

ARANCELES POR SERVICIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS.

C A P I T U L O S

- I. DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.
- II. DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES.
- III. DE LAS OBLIGACIONES PROFESIONALES.
- IV. DE LAS TARIFAS.

CAPITULO PRIMERO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.

El presente Arancel establece la enumeración y descripción de los servicios, las obligaciones del profesional y las tarifas mínimas obligatorias aplicables para la fijación de honorarios derivados de la prestación de servicios profesionales de los Arquitectos.

Artículo

- 1° Los honorarios que se establecen en este Arancel, solo podrán ser cobrados por los Arquitectos, miembros de número del Colegio de Arquitectos Chiapanecos, Asociación Civil, que posean título legalmente expedido y registrado y cuenten con cédula otorgada por la Dirección de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.
- 2° Todo Arquitecto tiene obligación de estipular la presentación de sus servicios profesionales mediante contrato o convenio escrito, en el que se establezcan claramente los alcances de trabajo, los tiempos de ejecución y las formas de retribución de los servicios y de cada una de sus etapas de prestación.
- 3° Cuando a pesar de lo indicado en el Artículo precedente no se hubiere celebrado contrato escrito, el pago de los servicios profesionales deberá hacerse conforme a este Arancel.
- 4° Para los servicios profesionales no contenidos en este Arancel, se aplicarán las cuotas que presenten mayor semejanza.
- 5° En caso de conflicto para la fijación y pago de honorarios, será el Colegio de Arquitectos Chiapanecos, A. C. el que determine, por medio de arbitraje, cual será la tarifa que deba aplicarse, a menos de que las partes prefieran dirimir la controversia ante los tribunales competentes.
- 6° Los arquitectos podrán prestar sus servicios mediante iguala que convengan libremente con las personas con quienes contraten, siempre y cuando con ello no se lesionen los intereses del gremio ni se violen los honorarios mínimos establecidos en este Arancel.
- 7° Para garantía de las partes y la correcta vigilancia del Arancel, los arquitectos notificarán al Colegio de los trabajos que se les encomienden, y enviarán una copia del contrato

respectivo con los anexos correspondientes, los que estarán a disposición de la Dirección General de Profesiones para sus efectos.

- 8° Los arquitectos que celebren contratos de prestación de Servicios Profesionales en los términos del Código Civil del Estado de Chiapas, no podrán pactar honorarios mas bajos de los establecidos en este Arancel.
- 9° Corresponde a la Dirección General de Profesiones y al Colegio de Arquitectos Chiapanecos, A. C., vigilar el cumplimiento de este Arancel.
- 10° Para efectos de los arquitectos que ejerzan la profesión en calidad de asalariados, quedan sujetos a los preceptos de la Ley Federal del Trabajo, y en su caso, a los de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA ENUMERACIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE LOS ARQUITECTOS

Artículo

11° Se regirán por este Arancel los servicios profesionales de los Arquitectos:

- I. Proyecto Arquitectónico.
- II. Dirección Arquitectónica de la Obra.
- III. Dirección General de la obra.
- IV. Asesoría Administrativa.
- V. Servicios de Consulta Profesional.
- VI. Peritaje

CAPITULO TERCERO

DE LA DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS Y OBLIGACIONES PROFESIONALES DE LOS ARQUITECTOS

Artículo

12° El arquitecto se obliga profesionalmente a proporcionar a su cliente, con pericia, diligencia y buena fé:

- I. Cuando así se le encomiende, los servicios necesarios de proyecto, dirección arquitectónica o construcción de una obra, divididos en las siguientes etapas, cada una de las cuales puede constituir por sí misma, un servicio parcial:
 - a) ***Los estudios preliminares***, que comprenden:
 1. El programa arquitectónico, que sintetiza el análisis y jerarquización que el arquitecto hace de los requerimientos que deberá satisfacer la solución arquitectónica, considerando la información y premisas proporcionadas por el cliente, las condiciones del sitio y las disposiciones legales, reglamentarias y normativas aplicables.

