



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

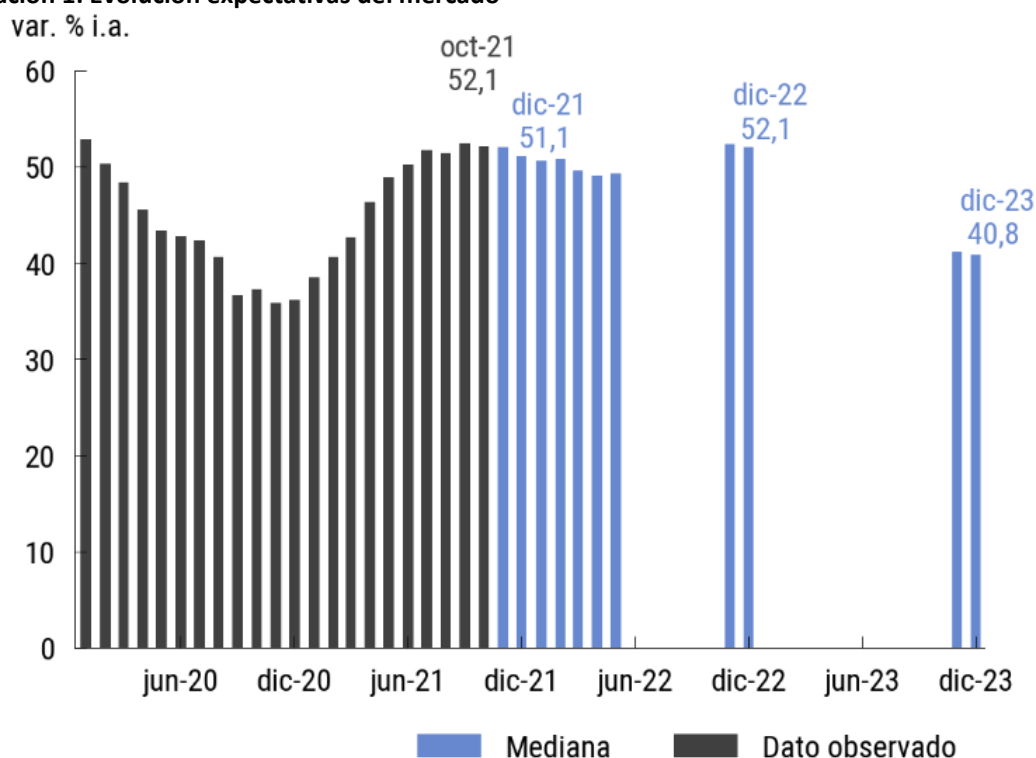
¹ Del inglés “Operational Expenditure”, puede traducirse como costos operativos.

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)

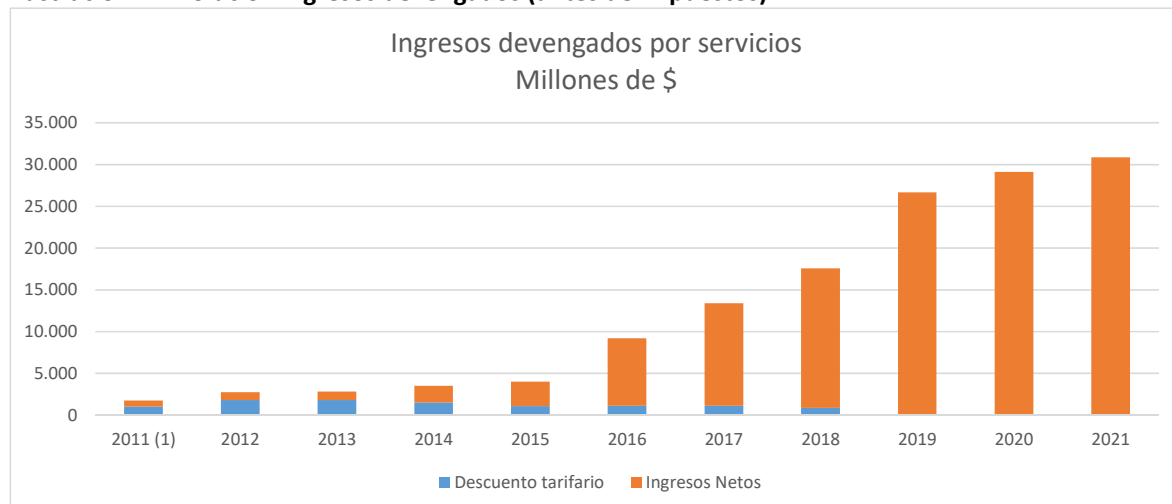
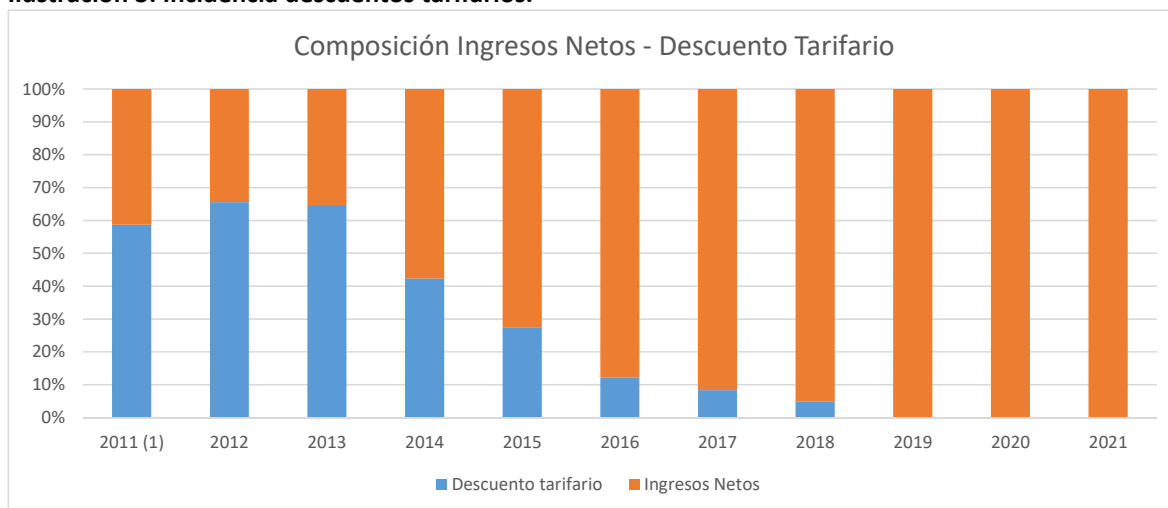


Ilustración 3: Incidencia descuentos tarifarios.



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.

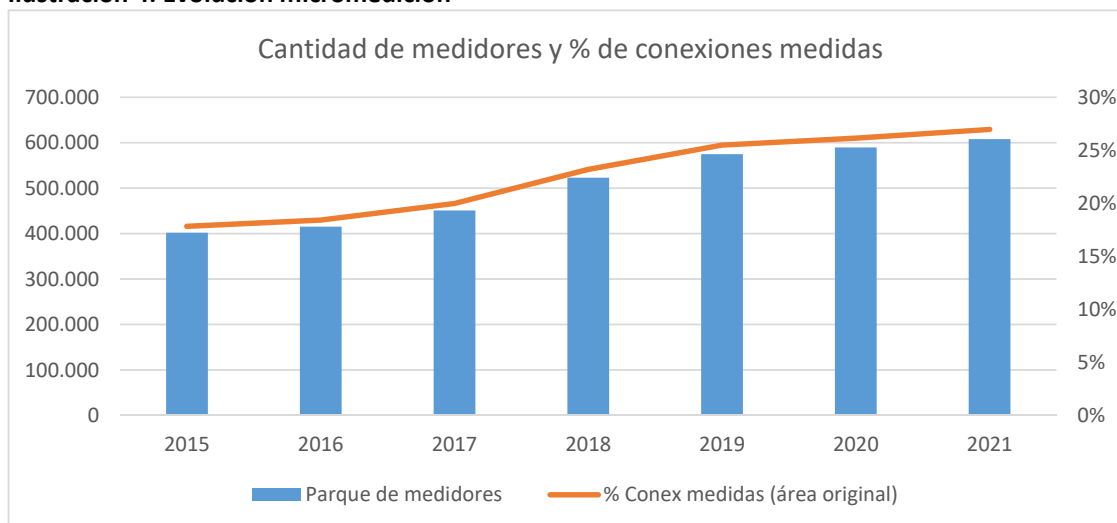
Durante 2020, debido a restricciones presupuestarias y al impacto de las medidas de ASPO, el ritmo de instalaciones se redujo, habiéndose realizado un total de 14.434 instalaciones.

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 micromedicación



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.

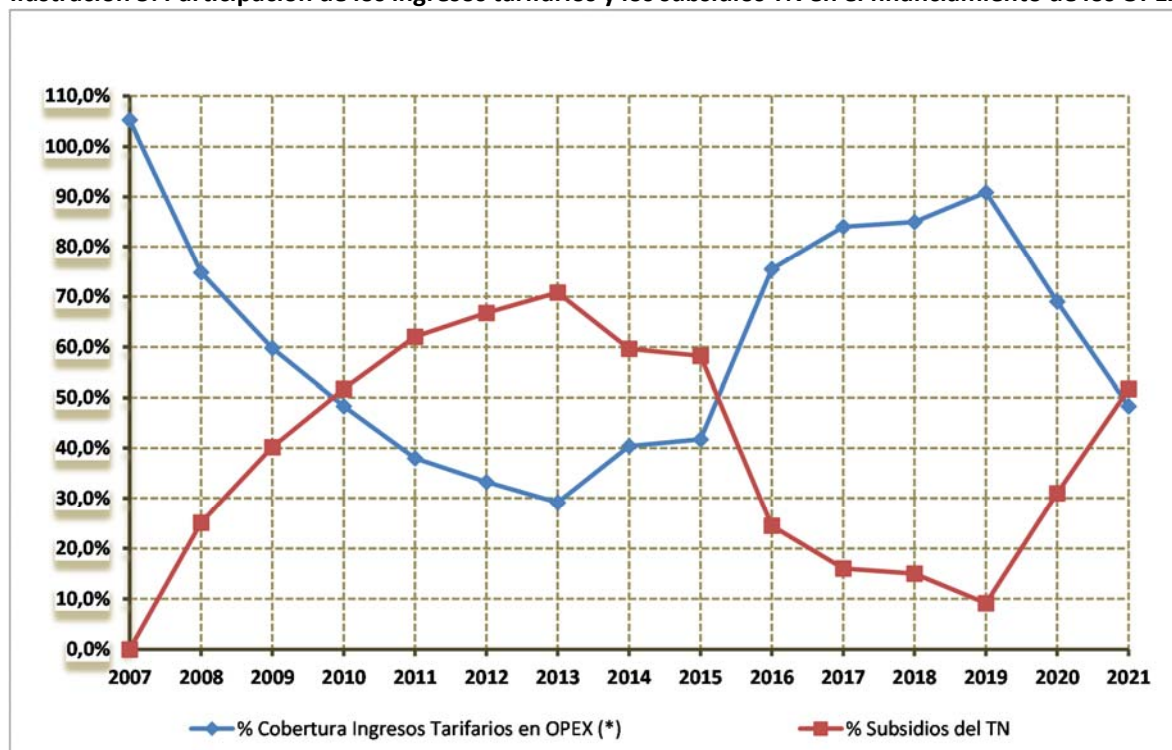
En el pasado se observó un fuerte deterioro de la sostenibilidad del servicio mediante ingresos tarifarios propios, dado el congelamiento y luego la ausencia de un programa constante y efectivo que, a poco de generar mejoras, las mismas eran erosionadas por el proceso inflacionario. La Disposición SSRH 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

