siguientes presentan detalle de gastos e ingresos de la Concesión.

Tabla 3: Evolución 2022 de OPEX + CAPEX M&M y cobertura de los mismos – Total Concesión / Cifras en millones de \$

	AÑO 2021 PROPUESTA	AÑO 2021	AÑO 2022 PROPUESTA	Desvío 2021		Δ 2022 - 2021	
GASTOS OPERATIVOS *	64.165	62.253	96.756	-1.912	-3%	34.503	55%
MEJORA Y MANTENIMIENTO	27.292	21.702	73.704	-5.590	-20%	52.002	240%
TOTAL	91.457	83.955	170.460	-7.501	-8%	86.504	103%
INGRESOS TARIFARIOS	30.107	30.861	33.633	653	3%	2.772	9%
% COBERTURA INGRESOS TARIFARIOS EN OPEX	46,9%	49,6%	34,8%	2,7%	6%	-14,8%	-30%
% COBERTURA INGRESOS TARIFARIOS EN OPEX + CAPEX M&M	32,9%	36,8%	19,7%	3,8%	12%	-17,0%	-46%
Tarifa social financiada por TN	783			-783	-	0	
% Cobertura Tarifas más TS financiada por TN en OPEX	48,1%	49,6%	34,8%	1,4%	3%	-14,8%	-30%
% Cobertura Tarifas más TS financiada por TN en OPEX + CAPEX M&M	33,8%	36,8%	19,7%	3,0%	9%	-17,0%	-46%

* Incluye previsión para Incobrables

Se destaca que con esta estimación de Ingresos la cobertura de los OPEX con ingresos tarifarios para el año 2022 alcanzaría el 34,8%, representando un deterioro de este indicador del 30% respecto del cierre del año 2021.

Tal como puede observarse en el próximo cuadro, la cobertura de OPEX + CAPEX M&M ha ido evolucionando en los últimos años, sin embargo, para alcanzar la sostenibilidad financiera en la operación es necesario continuar con una política de incrementos tarifarios reales para los próximos años.

Tabla 4: Evolución de OPEX + CAPEX M&M 2018 – 2022

<i>CIFRAS EN MILLONES DE \$, SIN IVA</i>	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022 PROPUESTA
GASTOS OPERATIVOS *	19.737	29.891	42.419	62.253	96.756
MEJORA Y MANTENIMIENTO	4.840	5.328	6.144	21.702	73.704
TOTAL	24.577	35.219	48.563	83.955	170.460
INGRESOS TARIFARIOS	16.773	27.164	29.281	30.861	33.633
% COBERTURA INGRESOS TARIFARIOS EN OPEX	85%	91%	69%	50%	35%
% COBERTURA INGRESOS TARIFARIOS EN OPEX + CAPEX M&M	68%	77%	60%	37%	20%
Tarifa Social financiada por TN				0	0
% Cobertura Tarifas más TS financiada por TN en OPEX				50%	35%
% Cobertura Tarifas más TS financiada por TN en OPEX + CAPEX M&M				37%	20%

* Incluye previsión para Incobrables

Finalmente, debe destacarse que esta propuesta tarifaria contempla un presupuesto inicial para el Financiamiento de la Tarifa Social de Agua Potable y Desagües Cloacales de 937 millones de pesos para 2022, los que son descontados de los ingresos tarifarios. Poder acceder a tal financiamiento por parte de ambas jurisdicciones para el año 2022 permitiría mejorar la cobertura de OPEX en un punto porcentual adicional.

5 Efectos 2022 del Programa Tarifario

A fin de dar cuenta acabada de los efectos tarifarios de la propuesta, los siguientes cuadros presentan para los distintos servicios, segmentos zonales y categorías las facturas medias estimadas en pesos por mes antes de impuestos según el siguiente detalle:

Tabla 5: Facturas medias mensuales sin impuestos – Usuarios Residenciales con un servicio según Nivel Zonal, Factura mínima y Quintiles

Tabla 6: Facturas medias mensuales sin impuestos – Usuarios Residenciales con dos servicios según Nivel Zonal, Factura mínima y Quintiles

Tabla 7: Facturas medias mensuales sin impuestos – Usuarios No Residenciales según servicio y régimen

Tabla 8: Facturas medias mensuales sin impuestos – Usuarios Baldíos según servicio y nivel zonal

Tabla 5: Facturas medias mensuales sin impuestos – Usuarios Residenciales con un servicio según Nivel Zonal, Factura mínima y Quintiles

Segmento		Casos	Facturas medias mensuales sin imp.			
			Actual	jul-22	oct-22	Dif total
CZ Bajo	F. Mín	213.588	156,3	187,5	206,3	50,0
	Q1	78.129	162,7	195,2	214,7	52,0
	Q2	78.068	180,7	216,9	238,6	57,8
	Q3	78.111	203,0	243,6	268,0	65,0
	Q4	78.103	239,5	287,5	316,2	76,7
	Q5	78.102	397,8	477,3	525,1	127,3
	Total	604.101	208,3	249,9	274,9	66,7
CZ Medio	F. Mín	1.277	156,3	187,5	206,3	50,0
	Q1	932	169,5	203,4	223,7	54,2
	Q2	907	203,2	243,9	268,3	65,0
	Q3	922	252,9	303,5	333,9	80,9
	Q4	920	341,6	409,9	450,9	109,3
	Q5	920	933,3	1.120,0	1.231,9	298,7
	Total	5.878	331,4	397,6	437,4	106,0
CZ Alto	F. Mín	13	156,3	187,5	206,3	50,0
	Q1	1.135	330,5	396,6	436,3	105,8
	Q2	1.119	625,8	750,9	826,0	200,2
	Q3	1.127	897,9	1.077,4	1.185,2	287,3
	Q4	1.127	1.176,3	1.411,5	1.552,7	376,4
	Q5	1.127	1.966,7	2.360,1	2.596,1	629,3
	Total	5.648	997,1	1.196,5	1.316,1	319,1

Tabla 6: Facturas medias mensuales sin impuestos – Usuarios Residenciales con dos servicios según Nivel Zonal, Factura mínima y Quintiles

Segmento		Casos	Facturas medias mensuales sin imp.			
			Actual	jul-22	oct-22	Dif total
CZ Bajo	F. Mín	300.672	312,6	375,1	412,6	100,0
	Q1	162.344	327,8	393,4	432,7	104,9
	Q2	162.344	388,0	465,6	512,2	124,2
	Q3	162.353	460,6	552,7	608,0	147,4
	Q4	162.335	587,5	705,0	775,5	188,0
	Q5	162.344	1.350,9	1.621,0	1.783,1	432,3
	Total	1.112.392	538,9	646,7	711,4	172,4
CZ Medio	F. Mín	210.010	312,6	375,1	412,6	100,0
	Q1	154.269	288,5	346,2	380,9	92,3
	Q2	154.269	370,1	444,1	488,5	118,4
	Q3	154.261	445,1	534,1	587,5	142,4
	Q4	154.278	579,8	695,8	765,4	185,5
	Q5	154.269	1.528,3	1.834,0	2.017,3	489,1
	Total	981.356	570,7	684,8	753,3	182,6
CZ Alto	F. Mín	82.456	312,6	375,1	412,6	100,0
	Q1	86.944	303,8	364,6	401,1	97,2
	Q2	86.945	401,9	482,3	530,5	128,6
	Q3	86.944	501,4	601,7	661,9	160,5
	Q4	86.946	677,5	813,0	894,2	216,8
	Q5	86.944	1.543,8	1.852,5	2.037,8	494,0
	Total	517.179	620,1	744,1	818,6	198,4

Tabla 7: Facturas medias mensuales sin impuestos – Usuarios No Residenciales según servicio y régimen

Segmento Servicios / Régimen		Casos	Facturas medias mensuales sin imp.			
			Actual	jul-22	oct-22	Dif total
A y C	Medido	147.145	2.734,8	3.281,8	3.609,9	875,1
	No Medido	156.194	1.538,0	1.845,6	2.030,2	492,2
	Total	303.339	2.118,6	2.542,3	2.796,5	677,9
A o C	Medido	8.954	1.798,6	2.158,3	2.374,1	575,5
	No Medido	23.648	1.193,0	1.431,6	1.574,8	381,8
	Total	32.602	1.359,3	1.631,2	1.794,3	435,0
Total por servicio		335.941	1.088,4	1.306,1	1.436,7	348,3

Tabla 8: Facturas medias mensuales sin impuestos – Usuarios Baldíos según servicio y nivel zonal

Segmento		Casos	Facturas medias mensuales sin imp.			
			Actual	jul-22	oct-22	Dif total
A o C	CZ Bajo	59.357	151,9	182,2	200,5	48,6
	CZ Medio	573	173,4	208,1	228,9	55,5
	CZ Alto	366	1.090,5	1.308,6	1.439,5	349,0
	Total	60.296	157,8	189,3	208,2	50,5
A y C	CZ Bajo	29.303	347,0	416,4	458,1	111,1
	CZ Medio	6.049	676,7	812,1	893,3	216,6
	CZ Alto	1.325	1.046,9	1.256,3	1.381,9	335,0
	Total	36.677	426,7	512,0	563,2	136,5

ANEXO: Esquema normativo tentativo que se corresponde con las medidas tarifarias contenidas en la presente propuesta tarifaria

“....

ARTÍCULO 1° — Establécese a partir del 1° de julio de 2022, el valor del “Coeficiente de Modificación K” definido en el Marco Regulatorio en CUARENTA Y CUATRO COMA SIETE MIL QUINIENTOS DOS DIEZMILÉSIMOS (44,7502).

ARTÍCULO 2° — Establécese a partir del 1° de octubre de 2022, el valor del “Coeficiente de Modificación K” definido en el Marco Regulatorio en CUARENTA Y NUEVE COMA DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS DIEZMILÉSIMOS (49,2252).

ARTICULO 3° — Aplíquese a los usuarios beneficiarios del Programa de Tarifa Social con beneficio vigente hasta la entrada en vigor de la presente, un descuento adicional que neutralice el efecto de la aplicación de la modificación tarifaria establecida por la presente en sus artículos 1° a 2°; dicho descuento se mantendrá hasta la fecha de renovación o cese del tal beneficio.

ARTICULO 4° — Aplíquese a los usuarios beneficiarios del Programa de Tarifa Social que se incorporen entre el 1° de julio de 2022 y el 30 de septiembre de 2022, un descuento adicional que neutralice el efecto de la aplicación de la modificación tarifaria establecida por la presente en su artículos 2°; dicho descuento se mantendrá hasta la fecha de renovación o cese del tal beneficio.

ARTICULO 5° — Apruébese el texto ordenado del “Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias” (RANT) que como ANEXO integra la presente Resolución.

ARTÍCULO 6° — Encomiéndese al ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO el control y la regulación de la implementación y del desarrollo de lo dispuesto en la presente.

ARTÍCULO 7° — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. —

.....”

ANEXO 1: Esquema normativo tentativo que se corresponde con las medidas tarifarias contenidas en la propuesta tarifaria adjunta

"....

ARTÍCULO 1° — Establécese a partir del 1° de julio de 2022, el valor del "Coeficiente de Modificación K" definido en el Marco Regulatorio en CUARENTA Y CUATRO COMA SIETE MIL QUINIENTOS DOS DIEZMILÉSIMOS (44,7502).

ARTÍCULO 2° — Establécese a partir del 1° de octubre de 2022, el valor del "Coeficiente de Modificación K" definido en el Marco Regulatorio en CUARENTA Y NUEVE COMA DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS DIEZMILÉSIMOS (49,2252).

ARTICULO 3° — Aplíquese a los usuarios beneficiarios del Programa de Tarifa Social con beneficio vigente hasta la entrada en vigor de la presente, un descuento adicional que neutralice el efecto de la aplicación de la modificación tarifaria establecida por la presente en sus artículos 1° a 2°; dicho descuento se mantendrá hasta la fecha de renovación o cese del tal beneficio.

ARTICULO 4° — Aplíquese a los usuarios beneficiarios del Programa de Tarifa Social que se incorporen entre el 1° de julio de 2022 y el 30 de septiembre de 2022, un descuento adicional que neutralice el efecto de la aplicación de la modificación tarifaria establecida por la presente en su artículos 2°; dicho descuento se mantendrá hasta la fecha de renovación o cese del tal beneficio.

ARTICULO 5° — Apruébese el texto ordenado del "Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias" (RANT) que como ANEXO integra la presente Resolución.

ARTÍCULO 6° — Encomiéndese al ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO el control y la regulación de la implementación y del desarrollo de lo dispuesto en la presente.

ARTÍCULO 7° — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. —

....."

Anexo 2: Modificación aclaratoria Artículo 9 RANT

Antecedentes de la problemática

Tras la puesta en vigencia de la Disposición SSRH 19/2017, que introdujo modificaciones sustantivas en la estructura tarifaria, se implementaron los cambios generados por la norma en forma paulatina y progresiva. Es dicha oportunidad, siguiendo la práctica y las normas vigentes para otros temas, se adoptó el criterio de asimilar el tratamiento de las unidades funcionales cochera al de las unidades complementarias cochera, las cuales no poseen base de consumo libre, basado en la posición fijada oportunamente por el Ente Regulador de aplicar el mismo tratamiento tarifario y evitando así cualquier situación discriminatoria.

Esta decisión se fundamentó en que todo el tratamiento excepcional que reciben las unidades funcionales cochera en la normativa emitida desde la ex OSN, básicamente categorización como inmueble residencial y eximición del pago del cargo AUD (ex SUMA) a lo largo del tiempo, se basa en el criterio de que las cocheras operan como extensión de los hogares¹.

En este sentido, al igual que en el caso de las unidades complementarias, no corresponde la aplicación de Base de Consumo libre, el que es aplicado a la unidad de vivienda considerada principal de la cochera y no a la unidad accesoria, independientemente de la situación dominial de las mismas.

Caso general de aplicación de base libre a unidades funcionales cochera

En lo que refiere a esta cuestión, relativa a si a las unidades funcionales residenciales con destino cochera les corresponde asignación de base de consumo libre, el criterio adoptado se basa en los siguientes argumentos:

- a) El tema de las unidades funcionales cochera presenta una larga historia en materia de regulación de tarifas del servicio público de agua y saneamiento. La problemática surge a partir de la utilización de las normas de propiedad horizontal para escindir lo que originalmente era la unidad de cochera complementaria de los departamentos (unidades funcionales) de los mismos. Así, en determinados casos, comenzaron a conformarse subdivisiones en propiedad horizontal en las que tanto departamentos de vivienda como cocheras adoptaban la forma de unidades funcionales. Esta modalidad genera la ventaja para sus propietarios de poder disponer de manera independiente de las cocheras, lo cual comporta un beneficio económico frente al caso de la unidad complementaria (el mismo bien al poder ser escindible presenta mayor valor). Ante esta situación, si bien puede considerarse que la tarifa por el

¹ Se destaca que el Régimen Tarifario del Anexo "E" del Marco Regulatorio consagra este criterio al incorporar como norma transitoria a la Resolución ETOSS 98/99 en su artículo 42.

servicio podría ser mayor por el mayor valor de las unidades, se han ido disponiendo una serie de regulaciones que buscaron equiparar la situación de la unidad funcional cochera a la de la unidad complementaria cochera.

- b) La primera vez² que se aplicó una excepción buscando la equiparación de las unidades funcionales cochera a las complementarias fue en ocasión de la facturación y cobro del antiguo cargo SUMA en la anterior concesión del servicio. En esa oportunidad el regulador (ETOSS) emitió la resolución 98/99 mediante la cual dispuso que a las unidades funcionales de edificios subdivididos de acuerdo al Régimen de la Ley de Propiedad Horizontal correspondientes a cocheras no se les debía facturar el cargo SUMA, poniendo claramente sus argumentos en los considerandos de la norma, los que a continuación se transcriben en lo que compete al actual planteo:

“...Que tal como lo señala la GERENCIA DE ECONOMIA DEL SECTOR en el informe de fs. 66/67 ante una misma realidad fáctica —la guarda de vehículos— se presentan TRES (3) alternativas:

a) Garajes o Playas de Estacionamiento: Inmuebles dedicados a la actividad comercial de guarda de coches de terceros, cada inmueble independientemente del número de vehículos que pueda albergar abona un solo cargo SUMA por bimestre y por servicio.

b) Edificios donde coexisten unidades de vivienda con cocheras. Generalmente las cocheras no se explotan comercialmente y son unidades complementarias de las viviendas. Las unidades complementarias no pagan el cargo SUMA que es abonado solamente por las unidades funcionales designadas como tales.

c) Edificios subdivididos en Propiedad Horizontal exclusivamente destinados a cocheras: cada cochera es utilizada usualmente como actividad no comercial para la guarda de un vehículo cuyo propietario o usuario habita en otro edificio, en tal sentido desde el punto de vista fáctico la actividad es tan complementaria como en el caso anterior pero dado que desde el punto de vista del dominio cada cochera está registrada como una unidad funcional independiente abona un cargo SUMA por bimestre y por servicio.

