



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS

INFORME EVOLUCIÓN COSTE PRIMA DRO DE ASEMAS AÑO 2008-2009

Para evaluar el incremento que la prima por declaración de actividad profesional DRO ha tenido entre el ejercicio 2008 y el 2009, se ha contado con 8 supuestos de obras diferentes con el fin de evaluar la repercusión que supone la subida. En los ejemplos planteados se ha supuesto que el mutualista no tiene Bonificación por Franquicia.

Por ello, el presente informe, en primer lugar, analiza el costo de las Prima 2008 y 2009 de cada uno de los diferentes modelos contemplados, haciendo una comparación de cada uno y obteniendo el porcentaje incrementado, y, posteriormente, un resumen a modo de conclusiones.

A. Cálculo y comparativa de los diferentes Modelos.

1. Centro Comercial y Oficinas.

a) Datos estadísticos del supuesto:

| USO | SUPERFICIE | | |
|-------------------|-----------------|----------------|---------------------|
| OFICINAS | 766,61 | | |
| COMERCIALES | 511,07 | | |
| GARAJES | 443,83 | | |
| OTROS | 536,06 | | |
| SUP.TOTAL: | 2.257,57 | P.E.M.: | 1.697.022,84 |

b) Responsabilidades:

| RESPONSABILIDAD ASUMIDA POR EL MUTUALISTA | |
|---|----|
| PROYECTO BÁSICO | SI |
| PROYECTO DE EJECUCIÓN | SI |
| DIRECCIÓN DE OBRA | SI |
| DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA | NO |
| ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD | NO |
| COORDINACIÓN DE SS. Y SS | NO |

c) Cálculo y comparativa: (P.D.R.: Presupuesto Declaración de Riesgo; F_R: Factor de Riesgo)

| | P.D.R. | F _R | PRIMA |
|-------------------|--------------|----------------|---------------|
| 2008 | 1.010.000,00 | 1,706 | 2.710,74 |
| 2009 | 1.032.793,00 | 1,908 | 3.215,89 |
| INCREMENTO | 22.793,00 | 0,202 | 505,150 |
| % | 2,26% | 11,84% | 18,64% |

d) Incremento Prima DRO: Un 18,64%

2. Edificio de 64 Viviendas y Garajes.

a) Datos estadísticos del supuesto:

| USO | SUPERFICIE | | |
|-------------------|-----------------|----------------|---------------------|
| VIVIENDAS | 6.318,50 | | |
| GARAJES | 2.192,81 | | |
| OTROS | 606,22 | | |
| SUP.TOTAL: | 9.117,53 | P.E.M.: | 2.704.034,00 |

b) Responsabilidades:

| RESPONSABILIDAD ASUMIDA POR EL MUTUALISTA | |
|---|----|
| PROYECTO BÁSICO | SI |
| PROYECTO DE EJECUCIÓN | SI |
| DIRECCIÓN DE OBRA | SI |
| DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA | NO |
| ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD | NO |
| COORDINACIÓN DE SS. Y SS | NO |



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS

c) Cálculo y comparativa: (P.D.R.: Presupuesto Declaración de Riesgo; F_R: Factor de Riesgo)

| | P.D.R. | F _R | PRIMA |
|-------------------|--------------|----------------|---------------|
| 2008 | 4.447.737,00 | 0,948 | 5.203,64 |
| 2009 | 4.669.809,00 | 1,060 | 6.139,31 |
| INCREMENTO | 222.072,00 | 0,112 | 935,670 |
| % | 4,99% | 11,81% | 17,98% |

d) Incremento Prima DRO: Un 17,98%

3. Salón y Vivienda Unifamiliar.

a) Datos estadísticos del supuesto:

| USO | SUPERFICIE | | |
|-------------------|---------------|----------------|-------------------|
| VIVIENDAS | 105,60 | | |
| COMERCIAL | 65,00 | | |
| SUP.TOTAL: | 170,60 | P.E.M.: | 105.662,00 |

b) Responsabilidades:

| RESPONSABILIDAD ASUMIDA POR EL MUTUALISTA | |
|---|----|
| PROYECTO BÁSICO | SI |
| PROYECYO DE EJECUCIÓN | SI |
| DIRECCIÓN DE OBRA | SI |
| DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA | NO |
| ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD | SI |
| COORDINACIÓN DE SS. Y SS | SI |