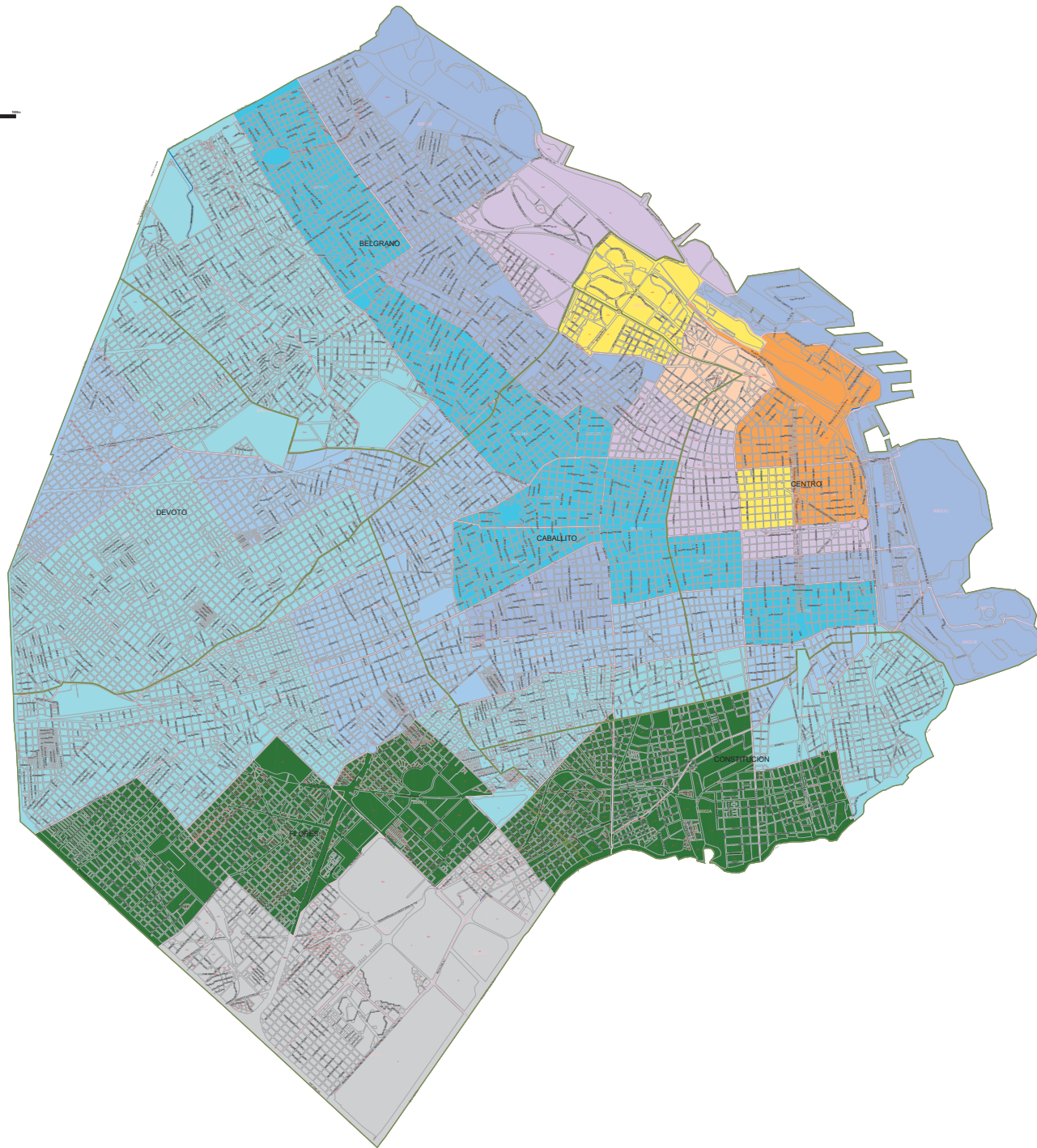
PROYECTO

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



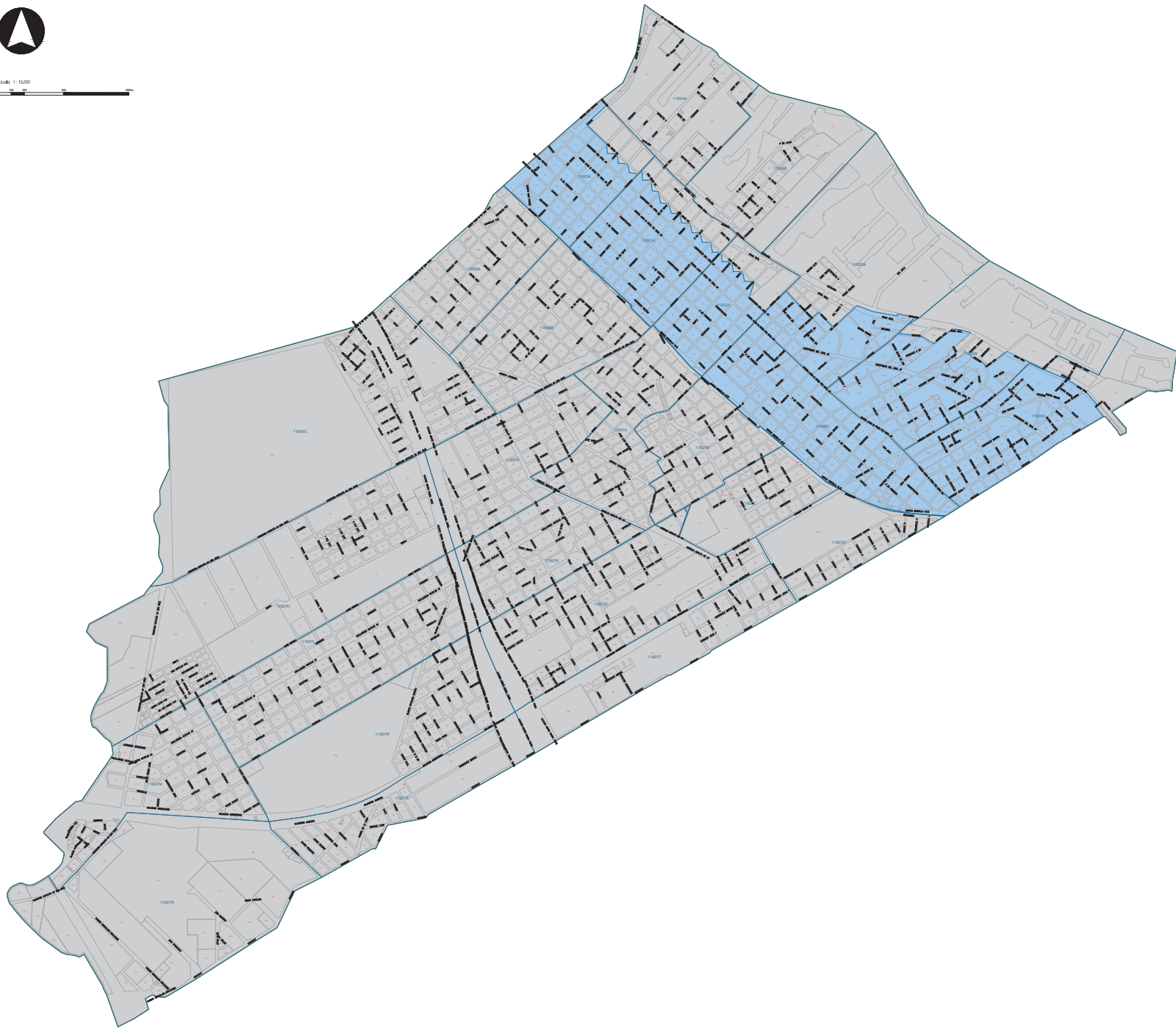
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:25.000
Sistemas Técnico y Geográfico
Área de Codificación Zonales Actuals

REFERENCIAS:

Verde	201
145	202
146	203
147	204
148	205
149	206
200	Reserva Cultural
200	Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



MUNICIPIO DE SAN FERNANDO (BOGOTÁ)

Fecha: Julio 2019 | Distrito San Fernando

Escala: 1:10.000

Sistemas Técnico y Geográfico

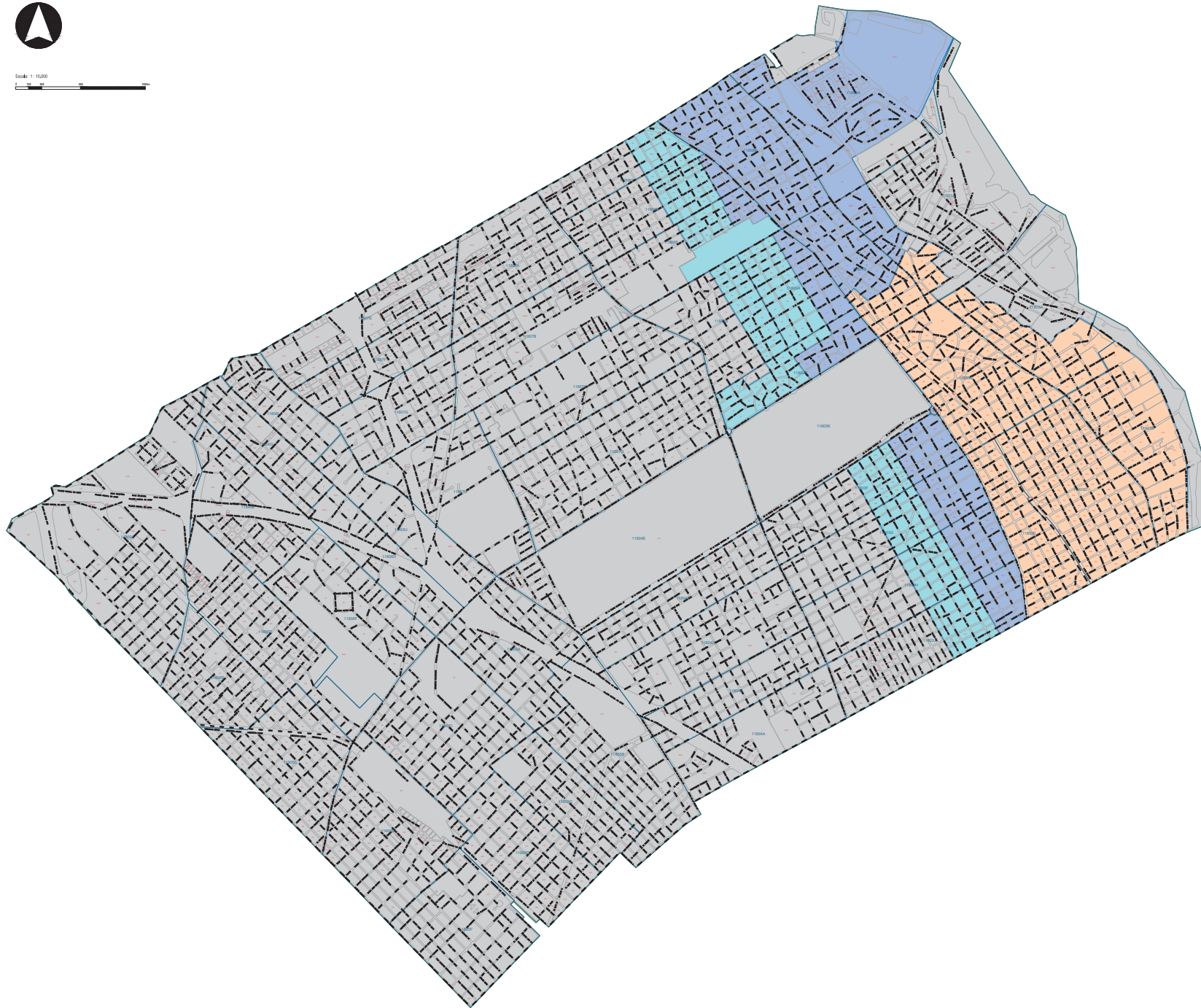
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

Verde	200
110	205
115	210
120	215
125	220
130	225
135	230
140	235
145	240
150	245
155	250
160	255
165	260
170	265
175	270
180	275
185	280
190	285
195	290
200	295
205	300
210	305
215	310
220	315
225	320
230	325
235	330
240	335
245	340
250	345
255	350
260	355
265	360
270	365
275	370
280	375
285	380
290	385
295	390
300	395
305	400
310	405
315	410
320	415
325	420
330	425
335	430
340	435
345	440
350	445
355	450
360	455
365	460
370	465
375	470
380	475
385	480
390	485
395	490
400	495
405	500
410	505
415	510
420	515
425	520
430	525
435	530
440	535
445	540
450	545
455	550
460	555
465	560
470	565
475	570
480	575
485	580
490	585
495	590
500	595
505	600
510	605
515	610
520	615
525	620
530	625
535	630
540	635
545	640
550	645
555	650
560	655
565	660
570	665
575	670
580	675
585	680
590	685
595	690
600	695
605	700
610	705
615	710
620	715
625	720
630	725
635	730
640	735
645	740
650	745
655	750
660	755
665	760
670	765
675	770
680	775
685	780
690	785
695	790
700	795
705	800
710	805
715	810
720	815
725	820
730	825
735	830
740	835
745	840
750	845
755	850
760	855
765	860
770	865
775	870
780	875
785	880
790	885
795	890
800	895
805	900
810	905
815	910
820	915
825	920
830	925
835	930
840	935
845	940
850	945
855	950
860	955
865	960
870	965
875	970
880	975
885	980
890	985
895	990
900	995
905	1000

















Escala: 1:10.000



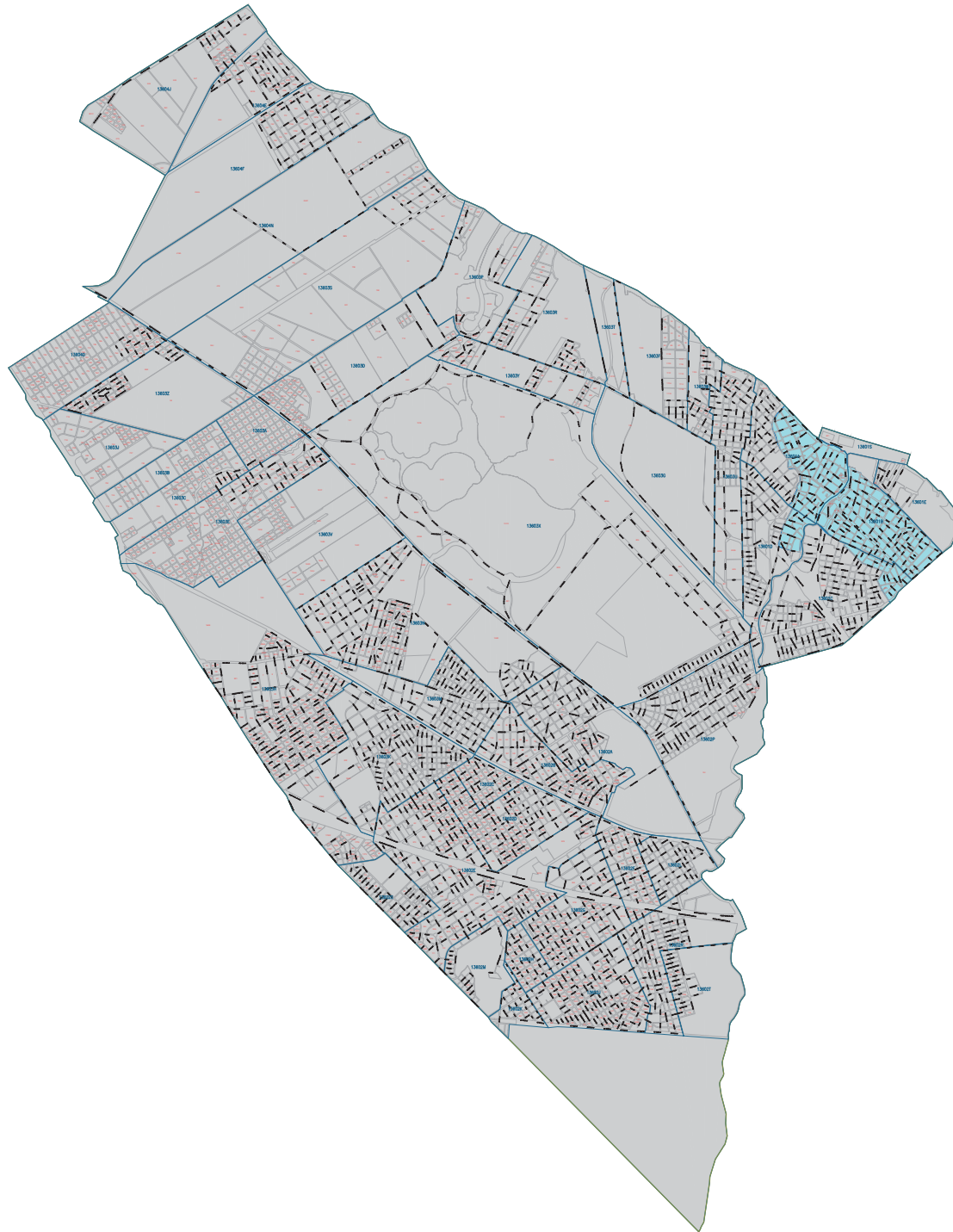
 **MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN**
Fecha: Julio 2019 | Distrito San Juan
Escala: 1:10.000
Sistemas Técnico y Geográfico
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

