

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE A.G.

ACTOS Y SERVICIOS PROFESIONALES DE LOS ARQUITECTOS

(Edición 2007)

CAPITULO 1

INTRODUCCION

El presente documento de Actos y Servicios Profesionales de los Arquitectos se ha elaborado para uso de los socios activos del Colegio de Arquitectos de Chile.

En la preparación de su contenido se han considerado los estudios realizados por la Comisión de Arancel del Colegio, la Ley 7211 que creó el Colegio de Arquitectos y el Decreto Ley 3621, vigente a la fecha.

Este estudio incluye las siguientes ideas básicas:

1. Modifica y complementa el documento previo de igual nombre, aprobado por el Directorio Nacional en sesiones N°40 y 41 de fechas 11 y 25 de Octubre de 1984.
2. Considera en todos sus términos y alcances el arancel y aclaraciones que regían el Colegio hasta su transformación en Asociación Gremial (1981).
3. Separa completamente los actos y servicios de los Arquitectos de las remuneraciones correspondientes a éstos
4. Ordena y numera las distintas materias.
5. Complementa y actualiza conceptos, términos, definiciones y actos.
6. Este documento se complementa con el documento profesional “Valores Referenciales para el cobro de Honorarios por Servicios Profesionales de los Arquitectos”.

El Directorio Nacional espera que este trabajo sea una herramienta eficiente en la labor diaria de los arquitectos, espera también que sea consultado acuciosamente y pone a la disposición de los asociados la Comisión de Arancel, sus Asesores y la Gerencia del Colegio para toda consulta complementaria.

CAPITULO 2

DEFINICIONES GENERALES

2.1. Actos y servicios

Son actos y servicios propios de la profesión de arquitectos: proyectar, dirigir y fiscalizar la construcción de edificios y efectuar los cálculos de estabilidad, lo mismo que sus obras correlativas y sus instalaciones complementarias.

Proyectar, dirigir y fiscalizar la construcción de obras de carácter esencialmente artístico, monumental; los trabajos de urbanización que se relacionen con la estética de las poblaciones; los planos de ciudades, y barrios, parques y jardines, y sus ampliaciones y reformas. Servir de árbitro y perito en asuntos propios de la arquitectura y ocupar cargos de asesor, consultor o director técnico en las empresas o reparticiones que requieren servicios de arquitectos.

2.2. Categorías

Los trabajos profesionales del arquitecto se clasifican por categorías de acuerdo a la siguiente pauta.

- 1° Categoría**
Obras de carácter monumental u ornamental.
- 2° Categoría**
Edificios en general.
- 3° Categoría**
Vivienda Social, individual o colectiva.
- 4° Categoría**
Edificios industriales o agrícolas.
- 5° Categoría**
Edificios y centros deportivos.
- 6° Categoría**
Arquitectura paisajista.
- 7° Categoría**
Cálculos de estabilidad.

- 8° Categoría**
Estudios - Proyectos y obras de Urbanismo. Planificación y ordenamiento del territorio.
- 9° Categoría**
Tasaciones
- 10° Categoría**
Concursos públicos o privados.
- 11° Categoría**
Trabajos especiales.
- 12° Categoría**
Arquitectura conceptual y trabajos convencionales.
- 13° Categoría**
Servicios de Arquitectos Revisores Independientes.

CAPITULO 3

DESCRIPCION DE LAS CATEGORIAS

1° Categoría

Obras de carácter monumental u ornamental. Monumentos, decoración interior o exterior, muebles, chimeneas, vidrieras, herrería artística, etc.

2° Categoría

Edificios en general, incluidas viviendas individuales y colectivas. Edificios públicos y de equipamiento como ser : educacionales, hospitalarios y de salud, de espectáculos públicos y privados, clubes, casinos, restaurantes, salas de uso múltiples, hoteles y moteles, edificios para el culto, iglesias o templos, mercados de abasto, tribunales, universidades, edificios de oficinas, comercio y estacionamiento de vehículos automotrices; y edificios de cualquier índole que no figuren en ésta u otra categoría.

3º Categoría

Vivienda de interés social, individual o colectiva, en extensión y en altura.

4º Categoría

Edificios industriales o agrícolas : gimnasios, fábricas, talleres mecánicos y de servicios, bodegas, galpones, mataderos, etc., y en general, cualquier edificio destinado a fabricación, procesamiento, acondicionamiento o almacenamiento de materias primas o mercaderías de cualquier especie.

5º Categoría

Edificios y centros deportivos, incluye aquellas edificaciones y canchas propias de la actividad deportiva, que no se especifican en la 2º Categoría.

6º Categoría

Arquitectura paisajista. Incluye áreas verdes públicas y privadas, parques, plazas, jardines zoológicos, lagunas, piscinas de agrado, terrazas, pavimentos, escaleras, muros, pérgolas, glorietas, invernaderos, etc.

7º Categoría

Cálculos de estabilidad, corresponde a la remuneración de los Arquitectos cuando se encargan de los cálculos de estabilidad, ya sea de sus propias obras o las obras de otros Arquitectos.

8º Categoría

Estudios – Proyectos y Obras de urbanismo. Planificación y ordenamiento del territorio.

Se clasifican, a su vez, en 3 subcategorías :

- A. Proyectos y obras generales de planificación y urbanismo.
- B. Proyectos y obras parciales de urbanización.
- C. Subdivisión de terrenos.

9º Categoría

Tasaciones. Comprende los diferentes tipos de tasaciones, ya sean referenciales, comerciales, bancarias, tributarias, judiciales, etc. ; se considerará además, si se trata de retasaciones sobre una anterior, del mismo arquitecto o de otro profesional, ampliaciones de ellas; y el tipo o nivel de informe que debe emitirse junto a la apreciación de valores y las condiciones en que se obtienen los antecedentes necesarios para hacerla. También debe considerarse la situación del tasador en cuanto a su desempeño, si es ocasional respecto al cliente o se desempeña en un cargo oficial o permanente para el desarrollo de este servicio profesional.

10º Categoría

Concursos públicos o privados. De acuerdo a lo señalado expresamente en el Documento Profesional del Colegio de Arquitectos “Reglamento de Concursos de Anteproyectos y Proyectos de Arquitectura”.

11º Categoría

Trabajos especiales. De acuerdo a su condición se dividen en las siguientes subcategorías:

- A. Administración de obras.
- B. Inspección técnica o fiscalización.
- C. Modificación de obras.
- D. Proyectos de instalaciones técnicas en obras propias o de otros arquitectos.
- E. Mensuras, levantamientos, cubriciones y/o presupuestos sobre proyectos u obras ya ejecutadas por terceros.
- F. Regularización de permisos municipales.

