

2016

Precios de visado

Sistema para el Cálculo del precio de visado

Acuerdo de la Asamblea Ordinaria del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria de 23 de febrero de 2016.

TABLA DE CONTENIDOS

I. Trabajos de edificación.....	3
I.1. Estudio sobre condiciones urbanísticas y de viabilidad.....	4
I.2. Edificación de nueva planta.....	4
I.3. Reformas y acondicionamientos.....	7
I.4. Trabajos independientes.....	7
I.5. Desarrollo de instalaciones.....	8
I.6. Cálculo de estructuras.....	8
I.7. Seguridad y Salud.....	8
I.8. Obras no sujetas a criterios de superficie y de tipología.....	8
I.9. Documentos modificados.....	9
I.10. Trabajos por encargo de la Administración.....	9
II. Trabajos de Ordenación Territorial y Urbanística.....	13
II.1. Planes Rectores de Uso y Gestión.....	14
II.2. Planes Directores de Reservas Naturales.....	14
II.3. Planes Especiales de Paisajes Protegidos.....	14
II.4. Normas de Conservación.....	14
II.5. Planes Territoriales ordenación.....	15
II.6. Proyectos de actuación territorial.....	15
II.7. Calificación territorial.....	15
II.8. Planes Generales.....	15
II.9. Planes Parciales y Especiales de Ordenación.....	16
II.10. Estudios de detalle.....	16
II.11. Catálogos.....	16
II.12. Ordenanzas Municipales.....	17
II.13. Proyectos de Reparcelación, Compensación o Concierto.....	17
II.14. Proyectos de Urbanización.....	18
III. Otros Trabajos.....	24
III.1. Deslindes.....	25
III.2. Medición de suelo y edificaciones.....	25
III.3. Demoliciones y derribos.....	25
III.4. Desarrollo de instalaciones especiales.....	26
III.5. Informes·Peritaciones·Tasaciones·Arbitrajes·Certificados.....	26

I. Trabajos de edificación

NOTA: A todos los precios de visado calculados en el presente documento se les deberá aplicar el IGIC.

I.1. Estudio sobre condiciones urbanísticas y de viabilidad

El precio del visado (P.V.) liquidará conforme al apartado de Informes, Peritaciones, Tasaciones, Arbitrajes y certificados (ver apartado III.5).

Es decir:

$$\text{Precio de visado} \qquad \qquad \qquad \text{P.V.} = \quad \mathbf{35,00 \text{ €}}$$

I.2. Edificación de nueva planta

I.2.1. Cálculo del valor de referencia T_T

El valor de referencia T_T es necesario para el cálculo del precio de visado (P.V.). Este valor viene determinado por las diferentes tipologías o usos que componen el proyecto y se calcula mediante la fórmula:

$$T_T = \sum (S \cdot R) \cdot K$$

Siendo:

- S Superficie correspondiente a cada tipología o uso
- R Coeficientes según tipología o uso (Tabla I.A)
- K Coeficiente de minoración en función del número de edificios iguales (apartado 1.2.3).

El precio de visado (P.V.) se calcula mediante la fórmula:

$$P.V. = [(T_T \cdot F_D \cdot C_T \cdot 12) + (T_T \cdot F_C \cdot C_s)] \cdot 0,9$$

Siendo:

$$DI = (T_T \cdot F_D \cdot C_T \cdot 12)$$

$$CV = (T_T \cdot F_C \cdot C_s)$$

Siendo:

- T_T Valor de referencia (apartado I.2.1)
- F_D Coeficiente según fase (Tabla I.B-1)
- C_T Coeficiente según valor de referencia (Tabla I.C-1)
- F_C Coeficiente según fase (Tabla I.B-2)
- C_s Coeficiente según superficie (Tabla I.C-2)

I.2.3. Variaciones

A las construcciones prefabricadas se les aplicará una reducción del 20% del valor de cálculo que le correspondería al tipo edificatorio en construcción no prefabricada. las terrazas y balcones cubiertos, y pérgolas no cerradas, se les aplicará una reducción del 50% en el coeficiente (R), en función del uso o la tipología. A los edificios repetidos se les aplicará un coeficiente (K), de minoración, en función del número de edificios iguales (N)

$$\begin{array}{ll} N \leq 10 & K = 1 \\ 10 < N \leq 100 & K = 1 - [(N - 1) / 200] \\ N > 100 & K = 0,5 \end{array}$$

Las intervenciones parciales (reformas, proyectos parciales y/o ampliaciones) se calcularán según porcentajes por capítulos, aplicables al valor de referencia (T_T)

Movimientos de tierra	2%	Carpintería	12%
Cimentación	4%	Pavimento	8%
Estructura	22%	Yesos	7%
Tabiquería	8%	Alicatado	5%
Cubierta	1%	Revestimiento exterior	9%
Saneamiento	3%	Pintura	5%
Fontanería	4%	Aparatos sanitarios	5%
Electricidad	5%		

I.2.4. Tabla de control de valores sobre P.V.