- | | |
|--|--|
|  Distrito |  20 |
|  10 |  200 |
|  100 |  270 |
|  140 |  310 |
|  100 |  300 |
|  100 |  Reserva Cultural |
|  200 |  Reserva General |



Escala: 1:10.000



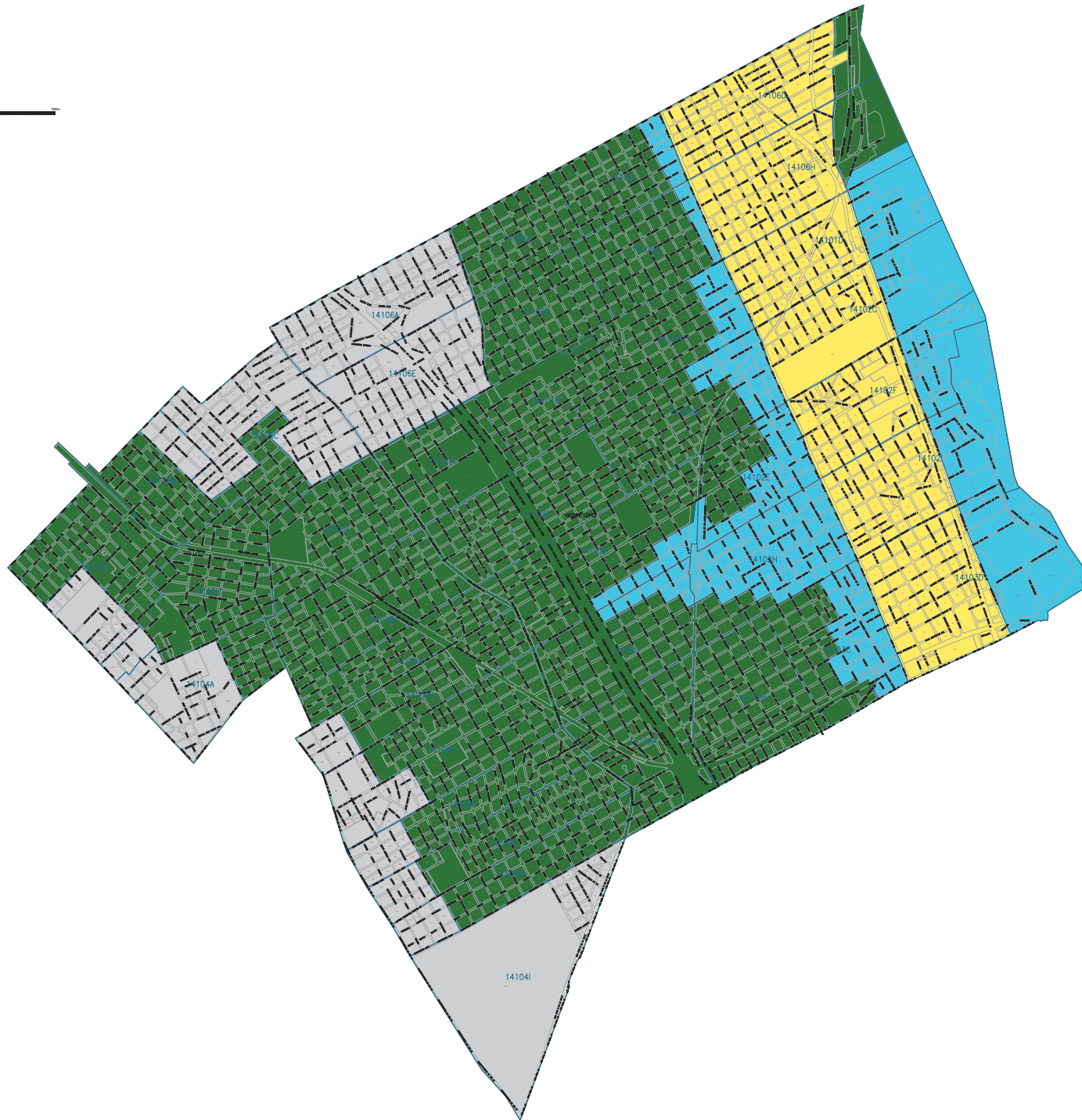
MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LOS RIOS
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Distrito Tipo:
Sistema Técnico y Geográfico:
Área de Codificación Zonal Actual

REFERENCIAS:

	Distrito		20
	15		200
	10		275
	45		374
	100		399
	140		Reserva Cultural
	200		Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES

Fecha: Julio 2019

Elaboró: Diana María López

Escala: 1:10.000

Sistema Técnico y Geográfico

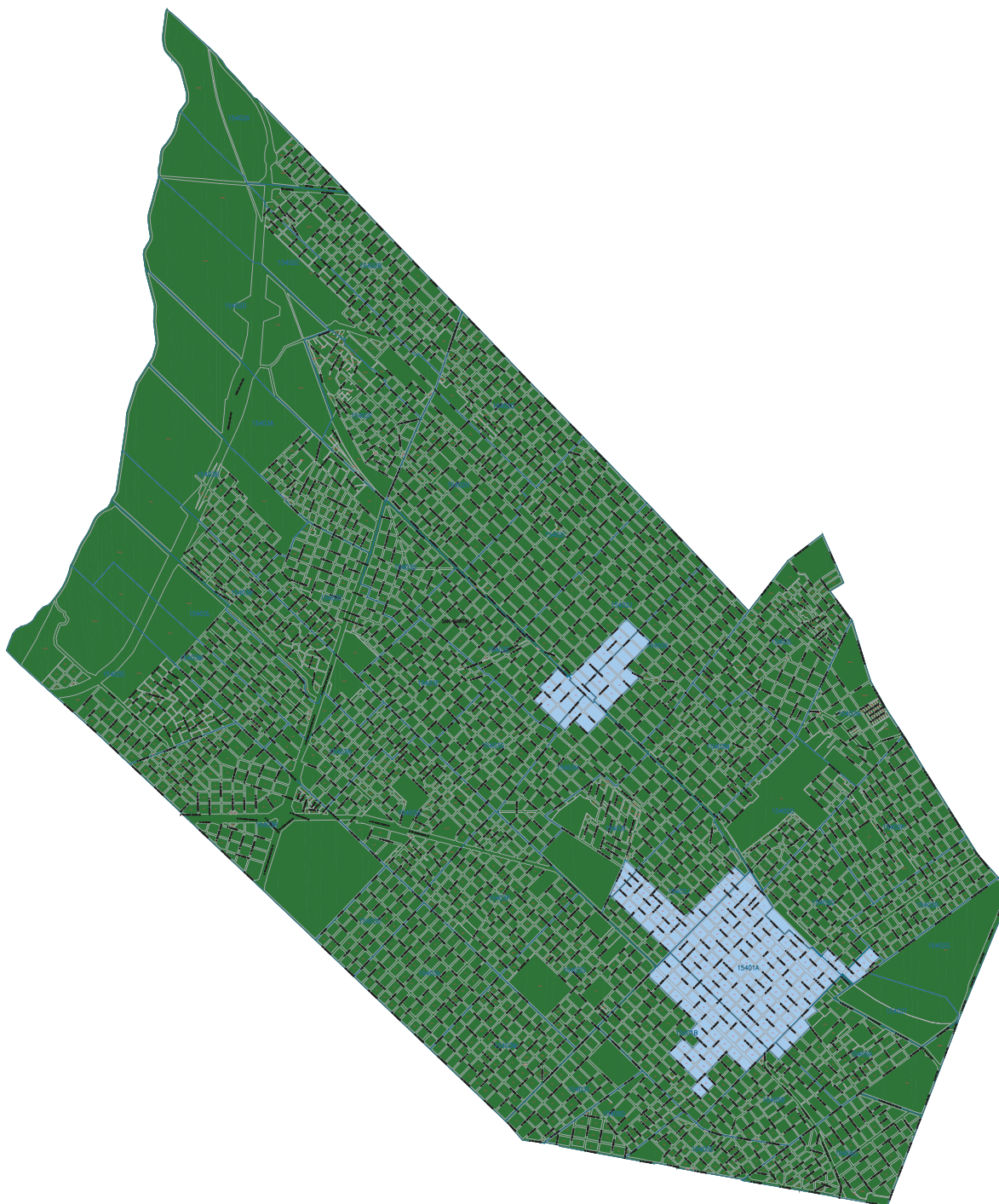
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

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



Escala: 1:10.000



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN

Fecha: Julio 2019 Distrito San Martín

Escala: 1:10.000

Sistemas Técnico y Geográfico

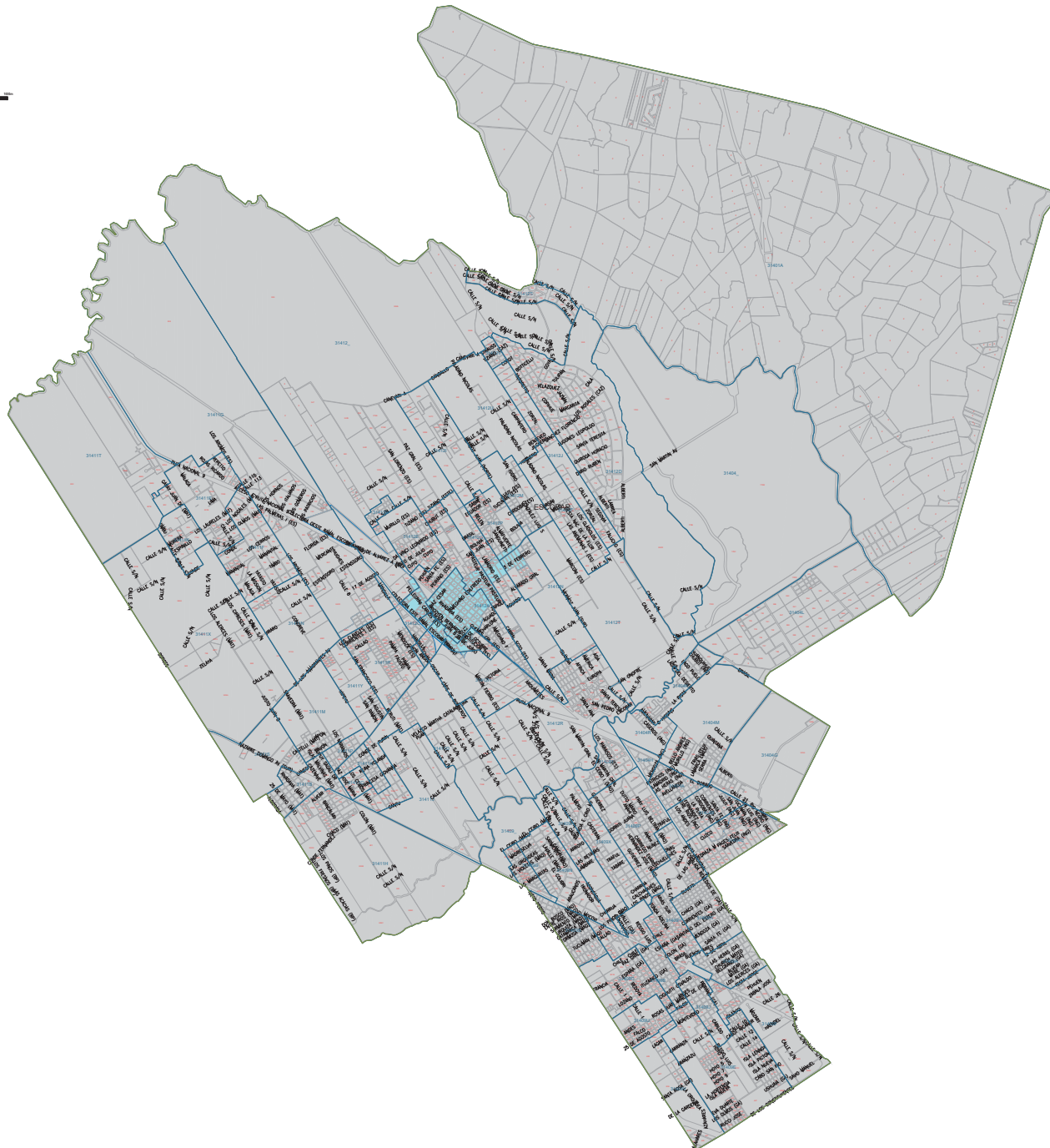
Área de Codificación Zonales Actualizada

REFERENCIAS:

	Distrito		201
	110		202
	116		210
	145		214
	151		204
	161		Reserva Cultural
	201		Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



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

REFERENCIAS:

