

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
SANTURCE, PUERTO RICO**

ORDEN ADMINISTRATIVA ARPE 2009-1

**PARA ESTABLECER LA NUEVA GUIA
PARA LA REVISION DE COSTOS ESTIMADOS
DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
Y DEROGAR LA ORDEN ADMINISTRATIVA 89-10**

El Artículo 24 de la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, impone a los proyectistas la responsabilidad de presentar estimado de costos reales y verdaderos para toda obra incluida en planos de construcción radicados ante esta Agencia. Dicho artículo impone además el pago de un arancel consistente en la cancelación de sellos de Rentas Internas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en una copia de los planos radicados, computados a base de dicho estimado de costos de las obras. El mismo establece como función de esta Agencia, la cancelación de sellos adicionales cuando la diferencia entre el estimado de costos verificado resulte mayor que el radicado.

Además, por su parte la Ley 319 de 15 de mayo de 1938, enmendada, impone a los proyectistas el requisito sobre la cancelación de sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico que tenga los sellos de Rentas Internas adheridas en la copia de los planos. El monto se calculará a base del estimado de costos de las obras. De existir diferencia entre la cantidad de sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico presentada y la que resulta verificada, se exigirá la cancelación de sellos adicionales por la cantidad equivalente a la diferencia.

Mediante la Orden Administrativa ARPE Núm. 89-10 del 15 de noviembre de 1989, el Administrador de Reglamentos y Permisos estableció las Guías para la Revisión de los Costos Estimados de las Obras de Construcción (Guía). Esta consiste en una serie de tablas que permiten la estimación de costos de una variedad de Proyectos de Construcción, para verificar la corrección de los costos estimados de las obras de construcción que presentan los profesionales proyectistas ante la ARPE, basado en el costo estimado de la obra de construcción presentada, la ARPE exige el pago de la arancel dispuesto en la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada. Posterior a ello, se creó mediante la Ley Núm. 249 de 3 de septiembre de 2003, según enmendada, la Comisión para la Fiscalización del Pago del Arancel y de la Cancelación de Estampillas en Obras de Construcción, adscrita al Departamento de Hacienda.

Los profesionales y técnicos de la ARPE y de los Municipios Autónomos utilizan esta Guía como referencia para revisar los costos de construcción de los proyectos presentados. Con el transcurso del tiempo la referida Guía se ha tornado obsoleta. Mediante la Resolución Núm. 2008-02 del 29 de mayo de 2008, la Comisión para la Fiscalización del Pago del Arancel y de la Cancelación de Estampillas en Obras de Construcción adoptó la Guía para su revisión y actualización.

La Guía actualizada se atemperó a las nuevas modalidades en el campo de la construcción de obra. Esta Nueva Guía consiste de una serie de tablas que indican costos unitarios promedios de una variedad de proyectos de construcción, que utilizará el Ingeniero o Arquitecto Proyectista al preparar el costo estimado apropiado del proyecto a presentarse para aprobación. El Proyectista será responsable de seleccionar el tipo de tabla (Proyecto) y su clasificación a base de costo, de acuerdo a las consideraciones específicas del proyecto a presentarse; sea el proyecto igual al indicado en la tabla o similar al más cercano en una escala superior.

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

La Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) y los Municipios Autónomos que tienen convenio de transferencia de ciertas facultades de la ARPE utilizarán la Guía actualizada como referencia para revisar el costo estimado de la obra propuesta y basado en la misma se exigirá el pago de aranceles. Tanto la ARPE, como el correspondiente Municipio Autónomo pueden valorar la obra propuesta de considerarse incorrecto el costo estimado presentado y exigir el pago del arancel de acuerdo al valor corregido.

El dueño de la obra efectuará el pago del arancel mediante el correspondiente comprobante a anejarse al plano de construcción, a razón de cinco (\$5.00) dólares por cada mil (\$1,000) dólares ó fracción del costo de la obra propuesta.

La utilización de las tablas como Guía no elimina el requisito de someter dos (2) copias del presupuesto o estimado de costos desglosados y detallados por partidas de las diferentes unidades de construcción incluidas en el proyecto, tal como lo dispone el Tópico 3, Sección 7.02(5) del Reglamento para la Certificación de Obras y Permisos (Reglamento de Planificación Número 12) con vigencia del 29 de junio de 2002.