Que tenemos además una cuarta situación que en los edificios más modernos se plantea con mucha frecuencia:

d) Como en el caso señalado en b, se trata de edificios con destino principal de vivienda y con unidades complementarias de cocheras pero

² Antecedentes de tratamiento diferencial de las unidades funcionales cocheras existen con anterioridad en la normativa tarifaria de la ex OSN, la que disponía categoría “A” para las cocheras que no se alquilasen por día – mes - hora.

en los cuales desde el punto de vista dominial las cocheras figuran como unidades funcionales independientes, en este caso y aun siendo desde el punto de vista fáctico la misma situación que b, cada cochera pagará un cargo SUMA por servicio y por bimestre.

Que va de suyo que una cochera siempre es complemento de una residencia o de otra actividad y que la diversa situación dominial ante un mismo hecho no debería reflejarse en un distinto tratamiento tarifario.

Que cabe señalar que la Ley de Propiedad Horizontal 13.312 no prevé en forma expresa que las cocheras puedan constituir unidades funcionales autónomas, atento que dicha norma se refiere exclusivamente a "los distintos pisos de un edificio o distintos departamentos de un mismo piso o departamentos de un edificio de una sola planta, que sean independientes, ..." (Artículo 1º y concordantes de la ley citada). Esa indeterminación ha motivado probablemente el diverso tratamiento dominial que puede observarse en la materia.

Que nos encontramos por lo tanto ante una clara situación discriminatoria que resulta menester corregir..."

- c) Posteriormente, con la concesión del servicio a esta concesionaria, la nueva regulación, particularmente el Marco Regulatorio, el Régimen Tarifario, el Instrumento de Vinculación y el Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias, ha mantenido el mismo criterio³ conservando la excepción del pago del cargo Aporte Universal (reemplazante del antiguo SUMA) e incluso ha profundizado la equiparación entre unidades complementarias cochera y unidades funcionales cochera introduciendo la posibilidad de que las unidades funcionales cochera que operen como extensión de la vivienda sean categorizadas como residenciales de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 3 del Régimen Tarifario: "ARTICULO 3º. Se considerarán inmuebles residenciales a las unidades funcionales que tengan por destino la guarda de vehículos (automóviles, motos, etc.) cuando el propietario sea una persona física, salvo que se trate de explotaciones comerciales o destinos accesorios a una actividad comercial. ..."
- d) Asimismo, ante la eventualidad de que una persona física posea varias unidades funcionales cochera, lo que haría presumir una actividad no residencial, el Instrumento de Vinculación ha salvado la cuestión introduciendo en su Anexo VII la condición de que solo una cochera por persona física podrá ser beneficiaria de la categorización como Residencial en un inmueble No Residencial "...Se considerarán también inmuebles

³ Incluso, tal como se mencionó, la citada Resolución ETOSS 98/99 forma parte de las normas transitorias incluidas en el artículo 42 del Anexo E – Régimen Tarifario

residenciales a las unidades funcionales que tengan por destino la guarda de vehículos (automóviles, motos, etc.) cuando el propietario sea una persona física, salvo que se trate de explotaciones comerciales o destinos accesorios a una actividad comercial. A efectos de asignar la categoría residencial a UNA (1) unidad funcional con destino cochera de un inmueble no residencial, el usuario interesado deberá presentar a la concesionaria en las formas y plazos que esta determine la documentación que acredite la titularidad sobre el inmueble. ...”

- e) Otro paso trascendente en el tratamiento tarifario de las cocheras fue introducido mediante la Disposición SSRH 19/ 2017. En la misma se avanzó de manera sustancial en los mecanismos para corregir las situaciones en las que el cobro del servicio se encontraba fuertemente desvinculado del uso del mismo con la eliminación del componente Tarifa Básica del cargo fijo de los usuarios medidos. Esta modificación implicó que se deje de considerar a las superficies (cubierta y de terreno) para el cálculo de las facturas de los usuarios en régimen medido, beneficiando particularmente a las actividades con bajo consumo de agua y grandes superficies, entre las que claramente se encuentran los garajes y cocheras. Adicionalmente, si se tiene en cuenta que el cargo Aporte Universal está exceptuado para las cocheras, la facturación de inmuebles de cocheras es realizada exclusivamente sobre el consumo efectivo del mismo, sin incorporar en términos prácticos ningún cargo fijo, lo cual de por sí ya es un privilegio especial.
- f) De este modo, tomando en cuenta el razonamiento y los antecedentes en la materia, esta Concesionaria considera que no resulta aplicable la base de consumo libre propia de la actividad residencial principal a sus accesorias (unidades complementarias o funcionales accesorias) toda vez que de aplicarse la misma se estaría generando una fuerte situación discriminatoria basada meramente en una diferencia dominial totalmente ajena a las condiciones fácticas del caso y de la prestación del servicio, tal como lo señalara el ETOSS oportunamente “Que va de suyo que una cochera siempre es complemento de una residencia o de otra actividad y que la diversa situación dominial ante un mismo hecho no debería reflejarse en un distinto tratamiento tarifario.”
- g) Entre las situaciones discriminatorias a las que daría origen la aplicación de base de consumo libre a las unidades funcionales residenciales cochera, se destacan las siguientes:
 - a. El caso, por ejemplo, de un edificio de cocheras privadas ubicado en Barrio Norte con una superficie de 6.000 m² cubiertos en una de las zonas de mayor valorización inmobiliaria del país, pasaría a facturar un importe similar al de una vivienda familiar tipo en una zona pobre del conurbano teniendo incluso un consumo de agua aproximadamente equivalente al de 10 viviendas. Considerando que el régimen tarifario

consagra la aplicación de subsidios cruzados progresivos, la aplicación de base de consumo libre a las unidades del mismo implicaría la subversión total de tales subsidios, pasando a subsidiar las viviendas humildes en el conurbano a las cocheras en la zona más opulenta de la ciudad.

- b. La misma situación fáctica de un departamento con cochera, pagaría mucho menos si la cochera fuese una unidad funcional que si la misma fuese una unidad complementaria, es decir que ante idéntica situación (ubicación, tamaño y consumo), salvo la situación dominial de la cochera –la cual es ajena a la prestación del servicio-, los montos facturados por el servicio serían muy distintos sin ninguna justificación para ello.
- c. Las viviendas PV que poseen cocheras integradas, de manera análoga al caso b, se verían discriminadas ya que en ellas no cabe duda que les corresponde solo una base de consumo libre.

De este modo, se entiende que la aplicación de criterios tarifarios debe realizarse conforme las normas vigentes, las que a su vez deben ser interpretadas teniendo en cuenta sus palabras, sus finalidades, las normas análogas, las disposiciones que surgen de los tratados sobre derechos humanos, los principios y los valores jurídicos y de modo coherente con todo el ordenamiento, tal como lo señala el CCyCN.

En este sentido, y a fin de evitar conflictos y las situaciones discriminatorias señaladas, se propicia la aclaración del Artículo 9 del Reglamento de Aplicación de Normas Tarifarias (RANT) con el siguiente texto:

“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.”

De manera concomitante, y fin de que el tratamiento de las unidades funcionales residenciales cochera sea estrictamente análogo al de las unidades complementarias, también se propone la modificación de la Factura Diaria Mínima de tales inmuebles en el Anexo “A” del RANT.

PROYECTO

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

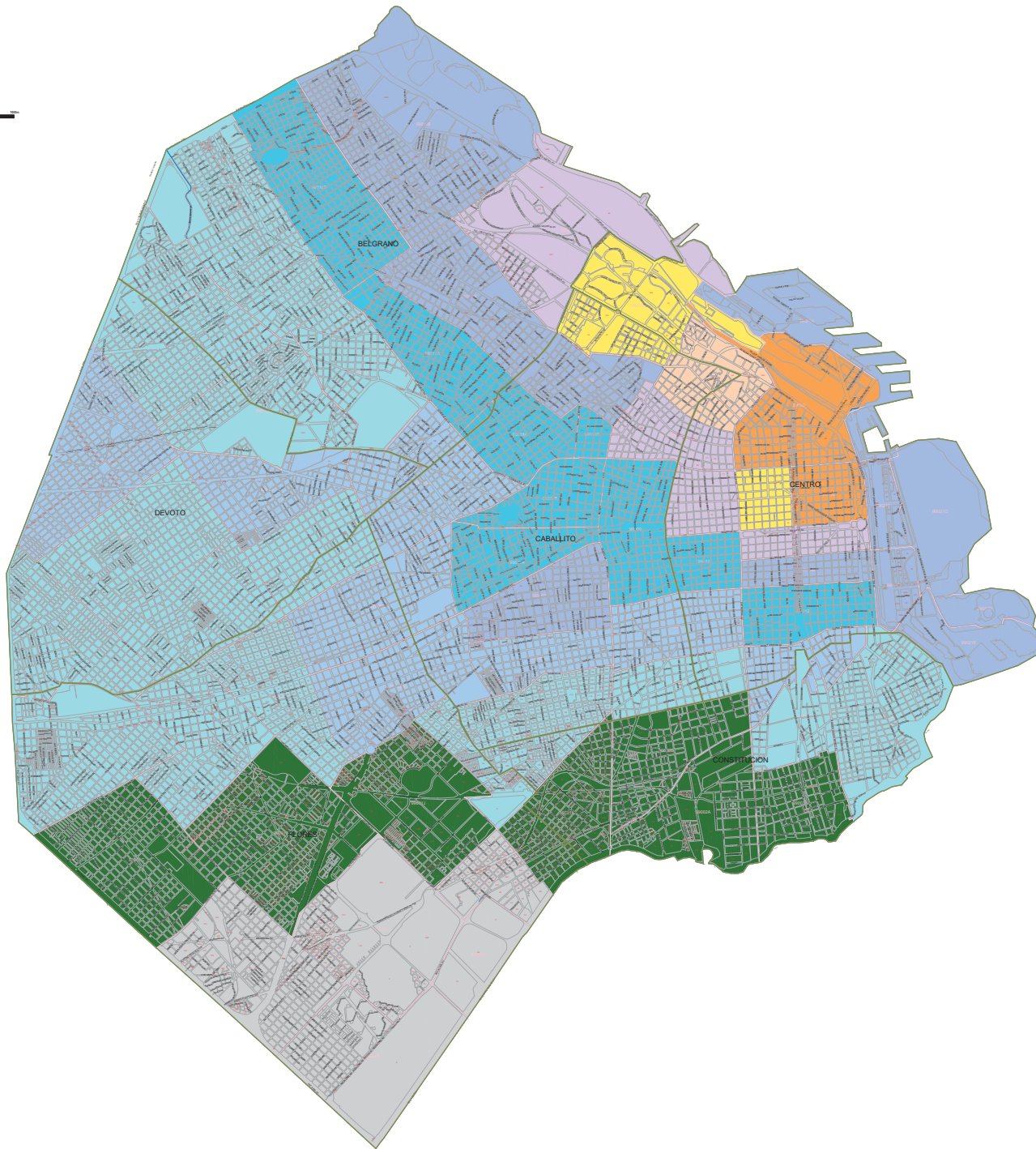
PROYECTO

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



SECRETARÍA DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO

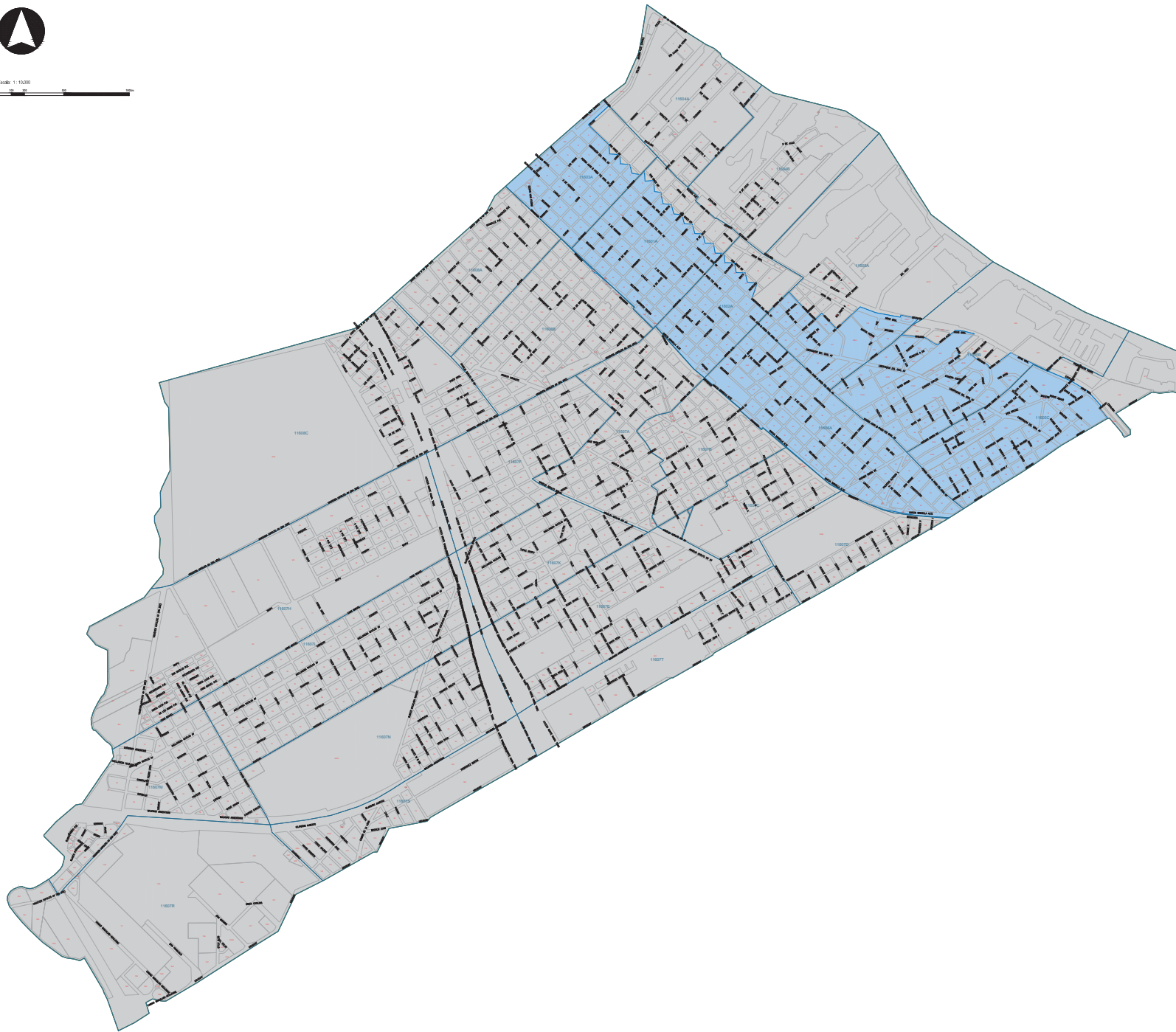
Fuente: SUDU 2019
Escala: 1:25.000
Sistemas Técnicos y Geográficos
Área de Códigos de Zonificación Actualizada

REFERENCIAS:

	Distrito		200
	145		205
	150		210
	145		215
	195		220
	195		225
	230		Reserva Cultural
			Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