Zona	20
15	25
16	26
15	27
19	28
19	29
20	30
	Reserva Cultural
	Insular-Galería



Escala: 1:10.000



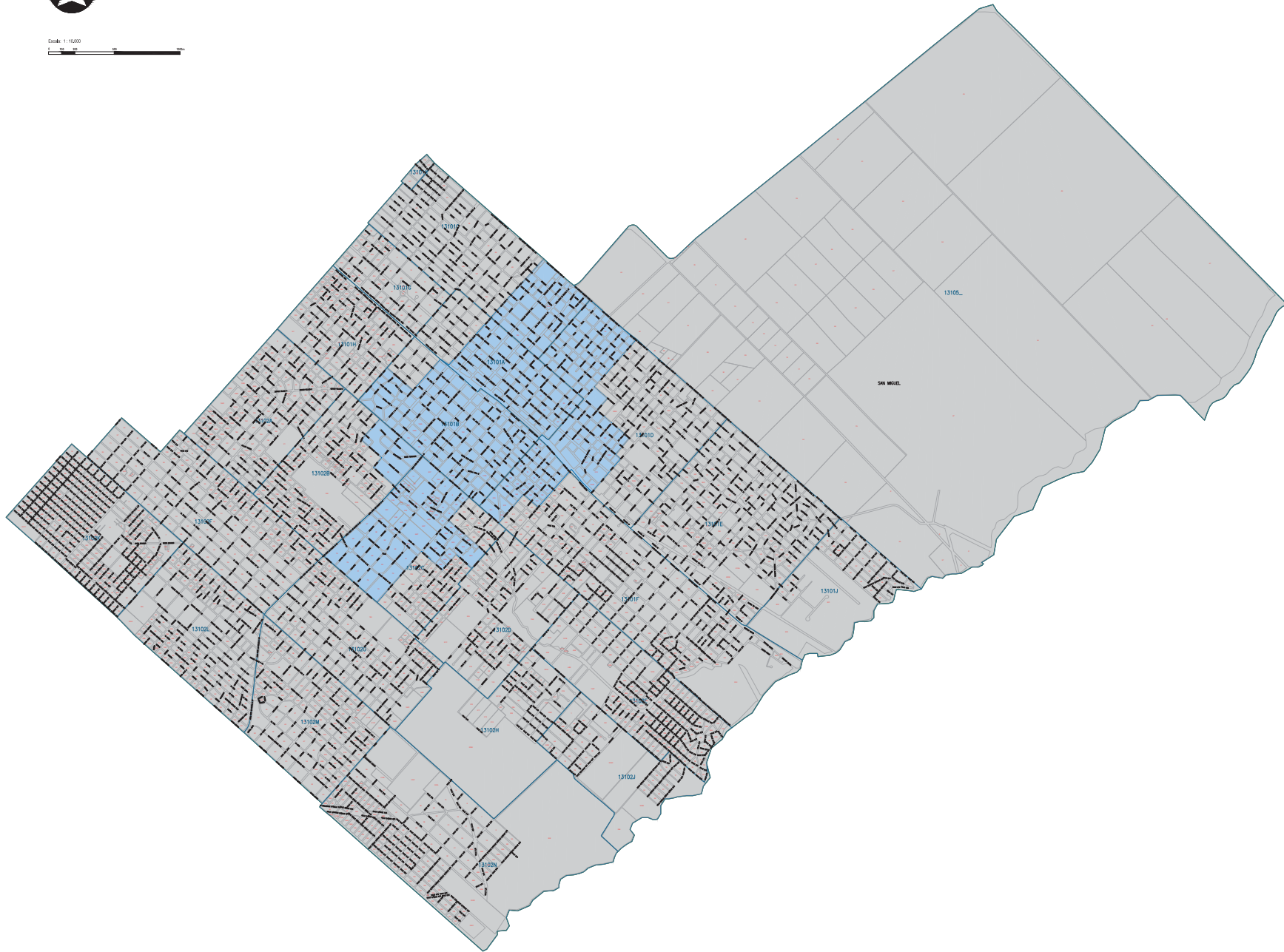
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Diario P&R
Sistema Técnico y Geográfico
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	200
	150
	100
	50
	0
	20
	10
	5
	0
	Reserva Cultural
	Reserva General



Escala: 1:10.000



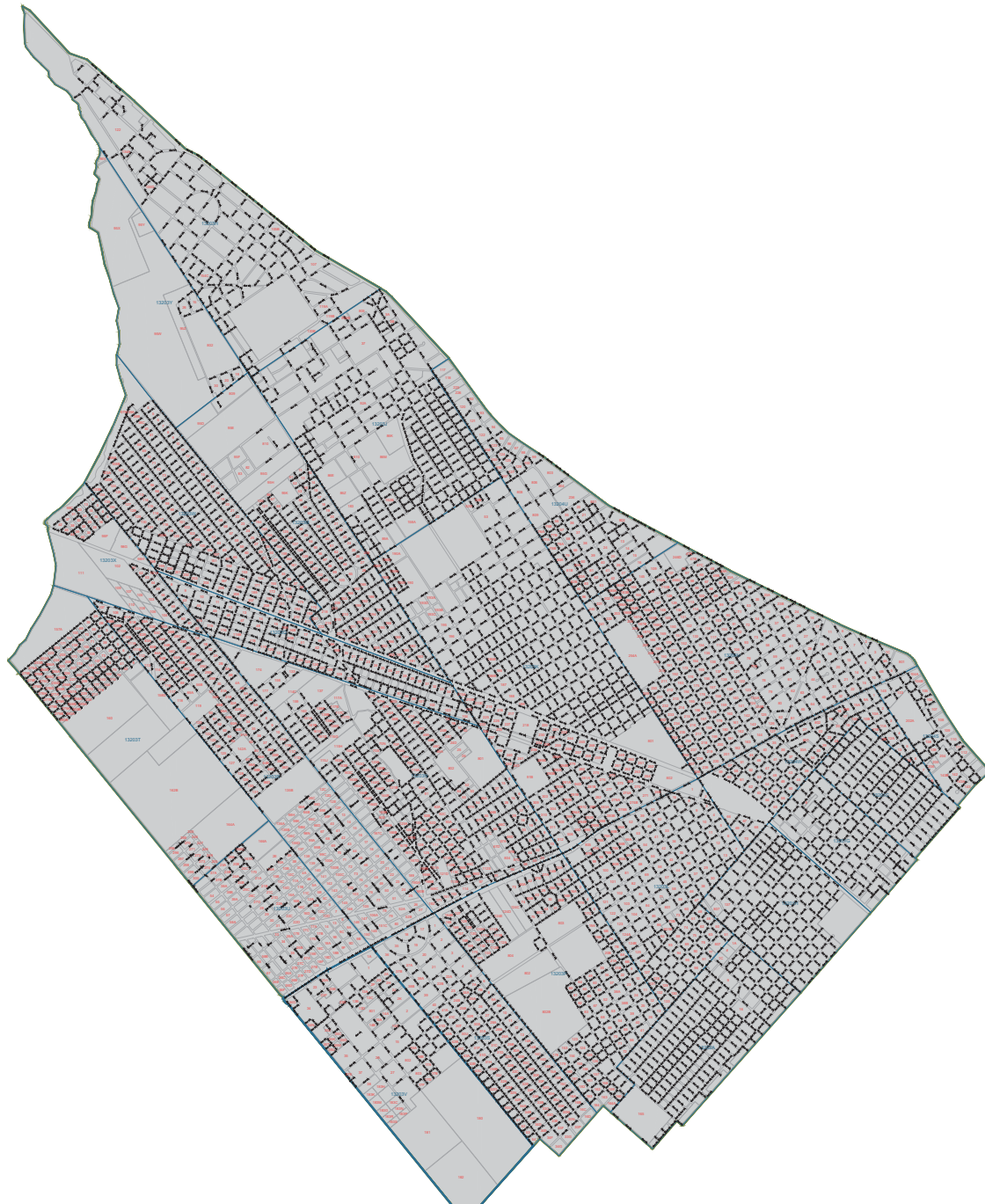
MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
Dpto. San Miguel
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Sistemas Técnicos y Geográficos
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

Verde	200
145	205
150	210
145	215
155	220
160	Insular Cultural
200	Insular Educativa



Escala: 1:10.000



Fecha: 04/02/19
Escala: 1:10.000
Dpto. San José, P.R.
Sistemas Técnicos y Geográficos
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	040		200
	100		250
	150		300
	165		350
	180		400
	190		Reserva Cultural
	200		Reserva Geológica



Escala: 1:10.000



Municipalidad de Maéguas Argentinas
Fecha: Julio 2019 | Distrito: Maéguas Argentinas
Sistema: Técnico y Geográfico
Área de: Cofretones Zonales Actuals

REFERENCIAS:

	20		200
	10		275
	100		310
	145		320
	160		330
	180		340
	190		350
	195		360
	199		370
	200		380
	205		390
	210		400
	215		410
	220		420
	225		430
	230		440
	235		450
	240		460
	245		470
	250		480
	255		490
	260		500
	265		510
	270		520
	275		530
	280		540
	285		550
	290		560
	295		570
	300		580
	305		590
	310		600
	315		610
	320		620
	325		630
	330		640
	335		650
	340		660
	345		670
	350		680
	355		690
	360		700
	365		710
	370		720
	375		730
	380		740
	385		750
	390		760
	395		770
	400		780
	405		790
	410		800
	415		810
	420		820
	425		830
	430		840
	435		850
	440		860
	445		870
	450		880
	455		890
	460		900
	465		910
	470		920
	475		930
	480		940
	485		950
	490		960
	495		970
	500		980
	505		990
	510		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, quietador, 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 vidriada", para que incluya también el concepto de "machimbrado".

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

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

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

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

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 FACHADAS/MUROS/AREAS EXTERIORES DE EDIFICIOS		B CUBIERTAS (sólo casas y PH tipo casa)		C CARPINTERIA DE MADERA		D CARPINTERIA METALICA		E 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 moduradas, 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	Piedras / 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 granítico/Entabonado de madera
4	Revest. fulgert / cerámico / venecita	5	4	Baharellas	8	4	Puerta machimbrada	4	4	Fulgert / Venecita / Cerámica / Revoque siml 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 m²	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 m² <5 m²	4	8	Superficies espejadas
9	Junta entrasada	4	9	Chapa galvanizada / Chapa de fibrocemento / Chapa plástica	3	9	Carp. marco madera o chapa <=1,5 m²	3	9	Estucos, decorados, pátinas
10	Revoque siml 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 m²	6	13	Junta entrasada
14	Ornamentos	8	14		0	14	Postigón de celosías > 1,5 m² <5 m²	5	14	Hornigón a la vista
15	Maderas machimbradas (prefabricadas)	2	15		0	15	Postigón de celosías <= 1,5 m²	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 P.honex.
			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:										
Caso:		Calle:		No. Localidad:		Casa:		PH:		
Fecha:		Especialista:		Fecha:		Cantid. Gaik:		Fecha:		
Valor de Corte menor o igual a 2,80 desde 2,81 a 3,70 desde 3,71 a 4,70		Valor de Corte menor o igual a 2,80 desde 2,81 a 3,70 desde 3,71 a 4,70		Valor de Corte menor o igual a 2,80 desde 2,81 a 3,70 desde 3,71 a 4,70		Valor de Corte menor o igual a 2,80 desde 2,81 a 3,70 desde 3,71 a 4,70		Valor de Corte menor o igual a 2,80 desde 2,81 a 3,70 desde 3,71 a 4,70		
TC 6		TC 5		TC 4		TC 3		TC 2		
1		2		3		4		5		

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
Estructura	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
Prom A(1)	Prom B(1)	Prom C(1)	Prom D(1)	Prom E(1)	Prom F(1)	Prom G(1)	Prom H(1)
A + A(1)	B + B(1)	C + C(1)	D + D(1)	E + E(1)	F + F(1)	G + G(1)	H + H(1)

OBSERVACIONES

Comentarios:

Nº Orden Zona Distrito Usos Calle Control grai. Fecha

Localidad

Fecha

Supervisó

Relevador

Valor de Corte
menor o igual a 6,00
desde 6,01 a 7,00
mayor o igual a 7,01

Valor de Corte
menor o igual a 10,00
desde 10,01 a 11,00
mayor o igual a 11,01

TC
6
5
4

TC
3
2

PROYECTO

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	1 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	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 bosa	7	Doble chapa con exterior color	3.5	Durock	1.5	3 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	4 Cubierta plana	5	4 1 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	5 Membrana	4	5 Aire acondicionado central	20	5 Piso sobre terreno natural
6	Estructura metálica de perfiles de alma llena y/o chapa conformada	5.5	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 contapiso pñado
		Prom. A=	Prom. B(1)=		3 > 20 % < 30 %	6		11	11 Rociadores	18	11 Cemento alisado sin pintar/asfalto
		A(1) Luz mayor entre columnas y apoyos	B(1) Altura libre		4 > 10 % < 20 %	5		12	12 Hidrantes	14	12 Otros
		1 > de 10 m	1 > de 10 m	5.5	5 < 10 %	4		13	13 Matarifuegos	12	Prom. G=
		2 > 8 < 10 m	2 > 8 < 10 m	5	Prom. D=			14	14 Baldes de arena	10	
		3 > 5 m < 8 m	3 > 5 m < 8 m	4				15	15 Ascensor o montacargas automatico	18	
		4 > 3 m < 5 m	4 > 3 m < 5 m	3.5				16	16 Ascensor o montacargas semiautomatico	14	
		5 < 3 m	5 < 3 m	3				17	17 Ascensor o montacargas común	12	
		Prom. A(1)=	Prom. B(1)=					18	18 Montacargas de vehiculos	20	
		A + A(1)=	B + B(1)=					Prom. F=			

OBSERVACIONES

Corresponde:

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

Valor de Corte	TC
menor o igual a 5.75	6
desde 5.76 a 6.75	5
mayor o igual a 6.76	4

Valor de Corte	TC
menor o igual a 5.75	6
desde 5.76 a 6.75	5
desde 6.76 a 8.50	4

PROYECTO

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.B(1)=	3	3 > 20% < 30 %	6		11	11 Rociadores	16	11 Cemento alisado sin pillar/asfalto
			Prom.A(1)=	5	4 > 10% < 20 %	5		12	12 Hidrantes	12	12 Otros
			Prom.B(2)=	5	5 < 10 %	4		13	13 Mataluques	10	Prom.G=
			Prom.A(2)=	4				14	14 Baldas de arena	8	
			Prom.B(3)=	4				15	15 Asensor o montacargas automático	16	
			Prom.A(3)=	3,5				16	16 Asensor o montacargas semiautomático	12	
			Prom.B(4)=	3				17	17 Asensor o montacargas común	10	
			Prom.A(4)=	4				18	18 Montacargas de vehículos	18	
			Prom.B(5)=					Prom.F=			
			Prom.A(5)=								

OBSERVACIONES

Corresponde:

N° Orden	Zona	Distrib	Uso	Calle	N°	Localidad
Relevador		Supervisó			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	Tipología de ambientes
1	8	1	4	1	10	Consultorio o similar con baño privado
2	7	2	3.6	2	8.5	Baños generales por piso
3	5.5	3	Madera	3	6.8	Habitación con baño privado con hidromasaje
4	4.4	4	Mosaico granítico	4	5.7	Habitación con baño privado completo
5	3.6	5	Piso cerámico	5	5.7	Habitación con baño privado sin bañera
	Prom.A=	6	Alfonbra	6	11	Habitaciones sin baño privado
		6	Piso goma / vinílicos	7	10	Restaurante / salón comedor
		7	Cemento alisado	8	6.8	Sala de conferencias, convenciones auditorio
		8	Paredes revestidas granito / mármol	9	8.5	Locales para cajas de seguridad
		9	Revestimiento madera	10	5.7	Café-Desayuno- Bar-Confitería
		10	Pared vidrio o espejo	11	2	Sin servicios complementarios
		11	Ladrillo a la vista	12	10	Office por piso
		12	Revestimiento cerámico	13	8.5	Sala de diéslisis, bomba cobalto rayos o similar
		13	Pared revocada	14	5.7	Serv. aire compr.oxígeno, aspiración o similar central
		14	Ciebraseo con molduras / buñas	15	4	Heliporto
		15	Ciebraseo aplicado	Prom.E=		Prom.F=
		16	Ciebraseo Durlock			
		17	Ciebraseo especiales			
	Prom.B=	4	Lucernas			
		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 / litoblo 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.A=		Cemento alisado	1.8	Vinílico	1.8	Aire acondicionado central frío	7	Restaurant / salón comedor
B	Muros exteriores				Prom.D=		Aire acondicionado individual	8	Sala de conferencias, convenciones auditorio
1	Muro cortina	8	Paredes revestidas granito / mármol	4			Calificación central	9	Locales para cajas de seguridad
2	Ventanas entre > 50 % < 80 %	7	Revestimiento madera	3.6			Calificación por estufas tiro balanceado	10	Café-Desayuno- Bar-Coniferia
3	Ventanas > 30 % < 50 %	5.5	Pared vidrio o espejo	2.75			Sin calefacción	11	Sin servicios complementarios
4	Ventanas < 30 %	4.4	Ladrillo a la vista	2.2			Detectores de incendio	12	Office por piso
5	Revestimiento granito / mármol	8	Pared revocada	1.8			Rociadores	13	Sala de diálisis, bomba cobalto rayos o similar
6	Ladrillo a la vista	7	Ciebraso con molduras / buñas	4			Hidraantes	14	Serv. aire compr. oxígeno, aspiración o similar central
7	Revoque / fujel / cerámicas	5.5	Ciebraso aplicado	2.75			Metales	15	Helipuerto
8	Revestimientos metálicos	4.4	Ciebraso Durlock	3.6			Prom.E=		Prom.F=
9	Publidad	3.6	Ciebrasos especiales	4					
	Prom.B=		Lucarnas	3.6					
			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 envia esta nota con el resto de los anexos que debido a su peso no pudieron ser correctamente embebidos.

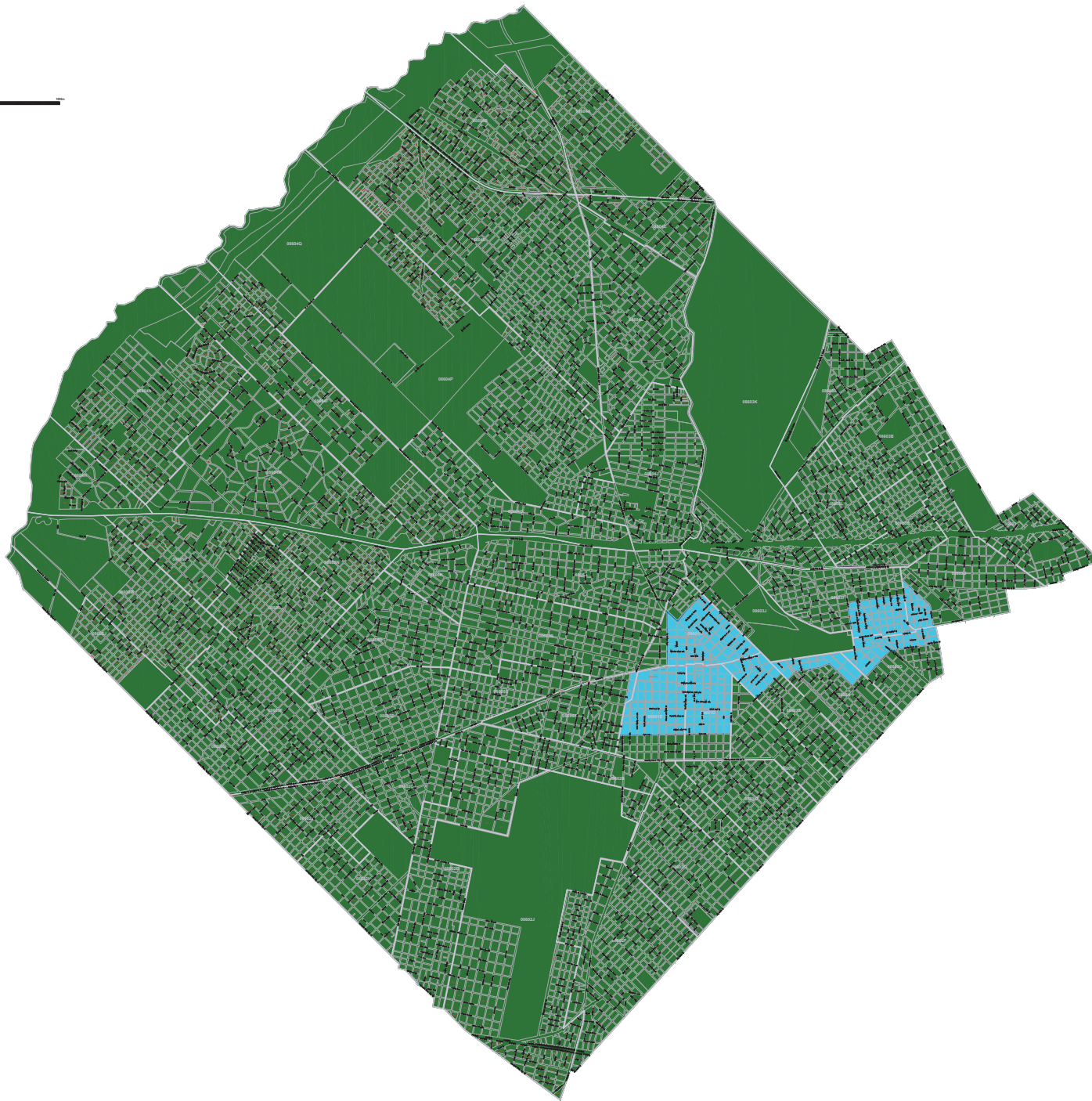
Sin otro particular saluda atte.

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 MEDIELLÁN

Fecha: Julio 2019 | Distrito: Medellín

Sistemas: Técnico y Geográfico

Área de Estudios: Zonas Actuales

REFERENCIAS:

	Duque		20
	15		200
	100		275
	145		374
	19		399
	19		Reserva Cultural
	20		Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



MUNICIPALIDAD DE MEDIELLÁN

Fecha: 04/01/2019

Ubicación: Distrito La Merced Norte

Escala: 1:10.000

Sistemas: Técnico y Geográfico

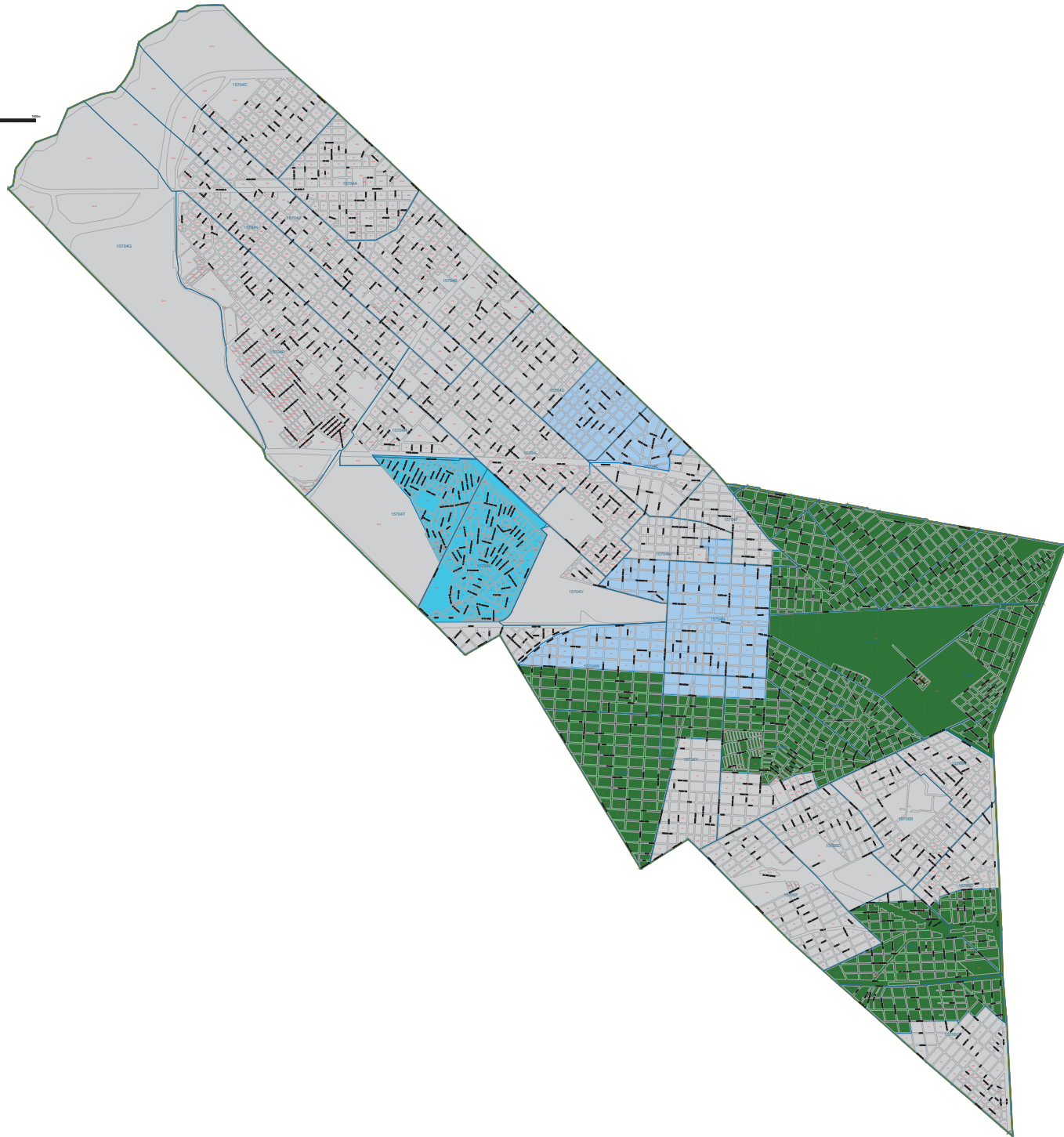
Área de Estudios: Zonas Actuales

REFERENCIAS:

	0m		200
	10		200
	100		275
	145		300
	150		300
	160		Reserva Cultural
	165		Reserva General
	170		Reserva General



Escala: 1:10.000



MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LOS RIOS

Fecha: Julio 2019 Distrito: Tres de Febrero

Escala: 1:10.000

Sistemas: Técnico y Geográfico

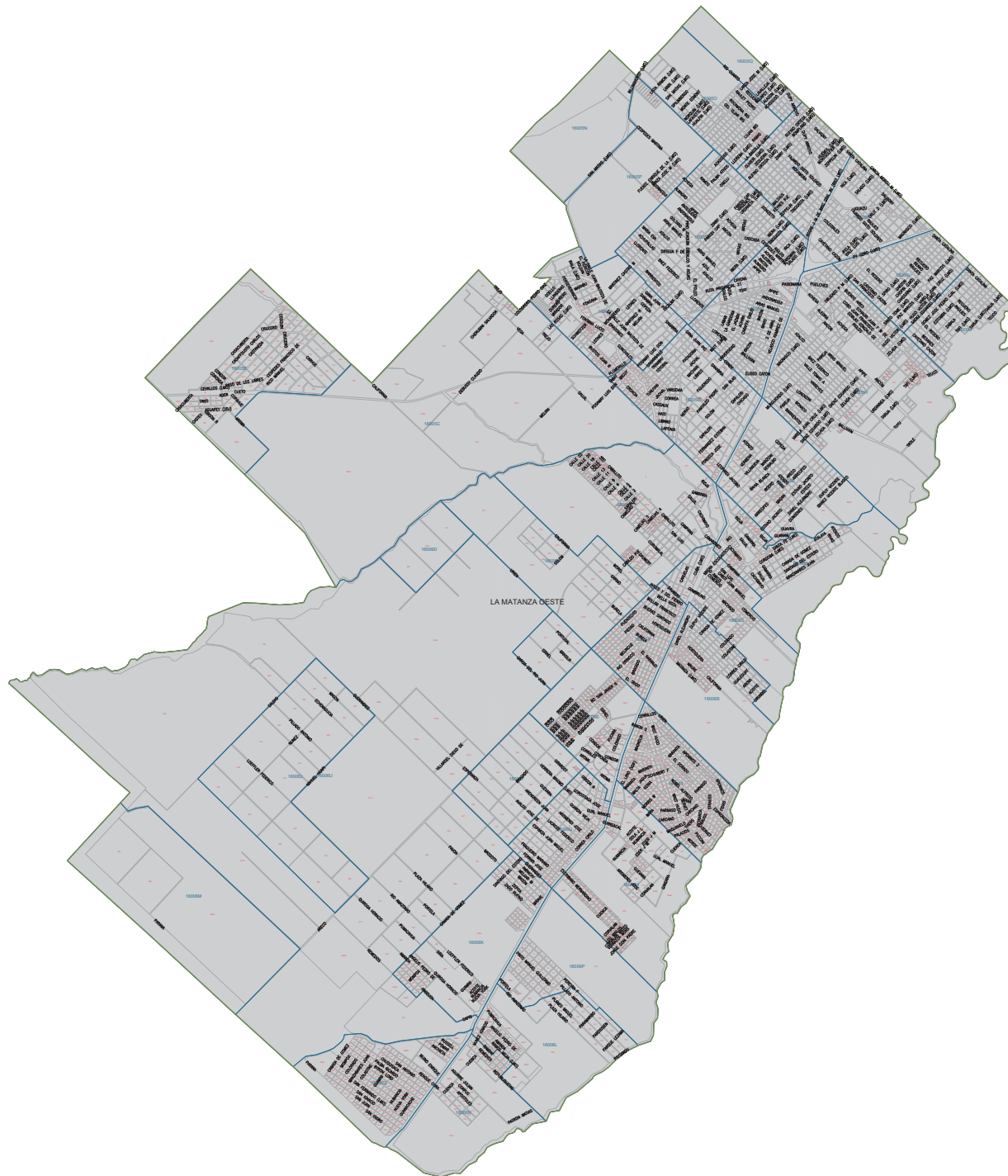
Área de Estudios: Zócalo Actual

REFERENCIAS:

	0m		200
	10		250
	100		300
	145		350
	190		390
	240		Reserva Cultural
			Reserva General



Escala: 1:10.000



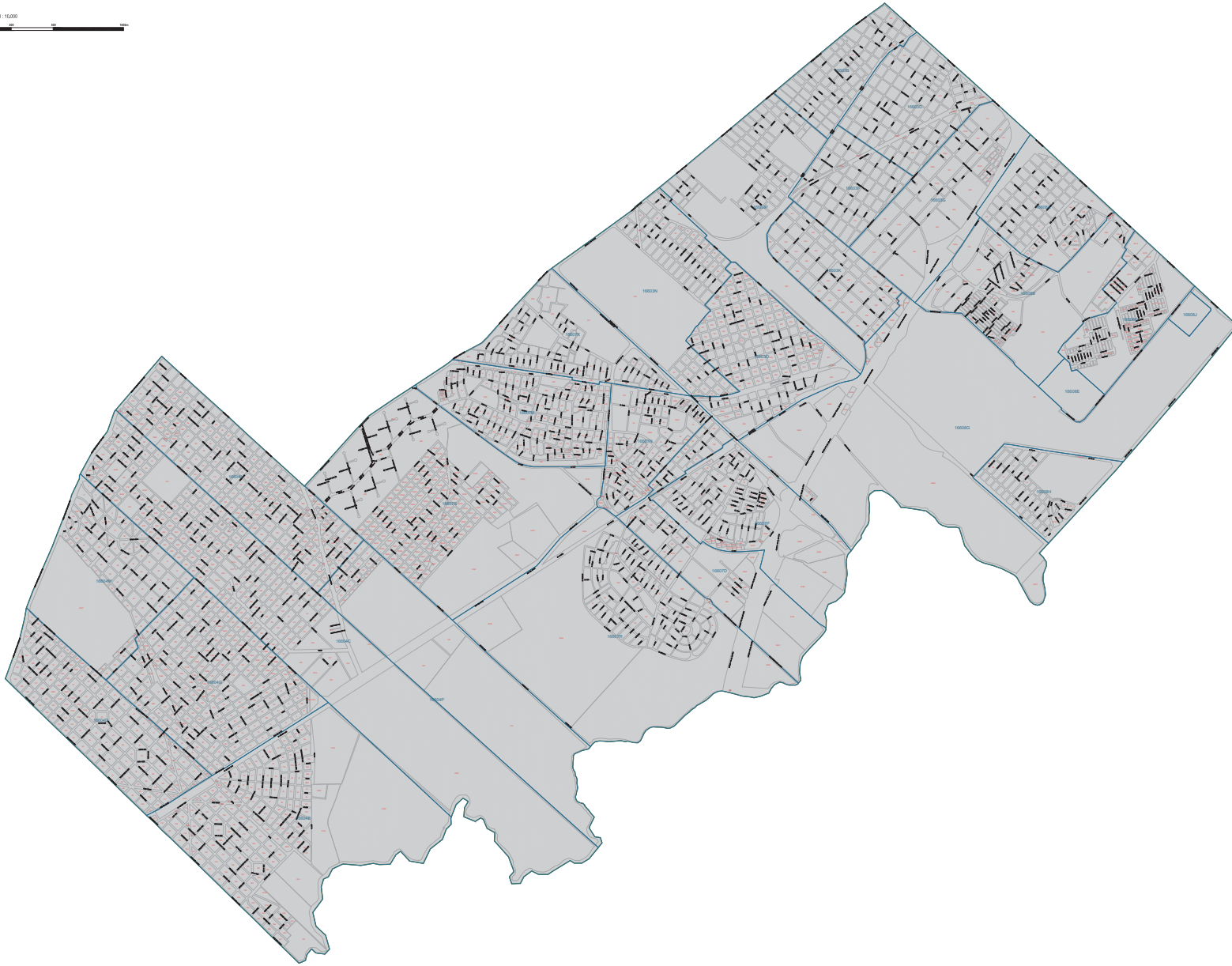
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Sistema Técnico y Geográfico
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

Blanco	20
10	250
150	375
145	375
100	375
50	Reserva Cultural
200	Reserva Cultural



Escala: 1:10.000



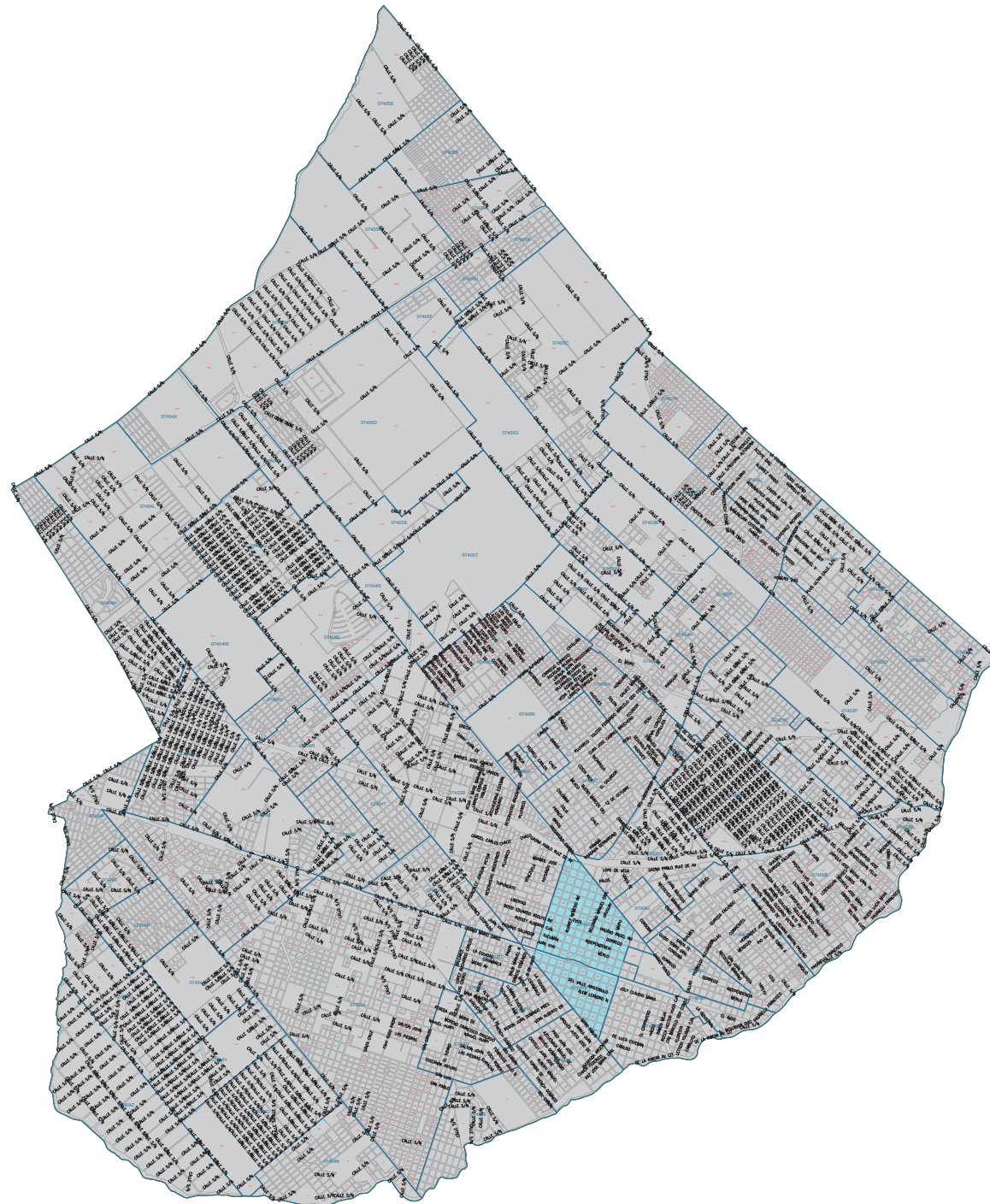
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Diario La Matanza Sur
Sistemas Técnico y Geográfico
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

Suelo	200
110	250
130	270
145	280
150	290
160	Instalación Canal
200	Instalación Canal



Escala: 1:10.000



MUNICIPALIDAD DE MEDELLÍN

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

REFERENCIAS:

0	20
10	30
15	35
20	40
25	45
30	50
35	55
40	60
45	65
50	70
55	75
60	80
65	85
70	90
75	95
80	100
85	105
90	110
95	115
100	120
105	125
110	130
115	135
120	140
125	145
130	150
135	155
140	160
145	165
150	170
155	175
160	180
165	185
170	190
175	195
180	200
185	205
190	210
195	215
200	220
205	225
210	230
215	235
220	240
225	245
230	250
235	255
240	260
245	265
250	270
255	275
260	280
265	285
270	290
275	295
280	300
285	305
290	310
295	315
300	320
305	325
310	330
315	335
320	340
325	345
330	350
335	355
340	360
345	365
350	370
355	375
360	380
365	385
370	390
375	395
380	400
385	405
390	410
395	415
400	420
405	425
410	430
415	435
420	440
425	445
430	450
435	455
440	460
445	465
450	470
455	475
460	480
465	485
470	490
475	495
480	500
485	505
490	510
495	515
500	520
505	525
510	530
515	535
520	540
525	545
530	550
535	555
540	560
545	565
550	570
555	575
560	580
565	585
570	590
575	595
580	600
585	605
590	610
595	615
600	620
605	625
610	630
615	635
620	640
625	645
630	650
635	655
640	660
645	665
650	670
655	675
660	680
665	685
670	690
675	695
680	700
685	705
690	710
695	715
700	720
705	725
710	730
715	735
720	740
725	745
730	750
735	755
740	760
745	765
750	770
755	775
760	780
765	785
770	790
775	795
780	800
785	805
790	810
795	815
800	820
805	825
810	830
815	835
820	840
825	845
830	850
835	855
840	860
845	865
850	870
855	875
860	880
865	885
870	890
875	895
880	900
885	905
890	910
895	915
900	920
905	925
910	930
915	935
920	940
925	945
930	950
935	955
940	960
945	965
950	970
955	975
960	980
965	985
970	990
975	995
980	1000
985	1005
990	1010
995	1015
1000	1020
1005	1025
1010	1030
1015	1035
1020	1040
1025	1045
1030	1050
1035	1055
1040	1060
1045	1065
1050	1070
1055	1075
1060	1080
1065	1085
1070	1090
1075	1095
1080	1100
1085	1105
1090	1110
1095	1115
1100	1120
1105	1125
1110	1130
1115	1135
1120	1140
1125	1145
1130	1150
1135	1155
1140	1160
1145	1165
1150	1170
1155	1175
1160	1180
1165	1185
1170	1190
1175	1195
1180	1200
1185	1205
1190	1210
1195	1215
1200	1220
1205	1225
1210	1230
1215	1235
1220	1240
1225	1245
1230	1250
1235	1255
1240	1260
1245	1265
1250	1270
1255	1275
1260	1280
1265	1285
1270	1290
1275	1295
1280	1300
1285	1305
1290	1310
1295	1315
1300	1320
1305	1325
1310	1330
1315	1335
1320	1340
1325	1345
1330	1350
1335	1355
1340	1360
1345	1365
1350	1370
1355	1375
1360	1380
1365	1385
1370	1390
1375	1395
1380	1400
1385	1405
1390	1410
1395	1415
1400	1420
1405	1425
1410	1430
1415	1435
1420	1440
1425	1445
1430	1450
1435	1455
1440	1460
1445	1465
1450	1470
1455	1475
1460	1480
1465	1485
1470	1490
1475	1495
1480	1500
1485	1505
1490	1510
1495	1515
1500	1520
1505	1525
1510	1530
1515	1535
1520	1540
1525	1545
1530	1550
1535	1555
1540	1560
1545	1565
1550	1570
1555	1575
1560	1580
1565	1585
1570	1590
1575	1595
1580	1600
1585	1605
1590	1610
1595	1615
1600	1620
1605	1625
1610	1630
1615	1635
1620	1640
1625	1645
1630	1650
1635	1655
1640	1660
1645	1665
1650	1670
1655	1675
1660	1680
1665	1685
1670	1690
1675	1695
1680	1700
1685	1705
1690	1710
1695	1715
1700	1720
1705	1725
1710	1730
1715	1735
1720	1740
1725	1745
1730	1750
1735	1755
1740	1760
1745	1765
1750	1770
1755	1775
1760	1780
1765	1785
1770	1790
1775	1795
1780	1800
1785	1805
1790	1810
1795	1815
1800	1820
1805	1825
1810	1830
1815	1835
1820	1840
1825	1845
1830	1850
1835	1855
1840	1860
1845	1865
1850	1870
1855	1875
1860	1880
1865	1885
1870	1890
1875	1895
1880	1900
1885	1905
1890	1910
1895	1915
1900	1920
1905	1925
1910	1930
1915	1935
1920	1940
1925	1945
1930	1950
1935	1955
1940	1960
1945	1965
1950	1970
1955	1975
1960	1980
1965	1985
1970	1990
1975	1995
1980	2000
1985	2005
1990	2010
1995	2015
2000	2020
2005	2025
2010	2030
2015	2035
2020	2040
2025	2045
2030	2050
2035	2055
2040	2060
2045	2065
2050	2070
2055	2075
2060	2080
2065	2085
2070	2090
2075	2095
2080	2100
2085	2105
2090	2110
2095	2115
2100	2120
2105	2125
2110	2130
2115	2135
2120	2140
2125	2145
2130	2150
2135	2155
2140	2160
2145	2165
2150	2170
2155	2175
2160	2180
2165	2185
2170	2190
2175	2195
2180	2200
2185	2205
2190	2210
2195	2215
2200	2220
2205	2225
2210	2230
2215	2235
2220	2240
2225	2245
2230	2250
2235	2255
2240	2260
2245	2265
2250	2270
2255	2275
2260	2280
2265	2285
2270	2290
2275	2295
2280	2300
2285	2305
2290	2310
2295	2315
2300	2320
2305	2325
2310	2330
2315	2335
2320	2340
2325	2345
2330	2350
2335	2355
2340	2360
2345	2365
2350	2370
2355	2375
2360	2380
2365	2385
2370	2390
2375	2395
2380	2400
2385	2405
2390	2410
2395	2415
2400	2420
2405	2425
2410	2430
2415	2435
2420	2440
2425	2445
2430	2450
2435	2455
2440	2460
2445	2465
2450	2470
2455	2475
2460	2480
2465	2485
2470	2490
2475	2495
2480	2500
2485	2505
2490	2510
2495	2515
2500	2520
2505	2525
2510	2530
2515	2535
2520	2540
2525	2545
2530	2550
2535	2555
2540	2560
2545	2565
2550	2570
2555	2575
2560	2580
2565	2585
2570	2590
2575	2595
2580	2600
2585	2605
2590	2610
2595	2615
2600	2620
2605	2625
2610	2630
2615	2635
2620	2640
2625	2645
2630	2650
2635	2655
2640	2660
2645	2665
2650	2670
2655	2675
2660	2680
2665	2685
2670	2690
2675	2695
2680	2700
2685	2705
2690	2710
2695	2715
2700	2720
2705	2725
2710	2730
2715	2735
2720	2740
2725	2745
2730	2750
2735	2755
2740	2760
2745	2765
2750	2770
2755	2775
2760	2780
2765	2785
2770	2790
2775	2795
2780	2800
2785	2805
2790	2810
2795	2815
2800	2820
2805	2825
2810	2830
2815	2835
2820	2