Valores mínimos del precio de visado en proyectos de edificación

Cualquier fase **210,95 €**

Valores fijos del precio de visado en Certificados finales de obra

Certificados finales **100,00 €**

Primer final parcial **100,00 €**

Parciales en fase posterior **6,60 €**

Certificaciones y anexos **6,60 €**

Valores máximos del precio de visado en proyectos de edificación

Fases independientes **DI= 4.868,21 €**

Proyecto Básico **CV= Resultante fórmula apartado 1.22**

DI= 19.472,74 €

CV= Resultante fórmula apartado 1.22

Proyecto de ejecución

Fases conjuntas **DI= 19.472,74 €**

Proyecto básico + **CV= Resultante fórmula apartado 1.22**
ejecución

1.2.5. Ejemplo de cálculo

Edificio entre medianeras de viviendas, locales, oficinas y garajes

Fase: Proyecto de ejecución

a) Desglose de superficies construidas según uso o tipología

Uso o tipología	S
Vivienda entre 71 y 130 m ²	360 m ²
Viviendas entre 131 y 180 m ²	180 m ²
Locales	125 m ²
Oficinas	75 m ²
Garajes	200 m ²
Total construida:	940 m²

Otros conceptos	S
Jardinería	50 m ²
Acondicionamiento de parcela	110 m ²

Estos conceptos no computan como superficie construida para el cálculo del coeficiente C_s**b) Coeficiente de uso y tipología**

Tabla I.A

Uso o tipología	R
Vivienda entre 71 y 130 m ²	1,12
Viviendas entre 131 y 180 m ²	1,30
Locales	0,90
Oficinas	0,99
Garajes	0,84
Jardinería	0,16
Acondicionamiento de parcela	0,07

c) Cálculo del valor de referencia

Uso o tipología	S	R		
Viviendas entre 71 y 130 m ²	360 m ²	· 1,12	=	403,20
Viviendas entre 131 y 180 m ²	180 m ²	· 1,30	=	234,00
Locales	125 m ²	· 0,90	=	112,50
Oficinas	75 m ²	· 0,99	=	74,25
Garajes	200 m ²	· 0,84	=	168,00
Jardinería	50 m ²	· 0,16	=	8,00
Acondicionamiento de parcela	110 m ²	· 0,07	=	7,70
		Valor T_T:		1007,65

d) Coeficientes según faseProyecto básico y ejecución F_D= 100% F= 70%**e) Coeficiente según superficie construida**C_s = 69% Para 940 m²**f) Coeficiente según valor de referencia T_T**C_T = 21,8% Para T_T = 1.007,65**g) Cálculo del precio de visado**

$$P.V. = [T_T \cdot F_D (\%) \cdot C_T (\%) + T_T \cdot F_c (\%) \cdot C_s (\%)] \cdot 0,9 =$$

$$[1.007,65 \cdot 100\% \cdot 21,80\% \cdot 12 + 1.007,65 \cdot 70\% \cdot 34,50\%] \cdot 0,9$$

$$PV = [2.636,01 \text{ €} + 243,35 \text{ €}] = 2.591,45 \text{ €}$$

I.3. Reformas y acondicionamientos

El precio de visado correspondiente a intervenciones parciales (reformas y/o acondicionamientos) se podrá estimar según el grado de intervención. El precio de visado se calculará aplicando al Coeficientes según tipología o uso "R" (Tabla I.A.) los porcentajes obtenidos de la siguiente tabla, conforme al grado de intervención definido en el proyecto.