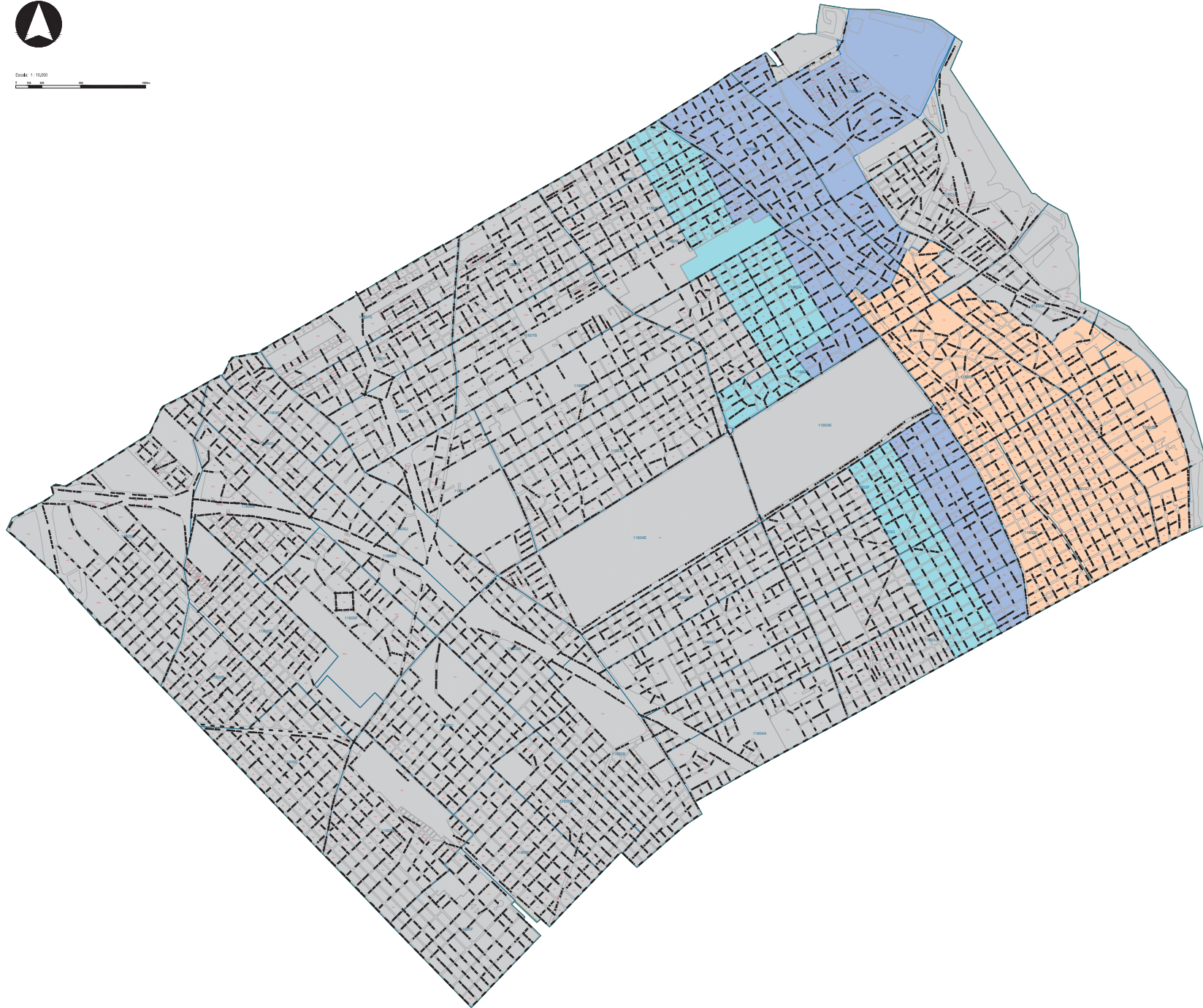
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
San Fernando
Sistemas Técnicos y Geográficos
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	100		200
	110		250
	120		300
	130		350
	140		400
	150		450
	160		500
	170		550
	180		600
	190		650
	200		700
	210		750
	220		800
	230		850
	240		900
	250		950
	260		1000
	270		1050
	280		1100
	290		1150
	300		1200
	310		1250
	320		1300
	330		1350
	340		1400
	350		1450
	360		1500
	370		1550
	380		1600
	390		1650
	400		1700
	410		1750
	420		1800
	430		1850
	440		1900
	450		1950
	460		2000
	470		2050
	480		2100
	490		2150
	500		2200
	510		2250
	520		2300
	530		2350
	540		2400
	550		2450
	560		2500
	570		2550
	580		2600
	590		2650
	600		2700
	610		2750
	620		2800
	630		2850
	640		2900
	650		2950
	660		3000
	670		3050
	680		3100
	690		3150
	700		3200
	710		3250
	720		3300
	730		3350
	740		3400
	750		3450
	760		3500
	770		3550
	780		3600
	790		3650
	800		3700
	810		3750
	820		3800
	830		3850
	840		3900
	850		3950
	860		4000
	870		4050
	880		4100
	890		4150
	900		4200
	910		4250
	920		4300
	930		4350
	940		4400
	950		4450
	960		4500
	970		4550
	980		4600
	990		4650
	1000		4700



Escala: 1:10.000



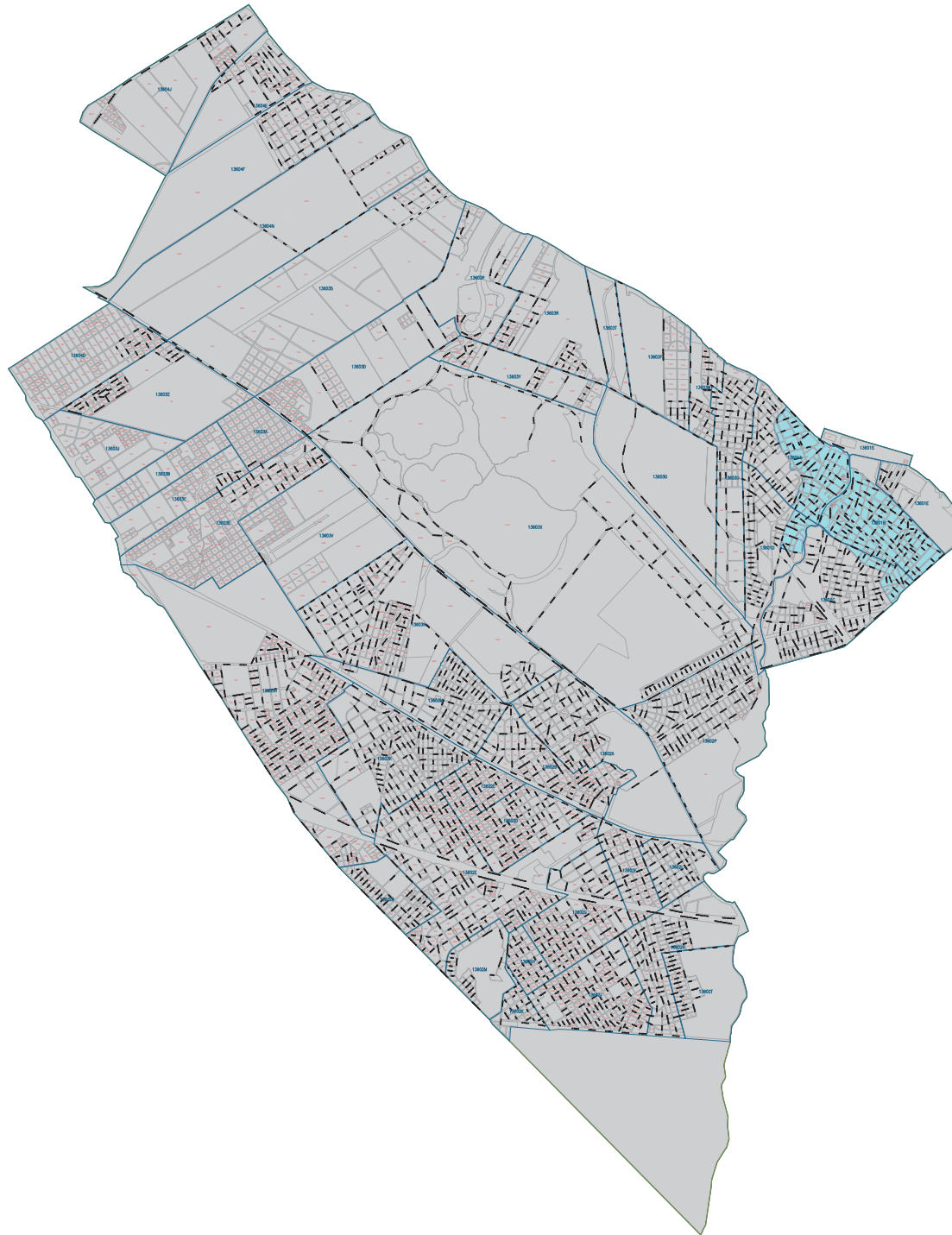
MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN
Fecha: Julio 2019
Hoja: 11/2000
Dpto. San Juan
Sistemas Técnicos y Geográficos
Área de Estudios Zonales Actuales

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



MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LOS RIOS

Fecha: Julio 2019 Distrito: Tigua

Sistema: Técnico y Geográfico

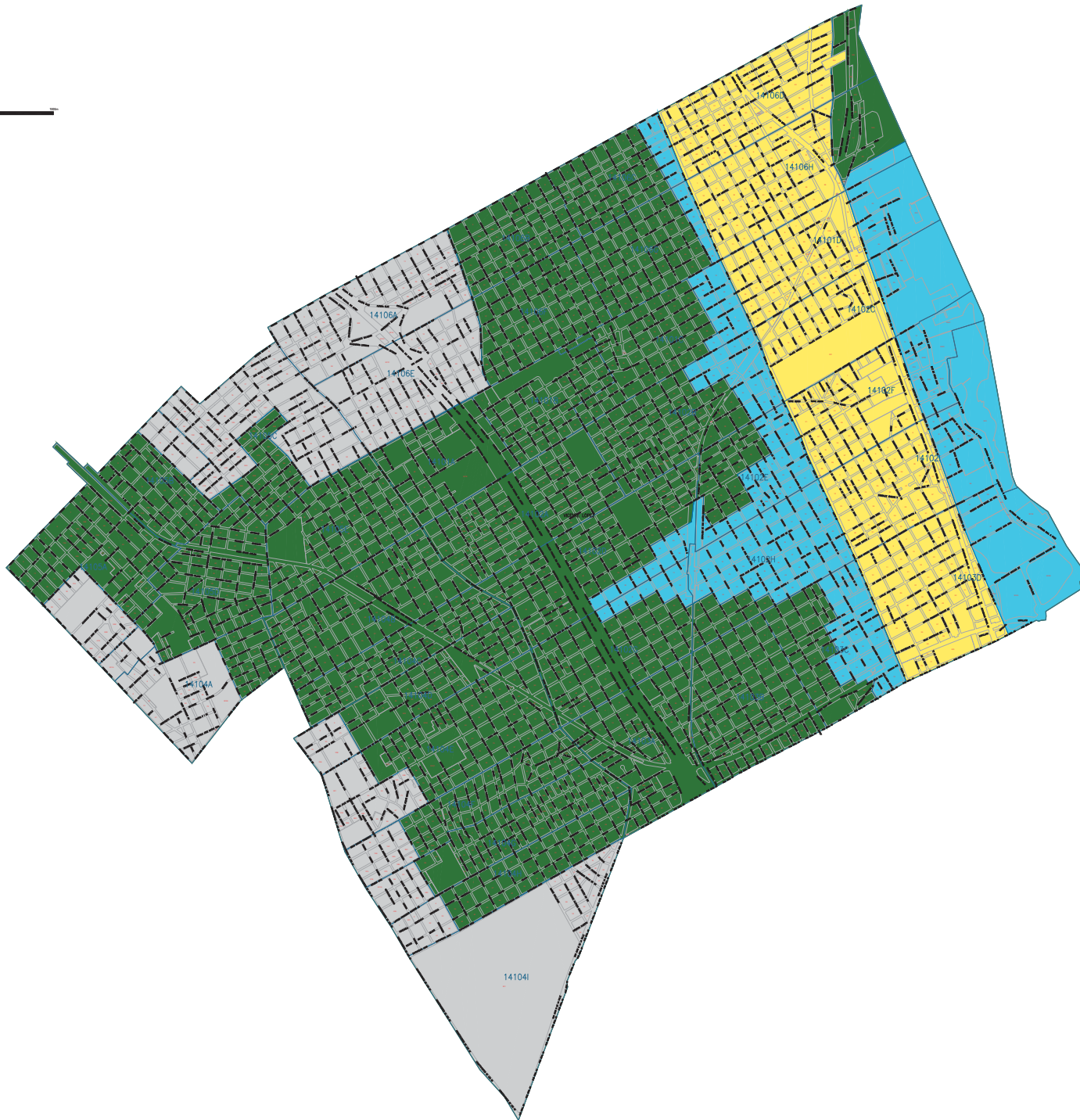
Área de Codificación Zonal Actual

REFERENCIAS:

	Distrito		20
	15		25
	16		27
	14		24
	18		28
	19		Reserva Cultural
	20		Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



MUNICIPIO DE BARRIO MORALES

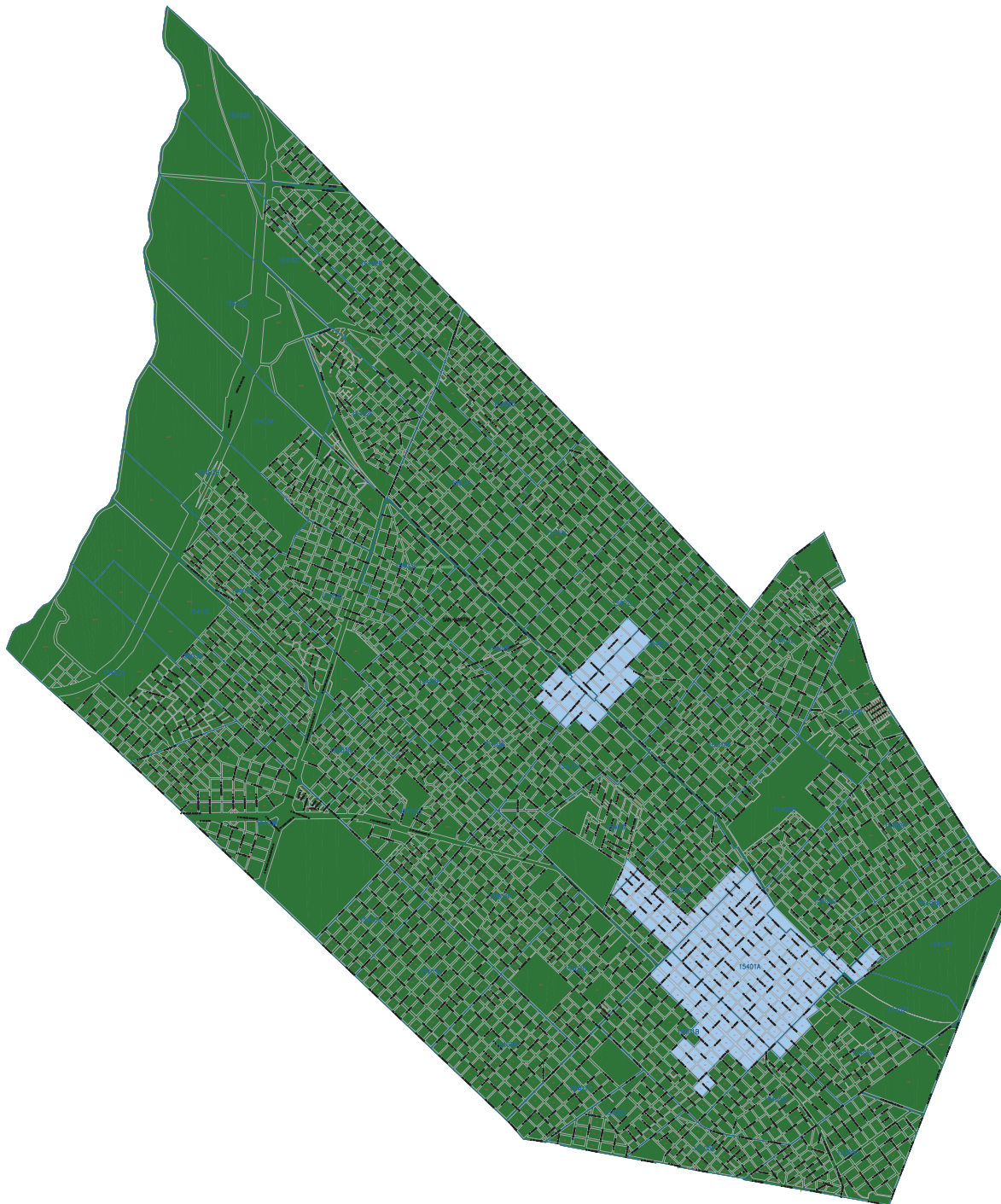
Fecha: 08/01/2019
Elaboró: Diana Morales López
Sistemas Técnicos y Geográficos
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