2. El Anteproyecto, consistente en el conjunto de croquis o planos esquemáticos a escala aproximada en plantas, cortes y alzados que expresen gráficamente al cliente, la esencia de la solución arquitectónica derivada del programa, según la personal interpretación del arquitecto y que servirá de base, en su caso, para el desarrollo del proyecto ejecutivo. A criterio del profesional, estos trabajos podrán complementarse con apuntes en perspectiva y otros medios de representación que permitan al cliente una comprensión mas amplia.
 3. Lista de acabados y sistemas constructivos, conforme a las premisas de costo expresadas por el cliente.
 4. La estimación aproximada de los costos, que es la apreciación preliminar del importe global de la obra, de acuerdo con el listado al que se refiere el inciso anterior.
- b) **El proyecto ejecutivo** de la obra, que comprende los planos y documentos que respondan a los requerimientos acordados entre el cliente y el arquitecto una vez evaluado el anteproyecto, y a las disposiciones legales, reglamentarias y normativas aplicables en el ramo de la construcción, con las siguientes características:
1. Los planos de ejecución de la obra, acotados y en las escalas adecuadas para su correcta interpretación en la misma, en cada uno de los siguientes conceptos:
 - De localización y conjunto.
 - Arquitectónicos, plantas, cortes y fachadas.
 - De albañilería y acabados.
 - De herrería y elementos metálicos.
 - De carpintería.
 - De detalles y accesorios
 - De áreas exteriores, en su caso.
 - De cimentación y estructura, que comprenden la descripción dimensional y las características intrínsecas de aquellas partes que garantizan la seguridad del edificio ante las condiciones del terreno, y ante las cargas y esfuerzos a los que se verá sometida, de acuerdo con lo previsto en los reglamentos y normas técnicas de construcción aplicables.
 - De instalación hidráulica y sanitaria, que comprenden las redes de abastecimiento por gravedad que dan servicio de agua potable a las unidades de aseo y servicio previstas en los reglamentos de construcción aplicables, y a las redes de evacuación por gravedad de aguas servidas y aguas pluviales, que se originan tanto en las unidades de aseo y servicio, como en las coladeras de azoteas, terrazas y patios previstas en los propios reglamentos de construcción.
 - De instalación eléctrica e iluminación, que comprenden las redes de fuerza en baja tensión que alimentan tanto a las tomas de corriente para servicio general, como a las luminarias que satisfacen los niveles de iluminación para cada local previstos en los reglamentos y normas aplicables.
 2. Otros documentos necesarios para la ejecución de la obra, reunidos en una memoria que contenga:
 - Índice de planos y documentos del proyecto ejecutivo
 - Programa arquitectónico definitivo y descripción general del proyecto.
 - Especificaciones técnicas, clasificadas de acuerdo con cada una de las especialidades y artesanías que intervendrán en la obra, en las que se describirán con la mayor precisión posible la naturaleza y alcance de cada concepto; la calidad y característica de los materiales, componentes, equipos y accesorios que se incorporarán a la obra, los procedimientos que deberán seguirse en los

procesos de edificación, instalación y montaje; y las normas, pruebas y tolerancias que deberán cumplir los trabajos ejecutados, en su caso.

-El catálogo de partidas o conceptos con las unidades de medida y cantidades de obra que servirán de base para la presupuestación de la obra.

En esta fase del proyecto detallado puede requerirse, para el mejor resultado de los trabajos, la prestación de servicios complementarios a los que se refiere el artículo 17 de este arancel.

c) ***El proyecto ejecutivo de la obra, excluyendo estructura y/o instalaciones.*** El arquitecto podrá acordar expresamente con su cliente prestarle los mismos servicios descritos en el inciso b) del presente artículo, pero excluyendo la elaboración de planos y documentos ejecutivos, relacionados alternativamente, ya sea con la estructura y cimentación de la obra, o con las instalaciones hidráulicas y eléctricas, o en ambos conceptos, en cuyo caso estas responsabilidades serán encomendadas por el cliente a especialistas, serán consideradas como un servicio complementario de proyecto y dirección arquitectónica en los términos del artículo 17° del presente arancel. En este caso, el arquitecto prestará el servicio de coordinación necesario entre el proyecto arquitectónico y el proyecto o proyectos especializados, lo que comprenderá:

1. Para la coordinación del proyecto ejecutivo de cimentación y estructura:
 - El acuerdo con el especialista del criterio general a seguir en la solución de la cimentación y la superestructura, de acuerdo con lo previsto por el arquitecto en la fase del anteproyecto.
 - La revisión conjuntamente con el especialista, de las cargas vivas y solicitaciones accidentales que deberán tomarse en cuenta en el proyecto ejecutivo de cimentación y superestructura, sin perjuicio de las demás condiciones previstas en los reglamentos y normas aplicables que el especialista deberá tomar en cuenta.
 - La revisión de planos generales dimensionales suministrado por el especialista, para verificar que sean compatibles con el resto del proyecto ejecutivo, especialmente a los que se refiere a dimensiones generales, alturas, niveles, claros libres, vanos, espesores y pasos necesarios para instalaciones u otros elementos no estructurales.
 - La revisión de planos y documentos ejecutivos de detalle, previa a su aceptación final, para verificar detalles de anclaje, y soportes de instalaciones y otros elementos no estructurales, así como calidades y aspecto final de la estructura, sobre todo en sus partes expuestas.
2. Para la coordinación del proyecto ejecutivo de instalaciones hidráulicas y sanitarias y eléctrica e iluminación:
 - El criterio con el especialista del criterio general a seguir en la solución a las instalaciones, de acuerdo con lo previsto por el arquitecto en la fase del anteproyecto.
 - La localización precisa de salidas de instalación hidráulica, sanitaria y eléctrica. En el caso del proyecto de iluminación, el arquitecto proporcionará al especialista los niveles de iluminación que deberán satisfacer a cada área; acordar con él, el tipo de luminarias a emplear e indicar el criterio en cuanto a su agrupación o distribución. También señalará al especialista las limitaciones arquitectónicas y estructurales para el trayecto de las redes de instalaciones y obtendrá de él, los datos necesarios para coordinar la previsión de pasos, anclajes y soportes.

-La revisión de planos y documentos ejecutivos del proyecto de instalaciones, previa a la aceptación final, para verificar su adecuación de detalle al resto del proyecto ejecutivo.

II. La Dirección Arquitectónica de la Obra, que comprende:

1. La vigilancia plástica y artística que realizará por medio de visitas a la obra para cerciorarse de acuerdo con su avance, de que la ejecución se ajuste al proyecto ejecutivo
2. La dirección técnica plástica y artística para coordinar las diferentes especialidades y artesanías de que se compone la obra, con la intención de realizar los trabajos de una forma constructivamente ordenada.
3. La interpretación técnica plástica y artística, que hará en su caso, de los planos, de sus anotaciones, de las especificaciones y demás documentos complementarios, para ponerlos en concordancia con el espíritu del proyecto ejecutivo.
4. La anotación en un libro de obra o bitácora, de las fechas de sus visitas y el registro de los avances importantes de la construcción.
5. La prevención, al que recibe este servicio, de las situaciones que, de acuerdo con la función, magnitud, complejidad o lejanía de la obra, pudieran presentarse durante al ejecución de la misma; y en su caso, señalar las medidas, recursos materiales y humanos indispensables o convenientes, así como el costo aproximado de los mismos, para la mejor protección de los intereses de su cliente.
6. La vigilancia sobre el avance de la obra según el programa aprobado. El arquitecto establecerá el número de visitas necesarias para la adecuada prestación de este servicio.

En la prestación de servicios de dirección arquitectónica de la obra pueden requerirse adicionalmente, para el mejor resultado de los trabajos, la prestación de algunos servicios complementarios a los que hace referencia el Artículo 17º. del presente Arancel.