Movimientos de tierra	2%	Carpintería	12%
Cimentación	4%	Pavimento	8%
Estructura	22%	Yesos	7%
Tabiquería	8%	Alicatado	5%
Cubierta	1%	Revestimiento	9%
Saneamiento	3%	Pintura	5%
Fontanería	4%	Aparatos	5%
Electricidad	5%		

I.4. Trabajos independientes

I.4.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

En los casos en que fuera necesaria la liquidación independiente de los documentos, cuando por circunstancias ajenas y no imputables del Arquitecto varíen las condiciones esenciales del trabajo, de modo tal que se exija la modificación sustancial de alguno o algunos documentos de un trabajo ya elaborado o en fase avanzada de elaboración, aquél o aquéllos liquidarán aparte, de acuerdo con los porcentajes que se indican en el cuadro siguiente:

Fase	Documentación de la fase	% s/Precio de la fase
Estudios previos	Memoria expositiva	12,5
	Croquis o esquemas	75
	Estimación del Coste	12,5
Anteproyecto	Memoria justificativa	16,5
	Planos según R.E.T.	71
	Avance de presupuesto	12,5
Proyecto Básico	Memoria descriptiva	16,5
	Planos según R.E.T.	71
	Presupuesto estimado por capítulos	12,5
Proyecto de Ejecución	Memoria según R.E.T.	8,5
	Planos según R.E.T.	54
	Mediciones y Presupuesto	25
	Pliego de Condiciones según R.E.T.	12,5
Dirección de obra	Certificaciones de obra	33
	Ordenes de obra, gráficas y escritas	67
Liquidación y recepción de obras	Estado económico y final de obra	83,5
	Actas de recepción	16,5

I.5. Desarrollo de instalaciones

I.5.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se realizará conforme a las fórmulas de edificación (ver apartado I.2) aplicando los porcentajes correspondientes al tipo de instalación sobre la que se intervenga según la tabla incluida en el apartado I.3.

I.6. Cálculo de estructuras

I.6.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El precio de visado (P.V.) para el desarrollo de estructuras se realizará conforme a las fórmulas de edificación (ver apartado I.2) aplicando los porcentajes correspondientes al tipo de estructura sobre la que se intervenga según la tabla incluida en el apartado I.3.

I.7. Seguridad y Salud

I.7.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El precio de visado se calcula mediante la fórmula:

$$\text{Estudio de Seguridad y Salud} \quad \text{P.V.} = S \cdot C_s \cdot 3,30 \cdot 0,9$$

$$\text{Estudio Básico de Seguridad y Salud} \quad \text{P.V.} = S \cdot C_s \cdot 1,65 \cdot 0,9$$

$$\text{Plan de Seguridad y Salud} \quad \text{P.V.} = S \cdot C_s \cdot 3,30 \cdot 0,9$$

Siendo:

S: Superficie Total construida.

Cs: Coeficiente de Superficie. (Tabla I-C-2).

I.8. Obras no sujetas a criterios de superficie y de tipología

I.8.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

Aplicable a aquellos trabajos diversos que se liquidan conforme al presupuesto de ejecución material por no ser de aplicación los criterios de formulación relativos a tipología y/o superficie construida, la serie es de aplicación también para el resto de valores hasta Coef. Cun 2,00.

	Coef. Cun	P.E.M.	P.V. límite
Hasta		12.000,00 €	129,00 €
Hasta		24.000,00 €	194,00 €
Hasta	7,50	32.394,00 €	341,33 €
Hasta	7,00	48.591,00 €	477,86 €
Hasta	6,70	64.788,00 €	609,84 €
Hasta	6,40	97.183,00 €	873,81 €
Hasta	6,25	129.578,00 €	1.137,77 €
Hasta	6,10	161.972,00 €	1.388,08 €

I.9. Documentos modificados

I.9.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

Sustitución de documentos a requerimiento del promotor o con su conformidad:

Para la sustitución de documentos debido a eventuales modificaciones del trabajo profesional a requerimiento del promotor o con su conformidad, el precio se fija en 15 € para los trabajos diversos (INFORMES Y CERTIFICADOS), para el resto de los trabajos se establece un precio de 30 € (hasta 30 páginas) + 0,20 € por página adicional.

I.10. Trabajos por encargo de la Administración

I.10.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

Los trabajos por encargo de la Administración Pública están sujetos a los mismos precios de visado que los provenientes de particulares o empresas privadas, salvo convenio entre dicha Administración y el COA Gran Canaria.

NOTA: A todos los precios de visado calculados en el presente documento se les deberá aplicar el IGIC.