Verde	200
140	205
145	210
150	215
155	220
160	225
165	230
170	235
175	240
180	245
185	250
190	255
195	260
200	265
205	270
210	275
215	280
220	285
225	290
230	295
235	300
240	305
245	310
250	315
255	320
260	325
265	330
270	335
275	340
280	345
285	350
290	355
295	360
300	365
305	370
310	375
315	380
320	385
325	390
330	395
335	400
340	405
345	410
350	415
355	420
360	425
365	430
370	435
375	440
380	445
385	450
390	455
395	460
400	465
405	470
410	475
415	480
420	485
425	490
430	495
435	500
440	505
445	510
450	515
455	520
460	525
465	530
470	535
475	540
480	545
485	550
490	555
495	560
500	565
505	570
510	575
515	580
520	585
525	590
530	595
535	600
540	605
545	610
550	615
555	620
560	625
565	630
570	635
575	640
580	645
585	650
590	655
595	660
600	665
605	670
610	675
615	680
620	685
625	690
630	695
635	700
640	705
645	710
650	715
655	720
660	725
665	730
670	735
675	740
680	745
685	750
690	755
695	760
700	765
705	770
710	775
715	780
720	785
725	790
730	795
735	800
740	805
745	810
750	815
755	820
760	825
765	830
770	835
775	840
780	845
785	850
790	855
795	860
800	865
805	870
810	875
815	880
820	885
825	890
830	895
835	900
840	905
845	910
850	915
855	920
860	925
865	930
870	935
875	940
880	945
885	950
890	955
895	960
900	965
905	970
910	975
915	980
920	985
925	990
930	995
935	1000



Escala: 1:10.000



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN

Fecha: Julio 2019 Distrito San Martín

Escala: 1:10.000

Sistemas Técnico y Geográfico

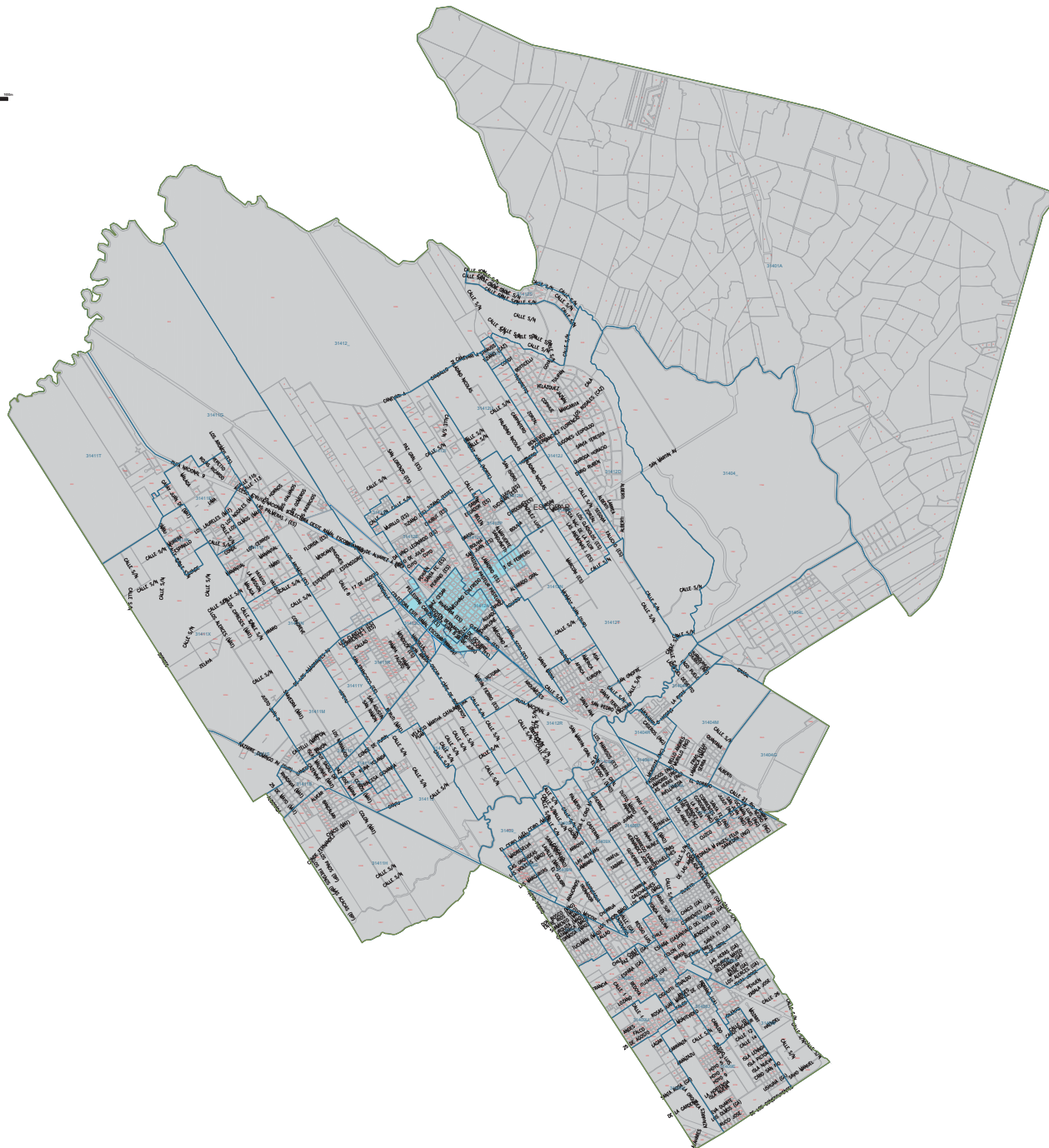
Área de Codificación Zonales Actualizada

REFERENCIAS:

	Distrito		200
	140		205
	150		210
	145		215
	155		220
	160		Reserva Cultural
	200		Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN (GOBIERNO AUTÓNOMO)

Fecha: 04/02/2019 Distrito Escolar

Escala: 1:10.000

Sistema Técnico y Geográfico

Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

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



Escala: 1:10.000



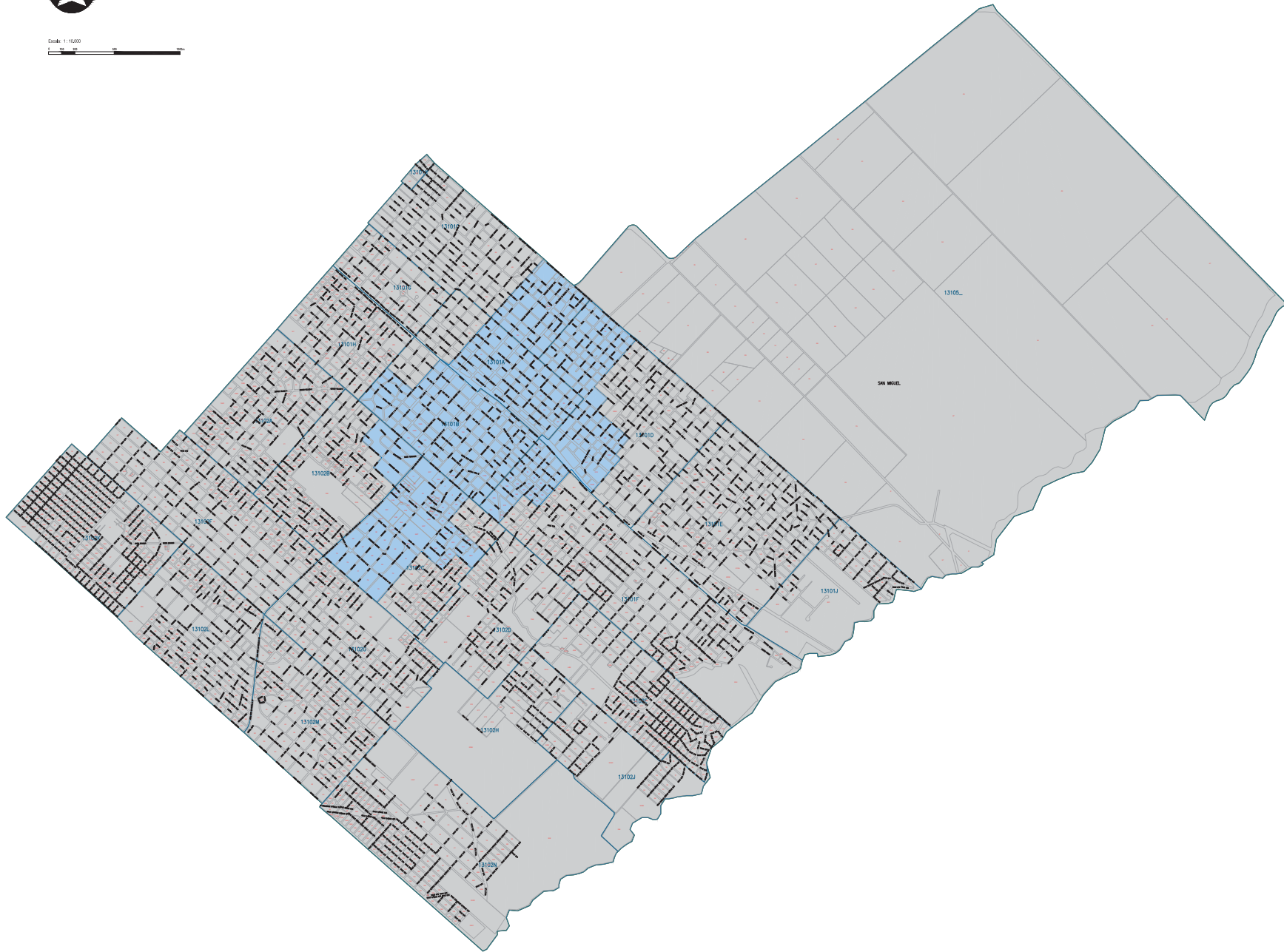
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Sistema Técnico y Geográfico
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	200
	150
	100
	145
	105
	95
	80
	20
	200
	275
	274
	200
	Reserva Cultural
	Reserva General



Escala: 1:10.000



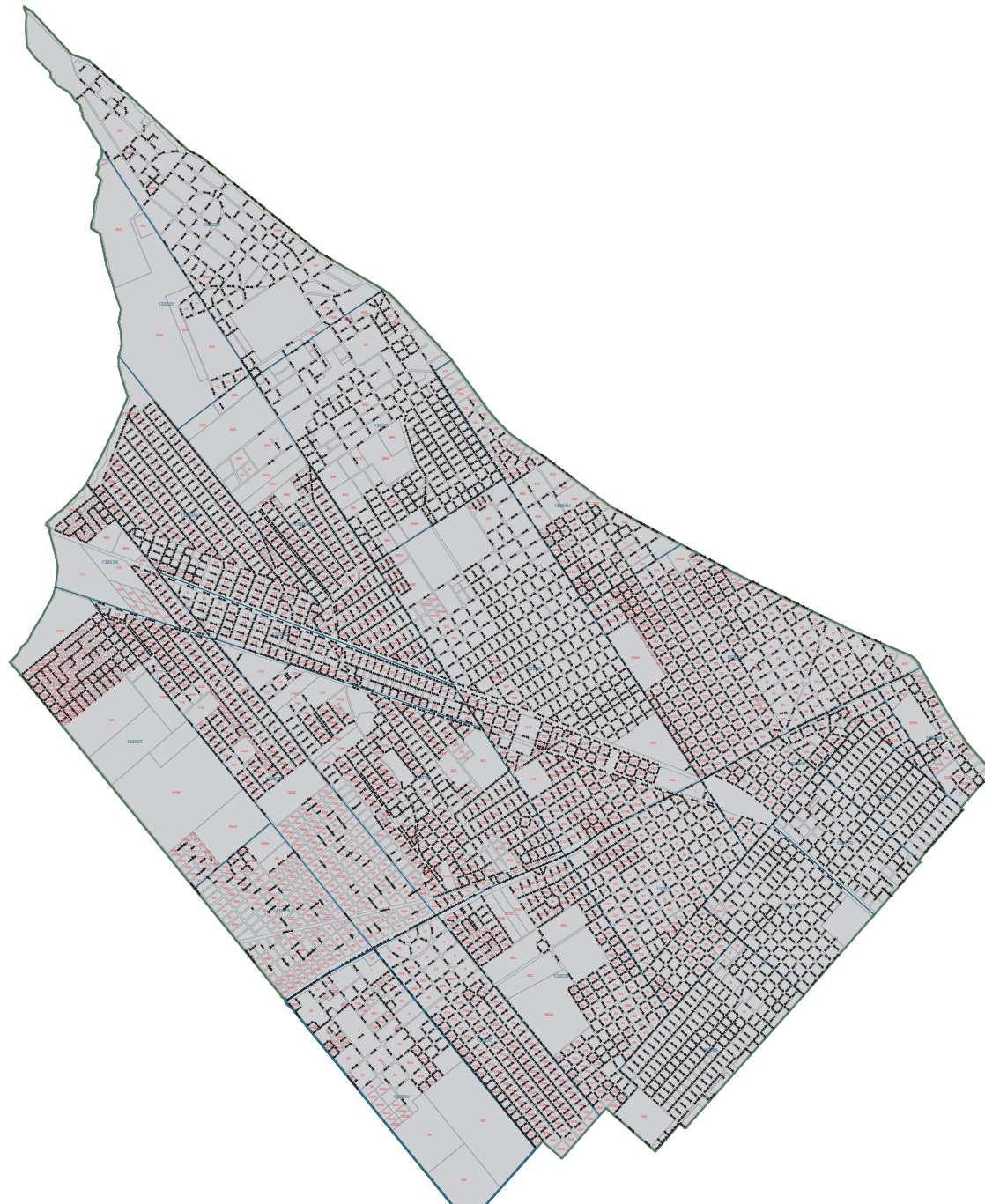
Municipalidad de San Miguel
Departamento de Servicios Técnicos
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Distrito: San Miguel
Sistemas Técnicos y Geográficos
Área de Cuentas Zonales Actuals

REFERENCIAS:

	145		201
	150		202
	155		203
	160		204
	165		205
	170		206
	175		Reserva Cultural
	180		Reserva Cultural
	185		Reserva Cultural
	190		Reserva Cultural
	195		Reserva Cultural
	200		Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



MUNICIPIO DE SAN JOSÉ, COSTA RICA

Fecha: Julio 2019

Distrito: José C. Fajó

Escala: 1:10.000

Sistemas Técnicos y Geográficos

Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	100		200
	110		210
	120		220
	130		230
	140		240
	150		Reserva Cultural
	160		Reserva General
	170		
	180		
	190		
	200		



Escala: 1:10.000



REFERENCIAS:

	20		200
	10		275
	100		310
	145		320
	160		330
	180		340
	190		350
	195		360
	200		370
	205		380
	210		390
	215		400
	220		410
	225		420
	230		430
	235		440
	240		450
	245		460
	250		470
	255		480
	260		490
	265		500
	270		510
	275		520
	280		530
	285		540
	290		550
	295		560
	300		570
	305		580
	310		590
	315		600
	320		610
	325		620
	330		630
	335		640
	340		650
	345		660
	350		670
	355		680
	360		690
	365		700
	370		710
	375		720
	380		730
	385		740
	390		750
	395		760
	400		770
	405		780
	410		790
	415		800
	420		810
	425		820
	430		830
	435		840
	440		850
	445		860
	450		870
	455		880
	460		890
	465		900
	470		910
	475		920
	480		930
	485		940
	490		950
	495		960
	500		970
	505		980
	510		990
	515		1000

PROYECTO

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 N° 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).

PROYECTO

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.

PROYECTO

- 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:

PROYECTO

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.

PROYECTO

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

PROYECTO

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

PROYECTO

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.

PROYECTO

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.

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

Concepto	Tarifa en \$
----------	--------------

¹ Entiéndase por conexión normalizada 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).
- 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.

PROYECTO

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.

PROYECTO

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.

PROYECTO

- 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.

PROYECTO

- 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.

PROYECTO

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

PROYECTO

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

PROYECTO

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	

PROYECTO

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

PROYECTO

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

PROYECTO

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).

PROYECTO

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.

PROYECTO

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 sobreelevada 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.

PROYECTO

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

PROYECTO

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 resaltes 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.

PROYECTO

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 vidriado", 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.

PROYECTO

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.

PROYECTO

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 barrote 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

PROYECTO

- 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

PROYECTO

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

PROYECTO

- 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.

PROYECTO

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

PROYECTO

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.

PROYECTO

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.

PROYECTO

- 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.

PROYECTO

- 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.

PROYECTO

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.

PROYECTO

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.

PROYECTO

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.

PROYECTO

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.

PROYECTO

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)

PROYECTO

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

PROYECTO

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.

