



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 ejemplo 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
PROYECYO 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
PROYECYO 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
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	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
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	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
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	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
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	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