Escala: 1:10.000



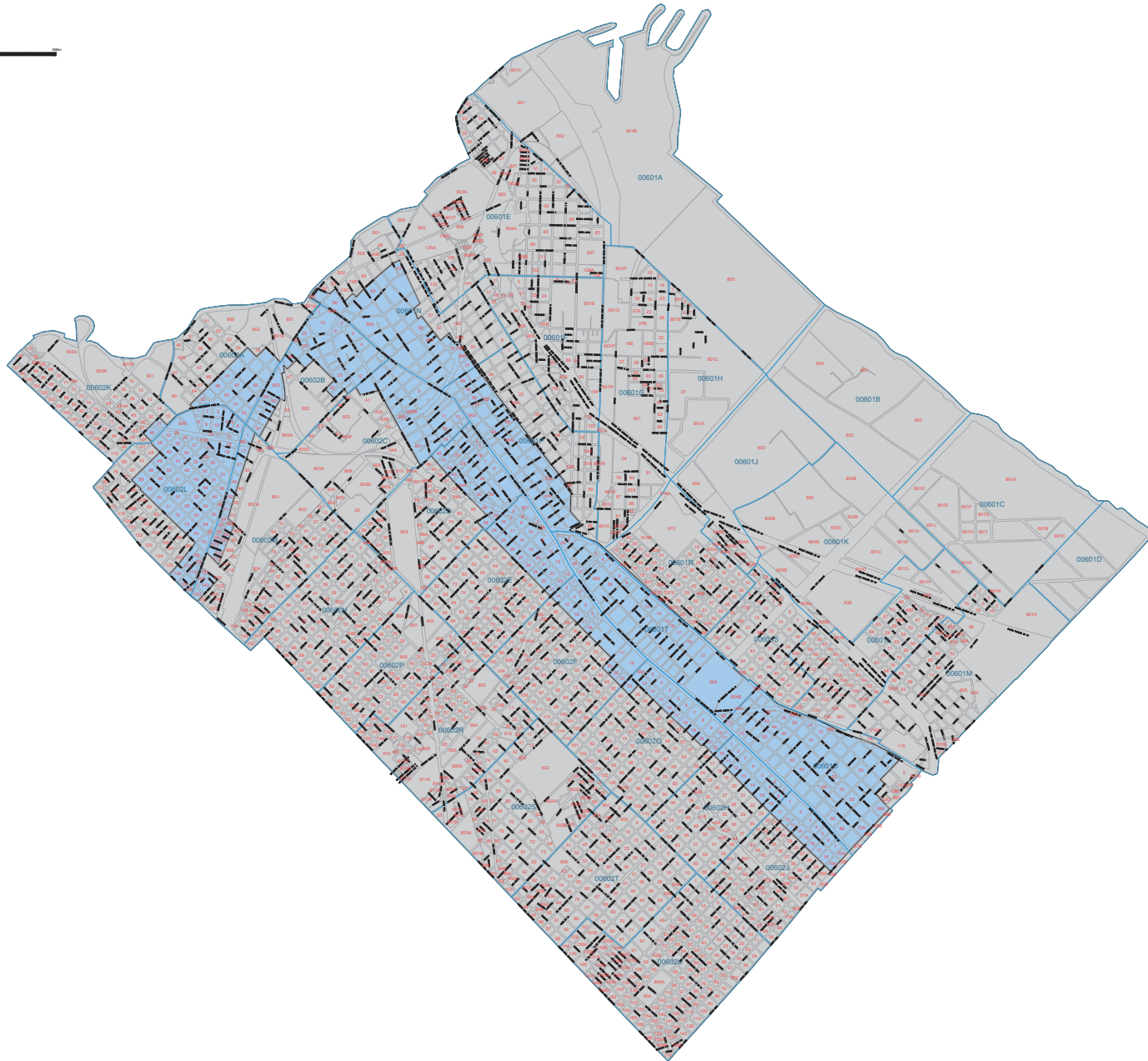
Fecha: Julio 2019
Escala: 1:10.000
Sistema Técnico y Geográfico
Área de Estudios Zonales Actuales

REFERENCIAS:

	100		200
	110		210
	120		220
	130		230
	140		240
	150		250
	160		260
	170		270
	180		280
	190		290
	200		300
	210		310
	220		320
	230		330
	240		340
	250		350
	260		360
	270		370
	280		380
	290		390
	300		400



Escala: 1:10.000



Fecha: Julio 2018
Escala: 1:10.000

Districto: San Andrés
Sistemas Técnicos y Geográficos

Áreas de Conformación Zonales Actuales

REFERENCIAS:

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



Escala: 1:10.000

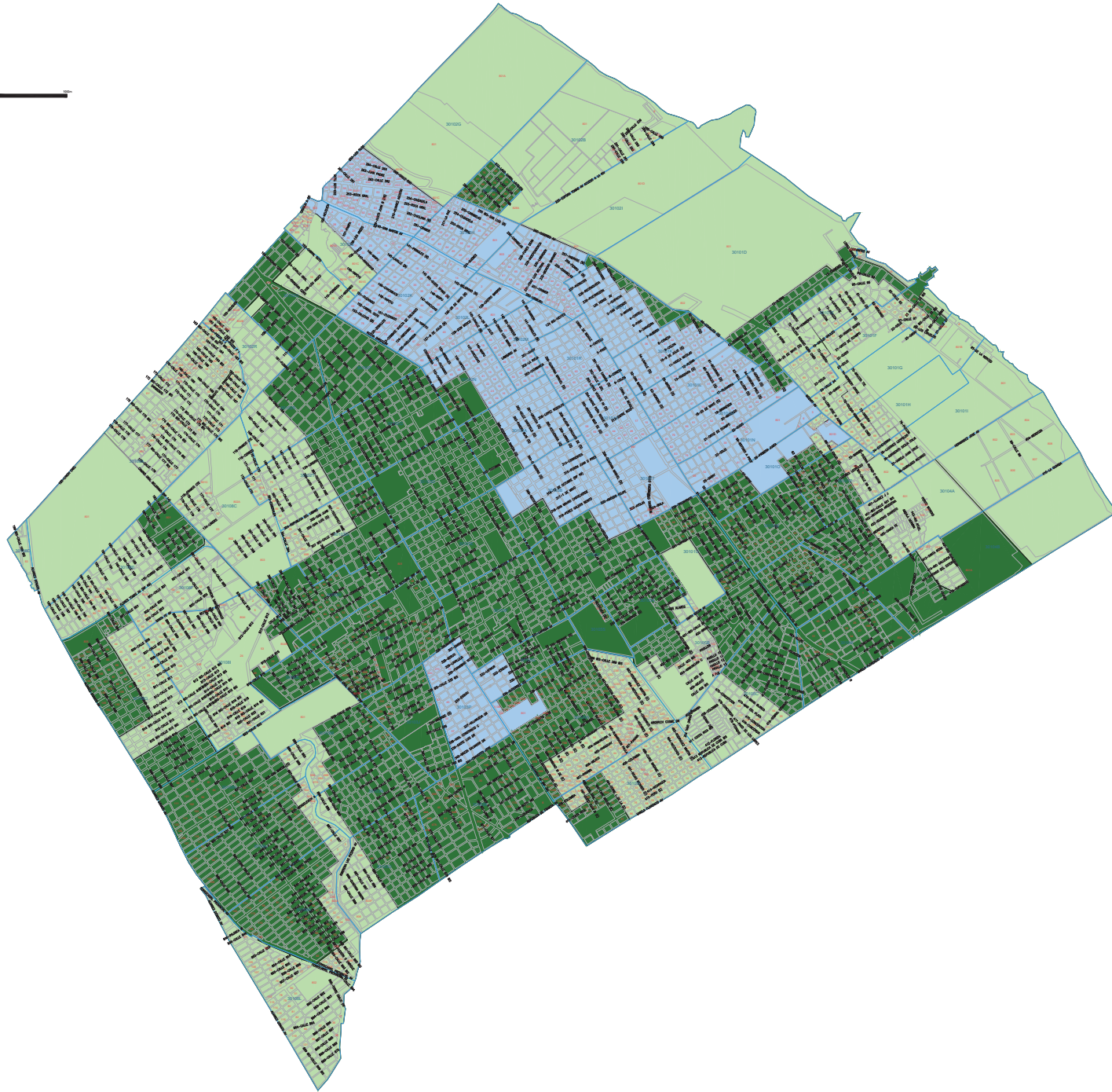


REFERENCIAS:

	000
	100
	150
	200
	250
	300
	350
	400
	450
	500
	Industria Comercial
	Tuación Cultural



Escala: 1:10.000



Fecha: Mayo 2018
Escala: 1:10.000

Distrito: Guatín
Sistemas: Técnico y Geográfico

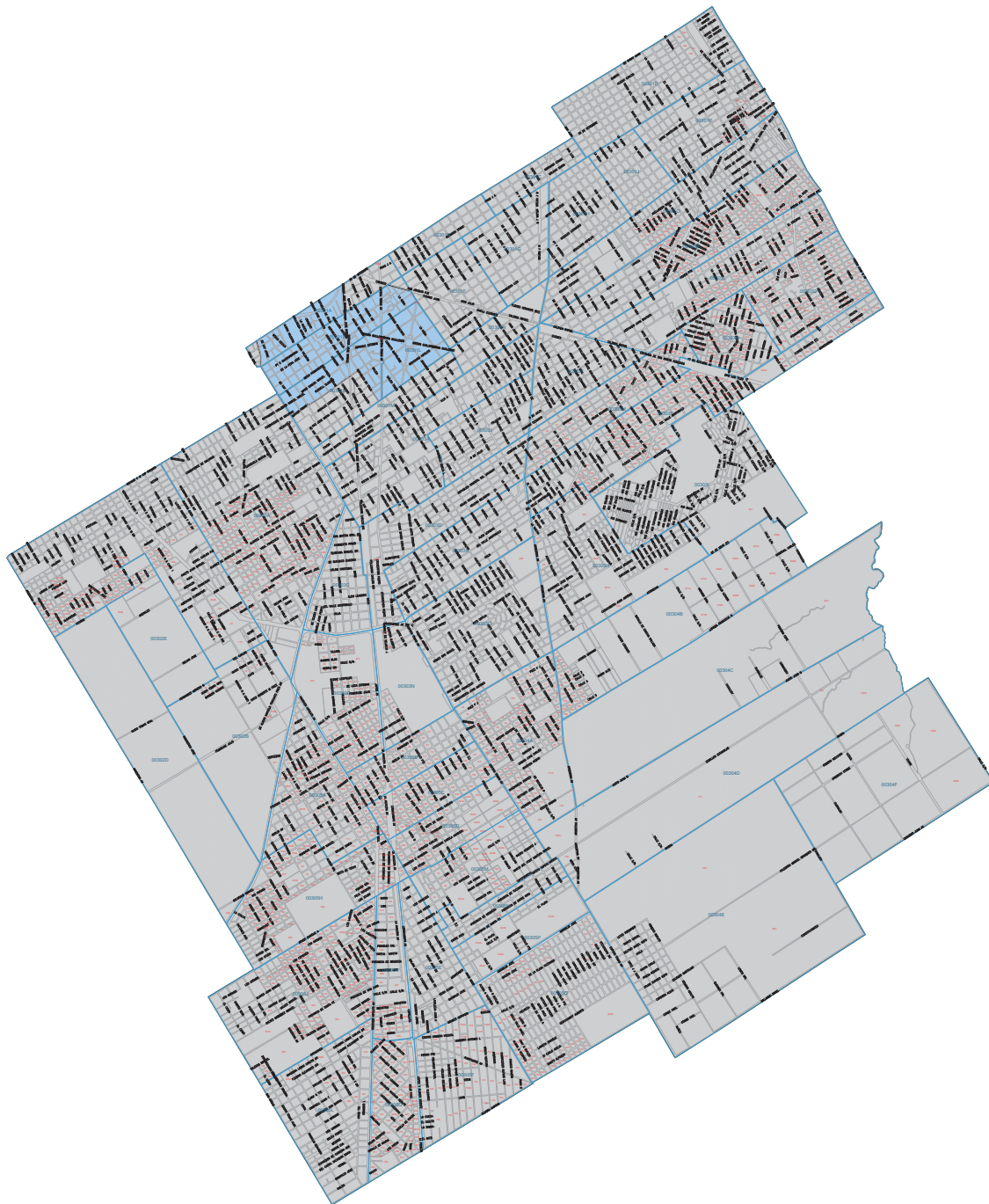
Áreas de Conflicto: Zonas Actuals

REFERENCIAS:

	Área Verde		200
	150		150
	100		100
	75		75
	50		50
	25		25
	0		0
	Área de Conflicto		Área de Conflicto