PROYECTO

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

A		B		C		D		E		
FACHADAS/MUROS/AREAS EXTERIORES DE EDIFICIOS		CUBIERTAS (solo casas y PH tipo casa)		CARPINTERIA DE MADERA		CARPINTERIA METALICA		HALLS (edificios de deptos.) Pisos, paredes y cielorrasos		
1	Acero inoxidable / Maderas nobles trabajadas / Curtain wall	8	1	Techo plano	4	1	Puertas macizas a bastidor y tablero modulares, a medida	8	1	Revest. mármol o granito
2	Revest. de granito / mármol	8	2	Techo con caída libre	3	2	Puerta a bastidor y tablero liso o vidriado, a medida, standard antiguas=90 cm	6	2	Pietras / Lajas / Mosaico de escalas de mármol
3	Revest. de piedra o teja	6	3	Techos con más de dos faldones	6	3	Puerta placa, enchapada en madera de calidad o a bastidor tablero standard=90=90 cm	5	3	Mosaico granito/Entablonado de madera
4	Revest. fulgét / cerámico / venecia	5	4	Baharillas	8	4	Puerta machimbrada	4	4	Fulgét / Venecia / Cerámica / Revoque simi piedra
5	Hornigón a la vista	6	5	Pizarra natural / Teja plana o normanda	8	5	Ventana guilchina	8	5	Maderas machimbradas / Paneles enchapados en madera
6	Hornigón pintado	4	6	Pizarra artificial / Tejuela metálica / Chapa lisa doblada a medida	6	6	Vidrio reparado	8	6	Maderas trabajadas
7	Ladrillo de máquina	6	7	Techo de tejas	5	7	Carp. marco madera o chapa > 5 m ²	5	7	Laminado plástico
8	Ladrillo común / Tejuela de ladrillo	5	8	Chapa nervurada / Prepintada	5	8	Carp. standard marco madera o chapa > 1,5 m ²	4	8	Superficies espejadas
9	Junta entrasada	4	9	Chapa galvanizada / Chapa de fibrocemento / Chapa plástica	3	9	Carp. marco madera o chapa < 0=1,5 m ²	3	9	Estucos, decorados, pátinas
10	Revoque simi piedra	5	10	Membrana / Cubierta semiterminada	2	10	Cortina tipo barras	6	10	Molduras
11	Revoque fino a la cal	4	11	En mal estado	0	11	Cortina de enrollar de madera	4	11	Ladrillo a la vista
12	Revoque salpicado / boiseado	3	12		0	12	Cortina de enrollar de PVC	3	12	Tejuela de ladrillo
13	Molduras	6	13		0	13	Postigón de celosías > 5 m ²	6	13	Junta entrasada
14	Ornamentos	8	14		0	14	Postigón de celosías > 1,5 m ² < 5 m ²	5	14	Hornigón a la vista
15	Maderas machimbradas (prefabricadas)	2	15		0	15	Postigón de celosías < 0=1,5 m ²	4	15	Hornigón pintado
16	Chapa galvanizada	2	16		0	16	Postigón de tablas	3	16	Sajopret
17	Revoque grueso / sin terminar	2	17		0	17	En mal estado	0	17	Revoque fino a la cal
18	En mal estado	0	18		0	18		0	18	Banda metálica tipo Phonex.
			19		0	19	Cortina de enrollar metálica	4	19	Yesería suspendida
			20		0	20	En mal estado	0	20	Yesería aplicada sobre losa
			21		0	21		0	21	Sn hall de entrada
Observaciones:										
Prom A=		Prom B=		Prom C=		Prom D=		Prom E=		
Corresponde:										
Punto Muestra:	Caso:	Calce:	No.:	Localidad:	Casa:	PH:				
Fecha:		Fecha:		Fecha:		Fecha:				
Encuestador:		Supervisor:		Fecha:		Fecha:				
Valor de Corte		Valor de Corte		Valor de Corte		Valor de Corte				
menor o igual a 2,80		menor o igual a 2,80		menor o igual a 2,80		menor o igual a 2,80				
desde 2,81 a 3,70		desde 2,81 a 3,70		desde 2,81 a 3,70		desde 2,81 a 3,70				
desde 3,71 a 4,70		desde 3,71 a 4,70		desde 3,71 a 4,70		desde 3,71 a 4,70				
TC		TC		TC		TC				
3		6		6		3				
2		5		5		2				
1		4		4		1				

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

A	B	C	D	E	F	G	H
Descripción	Muros exteriores	Chapas	Cubierta	Instalaciones complementarias	Riesgos		
1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100	100	100

OBSERVACIONES

Nº Orden Zona Distrito Usos Control grai. Fecha

Relevador

Localidad

Fecha

Valor de Corte	TC
menor o igual a 6,00	6
desde 6,01 a 7,00	5
desde 7,01 a 8,75	4

Valor de Corte	TC
menor o igual a 10,00	3
desde 10,01 a 15,00	2
mayor o igual a 15,01	1



PLANILLA NRO. 2: SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS

A	Estructura	B	Muros exteriores	C	Chorrozo	E	Cubierta	F	Instalaciones complementarias	G	Pisos
1	Cáscaras, shed, estereoesctructura	8	H ² a la vista	4	Chapa color	2.25	Metálica no perforada	9	1 antefecho de luz c/12 m ² o menos	20	1 Piso sobre relleno >1 m
2	H ² A ² in situ (bosa sin vigas o casetonado)	8	Ladrillo común a la vista	3.5	Acústica	2	Metálica ondulada / trapezoidal	8	2 1 antefecho de luz c/12 - 20 m ²	18	2 Piso sobre relleno >50 cm < 1 m
3	H ² A ² in situ, vigas y bosas	7	Doble chapa con exterior color	3.5	Durock	1.5	Fibrocemento / plástica	6	3 1 antefecho de luz c/20 - 50 m ²	12	3 Piso sobre relleno >20 cm < 50 cm
4	H ² A ² premoldeado	5.5	H ² premoldeado	2.5	Asación térmica a la vista	1.5	Cubierta plana	5	4 antefecho de luz c/50 m ² o más	10	4 Piso sobre relleno >10 < 20 cm
5	Cerámico armado	5.5	Bloques cemento o cerámico	2.5	H ² o chapa a la vista	1.25	Membazana	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	Revestimiento cerámico	2	Lucarnas	2.25	Prom. E=	6	6 Calefacción central	18	6 Epoxi autonivelante
7	Estructura metálica reticulada de perfiles	4.5	Mampostería revocada	2	Prom. D=			7	7 Ventilación mecánica (convulsos)	14	7 Mosaico granítico
8	Estructura metálica reticulada de fierros rebosados	3.5	Chapa galvanizada	1.5	D Incidencia oficinas/servicios			8	8 Ventilación mecánica (extractores)	12	8 Hombrón
9	Muro portante mampostería	4.5	Sin terminar	0	1 > al 40 %	9		9	9 Ventilación mecánica (extractores solicos)	10	9 Pavimento articulado
10	Madera	3.5	Prom. B=		2 > 30 % < 40 %	8		10	10 Detectores de incendio	20	10 Cemento alisado sobre contrapiso pñado
		Prom. A=		Prom. B(1)=		Prom. D=		Prom. E=		Prom. F=	
A (1) Luz mayor entre columnas y apoyos		B (1) Altura libre		C		D		E		F	
1 Luz mayor > de 20 m		1 > de 10 m		3 > 20 % < 30 %		5.5		4 > 10 % < 20 %		6	
2 Luz mayor > de 10 m < 20 m		2 > 8 < 10 m		4 > 10 % < 20 %		5		5 < 10 %		5	
3 Luz mayor > de 5 m < 10 m		3 > 5 m < 8 m		5 < 10 %		4		Prom. D=		4	
4 Luz mayor > de 3 m < 5 m		4 > 3 m < 5 m		3		Prom. B(1)=		Prom. F(1)=		4	
5 Luz mayor < de 3 m		5 < 3 m		Prom. B(1)=		B + B(1)=		Prom. F=		20	
Prom. A(1)=		Prom. B(1)=		Prom. B(1)=		Prom. B(1)=		Prom. F=		Prom. G=	
A + A(1)=		B + B(1)=		Prom. B(1)=		Prom. B(1)=		Prom. F=		Prom. G=	

OBSERVACIONES

Corresponde:

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

PROYECTO

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	Estructura	B	Muros exteriores	C	Cielorraso	E	Cubierta	F	Instalaciones complementarias	G	Pisos
1	Cáscaras, shel, estereestructura	9	H' a la vista	4	1 Chapa color	2,25	1 Metálica no perforada	9	1 artefacto de luz c/12 m ² o menos	18	1 Piso sobre relleno >1 m
2	H' A' in situ (lisa sin vigas o casetonado)	9	Ladrillo común a la vista	3,5	2 Acústica	2	2 Metálica ondulada / trapezoidal	8	2 artefacto de luz c/12 - 20 m ²	16	2 Piso sobre relleno >50 cm < 1 m
3	H' A' in situ, vigas y bosas	8	Doble chapa con exterior color	3,5	3 Dufflock	1,5	3 Fibrocemento/váslica	6	3 artefacto de luz c/20 - 50 m ²	10	3 Piso sobre relleno >20 cm < 50 cm
4	H' A' premoldeado	6	H' remodelado	2,5	4 Asesión térmica a la vista	1,5	4 Cubierta plana	5	4 artefacto de luz c/50 m ² o más	8	4 Piso sobre relleno >10 < 20 cm
5	Cerámico armado	6	5 Bloques cemento o cerámico	2,5	5 H' o chapa a la vista	1,25	5 Membrana	4	5 Aire acondicionado central	18	5 Piso sobre terreno natural
6	Estructura metálica de perfiles de alma llena y/o chapa conformada.	6	6 Revestimiento cerámico	2	6 Lucarnas	2,25	Prom.E=	6	6 Calefacción central	16	6 Epoxi autonivelante
7	Estructura metálica reticulada de perfiles	5	7 Mampostería revocada	2	Prom.C=			7	7 Ventilación mecánica (conductos)	12	7 Mosaico granítico
8	Estructura metálica reticulada de perfiles rebosados	4	8 Chapa galvanizada	1,5	D Incidencia oficinas/servicios			8	8 Ventilación mecánica (extractores)	10	8 Homignon
9	Muro portante mampostería	5	9 Sin terminar	0	1 > al 40 %	9		9	9 Ventilación mecánica (extractores solos)	8	9 Pavimento articulado
10	Madera	4	Prom.D=	2	2 > 30% < 40 %	8		10	10 Detectores de incendio	18	10 Cemento alisado sobre contrapiso pñtado e/epoxi
			Prom.D=	3	3 > 20% < 30 %	6		11	11 Rociadores	16	11 Cemento alisado sin pillar/asfalto
			Prom.D=	4	4 > 10% < 20 %	5		12	12 Hidrantes	12	12 Otros
			Prom.D=	5	5 < 10 %	4		13	13 Mataluques	10	Prom.G=
			Prom.D=	4				14	14 Baldas de arena	8	
			Prom.D=	3,5				15	15 Asensor o montacargas automático	16	
			Prom.D=	3				16	16 Asensor o montacargas semiautomático	12	
			Prom.D=	3				17	17 Asensor o montacargas común	10	
			Prom.D=	3				18	18 Montacargas de vehículos	18	
			Prom.D=	3				Prom.F=			
			Prom.D=	3				Prom.F=			

OBSERVACIONES

Corresponde:

N° Orden	Zona	Distrib	Uso	Calle	N°	Localidad
Relevador		Supervisó	Fecha	Control grai.	Fecha	

Valor de Corte menor o igual a 5,75 desde 5,76 a 6,70 desde 6,71 a 8,60	TC	6	5	4
Valor de Corte desde 8,61 a 10,00 mayor o igual a 10,01	TC	3	2	

PROYECTO

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	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
Luz mayor entre columnas y apoyos		Hallas, Mallas, locales comerciales		Pisos oficinas / habitaciones / aulas		Instalaciones complementarias		Tipología de ambientes																	
1	≥ a 10 m	8	1	Piso mármol / granito	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	Ascensores / montacargas semiautomáticos	8.5	2	Baños generales por piso															
3	> 6 m < 8 m	5.5	3	Piso mosaico granítico	3.0	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	Habitación con baño privado completo															
5	< 4 m	3.6	5	Piso alfombrado	2.2	5	Alfonbra	2.2	5	Habitación con baño privado sin bañera															
	Prom.A=																								
Muros exteriores																									
1	Muro cortina	8	8	Paredes revestidas granito / mármol	4		Aire acondicionado individual	6.8	8	Sala de conferencias, convenciones auditorio															
2	Ventanas entre > 50 % < 80 %	7	9	Revestimiento madera	3.6		Calefacción central	8.5	9	Locales para cajas de seguridad															
3	Ventanas > 30 % < 50 %	5.5	10	Pared vidrio o espejo	2.75		Calefacción por estufas tiro balanceado	5.7	10	Café-Desayuno- Bar-Confitería															
4	Ventanas < 30 %	4.4	11	Revestimiento cerámico	2.2		Sin calefacción	2	11	Sin servicios complementarios															
5	Revestimiento granito / mármol	8	12	Pared revocada	1.8		Detectores de incendio	10	12	Office por piso															
6	Ladrillo a la vista	7	13	Ciebraseo con molduras / buñas	4		Rociadores	8.5	13	Sala de diéslis, bomba cobalto rayos o similar															
7	Revoque / fugat / cerámicas	5.5	14	Ciebraseo aplicado	3.6		Hiertrites	5.7	14	Serv. aire compr.oxigeno, aspiración o similar central															
8	Revestimientos metálicos	4.4	15	Ciebraseo Durlock	2.75		15	Metalesques	4	15	Heliporto														
9	Publicidad	3.6	16	Ciebraseos especiales	4		Prom.E=			Prom.F=															
	Prom.B=																								
	Prom.C=																								

OBSERVACIONES

Correspondiente:

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

Valor de Corte menor o igual a 3.35 desde 3.36 a 4.00 desde 4.01 a 5.20	TC
5	5
4	4
3	3

Valor de Corte desde 5.21 a 6.00 mayor o igual a 6.01	TC
2	2
1	1

PROYECTO

PLANILLA NRO. 3: EDUCACION

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	4	Piso mármol / granito	4	Pisos técnicos elevados	4	Ascensores / montacargas automáticos	1	Consultorio o similar con baño privado
2	> 6 m < 10 m	3.6	Piso madera	3.6	Madera	3.6	Ascensores / montacargas semiautomáticos	2	Baños generales por piso
3	> 6 m < 8 m	2.75	Piso mosaico granítico	2.75	Mosaico granítico	3.6	Hidráulicos puertas automáticas	3	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	4	Habitación con baño privado completo
5	< 4 m	1.8	Piso alambrado	2.2	Alumbrado	2.2	Ascensores / montacargas comunes	5	Habitación con baño privado sin barera
	Prom.A=		Piso goma / vinílicos	1.8	Baldosas cerámicas	1.8	Aire acondicionado central frío-calor	6	Habitaciones sin baño privado
	Prom.B=		Cemento alisado	1.8	Vinílico	1.8	Aire acondicionado central frío	7	Restaurant / salón comedor
	Prom.C=		Paredes revestidas granito / mármol	4	Prom.D=	4.1	Aire acondicionado individual	8	Sala de conferencias, convenciones auditorio
2	Ventanas entre > 50 % < 80 %	7	Revestimiento madera	3.6		5.4	Calefacción central	9	Locales para cajas de seguridad
3	Ventanas > 30 % < 50 %	5.5	Pared vidrio o espejo	2.75		4.1	Calefacción por estufas tiro balanceado	10	Café-Desayuno- Bar-Conifería
4	Ventanas < 30 %	4.4	Ladrillo a la vista	2.2		2	Sin calefacción	11	Sin servicios complementarios
5	Revestimiento granito / mármol	8	Pared revocada	1.8		6	Detectores de incendio	12	Office por piso
6	Ladrillo a la vista	7	Ciebraso con molduras / buñas	4		5.4	Rociadores	13	Sala de diálisis, bomba cobalto rayos o similar
7	Revoque / fujel / cerámicas	5.5	Ciebraso aplicado	2.75		3.1	Hidraantes	14	Serv. aire compr. oxígeno, aspiración o similar central
8	Revestimientos metálicos	4.4	Ciebraso Durlock	3.6		2.7	Metales	15	Helipuerto
9	Publicidad	3.6	Ciebraso especiales	4				16	
	Prom.B=		Lucarnas	3.6					Prom.F=
	Prom.C=		Prom.C=						

OBSERVACIONES

Corresponde:

N° Orden	Zona	Distrito	Uso:	Calle	N°	Localidad
Relavador						
						Fecha
						Control gral.