12º Categoría

Arquitectura conceptual, Restauración y otros trabajos convencionales. Comprende, entre otras, las siguientes labores a ser desarrolladas por arquitectos: Consultas, arbitrajes, peritajes, informes, asesorías profesionales a personas o institucionales, coordinación de especialidades técnicas, estudios de factibilidad, gestión y administración de negocios inmobiliarios, proyectos o aplicación de sistemas industrializados, estudios profesionales específicos, procesamiento de datos y computación, investigaciones relacionadas con la arquitectura, elaboración de sistemas de expresión gráfica como perspectivas, animaciones, maquetas, cuadros estadísticos, folletos, etc.

13ª Categoría

Servicio de Arquitectos Revisores Independientes.

El trabajo consiste en la revisión de los antecedentes de un expediente de solicitud de edificación y su certificación conforme favorable para ser presentada a las Direcciones de Obras Municipales pertinentes. ?

CAPITULO 4

DEFINICION DE TERMINOS

4.1. 1º , 2º , 3º , 4º , 5º Y 6º CATEGORIAS :

Corresponden a obra de arquitectura con un desarrollo que le es propio y han sido separadas del resto de las categorías que poseen diferentes modalidades de trabajo.

Estas categorías comprenden básicamente las siguientes 4 etapas :

Etapas A	Trabajos preparatorios
Etapas B	Proyecto
Etapas C	Estructura
Etapas D	Construcción

4.1.1. ETAPA A TRABAJOS PREPARATORIOS

4.1.1.1. Croquis

Se entiende bajo este concepto la expresión gráfica del programa previsto para una obra, estableciendo las características principales a una escala adecuada. Comprenderá como mínimo un esquema de distribución con indicaciones de estructuración, elevaciones y cortes esquemáticos y una estimación aproximada del valor total de la obra.

4.1.1.2. Anteproyecto

Comprenderá como mínimo, los planos de las diferentes plantas, secciones y elevaciones, ubicadas en el terreno, acotadas en sus líneas generales, que permitan una evaluación global y una aprobación previa municipal.

4.1.1.3. Presupuesto global

Se entiende por tal, una apreciación del valor de la obra, basada en la superficie o cubo proyectado, con una determinación de la cantidad de la construcción acordada con el propietario, y que incluya todos los elementos complementarios, de modo que éste tenga conciencia del monto general de la inversión.

4.1.2. ETAPA B. PROYECTO

4.1.2.1. Planos generales

Se ejecutarán, previa verificación en el terreno, y comprenderán como mínimo: las plantas de todos los niveles, todas las elevaciones, todas las secciones necesarias para apreciar los diversos espacios interiores, así como las cubiertas, escaleras, planos de rasgos y cualquier otro elemento que defina estructuras y factibilidad de las instalaciones. Estos planos deberán ajustarse posteriormente a los planos de estructuras e instalaciones, de modo que el expediente municipal correspondiente o los planos de petición de propuestas por sumaalzada sea coherente.

4.1.2.2. Planos de detalles y plantillas para obra

Comprende el conjunto de planos y detalles que complementan los planos generales, con un nivel de definición tal que permita la petición de propuestas por sumaalzada y posteriormente el desarrollo normal de la obra. Estos planos son : puertas y ventanas, tabiquerías, escantillones, baños y cocinas, closets, escaleras, etc.. Deberán ser entregados a una escala que garantice su correcta ejecución, en talleres o en la obra.

4.1.2.3. Coordinación de instalaciones técnicas

Los planos de las diversas instalaciones que requiere una obra, serán elaborados bajo la coordinación del arquitecto; deberán tener las aprobaciones de las direcciones de los servicios correspondientes, cuando así esté dictaminado.

Comprenderán, en la medida que sean necesarios, los planos de las especialidades que se enumera y cualquier otra que pueda requerirse en el futuro: agua, riego, alcantarillado, gas, electricidad y fuerza, incluidas corrientes débiles, sistemas de comunicaciones, climatización, ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, correas transportadoras o cualquier otro transporte mecanizado, extracción de desperdicios, seguridad contra robos, incendios, etc.

4.1.2.4 Bases administrativas y especificaciones técnicas

4.1.2.4.1. Bases administrativas

Son los documentos que contienen el conjunto de cláusulas jurídico-administrativas para la ejecución de la obra; establecen la modalidad de elaborar los presupuestos, adjudicar y ejecutar las obras. Estos documentos se referirán en forma clara y concisa a los derechos y obligaciones que tendrán respectivamente arquitecto, propietario y constructor, regularán sus relaciones y contemplarán las responsabilidades y resguardos del caso.

4.1.2.4.2. Especificaciones técnicas

Son los documentos complementarios de los planos, que indican la forma de ejecución, la calidad y ubicación de los diversos materiales, elementos e instalaciones que integran una obra.

4.1.2.5 Presupuesto global actualizado

Corresponde al presupuesto global mencionado en la etapa de trabajos preparatorios, rectificado sobre la base de antecedentes ya completos y definitivos.

4.1.3. ETAPA C ESTRUCTURA

4.1.3.1. Diseño Estructural Básico

Comprende los planos de arquitectura en que se contempla las estructuras que sirven de base para los cálculos.

4.1.3.2. Cubicaciones

Comprenderá la determinación de las cantidades de materiales a emplear en las estructuras, de acuerdo al proyecto de estabilidad.

4.1.3.3. Revisión de la obra

Comprenderá las visitas necesarias y oportunas a la obra y/o los talleres para verificar la correcta ejecución de las estructuras, de acuerdo a los planos, detalles e instrucciones correspondientes.

4.1.4 ETAPA D CONSTRUCCION

4.1.4.1. Petición y adjudicación de propuestas, contratos

4.1.4.1.1. Petición de propuestas

Comprende la preparación de bases para la petición de propuestas por la obra a ejecutar, de acuerdo a la modalidad que se hubiere acordado con el propietario.

4.1.4.1.2 Adjudicación de propuestas, contratos

Se refiere al estudio destinado a evaluar la o las propuestas que se presenten, informarlas y adjudicarlas, en representación del propietario, si éste así lo estimare, estableciendo además el o los contratos de obra pertinentes.

4.1.4.2 Presupuesto detallado y tramitación municipal

4.1.4.2.1 Cubicaciones

Establece las cantidades y volúmenes de obra que señalan los planos, lo que permite determinar metrajes y cubos de las partidas a ejecutar.