III. Dirección General de la Obra, que comprende:

1. La selección de cotizaciones y programas, así como su evaluación para la ejecución de la obra conjuntamente con el cliente.
2. La supervisión de control de calidad en los materiales y su aplicación y al seguimiento de la obra de acuerdo con los programas de avance o ruta crítica establecidas para la misma.
3. La supervisión arquitectónica, descrita en el inciso II anterior.
4. La supervisión estructural, consistente en la interpretación y coordinación de los aspectos técnicos constructivos de la obra, previendo las diferencias que pudieran existir entre estos y el proyecto arquitectónico, así como el seguimiento y control de calidad de la misma.
5. La supervisión de instalaciones, consistente en el seguimiento y control de calidad, así como la correcta ejecución de acuerdo con los proyectos técnicos aprobados.
6. La revisión y aprobación de las estimaciones de obra correspondientes a las cantidades ejecutadas o etapas convenidas con el contratista general o los subcontratistas de la obra, exigiendo en su caso las obligaciones técnicas contraídas por estos con el cliente, de acuerdo con la vigilancia sobre el avance de la obra, e informando al cliente del avance administrativo de la obra y sus decisiones administrativas. Al terminar la ejecución de la obra, el ejercicio de las facultades que el cliente le otorgue, aprobando o rechazando la liquidación final del contrato o subcontratos hasta que a su juicio se hayan cumplido con todas las obligaciones técnicas contraídas por el contratista o subcontratistas.

En la prestación de servicios de Dirección general de la obra pueden requerirse adicionalmente, para el mejor resultado de los trabajos, la prestación de servicios complementarios a los que se hace referencia en el Artículo 17° del presente Arancel.

- IV. **Asesoría administrativa** al cliente en una obra con un contratista general o varios contratistas, que comprende:
1. La selección de cotizaciones y programas así como su evaluación para la ejecución de la obra.
 2. Durante la ejecución de la obra, el ejercicio de las facultades que el cliente le otorgue para aprobar o rechazar las estimaciones de obra correspondientes a las cantidades ejecutadas o etapas convenidas con el contratista general o los subcontratistas de la obra, exigiendo en su caso las obligaciones técnicas contraídas por estos con el cliente, de acuerdo con la vigilancia sobre el avance de la obra, e informando al cliente del avance administrativo de la obra y sus decisiones administrativas.
 3. Al terminar la ejecución de la obra, el ejercicio de las facultades que el cliente le otorgue, aprobando o rechazando la liquidación final del contrato o los subcontratos hasta que ha su juicio se hayan cumplido con todas las obligaciones técnicas contraídas por el contratista o los subcontratistas.
- V. En caso de **Servicios de Consulta Profesional**: su opinión dictamen o consejo, por escrito o de palabra, sobre el asunto que se someta a su consideración.
- VI. En caso de **Peritaje**, considerando dos tipos a saber:
- a) Cuando requiera de la elaboración de levantamientos, inventarios, planos y cálculos detallados de carácter técnico, sean estructurales, mecánicos o de instalaciones.
 - b) Cuando solo se requiera de la preparación de un informe técnico que incluye costos de la obra.

CAPITULO CUARTO

DE LAS TARIFAS

Artículo

- 13° Las tarifas mínimas aplicables, en función de los artículos 11° y 12° de este Arancel, serán las siguientes:
- I. Por los servicios completos de Proyecto de una obra, se cobrarán las tarifas mínimas contenidas en la tabla I de este Arancel, en función del género y monto de la obra expresados en salarios mínimos vigentes en el estado de Chiapas, clasificados de la siguiente manera:
 - A. En caso de reparaciones, decoraciones, ampliaciones y monumentos conmemorativos y funerarios.
 - B. Casas habitación y construcciones similares.
 - C. Hospitales, clínicas, laboratorios, hoteles, clubes, baños, restaurantes, teatros, cines, auditorios, centros de convenciones, lugares de culto, cárceles, reformatorios, terminales de transporte, instalaciones deportivas y construcciones similares.
 - D. Multifamiliares, departamentos, oficinas, comercios y centros comerciales, estacionamientos, escuelas, bibliotecas, guarderías, bancos, edificios públicos, centros culturales, funerarios y servicios similares.
 - E. Fábricas, talleres, naves industriales, gasolineras, mercados y centros de abastos, bodegas, rastros, y otros no especificados.