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

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

PROYECTO



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Informe

Número:

Referencia: NO-2022-00000242-AYSA-DIRECTORIO#AYSA

En el presente informe se encuentra embebida la nota AySA NO-2022-00000242-AYSA-DIRECTORIO#AYSA de referencia "EX-2020-00016534- -ERAS-SEJ#ERAS – Nota a AySA s/ Nueva propuesta de adecuación tarifaria año 2022"

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.04.05 16:15:30 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica
Date: 2022.04.05 16:15:32 -03:00



Agua y Saneamientos Argentinos
S.A.

Nota

Número:

Referencia: EX-2020-00016534- -ERAS-SEJ#ERAS – Nota a AySA s/ Nueva propuesta de adecuación tarifaria año 2022

A: Gabriel Nicolás KATOPODIS (MOP),

Con Copia A: Carlos Augusto RODRIGUEZ (SOP#MOP), Walter Mendez (ERAS), Patricio D'Angelo Campos (DG#AYSA), Ruben Garcia (DC#AYSA),

De mi mayor consideración:

En complemento a la nota n°: NO-2022-00000241-AYSA-DIRECTORIO#AYSA, del día de la fecha, se envía esta nota con el resto de los anexos que debido a su peso no pudieron ser correctamente embebidos.

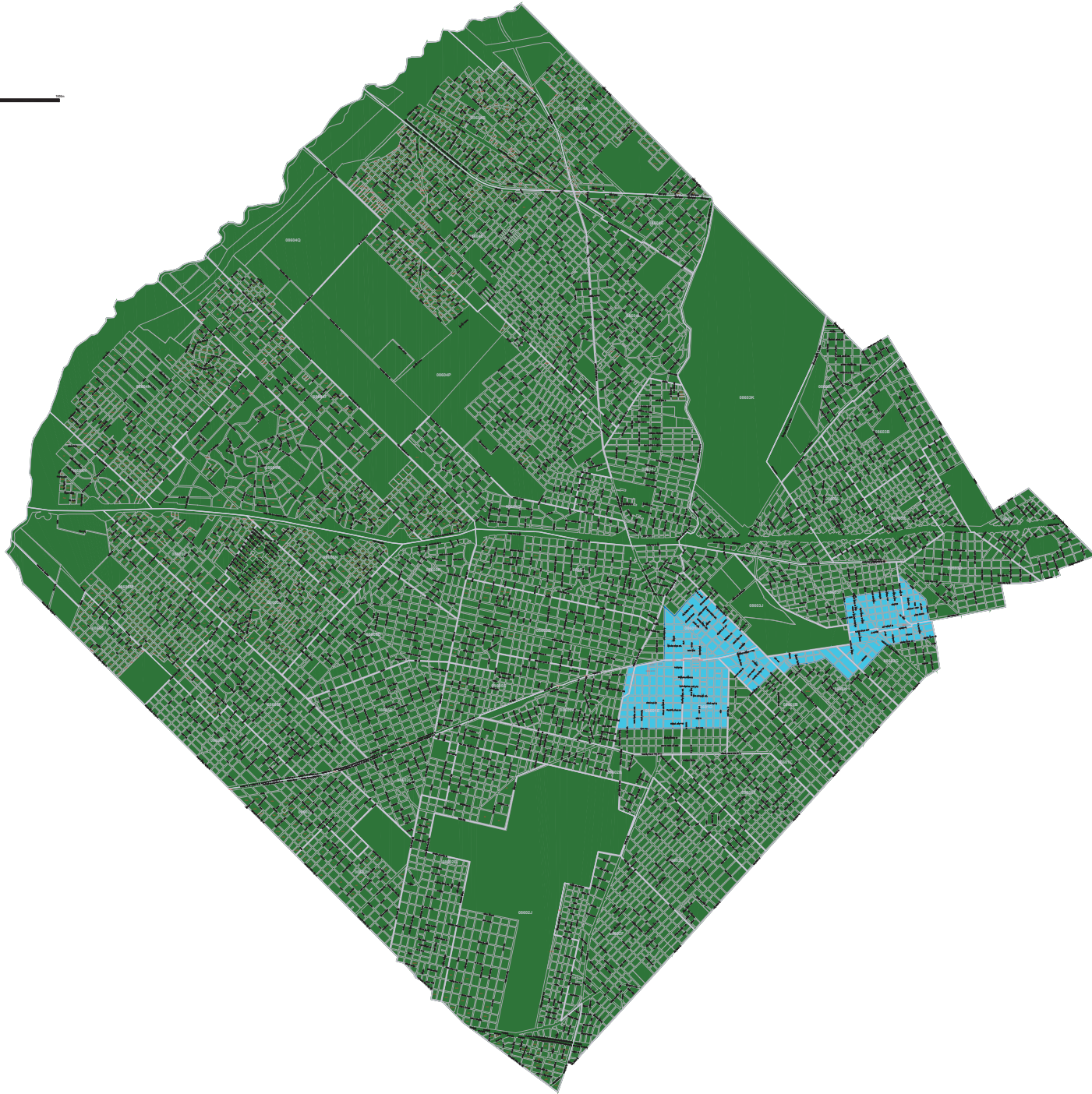
Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by GDE AySA
DN: cn=GDE AySA, c=AR, o=Agua y Saneamientos Argentinos S.A., ou=Direccion de Asuntos
Juridicos, serialNumber=CUIT 30709565075
Date: 2022.03.04 20:47:53 -03'00'

Digitally signed by GDE AySA
DN: cn=GDE AySA, c=AR, o=Agua y Saneamientos
Argentinos S.A., ou=Direccion de Asuntos Juridicos,
serialNumber=CUIT 30709565075
Date: 2022.03.04 20:47:58 -03'00'



Escala: 1:10,000



MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS

Fecha: Julio 2019 | Distrito: Morona

Escala: 1:25,000

Sistemas: Técnico y Geográfico

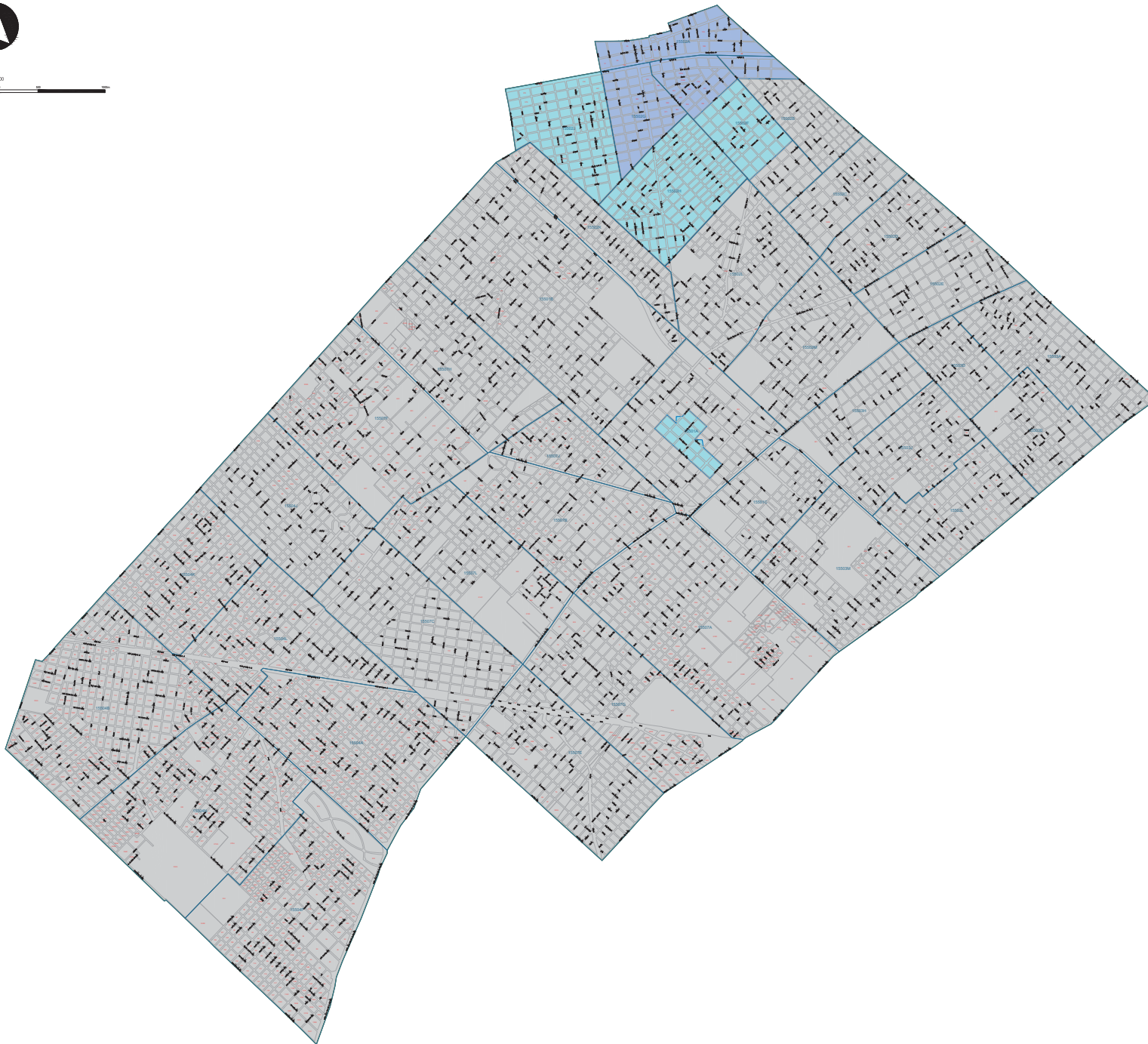
Área de Estudios: Zonas Actuals

REFERENCIAS:

- | | |
|----------|------------------|
| Distrito | 20 |
| 10 | 200 |
| 100 | 375 |
| 145 | 374 |
| 10 | 300 |
| 200 | Reserva Cultural |
| | Insular Cultural |



Escala: 1:10.000



MUNICIPIO DE LA MATANZA DE TUQUERURÁ

Fecha: Julio 2019

Ubicación: Distrito La Matanza Norte

Escala: 1:10.000

Sistemas Trazados y Geográficos

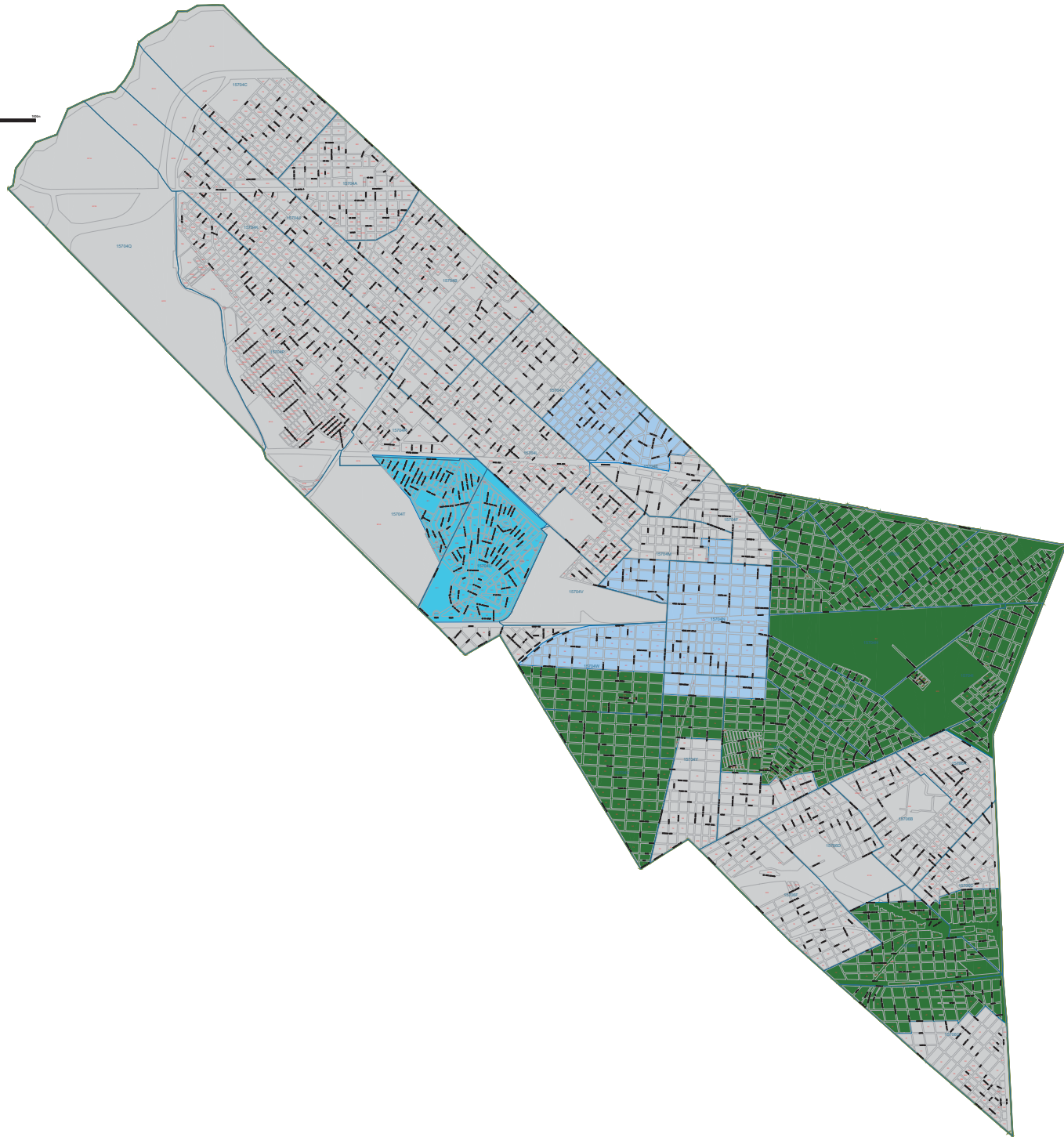
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	0 metros		200
	10		200
	100		275
	145		300
	190		300
	190		Reserva Cultural
	200		Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



Municipio de San Juan de los Rios
Municipio de San Juan de los Rios

Fecha: 08/01/2019
Escala: 1:10.000
Dpto. Trece de Febrero

Sistemas Técnicos y Geográficos

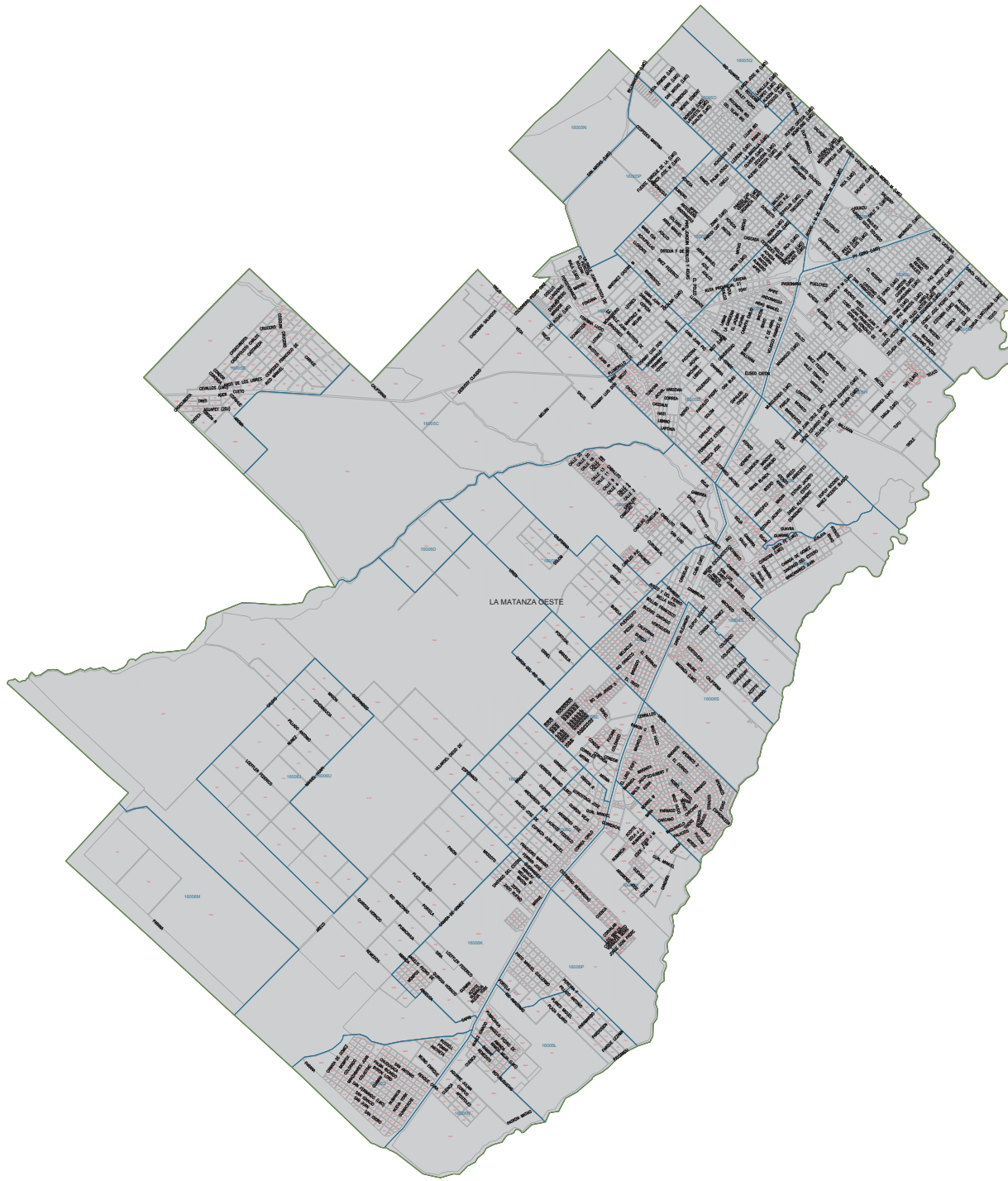
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	100		200
	110		210
	120		220
	130		230
	140		240
	150		Reserva Cultural
	160		Reserva Cultural
	170		Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