c) Cálculo y comparativa: (P.D.R.: Presupuesto Declaración de Riesgo; F_R: Factor de Riesgo)

| | P.D.R. | F _R | PRIMA |
|-------------------|--------------|----------------|---------------|
| 2008 | 123.085,00 | 1,706 | 580,59 |
| 2009 | 129.240,00 | 1,908 | 748,53 |
| INCREMENTO | 6.155,00 | 0,202 | 167,94 |
| % | 5,00% | 11,84% | 28,93% |

d) Incremento Prima DRO: Un 28,93%

4. Edificio de 9 Viviendas y Garajes.

a) Datos estadísticos del supuesto:

| USO | SUPERFICIE | | |
|-------------------|-----------------|----------------|-------------------|
| VIVIENDAS | 710,50 | | |
| COMERCIALES | 157,76 | | |
| GARAJES | 462,84 | | |
| SUP.TOTAL: | 1.331,10 | P.E.M.: | 834.460,00 |

b) Responsabilidades:

| RESPONSABILIDAD ASUMIDA POR EL MUTUALISTA | |
|---|----|
| PROYECTO BÁSICO | SI |
| PROYECYO DE EJECUCIÓN | SI |
| DIRECCIÓN DE OBRA | SI |
| DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA | NO |
| ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD | SI |
| COORDINACIÓN DE SS. Y SS | NO |

c) Cálculo y comparativa: (P.D.R.: Presupuesto Declaración de Riesgo; F_R: Factor de Riesgo)

| | P.D.R. | F _R | PRIMA |
|-------------------|--------------|----------------|---------------|
| 2008 | 834.460,00 | 0,948 | 1.523,55 |
| 2009 | 834.460,00 | 1,060 | 1.820,03 |
| INCREMENTO | 0,00 | 0,112 | 296,48 |
| % | 0,00% | 11,81% | 19,46% |

d) Incremento Prima DRO: Un 19,46%



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS

5. Urbanización de vía.

a) Datos estadísticos del supuesto:

| USO | SUPERFICIE | | |
|-------------------|---------------|----------------|------------------|
| URBANIZACIÓN VÍAS | 471,80 | | |
| SUP.TOTAL: | 471,80 | P.E.M.: | 30.762,00 |

b) Responsabilidades:

| RESPONSABILIDAD ASUMIDA POR EL MUTUALISTA | |
|---|----|
| PROYECTO BÁSICO | SI |
| PROYECYO DE EJECUCIÓN | SI |
| DIRECCIÓN DE OBRA | SI |
| DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA | NO |
| ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD | SI |
| COORDINACIÓN DE SS. Y SS | NO |

c) Cálculo y comparativa: (P.D.R.: Presupuesto Declaración de Riesgo; F_R: Factor de Riesgo)

| | P.D.R. | F _R | PRIMA |
|-------------------|--------------|----------------|----------------|
| 2008 | 30.762,00 | 0,450 | 51,06 |
| 2009 | 30.762,00 | 1,199 | 118,78 |
| INCREMENTO | 0,00 | 0,749 | 67,72 |
| % | 0,00% | 166,44% | 132,63% |

d) Incremento Prima DRO: Un 132,63%

6. Vivienda Unifamiliar aislada con piscina.

a) Datos estadísticos del supuesto:

| USO | SUPERFICIE | | |
|-------------------|---------------|----------------|-------------------|
| VIVIENDA | 209,29 | | |
| GARAJE | 62,00 | | |
| PISCINA | 56,22 | | |
| SUP.TOTAL: | 327,51 | P.E.M.: | 176.627,00 |

b) Responsabilidades:

| RESPONSABILIDAD ASUMIDA POR EL MUTUALISTA | |
|---|----|
| PROYECTO BÁSICO | SI |
| PROYECYO DE EJECUCIÓN | SI |
| DIRECCIÓN DE OBRA | SI |
| DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA | NO |
| ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD | SI |
| COORDINACIÓN DE SS. Y SS | NO |

c) Cálculo y comparativa: (P.D.R.: Presupuesto Declaración de Riesgo; F_R: Factor de Riesgo)

| | P.D.R. | F _R | PRIMA |
|-------------------|--------------|----------------|---------------|
| 2008 | 176.627,00 | 0,948 | 388,27 |
| 2009 | 191.575,00 | 1,060 | 515,35 |
| INCREMENTO | 14.948,00 | 0,112 | 127,08 |
| % | 8,46% | 11,81% | 32,73% |

d) Incremento Prima DRO: Un 32,73%

7. 28 V.P.O., 8 Viviendas Libres, Comercial y Garaje.