Escala: 1:10.000



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
Fecha: Mayo 2018
Proyecto: 152/2018

Diámetro: 40 milímetros Brown
Sistemas: Técnico y Geográfico
Áreas de Confianza: Zonas Actuales

REFERENCIAS:

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



Escala: 1:10.000



MUNICIPIO DE ZAMORA

Fecha: Julio 2018
Escala: 1:10.000

Diámetro Lateral de Zonas

Sistemas Técnicos y Geográficos

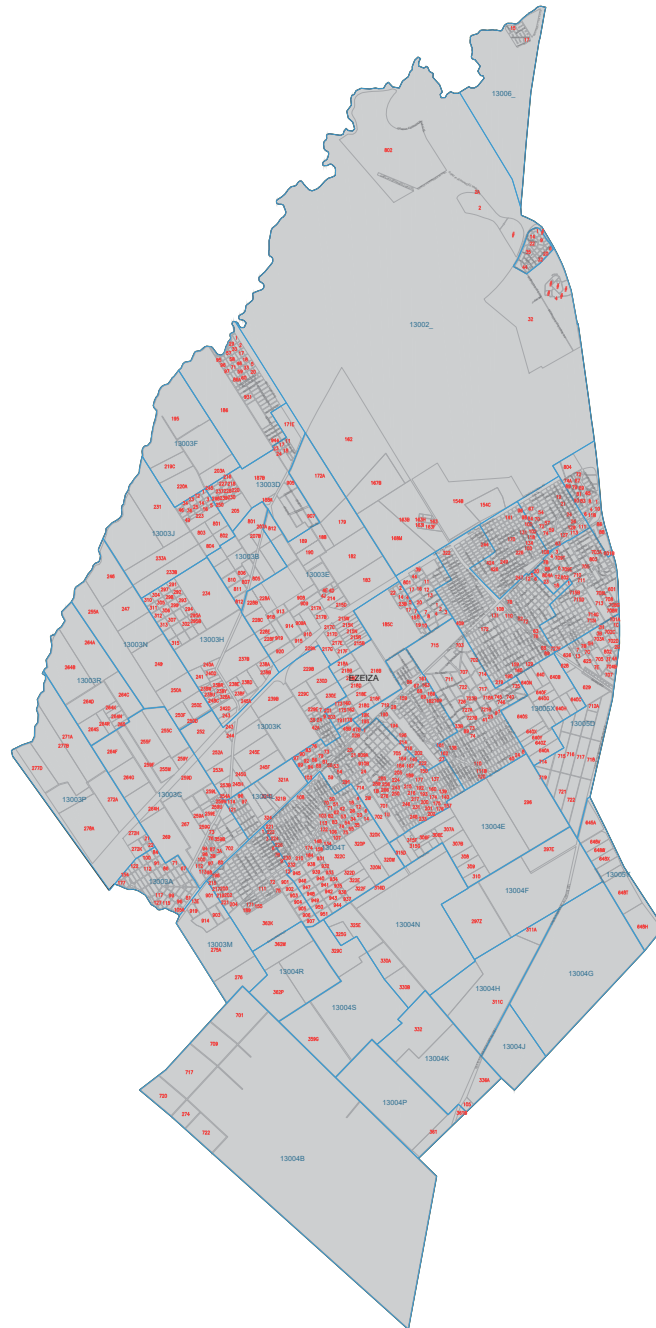
Áreas de Conflicto Zonas Actuales

REFERENCIAS:

	0m		200
	15		250
	10		275
	145		300
	140		325
	135		350
	130		375
	125		400
	120		425
	115		450
	110		475
	105		500
	100		525
	95		550
	90		575
	85		600
	80		625
	75		650
	70		675
	65		700
	60		725
	55		750
	50		775
	45		800
	40		825
	35		850
	30		875
	25		900
	20		925
	15		950
	10		975
	5		1000



Escala: 1:10.000



Fecha: Mayo 2018
Escala: 1:10.000

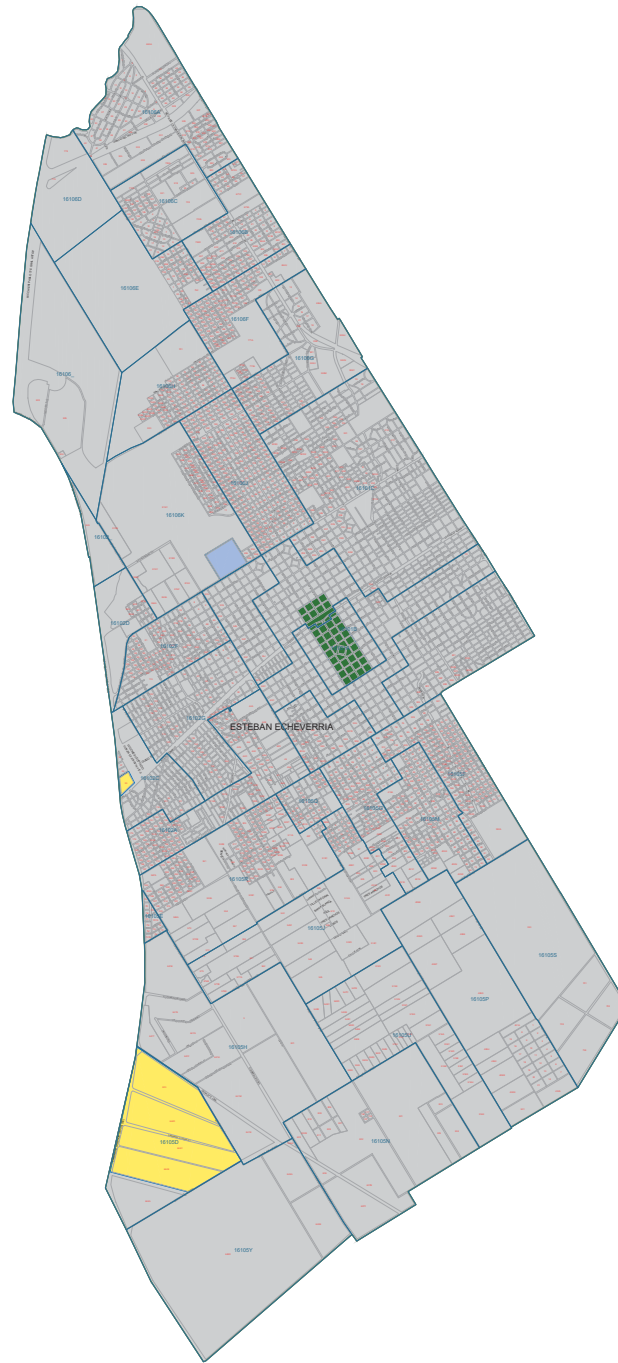
Sistema Topográfico y Geográfico
Áreas de Confianza Zonales Actuals

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:

Verde	200
145	205
150	210
155	215
160	220
165	225
170	230
175	235
180	240
185	245
190	250
195	255
200	260
205	265
210	270
215	275
220	280
225	285
230	290
235	295
240	300
245	305
250	310
255	315
260	320
265	325
270	330
275	335
280	340
285	345
290	350
295	355
300	360
305	365
310	370
315	375
320	380
325	385
330	390
335	395
340	400
345	405
350	410
355	415
360	420
365	425
370	430
375	435
380	440
385	445
390	450
395	455
400	460
405	465
410	470
415	475
420	480
425	485
430	490
435	495
440	500
445	505
450	510
455	515
460	520
465	525
470	530
475	535
480	540
485	545
490	550
495	555
500	560
505	565
510	570
515	575
520	580
525	585
530	590
535	595
540	600
545	605
550	610
555	615
560	620
565	625
570	630
575	635
580	640
585	645
590	650
595	655
600	660
605	665
610	670
615	675
620	680
625	685
630	690
635	695
640	700
645	705
650	710
655	715
660	720
665	725
670	730
675	735
680	740
685	745
690	750
695	755
700	760
705	765
710	770
715	775
720	780
725	785
730	790
735	795
740	800
745	805
750	810
755	815
760	820
765	825
770	830
775	835
780	840
785	845
790	850
795	855
800	860
805	865
810	870
815	875
820	880
825	885
830	890
835	895
840	900
845	905
850	910
855	915
860	920
865	925
870	930
875	935
880	940
885	945
890	950
895	955
900	960
905	965
910	970
915	975
920	980
925	985
930	990
935	995
940	1000
945	1005
950	1010
955	1015
960	1020
965	1025
970	1030
975	1035
980	1040
985	1045
990	1050
995	1055
1000	1060
1005	1065
1010	1070
1015	1075
1020	1080
1025	1085
1030	1090
1035	1095
1040	1100
1045	1105
1050	1110
1055	1115
1060	1120
1065	1125
1070	1130
1075	1135
1080	1140
1085	1145
1090	1150
1095	1155
1100	1160
1105	1165
1110	1170
1115	1175
1120	1180
1125	1185
1130	1190
1135	1195
1140	1200
1145	1205
1150	1210
1155	1215
1160	1220
1165	1225
1170	1230
1175	1235
1180	1240
1185	1245
1190	1250
1195	1255
1200	1260
1205	1265
1210	1270
1215	1275
1220	1280
1225	1285
1230	1290
1235	1295
1240	1300
1245	1305
1250	1310
1255	1315
1260	1320
1265	1325
1270	1330
1275	1335
1280	1340
1285	1345
1290	1350
1295	1355
1300	1360
1305	1365
1310	1370
1315	1375
1320	1380
1325	1385
1330	1390
1335	1395
1340	1400
1345	1405
1350	1410
1355	1415
1360	1420
1365	1425
1370	1430
1375	1435
1380	1440
1385	1445
1390	1450
1395	1455
1400	1460
1405	1465
1410	1470
1415	1475
1420	1480
1425	1485
1430	1490
1435	1495
1440	1500
1445	1505
1450	1510
1455	1515
1460	1520
1465	1525
1470	1530
1475	1535
1480	1540
1485	1545
1490	1550
1495	1555
1500	1560
1505	1565
1510	1570
1515	1575
1520	1580
1525	1585
1530	1590
1535	1595
1540	1600
1545	1605
1550	1610
1555	1615
1560	1620
1565	1625
1570	1630
1575	1635
1580	1640
1585	1645
1590	1650
1595	1655
1600	1660
1605	1665
1610	1670
1615	1675
1620	1680
1625	1685
1630	1690
1635	1695
1640	1700
1645	1705
1650	1710
1655	1715
1660	1720
1665	1725
1670	1730
1675	1735
1680	1740
1685	1745
1690	1750
1695	1755
1700	1760
1705	1765
1710	1770
1715	1775
1720	1780
1725	1785
1730	1790
1735	1795
1740	1800
1745	1805
1750	1810
1755	1815
1760	1820
1765	1825
1770	1830
1775	1835
1780	1840
1785	1845
1790	1850
1795	1855
1800	1860
1805	1865
1810	1870
1815	1875
1820	1880
1825	1885
1830	1890
1835	1895
1840	1900
1845	1905
1850	1910
1855	1915
1860	1920
1865	1925
1870	1930
1875	1935
1880	1940
1885	1945
1890	1950
1895	1955
1900	1960
1905	1965
1910	1970
1915	1975
1920	1980
1925	1985
1930	1990
1935	1995
1940	2000
1945	2005
1950	2010
1955	2015
1960	2020
1965	2025
1970	2030
1975	2035
1980	2040
1985	2045
1990	2050
1995	2055
2000	2060
2005	2065
2010	2070
2015	2075
2020	2080
2025	2085
2030	2090
2035	2095
2040	2100
2045	2105
2050	2110
2055	2115
2060	2120
2065	2125
2070	2130
2075	2135
2080	2140
2085	2145
2090	2150
2095	2155
2100	2160
2105	2165
2110	2170
2115	2175
2120	2180
2125	2185
2130	2190
2135	2195
2140	2200
2145	2205
2150	2210
2155	2215
2160	2220
2165	2225
2170	2230
2175	2235
2180	2240
2185	2245
2190	2250
2195	2255
2200	2260
2205	2265
2210	2270
2215	2275
2220	2280
2225	2285
2230	2290
2235	2295
2240	2300
2245	2305
2250	2310
2255	2315
2260	2320
2265	2325
2270	2330
2275	2335
2280	2340
2285	2345
2290	2350
2295	2355
2300	2360
2305	2365
2310	2370
2315	2375
2320	2380
2325	2385
2330	2390
2335	2395
2340	2400
2345	2405
2350	2410
2355	2415
2360	2420
2365	2425
2370	2430
2375	2435
2380	2440
2385	2445
2390	2450
2395	2455
2400	2460
2405	2465
2410	2470
2415	2475
2420	2480
2425	2485
2430	2490
2435	2495
2440	2500
2445	2505
2450	2510
2455	2515
2460	2520
2465	2525
2470	2530
2475	2535
2480	2540
2485	2545
2490	2550
2495	2555
2500	2560
2505	2565
2510	2570
2515	2575
2520	2580
2525	2585
2530	2590
2535	2595
2540	2600
2545	2605
2550	2610
2555	2615
2560	2620
2565	2625
2570	2630
2575	2635
2580	2640
2585	2645
2590	2650
2595	2655
2600	2660
2605	2665
2610	2670
2615	2675
2620	2680
2625	2685
2630	2690
2635	2695
2640	2700
2645	2705
2650	2710
2655	2715
2660	2720
2665	2725
2670	2730
2675	2735
2680	2740
2685	2745
2690	2750
2695	2755
2700	2760
2705	2765
2710	2770
2715	2775
2720	2780
2725	2785
2730	2790
2735	2795
2740	2800
2745	2805
2750	2810
2755	2815
2760	2820
2765	2825
2770	2830
2775	2835
2780	2840
2785	2845
2790	2850
2795	2855
2800	2860
2805	2865
2810	2870
2815	2875
2820	2880
2825	2885
2830	2890
2835	2895
2840	2900
2845	2905
2850	2910
2855	2915
2860	2920
2865	2925
2870	2930
2875	2935
2880	2940
2885	2945
2890	2950
2895	2955
2900	2960
2905	2965
2910	2970
2915	2975
2920	2980
2925	2985
2930	2990
2935	2995
2	



Escala: 1:10.000



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

REFERENCIAS:

Verde	200
145	205
150	210
145	215
155	220
160	Insular Calles
200	Insular Calles