4.1.4.2.2 Análisis de precios y presupuestos

Establece un detalle de los valores de obra para confeccionar el presupuesto detallado de ésta, incluyendo apreciación del costo de las diferentes partidas de instalaciones, si no hubiere presupuestos aprobados de ellas.

4.1.4.2.3 Tramitación municipal

Comprende la labor del arquitecto, en representación del propietario, para obtener los permisos de edificación, en base a los planos y antecedentes elaborados por él. Para estos trámites deberá contar, además, con los antecedentes legales respecto al terreno, además de la provisión de fondos para cancelar derechos, los que deberán ser proporcionados oportunamente por el propietario.

4.1.4.3 Dirección o supervisión de la obra

Comprenderá las visitas necesarias a la obra y a los talleres, o establecimientos industriales para que la construcción se desarrolle normalmente y con la frecuencia necesaria para evitar errores de interpretación de parte de los ejecutantes; además se mantendrá el contacto necesario con ellos, ya sean estos constructores, especialistas, instaladores, etc. Le corresponde también la visación de los estados de pago y la aceptación o rechazo de materiales y obra de mano.

4.1.4.4 Dirección de las terminaciones e instalaciones

Comprenderá la atención de los trabajos correspondientes, en la forma descrita en el *punto* anterior.

4.1.4.5 Liquidación y entrega de la obra.

4.1.4.5.1 Recepción y liquidación de contratos

Al término de la obra, el arquitecto se recibirá de los distintos trabajos ejecutados, hará las liquidaciones de los contratos comprometidos con ellos y hará su traspaso oficial al propietario, dejando constancia de cualquier observación que pudiera haber respecto a ella.

4.1.4.5.2 Recepción municipal

En acuerdo con el propietario, o directamente si éste no concurriese, procederá a pedir la inspección técnica municipal para obtener el correspondiente certificado de obras de la Dirección de Obras Municipales que corresponda.

4.2 7ª CATEGORIA CALCULOS DE ESTABILIDAD

Corresponde a la labor a desarrollar por el arquitecto cuando desarrolla los cálculos de estabilidad, tanto de obras proyectadas por otros arquitectos, como cuando las obras son proyectadas por él mismo. Se desglosa como sigue :

4.2.1. Trabajos preliminares

Comprende el trabajo, en coordinación con el arquitecto autor del proyecto, de modo de establecer la estructuración definitiva, que servirá de base a los cálculos posteriores. Comprende además el necesario reconocimiento del terreno, de modo de establecer si hubiere problemas de mecánica de suelos, anegamientos u otros, que hicieran necesaria la concurrencia de otros especialistas.

4.2.2 Proyecto de cálculo

Corresponde al desarrollo de los planos de estructuración, con todos los detalles de forma, dosificación de hormigones, enfierraduras, seguridad de moldajes, y en general, todas las especificaciones y detalles para ejecutar la estructura de una obra, ya sea en el terreno mismo, como en maestranzas o talleres. Comprende además la memoria de cálculo correspondiente.

4.2.3 Supervigilancia de la obra

Es el trabajo que ejecuta el supervisor responsable de las estructuras de una obra, en el sentido de visitar periódicamente ésta para velar por la ejecución correcta de sus planos y especificaciones, así como cualquier otra visita que le fuera solicitada.

4.3. 8ª CATEGORIA ESTUDIOS, PROYECTOS Y OBRAS DE URBANISMO. PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO.

Comprende las materias relativas a los proyectos y obras de planificación y de urbanismo en las que al arquitecto le corresponde intervenir en planificación y en proyectos generales y específicos o parciales de urbanización.

Esta categoría tiene tres divisiones que son :

8ª Categoría "A" Proyectos generales de planificación y urbanismo.

8ª Categoría "B" Proyectos parciales de urbanización.

8ª Categoría "C" Subdivisión de terrenos.

4.3.1. 8ª CATEGORIA “A”

PROYECTOS GENERALES DE PLANIFICACION Y URBANISMO

4.3.1.1. Planificación territorial a escala Regional e Intercomunal

Es la expresión espacial de la planificación (global y sectorial); social, económica y física).

Se traduce en esquemas de relación, ordenación y uso del suelo.

Define :

- Políticas o formas de ordenamiento territorial
- Políticas y formas de implementación de infraestructuras, vivienda y equipamiento.
- Prioridades, etapas y programas de inversión

4.3.1.2. Planes de desarrollo Comunal e Intercomunal.

Constituye la aplicación al espacio comunal o intercomunal de la planificación (global y sectorial, social, económica y territorial).

Se traduce en la formulación de planes de desarrollo territorial a nivel comunal o intercomunal, una de cuyas formas de expresión son los planos reguladores y sus correspondientes ordenanzas.

4.3.1.2.1. Planos reguladores comunales e intercomunales

Estos planos constituyen instrumentos de planificación que promueven el desarrollo armónico del territorio comunal e intercomunal, en especial de sus centros poblados – planos reguladores urbanos – y regulan el desarrollo físico de sus áreas urbanas y rurales.

Definen :

- Políticas y planes de desarrollo global y sectorial a escala comunal e intercomunal.
- Políticas de ordenación territorial y de uso del suelo.
- Políticas de implementación de infraestructuras, vivienda y equipamiento.
- Prioridades, etapas y costos de ejecución.

Sus disposiciones se refieren al uso y subdivisión del suelo, zonificación de áreas verdes, localización del equipamiento comunitario, jerarquización de la estructura

vial, límites urbanos, densidades, definición de áreas prioritarias de urbanización, áreas de restricción , etc.

Se usan normalmente las siguientes escalas de expresión gráfica :

1:100.000 – 1:50.000 – 1:25.000 – 1:10.000 – 1:5.000 etc.

Se expresan en :

- Uno o más planos que definen la vialidad, la zonificación, el emplazamiento de la infraestructura de servicios urbanos, el uso del suelo, el límite urbano, etc.
- Una ordenanza local que define jurídica y reglamentariamente los planteamientos del plano y se complementa con éste.
- Una memoria, acompañada de planos y gráficos, que plantea el diagnóstico y justifica las proposiciones del plano y la ordenanza.
- Un estudio de factibilidad de ampliación de las redes sanitarias en relación al crecimiento proyectado.
- Un programa de prioridades y costos, que contenga recomendaciones de tipo operativo para la implementación del plan.

4.3.1.2.2. Planos seccionales.

Constituyen un complemento de los planos reguladores comunales e intercomunales. Definen con mayor detalle las disposiciones de los planos reguladores comunales, o los reemplazan cuando estos no existen en lo referente al desarrollo de una porción del territorio urbano o rural, mediante la aplicación de disposiciones legales y administrativas que regulan el proceso de subdivisión, urbanización y construcción. Establecen la decisión de realizar una ordenación espacial determinada, o el reconocimiento de estructuras urbanas o rurales existentes. Involucra reordenación o reacondicionamiento espacial y/o de infraestructuras.