a) Datos estadísticos del supuesto:

| USO | SUPERFICIE | | |
|-------------------|-----------------|----------------|---------------------|
| VIVIENDAS | 3.583,44 | | |
| COMERCIALES | 449,08 | | |
| GARAJES | 2.046,11 | | |
| OTROS | 354,62 | | |
| SUP.TOTAL: | 6.433,25 | P.E.M.: | 2.825.801,00 |



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS

b) Responsabilidades:

| RESPONSABILIDAD ASUMIDA POR EL MUTUALISTA | |
|---|----|
| PROYECTO BÁSICO | SI |
| PROYECTO DE EJECUCIÓN | SI |
| DIRECCIÓN DE OBRA | SI |
| DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA | NO |
| ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD | SI |
| COORDINACIÓN DE SS. Y SS | NO |

c) Cálculo y comparativa: (P.D.R.: Presupuesto Declaración de Riesgo; F_R: Factor de Riesgo)

| | P.D.R. | F _R | PRIMA |
|-------------------|--------------|----------------|---------------|
| 2008 | 2.976.474,00 | 0,948 | 4.096,79 |
| 2009 | 3.120.709,00 | 1,060 | 4.912,76 |
| INCREMENTO | 144.235,00 | 0,112 | 815,97 |
| % | 4,85% | 11,81% | 19,92% |

d) Incremento Prima DRO: Un 19,92%

8. Reforma Interior si afectar a las estructuras.

a) Datos estadísticos del supuesto:

| USO | SUPERFICIE | | |
|-------------------|---------------|----------------|------------------|
| OTROS | 131,80 | | |
| SUP.TOTAL: | 131,80 | P.E.M.: | 99.203,00 |

b) Responsabilidades:

| RESPONSABILIDAD ASUMIDA POR EL MUTUALISTA | |
|---|----|
| PROYECTO BÁSICO | SI |
| PROYECTO DE EJECUCIÓN | SI |
| DIRECCIÓN DE OBRA | SI |
| DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA | NO |
| ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD | SI |
| COORDINACIÓN DE SS. Y SS | NO |

c) Cálculo y comparativa: (P.D.R.: Presupuesto Declaración de Riesgo; F_R: Factor de Riesgo)

| | P.D.R. | F _R | PRIMA |
|-------------------|--------------|----------------|---------------|
| 2008 | 99.203,00 | 1,000 | 242,41 |
| 2009 | 99.203,00 | 1,000 | 272,43 |
| INCREMENTO | 0,00 | 0,000 | 30,02 |
| % | 0,00% | 0,00% | 12,38% |

d) Incremento Prima DRO: Un 12,38%

B. Análisis de los diferentes resultados.

De los diferentes resultados, en principio cabe destacar los incrementos de:

- Del Módulo para el cálculo del Presupuesto de Declaración de Riesgo (P.D.R.) en un 5%.
- Del Factor de Riesgo (F_R), para los supuestos de nueva obra en torno al 11,80%, mientras que en los supuestos de urbanización se incrementa en más del 130%.
- La Tarifa sobre la Base y el Exceso, de nuevo se incrementa en algo más de 10%.

El incremento medio de los 8 supuestos tomados es del 35,33%, de forma que, en el mejor de los casos se incrementa un 12,38% (Reforma Interior si afectar Estructuras), entre otros motivos, por que se supone P.E.M. como Presupuesto Validado y por tanto, no se incrementa la Base; la Prima para las Viviendas Unifamiliares sufre un incremento en torno al 30%; las Viviendas Plurifamiliares y Centros Comerciales, entre el 18 y el 20%; y, por último, para los Proyectos de Urbanización el incremento de la Póliza supera el 130%.

En Santa Cruz de Tenerife, a 27 de febrero de 2009