Tabla I.A	
Edificios Residenciales	R
Viviendas aisladas	1,29
≤ 70 m2	1,29
71 - 130 m2	1,45
131 - 180 m2	1,60
> 181 m2	1,75
Locales	1,16
Viviendas en hilera	
≤ 70 m2	1,10
71 - 130 m2	1,26
131 - 180 m2	1,44
> 181 m2	1,57
Locales	1,16
Viviendas entre medianeras	
≤ 70 m2	0,96
71 - 130 m2	1,12
131 - 180 m2	1,30
> 181 m2	1,44
Locales	0,90
Oficinas	0,99
Viviendas en bloque	
≤ 70 m2	1,12
71 - 130 m2	1,23
131 - 180 m2	1,35
> 181 m2	1,48
Locales	0,90
Oficinas	1,03
Planta Diáfana	0,34
Edif. Sanitarios y asistenciales	R
Hospitales, Clínicas, Centros Médicos	1,97
Hospitales, Clínicas, ...etc-sótanos	1,57
Asilos, Ambul., Disp., Res. Ancianos, etc	1,64
Asilos, Ambul..., etc-sótanos	1,31
Edif. de servicios	R
Estaciones Guaguas, Estaciones Marítimas	1,73
Estaciones Guaguas, ...etc-sótanos	1,38
Bares, Cafeterías, Restaurantes	1,35
Bares, Cafeterías, ...etc-sótanos	1,08
Est. de Servicios Cubiertas, Marquesinas	0,43
Talleres, Edificios de Aparcamiento	0,84
Edif. docentes y religiosos	R
Internados, Residencias, Colegios Mayores	1,41
Internados, Residencias, ...etc-sótanos	1,13
Guarderías, Parvularios, Preescolar, etc	1,28
Guarderías, Parvularios, ...etc-sótanos	1,02
Iglesias, Capillas, Tanatorios	1,55
Edif. comerciales, administrativos	R
En parcela singular	
Edf. Oficinas, Administrativo o Comercial	1,62
Edf. Oficinas, Administrativo, ...etc-sótanos	1,29
En parcela entre medianera	
Edf. Oficinas, Administrativo o Comercial	1,46
Edf. Oficinas, Administrativo, ...etc-sótanos	1,17
Hostelería y turismo	R
Hoteles - Apartamentos	
5* (lujo)	2,47
5* (lujo)-sótanos	1,98
5*	2,20
5*-sótanos	1,76
4*	1,97
4*-sótanos	1,57
3*	1,68
3*-sótanos	1,35
2* y 1*	1,44
2* y 1*-sótanos	1,15
Hoteles	
5* (lujo)	2,25
5* (lujo)-sótanos	1,80
5*	2,00
5*-sótanos	1,60
4*	1,79
4*-sótanos	1,43
3*	1,53
3*-sótanos	1,22
2* y 1*	1,30
2* y 1*-sótanos	1,04
Pensiones	
2*	1,33
2*-sótanos	1,07
1*	1,17
1*-sótanos	0,93
Apartamentos turísticos	
5 llaves	1,49
5 llaves-sótanos	1,19
4 llaves	1,36
4 llaves-sótanos	1,09
3 llaves	1,23
2 y 1 llaves	1,12
2 y 1 llaves-sótanos	0,90
3 llaves-sótanos	0,98
Bungalows turísticos	
5 llaves	1,57
5 llaves-sótanos	1,26
4 llaves	1,44

Iglesias, Capillas, Tanatorios-sótanos	1,24	4 llaves-sótanos	1,15
Ctros. Cult., Social., Parroq., Bibliot.	1,14	3 llaves	1,29
Ctros. Cult., Social., Parroq., ...etc-sótanos	0,91	3 llaves-sótanos	1,03
		Villas turísticas	
		5 llaves	1,63
		5 llaves-sótanos	1,30
		4 llaves	1,44
		4 llaves-sótanos	1,15