Fecha: Julio 2019 Ciudad: La Matanza Oeste

Escala: 1:10.000

Sistemas: Técnico y Geográfico

Área de Estudios: Zonificación Actual

REFERENCIAS:

	20m		200
	15		250
	10		300
	5		350
	15		400
	10		450
	5		Reserva Cultural
	20		Reserva General



Escala: 1:10.000



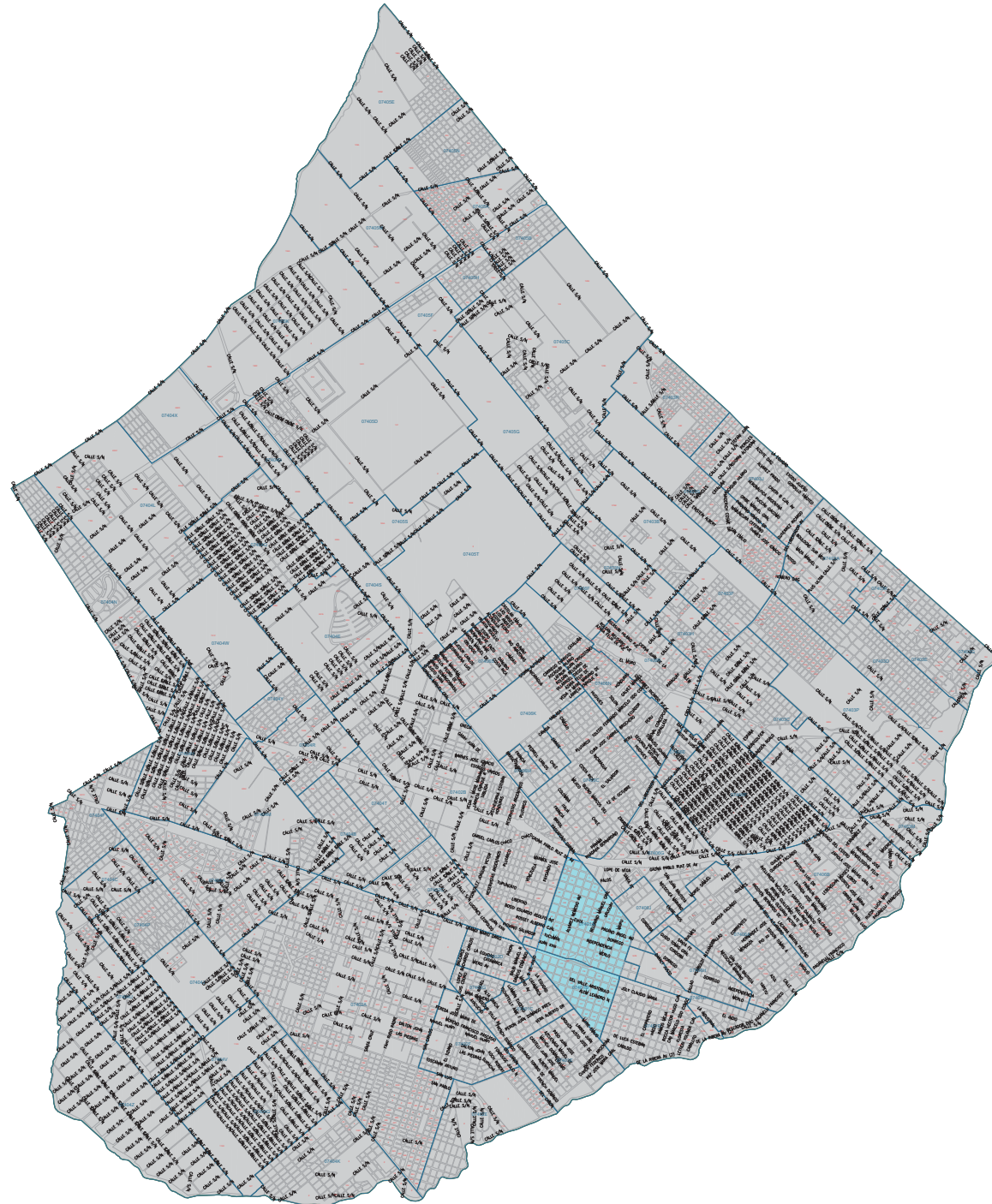
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Dpto. La Matanza del Bar
Sistemas Técnicos y Geográficos
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	200		200
	150		200
	100		200
	145		200
	100		200
	100		Reserva Cultural
	100		Reserva Cultural
	200		Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



Fecha: Julio 2019 Distrito: Medellín
Sistema: Técnico y Geográfico
Área de Estudios: Zonas Actuales

REFERENCIAS:

	200
	150
	100
	75
	50
	25
	Reserva Cultural
	Reserva General



Escala: 1:10.000



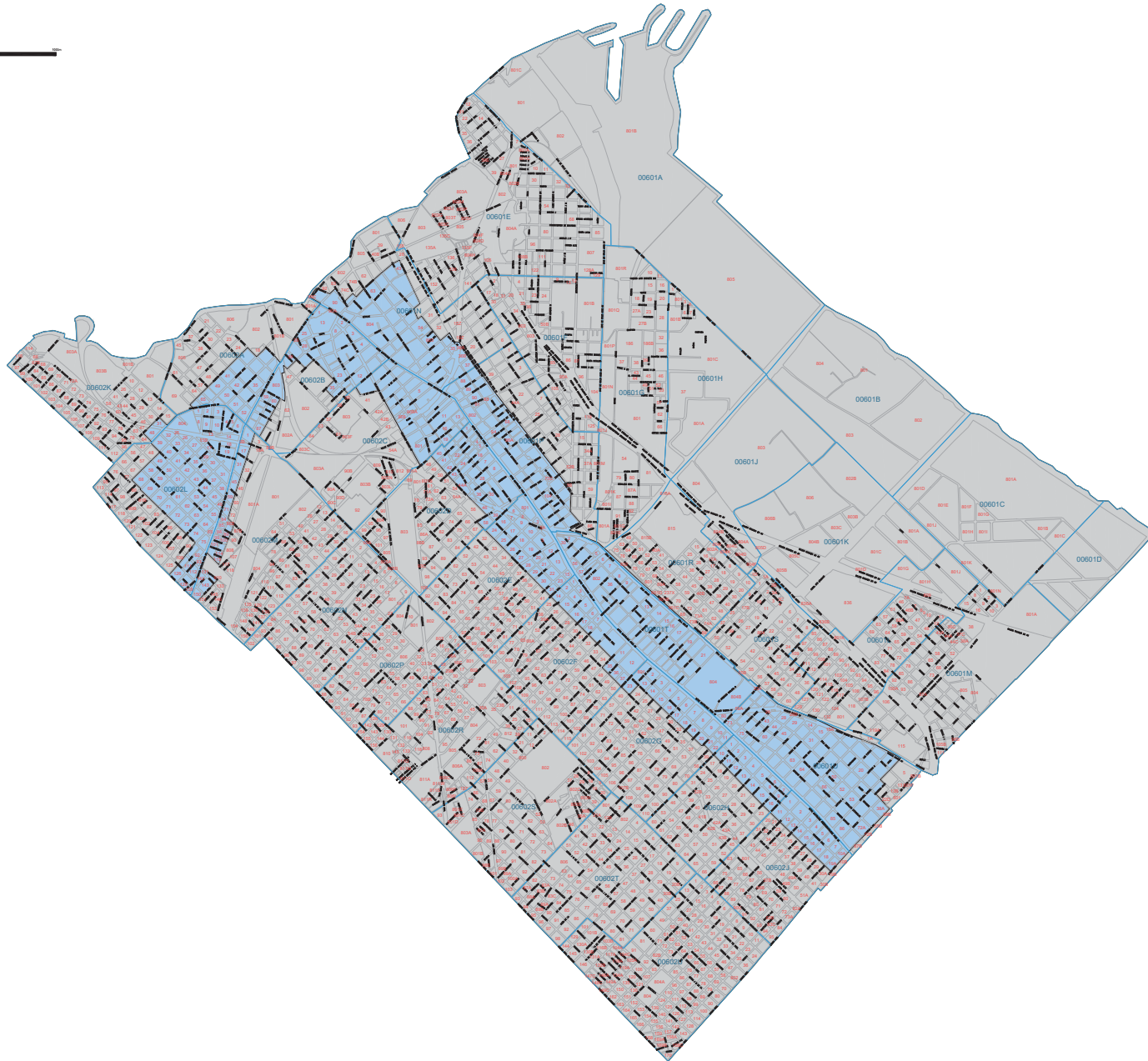
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Sistema: Técnico y Geográfico
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	100		200
	110		250
	120		300
	140		350
	160		400
	180		450
	200		500
	220		550
	240		600
	260		650
	280		700
	300		750
	320		800
	340		850
	360		900
	380		950
	400		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
	16		375
	18		375
	20		Reserva Cultural
	200		Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000

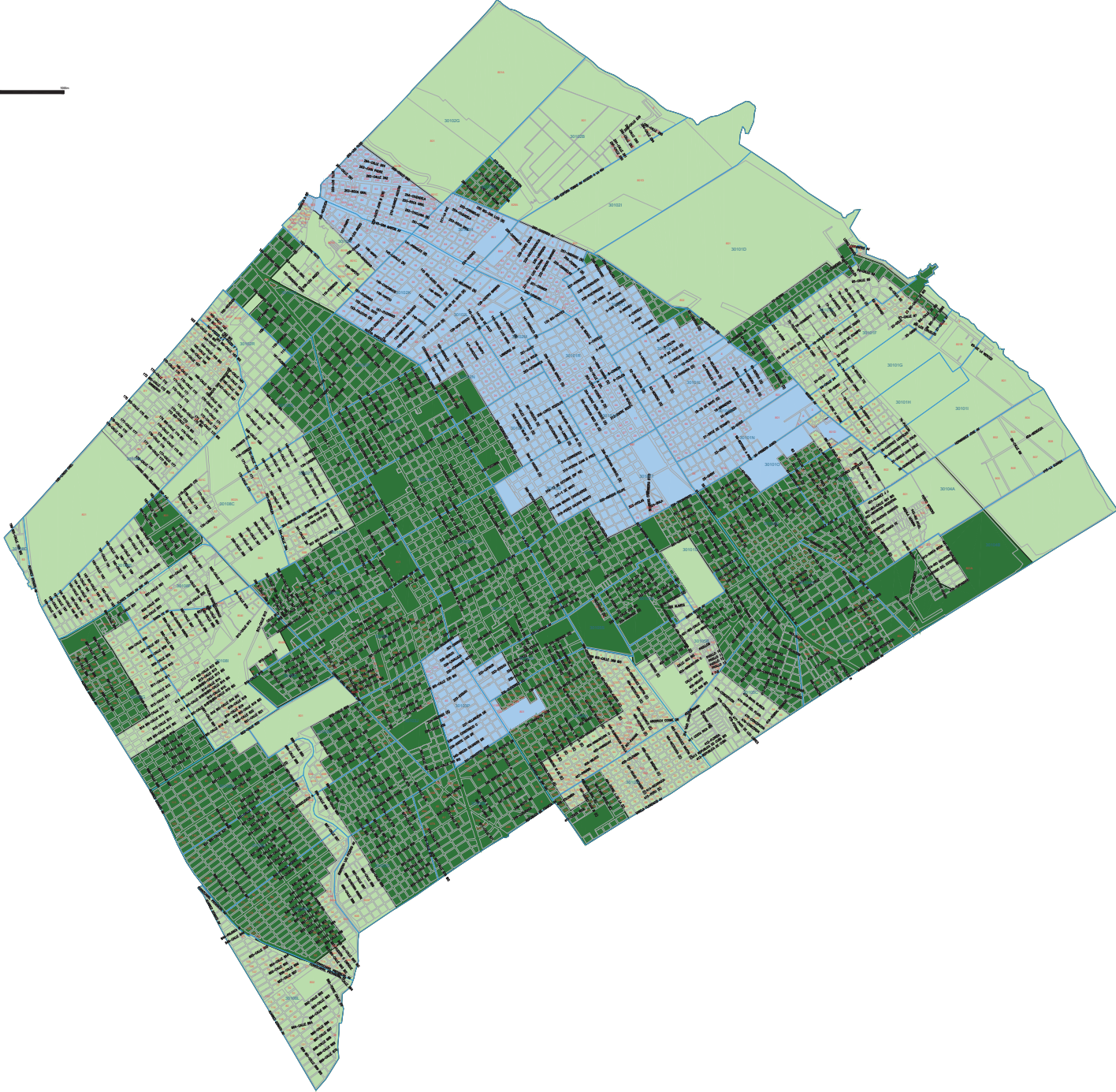
Sistema Topográfico y Geográfico
Áreas de Confianza Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	Zona 15		Zona 18
	Zona 16		Zona 19
	Zona 17		Zona 20
	Sector Central		Sector Central



Escala: 1:10,000
0 10 20 30 40 50

















Fecha: Julio 2016
Escala: 1:10,000

Distrito Urbano

Sistemas Tácticos y Geográficos

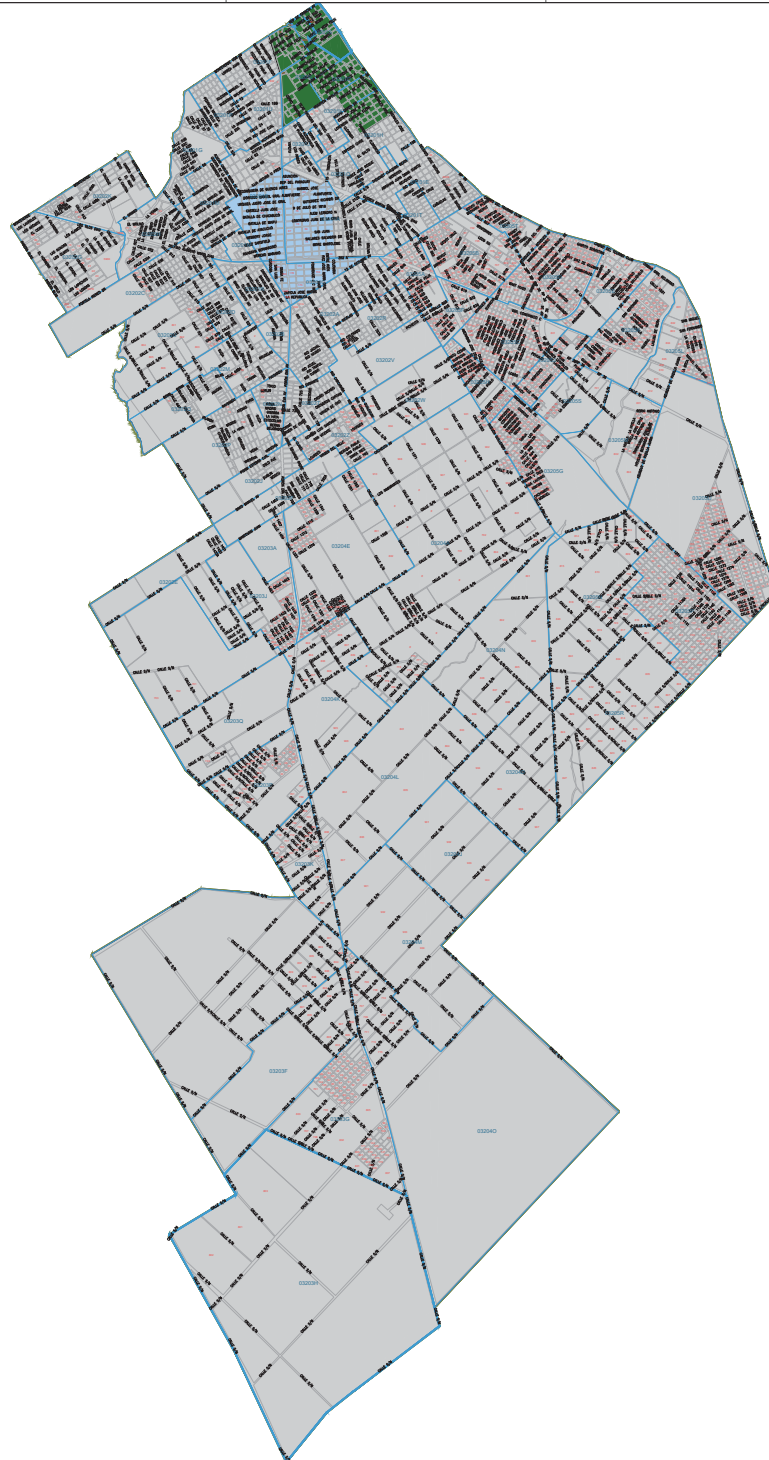
Áreas de Conflicto Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	Drainaje		200
	15		250
	10		275
	150		300
	140		350
	130		Reserva Colombiana
	200		Reserva Colombiana



