



**REGLAMENTO DE**  
**ARANCELES PROFESIONALES MINIMOS Y DE REGISTRO DE PROPIEDAD**  
**INTELECTUAL**  
**COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHUQUISACA**

**I. INTRODUCCION:**

EL Colegio de Arquitectos de Chuquisaca en la actualidad, mantiene en vigencia el "**REGLAMENTO DE ARANCELES PROFESIONALES MINIMOS**", aprobados mediante la **1ª Asamblea Ordinaria realizada el 07 de Febrero de 2003**. Son 11 gestiones que este Reglamento de aranceles no ha sido adecuado a los nuevos estándares de vida que exige la sociedad. Del análisis de este reglamento, se establece la necesidad de elaborar un ajuste acorde a la economía actual, que tome en cuenta la normativa vigente a nivel Nacional y las Directrices establecidas por el Reglamento Nacional de Aranceles del Colegio de Arquitectos de Bolivia.

Los ajustes implementados en el presente arancel, diferencian la tercera categoría de VIVIENDA REFUNCIONALIZACION Y REMODELACION en tres sub-categorías:

1. Vivienda en el Área de Patrimonio Histórico
2. Vivienda en el área de transición
3. Vivienda en el área de Expansión

De igual forma en la cuarta categoría de relevamientos también se subdivide en tres categorías:

1. Relevamiento en el Área de Patrimonio histórico
2. Relevamiento en el Área de Transición
3. Relevamiento en el Área de Expansión

La quinta categoría de división y anexión ahora incluye el arancel para la **división en propiedad horizontal**.

También se incluye una Séptima Categoría de **Avaluó, Peritaje y Dirimición Judicial y Avaluó Bancario**.

Se implementa una octava categoría que consiste en porcentajes del costo total de obra: **Dirección Administración, Supervisor y Fiscal de Obras**.

**II. OBJETIVO DEL ARANCEL.-**

Establecer los aranceles mínimos que corresponden como retribución a la labor ejercida por el profesional Arquitecto a Nivel Departamental, enmarcados a la ley del Ejercicio profesional del Arquitecto 1373 (D.S.11083) y los Reglamentos Nacionales en actual vigencia.



**III. GLOSARIO DE TERMINOS:**

**ARANCEL:**

Es la tarifa oficial que determina los derechos que deberá pagar y/o cancelar a un determinado servicio.

**AMPLIACIÓN:**

Modificar un edificio aumentando la superficie y/o volumen edificado; modificar una instalación

Aumentando la capacidad existente.

**REMODELACIÓN:**

Modificación de partes sin ampliar en su extremo.

**DIVISION Y/O FRACCIONAMIENTO:**

Es la división de un lote o parcela en más de dos lotes o parcelas con el propósito inmediato o futuro de uso Urbano.

**URBANIZACION:**

Es el proceso a través del cual se concentra y densifica un territorio o terreno en forma planificada, planteando vías de circulación, servicios públicos esenciales y de áreas de equipamiento.

**SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA:**

La suma total de las superficies de todos los locales que conforman un edificio. Se incluye en el cálculo la sección horizontal, los muros, tabiques y áreas semicubiertas del edificio. En caso de edificios con más de dos plantas se considera la sumatoria de las superficies de cada una de ellas.

**SUPERFICIE INTERNA:**

Suma total de las superficies de todos los locales que conforman un edificio. Se incluye en el cálculo la sección horizontal, los muros y tabiques del edificio.

**SUPERFICIE EXTERNA:**

Suma total de superficies que conforman espacios de uso exterior semicubierta incluyendo terrazas

**SUPERFICIE SEMICUBIERTA:**

Es la superficie techada que carece, de uno o más cerramientos laterales.

**SUPERFICIE CUBIERTA:**

Es la suma total de la Superficie ocupada por la edificación en proyección horizontal al terreno. Incluye la superficie de las galerías, garajes y todo otro elemento que cubra el terreno, se excluyen los aleros y cornisas.



**AVALÚOS:**

Es una opinión del valor comercial estimado y escrito a una fecha determinada de un bien inmueble, debidamente identificado y respaldado por la presentación y análisis de datos reales e información del mercado, de manera imparcial e independiente”.