Escalas de expresión gráfica más utilizadas : 1:2.500 – 1:1.000 – 1:500 – etc.

Definen :

- Emplazamiento y relaciones de actividades o asentamientos humanos específicos.
- Formas de expresión espacial de éstos.
- Normas específicas de localización, emplazamiento, subdivisión, etc.
- Distribución y características de la infraestructura.

4.3.1.3. Planificación sectorial o Estudios de Localización.

Se refiere al estudio de necesidades, localización, programación, dimensionamiento, prediseño, etc., relativos a servicios específicos tales como vivienda, salud, educación, transporte, deporte, servicios públicos, etc.

Ambito : Nacional, regional, intercomunal, comunal, local, urbano y rural.

4.3.2. 8ª CATEGORIA "B" PROYECTOS PARCIALES DE URBANIZACION

4.3.2.1. PROYECTOS DE LOTEOS Y URBANIZACION

Se refiere a proyectos de loteos de terrenos, tanto para la vivienda como para otros objetos tales como industria, comercio, equipamiento, etc. En general, por su naturaleza, deben encuadrarse en la normativa genérica de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y en la normativa específica de los planos reguladores urbanos o seccionales vigentes. Su ejecución implica en algunos casos tramitación en la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y en todo caso, ante las correspondientes Direcciones de Obras Municipales.

4.3.2.1.1. ESTUDIO DE ANTECEDENTES Y ANTEPROYECTO

4.3.2.1.1.1. Antecedentes

Además de los estudios que exige desarrollar la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, deberán estudiarse los antecedentes de carácter técnico y socio-económico relacionados con el terreno y su emplazamiento, sus relaciones con los predios vecinos, su integración a la comuna, su concordancia con los planos reguladores o seccionales, las condiciones previstas para los usuarios, etc.. La Ordenanza General establece la entrega de una memoria explicativa del proyecto, que debe contener los antecedentes técnicos y sus posibilidades económicas. Para el estudio de antecedentes deben ser proporcionados al arquitecto, planos topográficos o catastrales del terreno, según sea su ubicación y los antecedentes de orden legal que le permitan formar el respectivo expediente. En caso que tuviera que recolectar y/o contratar los antecedentes que faltaren, se considerará ello como un trabajo no consultado en la presente categoría.

4.3.2.1.1.2. Anteproyecto

Se desarrollará planos a escalas de 1:200 hasta 1:5.000, según las dimensiones del terreno. Comprenderá, al menos, la distribución planimétrica de los distintos elementos dispuestos en el terreno y una descripción global de las diferentes obras y partidas que conformarán la urbanización de éste.

4.3.2.1.2. PROYECTO

4.3.2.1.2.1. Plano general de loteo

A escala 1:200 hasta 1:2.000 , según las dimensiones del terreno, con detalle de los distintos elementos que lo constituirán; acotamiento de avenidas, calles y pasajes. Acotamiento de frentes, contrafrentes y fondos, señalando numeración y superficie de cada lote. Cuadro de superficies que señale los porcentajes destinados a lotes, equipamiento, si lo hubiere, áreas verdes, calles y pasajes, etc. Señalará además, las exigencias mínimas del Plano Regulador Comunal sobre emplazamiento y altura de edificaciones, porcentaje de ocupación del suelo, índice de constructibilidad y calidad y altura de cierros.

4.3.2.1.2.2. Perfiles transversales

Se señalarán en el plano de loteo, detallando avenidas, calles y pasajes, con clara mención de la especificación de los elementos que constituyen dicho perfil y detalles especiales del proyecto.

4.3.2.1.2.3. Presupuesto estimativo

Complementará el plano y sus detalles y consultará, además de lo señalado anteriormente, los ítems correspondientes a la infraestructura de servicios a ser incorporados en el loteo.

4.3.2.1.3. DIRECCION DE LA OBRA

La dirección de obra de un loteo consulta los siguientes trabajos a ser desarrollados por el arquitecto :

4.3.2.1.3.1. Aprobación municipal

El expediente deberá contar con la aprobación municipal correspondiente, y en algunos casos, con la aprobación previa del MINVU, a través de sus Secretarías Regionales y del Ministerio de Obras Públicas hubiere esteros, quebradas con posibles escurrimientos de aguas y peligro de aluviones o anegamientos. También debe consultarse la aprobación previa del MOP cuando involucre el trazado de vialidad urbana que forme parte de la red vial nacional, bajo la dependencia de dicho Ministerio. El trámite de la aprobación municipal se cumple con la obtención de la Resolución de la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

4.3.2.1.3.2. Supervisión y dirección

Según el concepto detallado en el punto 4.1.4.3. y referido al trazado y ejecución de las obras de infraestructura.

4.3.2.1.3.3. Recepción Municipal

Se cumple una vez recibidas las obras exigidas por la Resolución Municipal que aprobó el loteo. La recepción que acredita con el correspondiente certificado municipal.

4.3.2.1.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Corresponde al arquitecto la coordinación de las obras de infraestructura vial, sanitaria y energética. Dentro de estos proyectos se señala, entre otros, los siguientes :

- Proyecto de Pavimentación
- Proyecto de Agua Potable
- Proyecto de Alcantarillado de Aguas Servidas
- Proyecto de Alcantarillado de Aguas Lluvias
- Proyecto de Regadío
- Proyecto de Red Eléctrica y Fuerza
- Proyecto de Alumbrado Público
- Proyecto de Redes de Gas, Proyectos de corrientes débiles y comunicaciones.
- Proyectos de Defensas del terreno cuando sea necesario

4.3.2.2. SUBCATEGORIAS COMPRENDIDAS EN LOS PROYECTOS PARCIALES DE URBANIZACION

De acuerdo a la importancia del trabajo y la correspondiente labor a desarrollar por el arquitecto, se establecen las siguientes sub-categorías referidas a proyectos de subdivisión y loteo, tanto para vivienda como para otros objetivos : conjuntos sencillos, sin núcleos especiales de carácter cívico, comercial o de tránsito.

4.3.2.2.1. Sub-categoría I

- Conjuntos sencillos, sin núcleos especiales de carácter cívico, comercial o de tránsito.