Escala: 1:10.000



Fecha: Mayo 2018
Proyecto: 152/2018

Districto: Barranco Vanda

Sistemas Técnicos y Geográficos

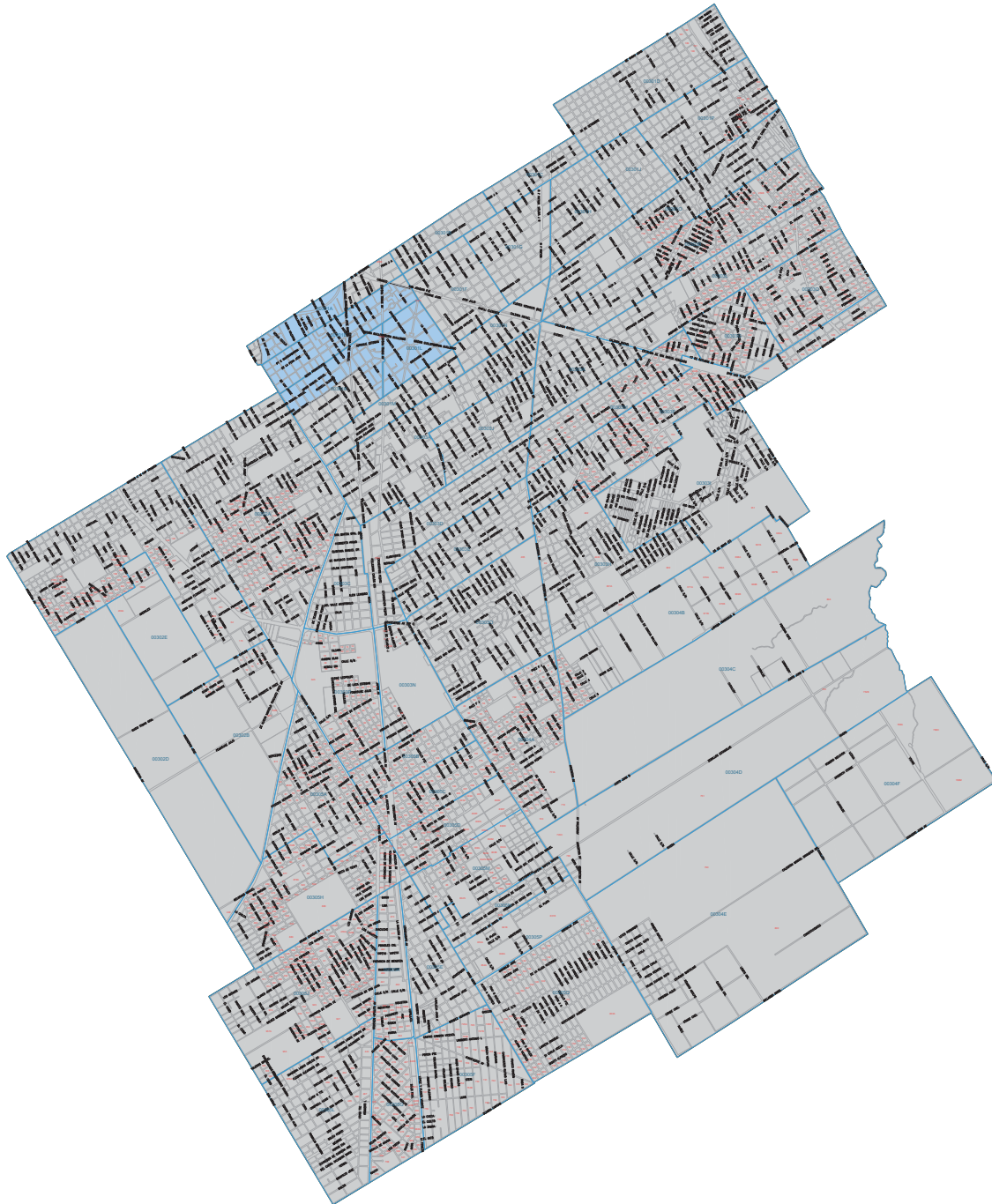
Áreas de Confianza Zonas Actuals

REFERENCIAS:





Escala: 1:10.000



Fecha: Mayo 2018
Proyecto: 122/2018

Diario: 4 de mayo de 2018

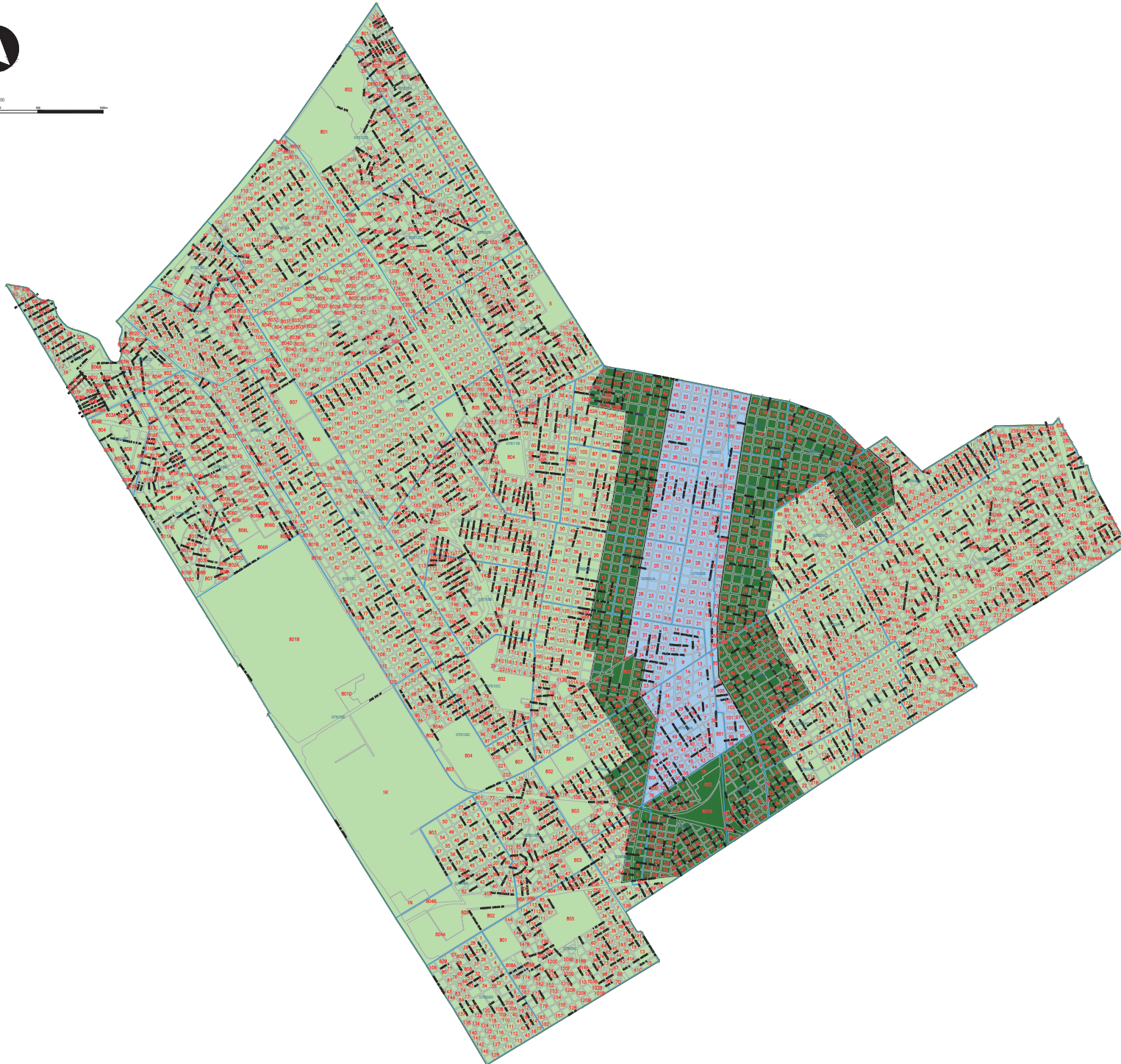
Sistema Técnico y Geográfico
Áreas de Confianza Zonas Actuales

REFERENCIAS:

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



Escala: 1:10.000



MUNICIPIO DE ZAMORA

Fecha: Julio 2018
Escala: 1:10.000

Dominio: Lotes de Zona

Sistemas Técnicos y Geográficos

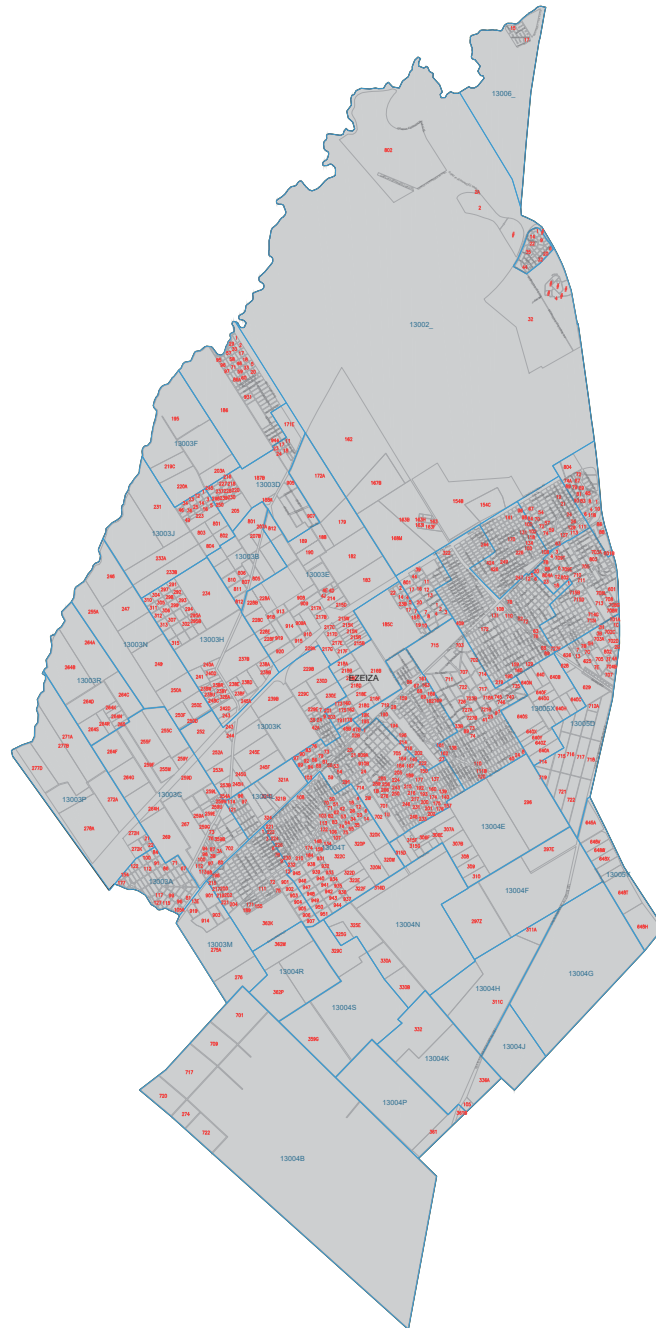
Áreas de Confianza Zonas Actuales

REFERENCIAS:

	Desarrollo		200
	15		200
	10		215
	145		210
	140		205
	135		200
	130		200
	125		200
	120		200
	115		200
	110		200
	105		200
	100		200
	95		200
	90		200
	85		200
	80		200
	75		200
	70		200
	65		200
	60		200
	55		200
	50		200
	45		200
	40		200
	35		200
	30		200
	25		200
	20		200
	15		200
	10		200
	5		200
	0		200



Escala: 1:10.000



Fecha: Mayo 2018
Escala: 1:10.000

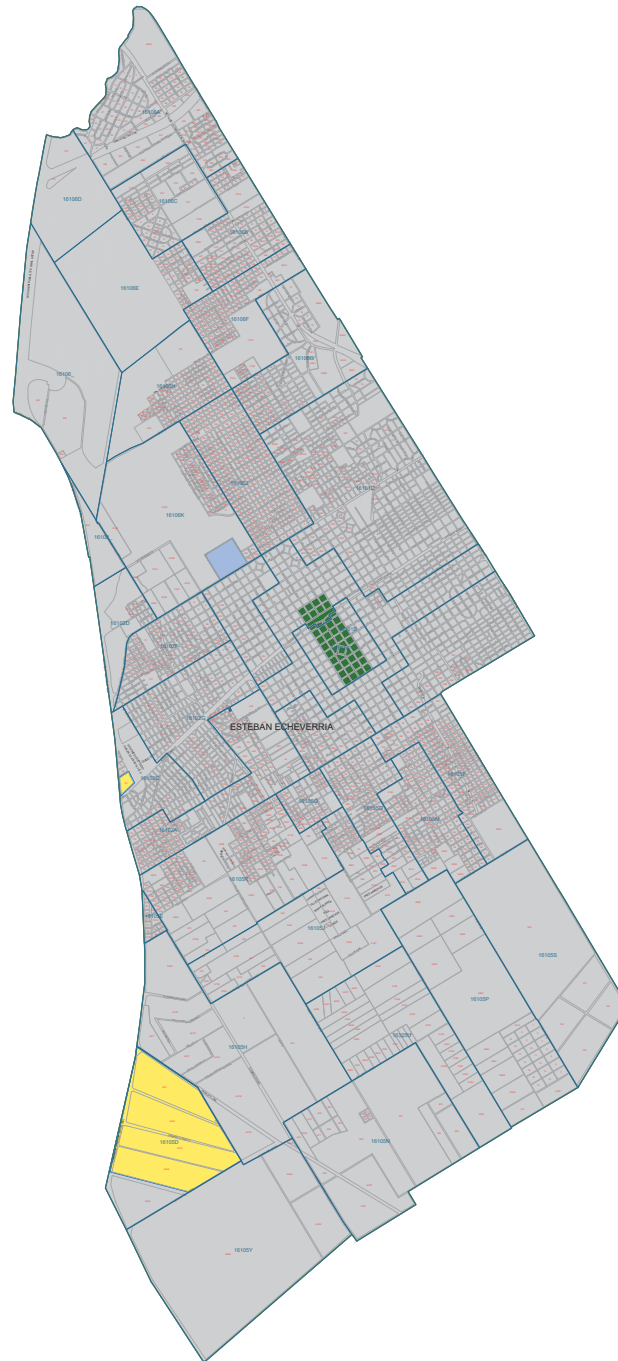
Sistema Topográfico y Geográfico
Áreas de Confianza Zonales Actuals

REFERENCIAS:

	0m		200
	10		250
	15		300
	20		350
	25		400
	30		Parcela Catastral
	35		Parcela Geométrica



Escala: 1:10.000



Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Municipio de Esteban Echeverría
Oficina Técnica y Geográfica
Área de Codificación 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



Escala: 1:10.000



Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000

Distrito Presidente Perón

Sistemas 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