**PERITAJE:**

Es el resultado de un proceso de investigación previa, siendo esta realizada a profundidad, con el objeto de estimar el valor y calidad de un bien inmueble, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada. Es asimismo, un dictamen técnico minucioso en el que se indica el valor de un bien inmueble a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado, determinando sus valores catastrales, comerciales, hipotecarios y de liquidación”.

**DIRIMICIÓN:**

Son los informes para el supuesto de que haya desacuerdo entre los técnicos valuadores de parte en procesos en los cuales se requiere probar algún hecho controvertido. Se limita a un informe pericial conforme a los puntos de pericia requeridos por el juez en procesos interdictos y termino de prueba en procesos contenciosos y controvertidos en los cuales resulta imperante la demostración de hechos”.

**SUPERINTENDENTE DE OBRA:**

Aplicado de acuerdo a la complejidad del proyecto y la normativa vigente. Es el profesional arquitecto registrado y habilitado por el colegio de arquitectos de Bolivia, nombrado por el contratista, cuya función es la dirección en la ejecución del proyecto y la coordinación con el o los directores de obra conforme a los planos, especificaciones técnicas y contractuales.

**DIRECTOR DE OBRA:**

Es el profesional arquitecto registrado y habilitado por el colegio de arquitectos de Bolivia nombrado por el contratista como responsable técnico de la ejecución de la obra conforme a los planos y especificaciones técnicas del proyecto así como del manejo del libro de órdenes y coordinación con el superintendente, supervisor y fiscal de obras.

**ADMINISTRACIÓN DE OBRA:**

El Administrador de Obra es el profesional arquitecto registrado y habilitado por el colegio de arquitectos de Bolivia, designado por el contratista para la Administración de la Obra, realizando la planificación en la ejecución, control de costos, administración de recursos, sistemas de información, de manera eficiente.

**SUPERVISIÓN DE OBRA:**

El supervisor de obra es el arquitecto registrado y habilitado por el colegio de arquitectos de Bolivia, que será contratado en los casos de obras públicas o privadas. Su responsabilidad es la de exigir el cumplimiento del contrato establecido entre el contratante y contratista, verificar que la obra se



ejecute conforme al proyecto aprobado y de acuerdo a las especificaciones técnicas, y se cumplan con los plazos y costos previstos en el contrato de obra, siempre cuidando los intereses del contratante.

**FISCALIZACIÓN DE OBRA:**

El fiscal de obra es el profesional arquitecto registrado y habilitado por el colegio de arquitectos de Bolivia, dependiente de la Entidad Contratante o que ha sido contratado específicamente para representarla en la ejecución de una obra. Legalmente es la persona que ejerce control y seguimiento sobre el Contratista y Supervisor de Obras.

**1. REGLAMENTO DE ARANCEL MÍNIMO.**

▪ **ARTICULO 1°: OBJETIVO DEL ARANCEL.**

a) Se establece el presente Arancel de Honorarios a la labor ejercida por el profesional Arquitecto de acuerdo al Art. 12° inc. A) y al Art. 34° de la Ley del Ejercicio Profesional N° 1373 del 13/11/92.

b) Los valores de honorarios y diferencias establecidas en el arancel son los mínimos que deben percibir los arquitectos por su labor profesional.

▪ **ARTÍCULO 2°: DEL CONTRATO POR SERVICIOS PROFESIONALES.**

El arquitecto aportara en forma obligatoria a su colegio un porcentaje de sus honorarios profesionales por el registro y certificación de su propiedad intelectual.

El arquitecto que reciba el encargo de trabajo por un comitente en carácter de prestación de servicios profesionales, deberá acordar los trabajos a realizar y los montos a ser cancelados por el comitente al profesional arquitecto, se regirán de acuerdo al presente arancel; debiendo recabar y suscribir el contrato de prestación de servicios profesionales del respectivo Colegio Departamental.

El arquitecto que realice el encargo deberá llenar a puño y letra, además de firmar y sellar el **CERTIFICADO DE REGISTRO DE PROPIEDAD INTELECTUAL**, al momento de presentar el proyecto en el Colegio de Arquitectos de Chuquisaca, como un mecanismo de control de autoría.