4.3.2.2.2. Sub-categoría II

- Conjuntos orgánicos con núcleos especiales menores.
- Poblaciones en barrios residenciales acondicionadas a conjuntos urbanos, o con incorporación de trazados de vías establecidas en el terreno, o en proyectos de planes oficiales de extensión urbana.
- Poblaciones en balnearios cordilleranos, de costa o de fin de semana, instituciones deportivas o recreativas; en terrenos accidentados o de difícil desarrollo urbanístico.

4.3.2.2.3. Sub-categoría III

- Conjuntos arquitectónico-urbanísticos en poblaciones con diversos destinos de edificación : núcleos cívicos, comerciales y de tránsito importante ; zonas de vivienda, industria, trabajo y/o recreación.
- Conjuntos vecinales similares en importancia a los del inciso anterior.

4.3.3. 8º CATEGORIA “C” SUBDIVISION DE TERRENOS

Se refiere a las subdivisiones simples que no implican apertura de calles o nuevos trazados urbanos. Comprende la recopilación de la información previa, incluyendo un acabado estudio del terreno a subdividir, y las consultas pertinentes ante el MINVU, si fuere el caso, municipalidades y direcciones de servicios urbanos. La confección del plano correspondiente que incluirá la subdivisión propuesta, perfiles de calles existentes y sus posibles modificaciones, listado de sitios o lotes con sus respectivas superficies y las indicaciones exigidas previamente por las autoridades o por los antecedentes recopilados.

La tramitación incluye obtención de certificados de factibilidad de servicios, por el arquitecto o especialistas de los distintos rubros comprometidos ; presentación ante la Municipalidad y Ministerio, dirección de la obra si hubiere que realizar trabajos complementarios de urbanización, y obtención de los certificados de recepción o resoluciones correspondientes.

Los antecedentes legales del predio y el levantamiento de éste serán proporcionados por el propietario. Los trámites que hubiere que realizar ante el Conservador de Bienes Raíces para inscripción de la subdivisión aprobada, son materias complementarias a la acción del arquitecto.

4.3.4. CAMBIOS DE USO DE SUELO

Comprende la recopilación de los antecedentes necesarios para ese objetivo y la tramitación correspondiente.

4.4. 9º CATEGORIA : TASACIONES

En consideración al fin que persigue el cliente que solicita o requiere de una tasación, éstas se han clasificado como sigue :

4.4.1. Apreciación

Consiste en una apreciación que el tasador hará de una propiedad luego de visitarla y estudiar los antecedentes que le deberá suministrar el interesado. Dicha apreciación tendrá un carácter de aproximación y será entregada por escrito.

4.4.2. Informe

Comprende las tasaciones solicitadas generalmente por instituciones financieras, bancarias, hipotecarias, u otras. El tasador hará una visita de la propiedad y, en base a los planos que le deberá suministrar el interesado, dará un informe por escrito, en el que hará un avalúo de la propiedad basándose en las medidas del terreno y edificio, acompañando además especificaciones técnicas y un croquis a escala.

4.4.3. Informe detallado

El tasador procederá como en el caso anterior, profundizando el detalle de las especificaciones de lo construido incluyendo sus instalaciones para definir con exactitud la construcción. Se evaluará en forma separada los rubros más

importantes ; se indicará la rentabilidad, las perspectivas de expropiación o apropiación ; su situación con respecto a la zona de edificación de acuerdo a las perspectivas futuras de la propiedad y de los planos catastral y regulador o seccional vigente.

4.5. 10º CATEGORIA : CONCURSOS PUBLICOS Y PRIVADOS

Para el detalle de esta Categoría, consultar el Reglamento de Concursos de Anteproyectos y Proyectos de Arquitectura el Colegio de Arquitectos de Chile.

4.6. 11º CATEGORIA : TRABAJOS ESPECIALES

De acuerdo a su condición, se dividen en las siguientes sub-categorías :

Sub-categoría "A" : Administración de Obras.

Sub-categoría "B" : Inspección técnica o fiscalización

Sub-categoría "C" : Modificación de Obras.

Sub-categoría "D" : Mensuras, levantamientos, cubicaciones y/o presupuestos sobre proyectos u obras ya ejecutadas por terceros.

Sub-categoría "E" : Regularización de Permisos Municipales.

4.6.1. SUB-CATEGORIA "A" ADMINISTRACION DE OBRAS

Los trabajos del arquitecto que aquí se señala son complementarios a los definidos en otras categorías. Las obras por administración del arquitecto son aquellas que no se entregan a un constructor por suma alzada y el arquitecto interviene en su administración y/o en su ejecución.

Los trabajos sobre los que puede actuar como administrador, en los dos aspectos señalados, corresponderán a sus propios proyectos, o al de otros arquitectos siempre que en este caso cuente con el Vº Bº previo de éstos.

4.6.1.1. Por contratos parciales

Este sistema de administración corresponde a la ejecución de la obra por contratistas que contratan, por sumas alzadas, parcialidades de la obra, las que pueden ser agrupadas por analogías, como ser : movimiento de tierras, hormigón armado y albañilería, carpintería de obra gruesa, carpintería de terminaciones, estucos, recubrimientos, etc.

4.6.1.2. Por constructor

Basado en un presupuesto informativo elaborado de común acuerdo por constructor y arquitecto y visado por el propietario. Se estipulará si se trata de obra cost-plus, a precio máximo (premio y multa, a precios unitarios y unidades de medida). La obra es ejecutada por un constructor, que adquiere los materiales, contrata la obra de mano, conviene la ejecución de las instalaciones, etc., es decir, administra y ejecuta la obra en estrecho contacto con el arquitecto, el cual debe someter al propietario las adquisiciones, intervenciones y convenios, para su aceptación, rindiendo cuenta detallada de las inversiones.

Según lo convenido previamente, el constructor recibe un porcentaje de la inversión como honorario, o éste se incluye en los precios establecidos.

4.6.1.3. Por el propietario

Este administra y ejecuta la obra de acuerdo con los datos que le suministra el arquitecto. Es condición inherente de esta clase de ejecución, que el propietario sea técnico en la materia, o que en el terreno de la obra actúe permanentemente una persona idónea y experimentada.

4.6.1.4. Por el arquitecto

Este corre con la realización total de la obra, tal como lo haría un constructor, de acuerdo a lo señalado en el punto 4.5.1.2.

Cabe señalar que en toda obra ejecutada por administración, el personal que deba emplear el arquitecto y los gastos en que deba incurrir para la administración y ejecución de la obra, serán pagados con cargo al costo de la obra, o según convenio suscrito para este efecto.

4.6.2. SUB-CATEGORIA "B" FISCALIZACION O INSPECCION TECNICA

Corresponde al trabajo a realizar de acuerdo a la definición de Conceptos Generales 2, punto 4.9., cuando este trabajo se encomiende especialmente al arquitecto autor de una obra o a otro arquitecto; en cualquier caso deberá pactarse la remuneración correspondiente.