Además será responsabilidad del solicitante completar el formulario ARPE 15.9 (Solicitud de Permiso de Uso), que a su vez será cotejado por técnicos de la Agencia al momento de radicarse. Como parte del formulario, el Ingeniero o Arquitecto con la responsabilidad de inspeccionar la obra certificará la parte que le corresponde. Igualmente, el contratista certificará mediante una declaración jurada incluida en el mismo documento lo relativo a la construcción de la obra. Como parte de esta certificación indicará cual fue el valor final de las obras ejecutadas por él, así como la diferencia en valor, si existe alguna.

El solicitante será responsable de someter para adherir y cancelar los sellos y estampillas correspondientes a la diferencia en el valor de las obras realizadas. No se aceptará ni expedirá permiso de uso hasta tanto se cumpla con los requisitos antes señalados.

En la aplicación de las disposiciones de esta Orden Administrativa se hace necesario derogar la Orden Administrativa ARPE 89-10 e incorporar a esta nueva Orden, la Nueva Guía para la Revisión de Costos Estimados de las Obras de Construcción; que se establece a continuación.

Tabla I

Proyecto: **AEROPUERTOS, ESTADIOS, COLISEOS
CENTROS COMERCIALES (\$/P.C)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	22	15	5	2	44	10	54	8
Promedio	30	23	6	3	62	14	76	12
Alto	30	30	9	5	74	18	92	15



Tabla II

Proyecto: **ALMACENES (\$P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	20	4	2	2	28	N/A	--	8
Promedio	22	8	3	2	35	N/A	--	12
Alto	30	15	6	3	54	N/A	--	12

LEYENDA:

1. Estructura
2. Arquitectura
3. Electricidad
4. Plomería
5. Sub-Total
6. Acondicionador de Aire, A/C
7. Total con A/C
8. Desarrollo de Terreno

NOTAS:

- a) Las líneas horizontales (filas) de la Tabla indican las etapas de cada proyecto.
- b) Las líneas verticales (columnas) de la Tabla indican el tipo de proyecto clasificados a base de su costo.
- c) El costo se indica en dólares por pie cuadrado de construcción.
- d) Tabla aplica a estructuras de hormigón, bloques de hormigón y acero.
- e) El costo de desarrollo de terreno (col.8) en dólares por pie cuadrado de cabida del terreno.

Tabla III

Proyecto: **CÁRCELES, CINEMATÓGRAFOS Y TEATROS (\$/P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	22	22	15	8	67	11	78	8
Promedio	30	30	20	15	95	14	108	15
Alto	38	38	24	18	118	18	136	22



Tabla IV

Proyecto: **CASAS BANCARIAS O FINANCIERAS
Y EDIFICIOS DE OFICINAS (\$P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	29	35	5	2	71	11	82	9
Promedio	33	42	8	3	86	18	104	11
Alto	39	48	11	5	103	21	124	12

LEYENDA:

1. Estructura
2. Arquitectura
3. Electricidad
4. Plomería
5. Sub-Total
6. Acondicionador de Aire, A/C
7. Total con A/C
8. Desarrollo de Terreno

NOTAS:

- a) Las líneas horizontales (filas) de la Tabla indican las etapas de cada proyecto.
- b) Las líneas verticales (columnas) de la Tabla indican el tipo de proyecto clasificados a base de su costo.
- c) El costo se indica en dólares por pie cuadrado de construcción.
- d) Tabla aplica a estructuras de hormigón, bloques de hormigón y acero.
- e) El costo de desarrollo de terreno (col.8) en dólares por pie cuadrado de cabida del terreno.