**2. NORMA DE PRESENTACIÓN.**

- Todo proyecto arquitectónico y urbanístico deben ir obligatoriamente con sello y firma del arquitecto registrado en el C.A.B.
- Los proyectos de Diseño, Relevamiento, Ampliación y Refuncionalización se deben presentar debidamente ordenados, un ejemplar en papel cebolla y dos copias en papel bond.
- Los proyectos de diseño Urbano y Reordenamiento deben presentarse en papel cebolla un ejemplar original y 5 copias en papel bond.



- Los proyectos de División y Anexión se deben presentar en el formulario F-02 del G.A.M.S. junto con 2 copias en papel bond.
- Para el registro de proyectos de Ampliación, Remodelación y/o Refuncionalización se debe adjuntar el proyecto anterior registrado en el CACH, para su verificación.
- Para el registro de proyectos, los arquitectos deben estar con sus aportes al día, los arquitectos del interior del país deben presentar una certificación del C.A.B.
- En caso de que un proyecto registrado en el C.A.CH. sea presentado nuevamente por otro arquitecto es necesaria la presentación del Pase Profesional.

### **3. APLICACIÓN DE ARANCELES AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO.**

Al total de m<sup>2</sup> del proyecto arquitectónico o urbano presentado, se debe aplicar la categoría, tipo de proyecto y porcentaje de construcción, para realizar el cobro del aporte por su registro y certificación de su propiedad intelectual.

Para esta aplicación tenemos:

#### **3.1. DEFINICION DE CATEGORIAS**

#### **3.2. CARACTERÍSTICAS EN LOS TIPOS DE PROYECTOS**

#### **3.3. PORCENTAJES EN DISEÑOS**

### **3.1. DEFINICIÓN DE CATEGORÍAS.**

El presente Reglamento de Aranceles clasifica en 8 categorías los proyectos, donde se encuentra los valores asignados en moneda nacional (bolivianos) según los m<sup>2</sup> de construcción.

#### **A. PRIMERA CATEGORÍA:**

Proyectos arquitectónicos de gran escala, como infraestructuras de alcance nacional e internacional.

#### **B. SEGUNDA CATEGORÍA: COMERCIO Y OFICINAS.**

Proyectos arquitectónicos de: comercio, oficinas, colegios, de salud, esparcimiento, cultural, asistencia social y otros similares.



**C. TERCERA CATEGORÍA:**

**1. VIVIENDA, AMPLIACION Y REFUNCIONALIZACIÓN EN EL AREA DE PATRIMONIO HISTORICO.**

Proyectos arquitectónicos destinados a uso residencial unifamiliar, multifamiliar y condominios compuestos por viviendas unifamiliares. Proyectos de refuncionalización, remodelación y ampliación, dentro del patrimonio histórico.

**2. VIVIENDA, AMPLIACION Y REFUNCIONALIZACION EN EL AREA DE TRANSICION**

Proyectos arquitectónicos destinados a uso residencial unifamiliar, multifamiliar y condominios compuestos por viviendas unifamiliares. Proyectos de refuncionalización, remodelación y ampliación, dentro del área de Transición.

**3. VIVIENDA, AMPLIACION Y REFUNCIONALIZACION EN EL AREA DE EXPANSIÓN**

Proyectos arquitectónicos destinados a uso residencial unifamiliar, multifamiliar y condominios compuestos por viviendas unifamiliares. Proyectos de refuncionalización, remodelación y ampliación, en el Área de expansión.

**D. CUARTA CATEGORÍA: RELEVAMIENTO.**

**1.-RELEVAMIENTO EN EL AREA DE PATRIMONIO.**

Proyectos arquitectónicos ubicados dentro del área de patrimonio histórico de la ciudad de Sucre, donde se realiza el relevamiento de edificaciones existentes, donde hubiera o no participado el arquitecto en la etapa de proyecto.

**2.- RELEVAMIENTO EN EL AREA DE TRANSICION**

Proyectos arquitectónicos ubicados dentro del área de transición de la ciudad de Sucre, donde se realiza el relevamiento de edificaciones existentes, donde hubiera o no participado el arquitecto en la etapa de proyecto.

**3.- RELEVAMIENTO EN EL AREA DE EXPANSION**

Proyectos arquitectónicos ubicados dentro del área de Expansión de la ciudad de Sucre, donde se realiza el relevamiento de edificaciones existentes, donde hubiera o no participado el arquitecto en la etapa de proyecto.



E. **QUINTA CATEGORIA:** DIVISION, ANEXION Y FRACCIONAMIENTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

Proyectos de división, anexión de predios y división de propiedad horizontal.