Tabla I.A - continuación

Edificios industriales		R	Urbanización		R	
Luces menores de 10 m			Plazas y Parques			
Almacén, Edificio Agrícola		0,46	Urbanización de calles			
Nave de producción		0,52	Asfaltado de calles			
Cobertizo si cerrar		0,23	Jardinería			
Luces mayores de 10 m			Acondicionamiento de parcela			
Almacén, Edificio Agrícola		0,50				
Nave de producción		0,57				
Cobertizo sin cerrar		0,25				
Edif. de espectáculos		R	Instalaciones deportivas			R
En edificios exclusivos			Instalaciones al Aire Libre			0,22
Salas Fiestas, Discotecas y Cines		2,02	Instalaciones Cubiertas			1,10
Salas Fiestas, Discotecas, ...etc-sótanos		1,62	Piscinas descubiertas			1,01
En plantas bajas						
Salas Fiestas, Discotecas y Cines		1,62				
			General			R
			Varios			1,12
			Garajes			0,84
			Sótanos de vivienda			0,84

Tabla I.B-1

Coef. según fase	Fd [%]	inicio
Estudios previos		5
Anteproyecto		15
Proyecto básico		20
Proyecto de ejecución		80
Proyecto básico + ejecución		100
Dirección de obra	-	-
Liquidación y recepción	-	-

Tabla I.B-2

Coef. según fase	Fc [%]
Estudios previos	5
Anteproyecto	9
Proyecto básico	14
Proyecto de ejecución	56
Proyecto básico y de ejecución	70

Tabla I.C-1

Coef. según T_T (Valor de Referencia)	C_T
Hasta 270,46	29,10 %
Hasta 405,68	27,30 %
Hasta 1.000,69	23,60 %
Hasta 1.406,37	21,80 %
Hasta 2.596,37	19,30 %
Hasta 4.002,74	18,20 %
Hasta 7.031,84	17,30 %
Hasta 8.519,35	17,10 %
Hasta 11.169,81	16,40 %
Hasta 14.415,28	14,00 %
Hasta 16.227,33	12,70 %
Hasta 18.931,88	12,00 %
Desde 18.931,88	11,60 %

Tabla I.C-2		
Coef. según ST (Superficie total)		C_s
Hasta	53 m2	50,00%
Hasta	109 m2	47,50%
Hasta	218 m2	43,50%
Hasta	427 m2	40,00%
Hasta	625 m2	37,50%
Hasta	835 m2	36,00%
Hasta	1.062 m2	34,50%
Hasta	2.131 m2	32,50%
Hasta	3.155 m2	30,50%
Hasta	4.143 m2	29,00%
Hasta	6.222 m2	28,00%
Hasta	8.308 m2	27,00%
Hasta	10.196 m2	26,00%
Hasta	12.240 m2	25,50%
Hasta	14.286 m2	25,00%
Hasta	16.333 m2	24,50%
Hasta	18.383 m2	24,00%
Hasta	20.435 m2	23,50%
Hasta	25.556 m2	23,00%
Hasta	30.682 m2	22,50%
Hasta	35.814 m2	22,00%
Hasta	40.952 m2	21,50%
Hasta	51.220 m2	21,00%
Hasta	66.625 m2	20,05%
Hasta	82.051 m2	20,00%
Hasta	102.632 m2	19,50%
Hasta	123.243 m2	19,00%
Hasta	143.889 m2	18,50%
Hasta	185.143 m2	18,00%
Hasta	205.882 m2	17,50%
Desde	205.882 m2	17,00%

Tabla I.E		
Coef. CR	(Según Superficie)	CR
Hasta	390 m2	8,00
Hasta	520 m2	7,50
Hasta	780 m2	7,00
Hasta	1.040 m2	6,70
Hasta	1.555 m2	6,40
Hasta	2.080 m2	6,25
Hasta	2.590 m2	6,10
Hasta	3.110 m2	5,95
Hasta	3.630 m2	5,80
Hasta	4.405 m2	5,70
Hasta	5.180 m2	5,60
Hasta	6.480 m2	5,50
Hasta	7.775 m2	5,40
Hasta	10.365 m2	5,25
Hasta	15.550 m2	5,00
Hasta	20.730 m2	4,75
Hasta	25.915 m2	4,50
Hasta	33.690 m2	4,25
Hasta	41.460 m2	4,00
Hasta	51.825 m2	3,75
Hasta	64.785 m2	3,50
Hasta	77.750 m2	3,38
Hasta	90.700 m2	3,25
Hasta	103.650 m2	3,15
Hasta	129.500 m2	3,05
Hasta	155.480 m2	2,85
Hasta	207.000 m2	2,65
Hasta	233.220 m2	2,50
Hasta	259.000 m2	2,35
Hasta	310.900 m2	2,20
Hasta	362.800 m2	2,15
Hasta	440.500 m2	2,10
Hasta	520.000 m2	2,05
Desde	520.000 m2	2,00

NOTA: A todos los precios de visado calculados en el presente documento se les deberá aplicar el IGIC.