Tabla V

Proyecto: **CENTRO DE CUIDADO DE ANCIANOS Y HOGARES
DE ENVEJECIENTES (\$P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	38	45	21	14	118	21	139	8
Promedio	45	75	30	20	170	26	196	12
Alto	53	90	60	27	230	30	260	17



Tabla VI

Proyecto: **CENTROS DE CUIDADO DE NIÑOS (\$/P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	30	30	15	11	86	20	106	5
Promedio	38	60	21	14	133	21	154	8
Alto	45	75	45	20	185	26	211	12

LEYENDA:

1. Estructura
2. Arquitectura
3. Electricidad
4. Plomería
5. Sub-Total
6. Acondicionador de Aire, A/C
7. Total con A/C
8. Desarrollo de Terreno

NOTAS:

- a) Las líneas horizontales (filas) de la Tabla indican las etapas de cada proyecto.
- b) Las líneas verticales (columnas) de la Tabla indican el tipo de proyecto clasificados a base de su costo.
- c) El costo se indica en dólares por pie cuadrado de construcción.
- d) Tabla aplica a estructuras de hormigón, bloques de hormigón y acero.
- e) El costo de desarrollo de terreno (col.8) en dólares por pie cuadrado de cabida del terreno.

Tabla VII

Proyecto: **CLUB CIVICO Y RECREACION COMERCIAL (\$/P/C/)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	23	15	6	3	47	11	58	8
Promedio	30	23	9	5	67	18	85	15
Alto	38	38	14	6	96	21	117	15

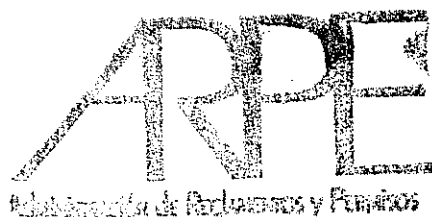


Tabla VIII

Proyecto: **EDIFICIOS COMERCIALES, PARQUES DE RECREACION, CAFETERÍAS, (\$/P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	20	24	4	2	50	9	59	6
Promedio	22	27	6	2	57	14	71	9
Alto	28	34	9	4	75	15	90	10

LEYENDA:

1. Estructura
2. Arquitectura
3. Electricidad
4. Plomería
5. Sub-Total
6. Acondicionador de Aire, A/C
7. Total con A/C
8. Desarrollo de Terreno

NOTAS:

- a) Las líneas horizontales (filas) de la Tabla indican las etapas de cada proyecto.
- b) Las líneas verticales (columnas) de la Tabla indican el tipo de proyecto clasificados a base de su costo.
- c) El costo se indica en dólares por pie cuadrado de construcción.
- d) Tabla aplica a estructuras de hormigón, bloques de hormigón y acero.
- e) El costo de desarrollo de terreno (col.8) en dólares por pie cuadrado de cabida del terreno.

fn

Tabla IX

Proyecto: **EDIFICIOS ESTACIONAMIENTO (\$/P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	23	5	2	2	32	N/A	--	3
Promedio	30	8	2	2	42	N/A	--	5
Alto	30	12	2	2	46	N/A	--	5

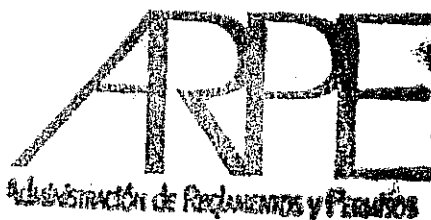


Tabla X

Proyecto: **EDIFICIOS RESIDENCIALES, MULTIPISOS
(CONDominio) HOSPEDERÍA (\$/P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	29	35	3	5	72	11	83	9
Promedio	35	42	5	6	88	17	105	11
Alto	45	56	6	8	115	21	136	12

LEYENDA:

1. Estructura
2. Arquitectura
3. Electricidad
4. Plomería
5. Sub-Total
6. Acondicionador de Aire, A/C
7. Total con A/C
8. Desarrollo de Terreno

NOTAS:

- a) Las líneas horizontales (filas) de la Tabla indican las etapas de cada proyecto.
- b) Las líneas verticales (columnas) de la Tabla indican el tipo de proyecto clasificados a base de su costo.
- c) El costo se indica en dólares por pie cuadrado de construcción.
- d) Tabla aplica a estructuras de hormigón, bloques de hormigón y acero.
- e) El costo de desarrollo de terreno (col.8) en dólares por pie cuadrado de cabida del terreno.