F. **SEXTA CATEGORÍA:** URBANIZACION Y REORDENAMIENTO URBANO.

Proyectos de urbanización, urbanizaciones cerradas, paisajismo, espacios abiertos.

G. **SEPTIMA CATEGORIA:** AVALUOS, PERITAJES Y DIRIMICION

Trabajos que se desarrollan para entidades bancarias y judiciales de parte o de oficio

H. **OCTAVA CATEGORIA:** DIRECCION, ADMINISTRACION, SUPERVICION Y FISCALIZACION DE OBRAS

Trabajos relacionados con el área de la Construcción.

### **3.2. CARACTERÍSTICAS EN LOS TIPOS DE PROYECTOS.**

Al realizar la clasificación por el tipo de proyecto presentado, se puede tener una serie de cualidades que se clasificará de la siguiente manera:

#### **I. PROYECTO NUEVO.**

Proyecto desarrollado sobre un terreno sin construcción existente, se aplicará el arancel según sus metros cuadrados de diseño y el tipo de categoría.

#### **J. AMPLIACIÓN DE PROYECTOS.**

Incremento de superficies al proyecto ya aprobado o a una construcción existente. Se debe detallar la superficie y fecha de aprobación de la construcción existente. Se aplicará el arancel según sus m<sup>2</sup> y el tipo de categoría.

#### **K. REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DE PROYECTOS.**

Diseño sobre una construcción existente o sobre un proyecto ya aprobado. En el diseño del proyecto las áreas a conservarse serán presentadas en línea llena, las que se quiere demoler en línea punteada y las que se desean construir en superficie rayada.



**L. PROYECTO DE RELEVAMIENTO.**

Proyecto que se realiza para legalizar una Edificación que fue construida sin la aprobación del GAMS. Se aplicará el arancel según sus m<sup>2</sup> de superficie construida o relevada.

**M. IDENTIFICACIÓN DE DOS O MÁS CATEGORÍAS.**

Proyecto desarrollado con varios tipos de categorías en un mismo terreno. Por ejemplo cuando hay dos plantas, de comercio y otra de vivienda, se aplica el arancel según sus m<sup>2</sup> de diseño y categoría por separado, esto mismo ocurre con cualquier otra combinación de más categorías.

**PROYECTOS CON REPETICIÓN DE PLANTAS TIPO.**

En caso de que el proyecto contemple una repetición de la unidad básica se calculará de acuerdo a las siguientes escalas de honorarios:

Este arancel NO se aplicará a los proyectos de la Cuarta Categoría (Relevamientos).

<b>N° DE UNIDADES</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Por la primera unidad tipo	100
Por la segunda unidad tipo	75
Por la tercera unidad tipo	50
Por la cuarta unidad tipo	40
Por la quinta unidad tipo	30
Por la sexta a la décima c/u	20
Por la onceava a la cincuenta c/u	10
De la Cincuenta adelante c/u	5

**N. PROYECTO SUSTITUTIVO.**

Proyectos ya registrados en el Colegio de Arquitectos de Chuquisaca y que han sido corregidos. Cuando No se han Incrementado superficies no requiere pago adicional, en caso de que exista incremento de superficie, se pagará por el excedente.

**O. PROYECTO DE URBANIZACION Y REORDENAMIENTO URBANO.**

Se aplicará el arancel según los m<sup>2</sup> de diseño, la superficie de Aires Municipales no se toma en cuenta para la aplicación del arancel.



**P. PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL.**

Serán exentos de pago, siempre y cuando exista un convenio interinstitucional con el C.A.CH., analizado por el Directorio y aprobado mediante Resolución de Reunión Ordinaria de Directorio.

**Q. PROYECTOS DE DIVISIÓN, ANEXIÓN Y PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Se aplicará el arancel según los m2 del predio total, en caso que la superficie construida sea mayor a la superficie del predio, se asumirá los m2 de la superficie construida para el cálculo del arancel.

**3.3. PORCENTAJES EN DISEÑO PARA PAGO DE APORTES.**

Al diseñar un proyecto, se debe diferenciar áreas proyectadas que serán totalmente cerradas y otras que se desarrollan solo con una cubierta, para el cobro según el arancel de propiedad intelectual.