4.6.3. SUB-CATEGORIA "C" MODIFICACIONES DE OBRAS

Corresponden a proyectos sobre obras o estudios ya ejecutados, ya sea por otros o por el mismo arquitecto. Según su condición se clasifican en:

4.6.3.1. Ampliaciones

Serán consideradas como tales, los agregados o adiciones a obras existentes que queden íntimamente ligadas o unidas a las mismas. Si estas circunstancias, no concurrieren, para los efectos de la definición del trabajo, éste se considerará como a desarrollarse en una obra nueva.

Una obra será considerada como ampliación cuando su valor no exceda el 50% del valor total de tasación comercial de la obra o proyecto que se amplía.

En caso que dicho valor sea sobrepasado, se considerará la ampliación como otra obra.

4.6.3.2. Alteraciones

Serán consideradas como tales las obras en que predominen los cambios o modificaciones de las estructuras.

4.6.3.3. Reparaciones

Serán considerados como tales los trabajos en que predominen los cambios de revestimientos y/o instalaciones

4.6.3.4. Restauraciones

Es la intervención en un edificio cuya finalidad es la restitución de su imagen original o aquella producto de su devenir en el tiempo, efectuándose previamente los estudios correspondientes (históricos, arqueológicos, constructivo-estructural, etc.).

4.6.4. SUB-CATEGORIA "D" CUBICACIONES, LEVANTAMIENTOS Y MENSURAS, ETC., SOBRE PROYECTOS Y OBRAS EJECUTADAS POR TERCEROS

Este tipo de trabajos, con excepción del levantamiento de terrenos, cooresponde en general, a edificios y, según el objeto a que se destine el trabajo, se considerarán los siguientes casos:

4.6.4.1. Levantamiento de la superficie edificada

Se hará por piso, indicando los contornos de cada uno, tanto interiores como exteriores. Este levantamiento será dibujado a escala, pudiendo dibujarse los contornos de los diferentes pisos en forma superpuesta (caso de tasaciones, por ejemplo)

4.6.4.2 Levantamiento de distribuciones

Podrá ser parcial o total. Se tomarán las medidas necesarias para dibujar a escala la planta de cada piso, considerando los espesores de muros, pilares, etc., pero indicando las puertas y ventanas aproximadamente, acotando los recintos y sectores de mayor interés.

4.6.4.3 Levantamiento completo

Podrá ser parcial o total. Se tomará todas las medidas necesarias para dibujar a escala adecuada las plantas, elevaciones y cortes, con todos los detalles, acotando como en un proyecto nuevo.

4.6.4.4. Cubicaciones

Comprende las cubicaciones y mediciones para determinar las unidades de trabajo y elementos constituyentes de una obra, de acuerdo a las normas de mensura. Serán realizadas, según el caso, en planos y de acuerdo a las especificaciones, o sobre la obra ejecutada. Podrán ser parciales o totales, según sea su objetivo.

4.6.4.5 Precios unitarios

Corresponden a la determinación del valor de cada elemento de la obra, basada en los valores de la mano de obra involucrada, de los materiales a emplearse, de las amortizaciones de herramientas o maquinarias, andamiajes, alzaprimas, etc., recargo por leyes sociales, intereses, imprevistos, etc.

4.6.4.6 Presupuesto

Será detallado, basado en las cantidades y precios unitarios para las distintas partidas de obras. A ello se agregará la apreciación, basada en lo posible sobre informes técnicos, de las diferentes instalaciones que posee la obra, y demás elementos complementarios de ésta, incluyendo los honorarios que le hubiere correspondido.

4.6.4.7 Levantamiento de terrenos

Se ejecutará a escala adecuada, con acotamiento detallado de todos los lados del predio, y en lo posible, con la dimensión de los diferentes ángulos, en los correspondientes vértices. Señalará asimismo los diversos accidentes que pueda haber, como ser: árboles, canales, quebradas, cámaras, pozos, cierros, etc. Se dejará referencias de los puntos básicos que permitan replanteos posteriores. El levantamiento podrá ser taquimétrico o topográfico. Se incluirá además, la superficie levantada

4.6.5 SUBCATEGORIA “D” REGULARIZACION DE PERMISOS MUNICIPALES

En los casos de construcciones existentes, que hayan sido ejecutadas sin la intervención de arquitectos y que, en consecuencia, carecen de permisos de edificación y certificado de recepción municipal, se deberá contratar a un arquitecto para regularizar esta situación. Con este objeto, el arquitecto deberá hacer un levantamiento del terreno y de las construcciones existentes, proponer las modificaciones necesarias para ajustar la edificación a las ordenanzas vigentes, mejorando en lo posible las condiciones sanitarias y de estabilidad.

En el contrato de prestación de servicios se dejará constancia que se trata si una “Regularización de permisos municipales de una obra ejecutada sin la intervención de un arquitecto”

4.7. 12ª. CATEGORIA ARQUITECTURA CONCEPTUAL Y TRABAJOS CONVENCIONALES

Arquitectura conceptual es la elaboración de una idea arquitectónica previo al desarrollo de un proyecto y que consiste en analizar, evaluar y proponer las condiciones y características generales más apropiadas para que éste sea factible, desde puntos de vista ambientales, sociales, estéticos, económicos, etc. Tanto en este tipo de trabajo, como en el resto de los trabajos convencionales del arquitecto a los que se aplica esta categoría como arbitrajes, peritajes, asesorías, consultas, informes, estudios de factibilidad, gestión y administración de negocios inmobiliarios, expresión gráfica de proyectos, procedimientos de datos y computación, investigación de temas específicos de arquitectura, etc., deberán considerar dos aspectos esenciales para su desarrollo.

4.7.1. Situación del arquitecto ante el cliente

Ello en cuanto a su grado de dependencia respecto al cliente que requiere el trabajo. Puede tratarse de trabajos ocasionales, esporádicos, habituales o permanentes, ya sea como consultores, asesores, funcionarios, etc

4.7.2 Condiciones del arquitecto para desarrollar su trabajo

Este debe considerar, entre otros, los siguientes factores:

- La responsabilidad en que incurre el arquitecto
- La experiencia técnica o artística por emplear
- Los valores en juego

- La naturaleza y cantidad de los antecedentes que requiera emplear, algunos aportados por el mismo arquitecto, y otros, que le deben ser suministrados por el cliente

4.8 13ª. Categoría Servicios de Arquitectos Revisores Independientes

La ley 19.472 creó el Registro de Revisores Independientes. Agrupados y calificados en 1ª, 2ª y 3ª Categoría.