Tabla XI

Proyecto: **INSTITUCIONES DOCENTES (ESCUELAS)
Y RELIGIOSAS (\$/P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	23	12	8	3	46	40	56	5
Promedio	30	15	9	5	59	14	73	8
Alto	30	23	11	6	70	18	88	12

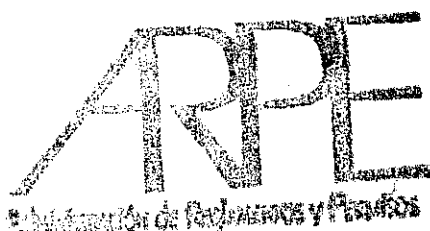


Tabla XII

Proyecto: ESTACIONES DE GASOLINA Y HOSPITALES (\$/P.C.)

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	30	30	15	10	85	22	107	4
Promedio	38	45	20	14	117	27	144	8
Alto	45	60	36	20	161	28	189	12

LEYENDA:

1. Estructura
2. Arquitectura
3. Electricidad
4. Plomería
5. Sub-Total
6. Acondicionador de Aire, A/C
7. Total con A/C
8. Desarrollo de Terreno

NOTAS:

- a) Las líneas horizontales (filas) de la Tabla indican las etapas de cada proyecto.
- b) Las líneas verticales (columnas) de la Tabla indican el tipo de proyecto clasificados a base de su costo.
- c) El costo se indica en dólares por pie cuadrado de construcción.
- d) Tabla aplica a estructuras de hormigón, bloques de hormigón y acero.
- e) El costo de desarrollo de terreno (col.8) en dólares por pie cuadrado de cabida del terreno.

TABLA XIII

Proyecto: ESTUDIO DE RADIO & TV. INDUSTRIAS LIVIANAS, TALLERES DE REPARACIÓN, HOJALATERIA, EBANISTERIAS, (\$/P.C.)

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	22	27	3	3	56	22	78	6
Promedio	28	34	3	4	71	30	101	9
Alto	39	48	6	6	99	38	137	10

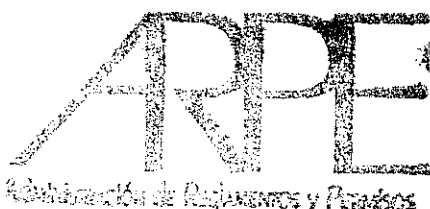


Tabla XIV

Proyecto: **INDUSTRIAS PESADAS (\$/P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	28	34	3	4	69	30	99	9
Promedio	39	56	6	6	107	38	145	10
Alto	51	63	8	8	130	45	175	10

LEYENDA:

1. Estructura
2. Arquitectura
3. Electricidad
4. Plomería
5. Sub-Total
6. Acondicionador de Aire, A/C
7. Total con A/C
8. Desarrollo de Terreno

NOTAS:

- a) Las líneas horizontales (filas) de la Tabla indican las etapas de cada proyecto.
- b) Las líneas verticales (columnas) de la Tabla indican el tipo de proyecto clasificados a base de su costo.
- c) El costo se indica en dólares por pie cuadrado de construcción.
- d) Tabla aplica a estructuras de hormigón, bloques de hormigón y acero.
- e) El costo de desarrollo de terreno (col.8) en dólares por pie cuadrado de cabida del terreno.

Tabla XV

Proyecto: **HOTELES (\$/P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	22	38	6	6	72	15	87	4
Promedio	30	45	8	9	92	18	110	8
Alto	38	60	9	12	119	22	141	15



Tabla XVI

Proyecto: **UNIVERSIDADES (\$/P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	22	12	8	4	46	10	56	8
Promedio	30	15	12	8	65	14	79	15
Alto	38	30	18	14	100	18	118	15

LEYENDA:

1. Estructura
2. Arquitectura
3. Electricidad
4. Plomería
5. Sub-Total
6. Acondicionador de Aire, A/C
7. Total con A/C
8. Desarrollo de Terreno

NOTAS:

- a) Las líneas horizontales (filas) de la Tabla indican las etapas de cada proyecto.
- b) Las líneas verticales (columnas) de la Tabla indican el tipo de proyecto clasificados a base de su costo.
- c) El costo se indica en dólares por pie cuadrado de construcción.
- d) Tabla aplica a estructuras de hormigón, bloques de hormigón y acero.
- e) El costo de desarrollo de terreno (col.8) en dólares por pie cuadrado de cabida del terreno.