Para esto se tiene una planilla explicativa donde se define distintas áreas cerradas o INTERNAS y otras áreas semi-cubierta o EXTERNAS.

También existen otras áreas externas no cubiertas que deben tomarse en cuenta o diferenciarlas en sus áreas finales.

**TABLA DE PORCENTAJE DE ARANCEL PARA EL ÁREA DE DISEÑO**

ÁREAS	ESPACIOS	SUP. AREAS DE DISEÑO	% DE ARANCEL
AREA INTERNA	Construcciones cerradas	100%	100%
	Construcciones en subsuelo	100%	100%
	Atillos y entretechos	100%	100%
ÁREA EXTERNA	Parqueo vehicular en subsuelo	100%	50%
	Deposito tipo galpón	100%	50%
	Escalera semi-cubierta	100%	50%
	Espacios semi-cubiertos	100%	50%
ÁREA EXTERNA SIN ARANCEL	Piscina externa sin cubierta	100%	0%
	Jardines externos	100%	0%
SIN ARANCEL	Pérgolas	100%	0%
	Sala de maquinas en terraza	100%	0%
	Tanque de agua en terraza	100%	0%

**TABLA DE PORCENTAJE DE ARANCEL PARA LOTEAMIENTOS**

PROYECTO	ÁREAS	SUP. AREAS DE DISEÑO	% DE ARANCEL
LOTEAMIENTO	Área de lotes	100%	100%
	Área verde	100%	100%
	Área equipamiento	100%	100%



	Área de vías	100%	100%
	Área de Riesgo	100%	0%

#### **4.- ETAPAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

1. Estudios preliminares y programa analítico.
2. Anteproyecto.
3. Proyecto arquitectónico.

##### **1. ESTUDIOS PRELIMINARES Y PROGRAMA ANALÍTICO**

Los estudios preliminares consisten en definiciones conceptuales del objeto a proyectar considerando factores de medio ambiente, normas y reglamentos de uso del suelo, objeto del hecho arquitectónico. El programa analítico es la constatación y numeración de las partes o dependencias del edificio a proyectar, descritas cualitativamente y cuantitativamente, determinando sus funciones y necesidades a fin de:

- 1° Objetivizar el proyecto.
- 2° Calcular las dimensiones y el costo.

##### **2. ANTEPROYECTO**

Es el aporte intelectual y creativo del profesional que se plasma en la propuesta espacial, funcional y formal, concebida en base a un programa. Comprende: esquemas, plantas, cortes, elevaciones, perspectivas y otros, de la obra en estudio.

##### **3. PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

Es la resolución técnica del anteproyecto. Comprende: conjunto de los planos arquitectónicos para la ejecución de la obra.

#### **5.- ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

1. Especificaciones Técnicas
2. Cómputo y presupuestos
3. Análisis y detalle necesarios para ejecución de la obra

##### **1. ESPECIFICACIONES**



**1.1. Especificaciones Técnicas**

Son el conjunto de normas y descripciones particularizadas, sobre: Los procedimientos constructivos, materiales a usar, mano de obra y forma de pago.

**1.2. Especificaciones Administrativas**

Son las relaciones y obligaciones que deben existir entre contratante y contratista y la elaboración de documentos de licitación si fueran necesario.

**2. COMPUTOS Y PRESUPUESTOS**

Es la labor referida al estudio cuantitativo de las actividades que componen la obra como su costo unitario y cronograma de ejecución.

**3. PLANOS DE DETALLES**

Es el conjunto de planos complementarios necesarios para una mejor ejecución de la obra y estará referido a aquellas partes del proyecto que así lo requieran.

Los honorarios para la elaboración de un proyecto Arquitectónico de acuerdo al presente Reglamento, comprenderá el desarrollo de las siguientes etapas con sus respectivos porcentajes:

**CUADRO DE PORCENTAJES DE LAS ETAPAS DEL PROYECTO**

<b>ETAPAS</b>	<b>VALOR PORCENTUAL</b>
---------------	-------------------------

1.- Estudios Preliminares y Programa Analítico	10%
2.- Anteproyecto	70%
3.- Proyecto	20%
	100%

**ADICIONALMENTE**

**Estudios Complementarios**

Especificaciones Técnicas	10%
Cómputo y presupuesto	15%
Planos de Detalle necesarios	
Para la ejecución de la obra	15 %
Total.....	40 %