II. Trabajos de Ordenación Territorial y Urbanística

NOTA: A todos los precios de visado calculados en el presente documento se les deberá aplicar el IGIC.

II.1. Planes Rectores de Uso y Gestión

II.1.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se realizará mediante la fórmula:

$$P.V. = [(S \cdot C_{SS}) + (S1 \cdot 600)] \cdot 12,43 \%$$

Siendo:

S Superficie del Espacio Natural Protegido (Ha)

S1 Suelo ordenado pormenorizadamente (Ha)

C_{SS} Coeficiente según superficie (Tabla II.A)

II.2. Planes Directores de Reservas Naturales

II.2.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se realizará mediante la fórmula:

$$P.V. = S \cdot C_{SE} \cdot 12,43 \%$$

Siendo:

S Superficie del Espacio Natural Protegido (Ha)

C_{SE} Coeficiente según superficie (Tabla II.A)

II.3. Planes Especiales de Paisajes Protegidos

II.3.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se realizará mediante la fórmula:

$$P.V. = [(S \cdot C_{SS}) + (S1 \cdot 600)] \cdot 12,43 \%$$

Siendo:

S Superficie del Espacio Natural Protegido (Ha)

S1 Suelo ordenado pormenorizadamente (Ha):

- Urbano Ordenado
- Urbanizable Ordenado
- Rústico de asentamiento Rural y Agrícola
- Otros ámbitos de actuación singular

C_{SS} Coeficiente según superficie (Tabla II.A)

II.4. Normas de Conservación

II.4.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se realizará mediante la fórmula:

$$P.V. = S \cdot C_{SE} \cdot 12,43 \%$$

Siendo:

S Superficie del espacio Natural protegido (Ha)

C_{SE} Coeficiente según superficie (Tabla II.A)

II.5. Planes Territoriales ordenación

II.5.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se realizará en función de su contenido y valorando los documentos asimilables que se incluyen en cualquiera de los apartados relativos a las diferentes figuras de planeamiento.

II.6. Proyectos de actuación territorial

II.6.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se realizará sumando el precio de visado correspondientes a un Plan Parcial del área afectada al precio de visado de proyecto de edificación y urbanización en la fase en la que se tramiten.

II.7. Calificación territorial

II.7.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se realizará valorando el precio correspondiente al proyecto de edificación en la fase en la que se tramite a los que se les sumarán los precios correspondientes a la normativa de contenido ambiental.

II.8. Planes Generales

II.8.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se realizará mediante la fórmula:

$$P.V. = [305 \cdot P \cdot C_p + 183 \cdot S1 \cdot Cs1 + 15 \cdot (S2 - S3) \cdot Cs2 + 2 \cdot S3] \cdot 12,43 \%$$

Siendo:

S1	Superficies de los suelos urbano, urbanizable y asentamientos rurales y agrícolas (Ha)
S2	Superficie del término municipal (Ha)
S3	Superficie de los Espacios Naturales Protegidos (Ha)
P	Población de derecho y plazas turísticas (en millares)
C _p	Coficiente según población de derecho y plazas turísticas (Tabla II.B)
Cs1	Coficiente según superficie S1 (Tabla II.C)
Cs2	Coficiente según superficie S2 (Tabla II.D)

Cálculo de las fases de trabajo:

1ª Fase: Avance de planeamiento	40 %
2ª Fase: Documento para aprobación inicial	45 %
3ª Fase: Contestación alegaciones y documento para aprobación provisional	15 %

II.9. Planes Parciales y Especiales de Ordenación

II.9.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se realizará mediante la fórmula:

$$P.V. = [(S1 \cdot 1200 + S2 \cdot 120) \cdot F_c] \cdot 12,43 \%$$

Siendo:

S1	Suelo ordenado pormenorizadamente (Ha)
S2	Suelo sujeto a planeamiento de desarrollo (Ha)
F _c	Factor de corrección según el cuadro siguiente:

Conjunto Histórico de carácter Monumental (BIC)	1,5
Conjunto Histórico de carácter Tradicional	1,2
Sitio Histórico o Zona Arqueológica	1,0