Tala XVII

Proyecto: **VIVIENDA BAJO COSTO (\$/P.C)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	14	16	3	4	37	N/A	--	4
Promedio	16	21	3	4	44	N/A	--	6
Alto	20	24	4	6	54	N/A	--	9



Tabla XVIII

Proyecto: **VIVIENDA PROMEDIO (\$/P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	20	24	4	4	52	N/A	--	6
Promedio	22	27	4	6	59	N/A	--	9
Alto	26	32	6	6	70	N/A	--	10

LEYENDA:

1. Estructura
2. Arquitectura
3. Electricidad
4. Plomería
5. Sub-Total
6. Acondicionador de Aire, A/C
7. Total con A/C
8. Desarrollo de Terreno

NOTAS:

- a) Las líneas horizontales (filas) de la Tabla indican las etapas de cada proyecto.
- b) Las líneas verticales (columnas) de la Tabla indican el tipo de proyecto clasificados a base de su costo.
- c) El costo se indica en dólares por pie cuadrado de construcción.
- d) Tabla aplica a estructuras de hormigón, bloques de hormigón y acero.
- e) El costo de desarrollo de terreno (col.8) en dólares por pie cuadrado de cabida del terreno.

Tabla XIX

Proyecto: **VIVIENDA ALTO COSTO (\$/P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	36	39	6	9	90	10	100	9
Promedio	39	48	6	9	102	15	117	10
Alto	45	56	9	10	120	18	138	12



Tabla XX

Proyecto: **VIVIENDA EN MADERA BAJO COSTO (\$/P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	8	10	2	3	23	N/A	--	2
Promedio	10	14	2	3	29	N/A	--	3
Alto	12	16	3	4	35	N/A	--	4

LEYENDA:

1. Estructura
2. Arquitectura
3. Electricidad
4. Plomería
5. Sub-Total
6. Acondicionador de Aire, A/C
7. Total con A/C
8. Desarrollo de Terreno

NOTAS:

- a) Las líneas horizontales (filas) de la Tabla indican las etapas de cada proyecto.
- b) Las líneas verticales (columnas) de la Tabla indican el tipo de proyecto clasificados a base de su costo.
- c) El costo se indica en dólares por pie cuadrado de construcción.
- d) Tabla aplica a estructuras de hormigón, bloques de hormigón y acero.
- e) El costo de desarrollo de terreno (col.8) en dólares por pie cuadrado de cabida del terreno.

Tabla XXI

Proyecto: **VIVIENDA EN MADERA COSTO PROMERIDO (\$/P.C.)**

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	12	16	3	4	35	N/A	--	2
Promedio	15	20	3	4	42	N/A	--	3
Alto	16	21	4	6	47	N/A	--	4

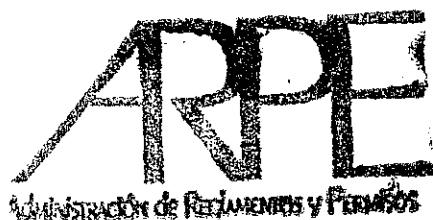


Tabla XXII

Proyecto: VIVIENDA EN MADERA ALTO COSTO (\$/P.C.)

Clasificación a Base de costo	1	2	3	4	5	6	7	8
Bajo	16	20	6	8	50	12	62	6
Promedio	20	22	6	9	57	15	72	8
Alto	21	26	9	10	67	18	85	9

LEYENDA:

1. Estructura
2. Arquitectura
3. Electricidad
4. Plomería
5. Sub-Total
6. Acondicionador de Aire, A/C
7. Total con A/C
8. Desarrollo de Terreno

NOTAS:

- a) Las líneas horizontales (filas) de la Tabla indican las etapas de cada proyecto.
- b) Las líneas verticales (columnas) de la Tabla indican el tipo de proyecto clasificados a base de su costo.
- c) El costo se indica en dólares por pie cuadrado de construcción.
- d) Tabla aplica a estructuras de hormigón, bloques de hormigón y acero.
- e) El costo de desarrollo de terreno (col.8) en dólares por pie cuadrado de cabida del terreno.

Yo, Héctor David Barrera Torres, Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos, en virtud de las facultades que me confiere la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, **DISPONGO Y SUCRIBO** la presente, la cual comenzará a regir desde el 1 de marzo de 2009.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 13 de febrero de 2009.



Héctor David Barrera Torres
Administrador

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Héctor Barrera Torres', is written over the printed name and title.