- II. Por los servicios parciales de una misma obra, se aplicará a las cantidades correspondientes a los servicios completos de proyectos obtenidas según la tabla I, el porcentaje que le corresponda según las tablas II y III.
- III. Por Dirección Arquitectónica, se aplicará el 36% sobre el monto que resulte al aplicar la tabla correspondiente a los servicios de proyectos obtenidas según la tabla I del presente Arancel.
- IV. Por los servicios de Dirección General de una obra se aplicará el 100% del valor obtenido por los servicios completos de proyecto obtenidos según tabla I. Si los servicios son parciales, deberán aplicarse los porcentajes que correspondan según tabla VI.
- V. Por los servicios de Asesoría Administrativa en una obra se cobrará el siguiente porcentaje calculado sobre el monto que resulte al aplicar la tabla correspondiente del inciso I del presente artículo (ver tabla VII).
 - a) Por la asesoría administrativa en una obra con un contratista general, 30% sobre tabla I.
 - b) Por la asesoría administrativa en una obra con varios subcontratistas, 60% sobre tabla I.
- VI. Por los servicios de Consulta Profesional, expresado en salarios mínimos en tabla IX:
 - a) Consulta verbal, por 1 hora o fracción en el despacho del arquitecto, el equivalente a 6 salarios mínimos.
 - b) Consulta fuera del despacho, el equivalente a 10 salarios mínimos.
 - c) Consulta otorgada por escrito, el equivalente a 20 salarios mínimos.
- VII. Por los servicios de Peritaje, estos serán determinados por una iguala acordada entre el cliente y el profesional derivado de la magnitud o complejidad del elemento sobre el cual será emitido el peritaje.

Artículo

- 14° Cuando los servicios se presten en obras de reparación, rehabilitación o ampliación de obras existentes, se cobrarán los siguientes incrementos contenidos en la tabla VIII del presente Arancel.
- 15° Cuando la obra conste de varios edificios, se cobrará el 10% adicional sobre la suma de honorarios correspondientes a los servicios prestados en las diferentes unidades, por proyecto arquitectónico de conjunto. Se indica en tabla IV.
- 16° Cuando un mismo proyecto arquitectónico sea utilizado para repetirlo en la obra, se cobrará adicionalmente de acuerdo con la tarifa contenida en la tabla V del presente Arancel.
- 17° Los servicios de proyecto y dirección de obra podrán requerir los servicios complementarios que a continuación se enumeran, mismos que causarán gastos reembolsables y honorarios adicionales:
 - I. *Generales en cualquier etapa*
 - a) Gastos de desplazamiento fuera del perímetro urbano donde se encuentre la oficina del arquitecto, así como viáticos y honorarios por tiempo extraordinario del arquitecto o sus representantes autorizados, causados por dichos desplazamientos.
 - b) Gastos de tramitación y derechos de licencias y permisos.

- c) Copias adicionales a un juego de maduros de planos y un juego de copias de documentos que se requieran durante la prestación de servicios básicos o complementarios.

II. *Durante o después de la etapa de estudios preliminares.*

- a) Investigaciones detalladas sobre requerimientos arquitectónicos, cuando el cliente no pueda proporcionar información respectiva.
- b) Levantamientos topográficos y deslindes. Información legal sobre el terreno.
- c) Estudios geográficos, geológicos, hidrológicos, climáticos, edafológicos, ecológicos y otros relacionados con las características naturales del terreno o de sus inmediaciones.
- d) Estudios económicos y sociales relacionados con la zona donde se ubica el terreno, o con los usuarios de la obra que se proyecta.
- e) Estudios urbanísticos relacionados con la zona o la población donde se ubica la obra.
- f) Investigaciones sobre la capacidad de la infraestructura que dará servicio al terreno.
- g) Aforos y estudios de tránsito y transporte.
- h) Estudios preliminares especializados de diseño estructural.
- i) Estudios de geotecnia y mecánica de suelos.
- j) Estudios preliminares especializados de diseño de instalaciones.
- k) Estudios de prefactibilidad económica de la obra; de mercado; de rentabilidad; estudios financieros.
- l) Elaboración de representaciones gráficas especiales, perspectivas, maquetas, audiovisuales.
- m) Presentaciones ante otros grupos y personas a solicitud del cliente.
- n) Modificaciones al anteproyecto después de su entrega y aprobación.