Las disposiciones legales regulan el actuar de los arquitectos revisores independientes su responsabilidad y las sanciones pertinentes.

4.9 DEFINICIONES DE CONCEPTOS GENERALES

NOTA: Se define algunos términos de uso habitual en el trabajo del arquitecto; sin embargo se deja constancia que estas definiciones tienden a variar y a enriquecerse con el desarrollo técnico y científico aplicado a la arquitectura; es por eso, que su validez, siendo permanente, debe ser complementada periódicamente

COSTO EFECTIVO DE UNA OBRA

Es el valor resultante de una obra, incluyendo en éste todos los gastos que ella demande, incluso los honorarios o utilidad del constructor, pago de derechos o impuestos fiscales o municipales o al Valor Agregado (IVA), aportes a empresas de utilidad pública, pólizas de seguros, asesorías, etc.

CUBIERTA

Está constituida por el o los materiales que dan terminación final a una techumbre; al igual que ésta, puede ser o no diferenciada claramente.

ESTRUCTURA

El concepto de estructura de un edificio se refiere a las partes de éste que son capaces de resistir a las sollicitaciones de su propio peso y sobrecargas adecuadas, transmitiéndolas al terreno y, además deben resistir unitariamente a los esfuerzos externos tales como sismos, vientos y temperaturas.

FISCALIZACION O INSPECCION TECNICA DE LA OBRA

Comprende la inspección detallada de la obra, compromiso con la organización de la obra en su parte administrativa y la revisión y visación de los estados de pago, facturas, etc., debiendo verificarse responsablemente el proceso de la obra en construcción.

Este aspecto puede ser traspasado a inspectores técnicos ad-hoc propuestos por el arquitecto y designado por el propietario, sobre todo cuando se trata de obras de construcción de cierta magnitud, que requieran la presencia permanente de uno o más profesionales en la obra para verificar el proceso constructivo.

Este concepto se aplicará para definir y precisar la actuación del arquitecto en la dirección y supervisión de obras por administración (11ª. Sub Categoría "B" punto 4.6.2.)

FUNDACIONES

Son aquellas partes de una construcción que reciben las cargas y sobrecargas involucradas y las transmiten adecuadamente al terreno, a la vez, son capaces de absorber las reacciones del terreno a estas cargas. Se considera fundaciones, entre otros elementos, a los cimientos, sobrecimientos, zapatas, vigas de fundación, losas de fundación etc.

INSTALACIONES

Comprende las partidas necesarias para conectar una obra a las redes de servicios públicos, así como las que efectúan la distribución de estos servicios al anterior de ella y la conectan a los artefactos y elementos que permiten su uso. Entre otras se distingue: agua potable, alcantarillado de aguas servidas, alcantarillado de aguas lluvias, electricidad, teléfonos y corrientes débiles, gas de cañería, gas licuado, etc.

Comprende además los equipos complementarios destinados a dar mayor comodidad, eficiencia y seguridad a un edificio, tales como climatización, intercomunicadores, sistemas contra robos, incendios, etc. Pertenecen también a este rubro todos los elementos mecanizados de transporte tales como ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, correas transportadoras, etc.

LIBRO DE OBRA

Es aquel libro con hojas cuadruplicadas, debidamente foliadas, en el cual los profesionales responsables de la obra a inspectores municipales y de servicios públicos consignan las observaciones e indicaciones en las diferentes etapas de la construcción.

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Se entiende por obras complementarias todas aquellas partidas no contempladas en las tres definiciones anteriores, entre otras, cierros perimetrales, rejas exteriores, nichos de medidores, pavimentos de accesos, estacionamiento de vehículo, terrazas, iluminación de exteriores, contenciones de terreno, riego de jardines, ornamentaciones de exteriores, etc.

OBRA GRUESA

El concepto de obra gruesa varía según los diferentes tipos de construcción. En general puede considerarse obra gruesa a la estructura resistente, más el radier de piso y la techumbre. Este concepto es claramente diferenciable en las obras de albañilería reforzada, concreto armado y de estructuras metálicas. Sin embargo, tiende a hacerse menos evidente en las construcciones de madera y en los sistemas prefabricados o industrializados.

PLAN O PLANES

Constituye un estudio determinado, destinado a promover desarrollos de diversas índole. Definen políticas y prioridades y se expresan en memorias, planos, ordenanzas y otros documentos.

PLANO O PLANOS

Es un documento gráfico expresado bidimensionalmente, que representa a una escala adecuada, un anteproyecto o proyecto de arquitectura. Debe contener todos los requerimientos propios de su etapa de desarrollo, identificar claramente lo que representa y las partes que responsablemente en él intervienen.

PROGRAMA

El programa es el requerimiento específico y físico que define el destino, capacidad y tamaño o cabida de una obra de arquitectura y cuya expresión gráfica constituye un proyecto.

TECHUMBRE

Es aquella parte del edificio que lo remata en su plano superior, de modo de salvar las luces que los paramentos verticales han generado y servir de sostén a la cubierta. También, en este caso, dependiendo del tipo de construcción y forma de edificio, a veces es muy claro establecer su identidad y a veces es muy unitaria con los muros y/o las estructuras.

TERMINACIONES

Se entiende por terminaciones de una obra a todas aquellas partidas incorporadas a la obra gruesa para darle un acabado adecuado a su uso tales como: estucos, pavimentos, recubrimientos o enchapes exteriores e interiores, encielados, puertas, ventanas, rejas, muebles integrados como tales como closets, cocinas, estanterías, etc., tabiquerías, pinturas, cubiertas, hojalatería, etc.

URBANIZACIÓN

Se entiende por urbanización toda sub-división de terrenos hecha con el propósito de aumentar la densidad poblacional de una determinada área en que sea menester hacer obras de infraestructura urbana, como ser vial, sanitaria, y energética.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Es aquella vivienda económica de carácter definitivo, destinada a resolver los problemas de la marginalidad habitacional, financiada con recursos públicos o privados, cualesquiera que sean sus modalidades de construcción o adquisición y cuyo valor de tasación no sea superior a cuatrocientas unidades de fomento. La tasación la hará el Director de Obra Municipales al solicitarse el permiso de construcción.