III. *Durante o después del proyecto ejecutivo*

- a) Proyectos ejecutivos de estructura o instalaciones, cuando estos se excluyan de los alcances de trabajo del arquitecto en los términos del artículo 12º inciso I) sub inciso c).
- b) Análisis de costos unitarios y presupuestos detallados de la obra.
- c) Estudios y proyectos de abastecimiento de energía eléctrica. Proyectos para redes de fuerza en alta tensión, subestaciones y plantas de emergencia, red de tierras y apartarrayos.
- d) Estudios y proyectos de abastecimiento de agua. Proyectos de redes contra incendio, redes de aspersión, cisternas y equipos hidroneumáticos; plantas de tratamiento, cárcamos y bombeo de aguas negras; calderas, redes de vapor, aire comprimido y otros fluidos.
- e) Sistemas y redes de gas, petróleo y otros consumibles.
- f) Sistemas de ventilación mecánica y aire acondicionado.
- g) Sistemas de refrigeración.
- h) Cocinas integrales, laboratorio, equipos especiales y sus respectivas “guías mecánicas”.
- i) Estudios especializados de luminotecnia.
- j) Redes de comunicación, alarmas, sensores y sistemas electrónicos.
- k) Estudios para equipos de traslación, elevadores, escaleras mecánicas, bandas transportadoras.
- l) Estudios de acústica y electroacústica. Estudios de vibración.
- m) Proyecto, selección y ubicación de mobiliario y sus accesorios. Diseño de interiores.
- n) Obras de arte y su ubicación y adecuación a la obra.
- o) Señalización y diseño gráfico.
- p) Diseño urbano, arquitectura de paisaje, fuentes y mobiliario urbano.
- q) Proyectos de infraestructura e ingeniería urbana.
- r) Modificaciones al proyecto ejecutivo solicitadas por el cliente.

IV. *Durante la ejecución de la obra*

- a) Actuación como Director Responsable de Obra, individual o mancomunadamente en los términos del Reglamento de Construcciones.
- b) Visitas a la obra adicionales a las establecidas en su convenio.
- c) Mantenimiento de uno o varios residentes a medio tiempo o tiempo completo en la obra.
- d) Elaboración de programas detallados y ruta crítica de la obra.
- e) Trabajo topográfico de trazo, nivelación y control dimensional de la obra aparte del que realice el contratista, o supervisión especializada del trabajo topográfico realizado por éste.
- f) Pruebas físicas de laboratorio; radiografías.
- g) Visitas de supervisión por parte de especialistas.
- h) Elaboración de planos de obra terminada.
- i) Elaboración de manuales de operación y mantenimiento.

V. *Posteriormente a la terminación de la obra*

- a) Asesoría al cliente en el proceso de mantenimiento de la obra.
- b) Reportes de comportamiento y operación del inmueble.
- c) Autorización de los planos definitivos de la obra.

18° La mayor parte de los servicios adicionales descritos en el artículo anterior requieren la intervención de especialistas calificados. Cuando dichos especialistas forman parte de la organización profesional del arquitecto, éste podrá asumir la responsabilidad del servicio y podrá pactar con el cliente el monto de los honorarios adicionales.

Cuando la prestación de los servicios adicionales sea del especialista al cliente, y cuando se requiera que el arquitecto coordine los trabajos del especialista para incorporarlos a sus propios trabajos de proyecto y dirección de la obra, el arquitecto procederá a convenir con el cliente la prestación de los servicios adicionales de coordinación de especialistas, cuyos honorarios serán como mínimo un 20% del monto de los honorarios que el cliente pague al especialista por sus servicios.