4.10 DEFINICIONES DE TERMINOS

Estos prevalecen sobre cualquier otros y están comprendidos en el capítulo 1; "Normas de Competencia y Definiciones" de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y tienen el significado que se expresa en este listado:

CAPITULO 5

Disposiciones generales

- 5.1** Todo arquitecto conservará la propiedad artística e intelectual de una obra proyectada por él, haya sido ejecutada o no, y podrá registrar los derechos correspondientes.
- 5.2** Es obligación irrenunciable de todo arquitecto velar por el respeto y la defensa de los derechos artísticos e intelectuales de sus obras y de las de otros arquitectos. Asimismo velará porque sus obras respeten debidamente la integridad del medio ambiente y de su equilibrio ecológico.

- 5.3** Sólo se podrá continuar obras ajenas, reemplazando a su autor, cuando exista un finiquito amplio otorgado por el proyectista original en el que deja en libertad al propietario para contratar a otro arquitecto.
- 5.4** En caso de inhabilidad declarada, o ausencia comprobada o fallecimiento del arquitecto autor del proyecto, esté o no en ejecución la obra, el arquitecto llamado a reemplazarlo deberá solicitar la aprobación previa al Colegio para hacerse cargo del proyecto y/o su ejecución, y cerciorarse que lo que ya pudiera estar edificado esté de acuerdo con los planos del autor.
- 5.5** La modificación de una obra proyectada por otro arquitecto deberá respetar debidamente los valores de ella; y se deberá contar con la aprobación del arquitecto del proyecto original si se hace una modificación en una obra habiendo transcurrido menos de cinco años desde su recepción municipal.
- 5.6** No se podrá hacer un nuevo uso de planos y demás documentos proyectados para una obra cuya ejecución se quiere repetir, sin el previo consentimiento del arquitecto autor del proyecto y de los demás profesionales o especialistas que hubieren concurrido con el arquitecto a la elaboración de dicho proyecto.
- 5.7** El arquitecto validará sus documentos exclusivamente a través de firma autógrafa.
- 5.8** Los originales del proyecto son de propiedad del arquitecto y éste sólo está obligado a proporcionarlos al propietario de la obra o a su representante en forma de copias o reproducciones, cuya condición no podrá ser alterada jamás.
- 5.9** El arquitecto tiene derecho a estampar su nombre en un sitio apropiado de la obra así como en los letreros que se coloquen en el lugar de la construcción; y en los avisos que se publique si la propiedad es ofrecida en venta.

5.10 Responsabilidades y sanciones

A continuación los artículos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su correspondiente Ordenanza que establecen responsabilidades y sanciones en el ejercicio de la actividad profesional.

5.10 Ley General de Urbanismo y Construcciones

Título 1 Disposiciones Generales

Capítulos I, II, III, IV

5.12 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

Capítulo 2 de las responsabilidades

Capítulo de las sanciones

De la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

CAPITULO 6

Fraccionamiento de las categorías

*Este capítulo señala el fraccionamiento o desglose de partidas de algunas Categorías de acuerdo al trabajo que ellas representan en el normal desarrollo de la actividad del arquitecto.

*Las partidas fraccionadas pueden ser señaladas en los contratos que se deben suscribir entre el arquitecto y el cliente o mandante.

6.1 FRACCIONAMIENTO O DESGLOSE DE LAS PARTIDAS CORRESPONDIENTES A LA CATEGORIAS 1ª,2ª,3ª,4ª,5ª,6ª,y7a.

6.1.1 ETAPA "A" Trabajos preparatorios

6.1.1.1 Croquis

35%

6.1.1.2 Anteproyecto

60%

6.1.1.3 Presupuesto Global

5%

100%

6.1.2 ETAPA “B” Proyecto		
6.1.2.1	Planos generales	60%
6.1.2.2	Planos de detalles y plantillas para obras	20%
6.1.2.3	Planos de instalaciones	9%
6.1.2.4	Bases administrativas y específs. técnicas	
6.1.2.4.1	Bases administrativas	3%
6.1.2.4.2	Especificaciones técnicas	4%
6.1.2.5	Presupuesto global actualizado	4%
		100%
6.1.3. Etapa “C” Estructura		
6.1.3.1	Planos de estructuración básicos	80%
6.1.3.2	Cubicaciones de estructuras	10%
6.1.3.3	Revisión en obra de estructuras	10%
		100%
6.1.4. Etapa “D” Construcción		
6.1.4.1	Petición y adjudicación de propuestas	
6.1.4.1.1	-Petición de propuestas	4%
6.1.4.1.2	-Adjudicación de propuestas y contratos	3%
6.1.4.2	Presupuesto detallado y tramitación municips.	
6.1.4.2.1	-Cubicaciones	4%
6.1.4.2.2	-Análisis de precios y presupuesto	4%
6.1.4.2.3	-Tramitación municipal y permiso edificación	5%
6.1.4.3	Dirección de la obra gruesa o supervisión	35%
6.1.4.4	Dirección de las terminaciones e instalacs.	35%
6.1.4.5.	Liquidación y entrega de la obra	
6.1.4.5.1	-Recepción y liquidación de la obra	5%
6.1.4.5.2	-Recepción municipal	5%
		100%
6.1.5.	En las distintas Etapas, como asimismo en las distintas partidas desglosadas en cada Etapa pueden ser contratadas en forma parcial. Por vía de ejemplo, puede ser contratado el total del proyecto, Incluyendo o no, hasta la aprobación municipal. Ello compromete a partidas de las 4 Etapas anteriormente señaladas.	

6.2. FRACCIONAMIENTO O DESGLOSE DE LAS PARTIDAS CORRESPONDIENTES A LA 8ª. CATEGORIA “B” PROYECTOS PARCIALES DE URBANIZACION

6.2.1	Proyectos de loteos y urbanización	
6.2.1.1	Etapa de estudio de antecedentes y anteproyecto	
6.2.1.1.1	Antecedentes	6%
6.2.1.1.2	Anteproyecto	12%
6.2.1.2	Etapa de proyecto	18%
6.2.1.2.1	Plano en general de loteo	27%
6.2.1.2.2	Detalles y perfiles	7%
6.2.1.2.3.	Presupuesto estimativo	2%
		36%
6.2.1.2	Etapa de la obra	
6.2.1.3.1	Aprobación municipal	3%
6.2.1.3.2	Supervisión y dirección	12%
6.2.1.3.3.	Recepción municipal	3%
6.2.2	Proyectos de infraestructuras	18%
	Pavimentación, agua potable, alcantarillados de aguas lluvias y aguas servidas, regadío, red eléctrica y alumbrado público, gas, red de teléfonos, etc.	28%
		100%
6.2.3.	Las distintas Etapas, como así mismo las partidas desglosadas pueden ser contratadas en forma parcial. Los proyectos de Infraestructura pueden ser contratados a especialistas, quedando bajo la tuición del arquitecto.	