Baremación de las fases de trabajo:

1ª Fase: Avance de planeamiento	40 %
2ª Fase: Documento de tramitación	45 %
3ª Fase: Correcciones finales	15 %

II.9.2. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se realizará mediante la fórmula:

$$P.V. = S \cdot C_s \cdot 360 \cdot 9,95 \%$$

Siendo:

S	Superficie de suelo ordenado (Ha)
C _s	Coeficiente según superficie (Tabla II.E)

Baremación de las fases de trabajo:

1ª Fase: Avance de planeamiento	40 %
2ª Fase: Documento de tramitación	45 %
3ª Fase: Correcciones finales	15 %

II.10. Estudios de detalle

II.10.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se realizará mediante la fórmula:

$$P.V. = S \cdot C_s \cdot 210 \cdot 12,43 \%$$

Siendo:

S	Superficie de suelo ordenado (Ha)
C _s	Coeficiente según superficie (Tabla II.E)

II.11. Catálogos

II.11.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se divide en dos fases:

1. Elaboración de un inventario, que se calculará aplicando un porcentaje del 0,135% del Plan General para los catálogos de ámbito municipal y del 6% de la figura de planeamiento especial o parcial para el resto.

2. Elaboración del catálogo propiamente dicho, que se calculará en función del número de elementos identificados a catalogar, según la siguiente tabla:

Nº de elementos	€/elemento
Hasta 50	13,5
hasta 100	12,38
Hasta 200	11,25
Hasta 300	10,13
Hasta 400	9
Hasta 600	7,86
desde 601	6,75

II.12. Ordenanzas Municipales

II.12.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se realizará aplicando a las del Plan General un 3 % sobre el precio resultante, correspondiendo al contenido tradicional de las ordenanzas cuando estaban incluidas en las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento general.

II.13. Proyectos de Reparcelación, Compensación o Concierto

II.13.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El cálculo del precio de visado se calculará en función del precio del Plan Parcial con la aplicación de los correspondientes coeficientes correctores, según la fórmula siguiente:

$$P.V. = P.V. \text{ del Plan Parcial} \cdot 40\% \cdot F_f \cdot F_s$$

Siendo:

F_f Coeficiente corrector según número de propietarios

F_s Coeficiente corrector según superficie

Nº de propietarios	Coef. Ff
1	0,50
2 a 5	0,70
6 a 10	0,90
11 a 15	1,00
16 a 20	1,05
> 20	1,10

Superficie (Ha)	Cef. Fs
≤ 1	1,25
1 a 3	1,15
3 a 5	1,05
5 a 10	1,00
10 a 15	0,95
15 a 20	0,90
≥ 20	0,80

Cuando la cifra obtenida por la aplicación de un factor sea menor que la que resulte de aplicar el coeficiente anterior al límite superior de su intervalo se aplicará este último factor y límite de superficie.

II.14. Proyectos de Urbanización

II.14.1. del precio de visado (P.V.)

El precio de visado se calcula mediante la fórmula:

$$\text{Terreno neto:} \quad \text{P.V.} = [S \cdot C_U \cdot F_{C1} \cdot 1,12 + S \cdot C_U \cdot F_{C2} \cdot 0,04] \cdot 1,10$$

$$\text{Terreno bruto:} \quad \text{P.V.} = [S \cdot C_U \cdot F_{C1} \cdot 0,02 + S \cdot C_U \cdot F_{C2} \cdot 0,002] \cdot 1,10$$

Siendo:

- S Superficie afectada (m²)
 F_C Coeficiente según fase (tabla II.G)
 C_U Coeficiente según superficie (Tabla II.F)

Los proyectos de obra civil y las intervenciones parciales en proyectos de urbanización se calculan según capítulos:

Capítulos	Residencial	Otros
Movimientos de tierra	4%	4%
Pavimentación de viales	10%	20%
Pavimentación de aceras	20%	10%
Señalización y balizamiento	1%	1%
Red de saneamiento	6%	7%
Red de pluviales	6%	6%
Red de abastecimiento	5%	5%
Red de riego	2%	1%
Jardinería y ornamentación	4%	4%
Impulsión y estación de bombeos	1%	1%
Estación depuradora	5%	5%
Red de telefonía	3%	3%
Línea subterránea de MT	4%	4%
Centros de transformación	8%	11%
Línea subterránea de BT	11%	11%
Alumbrado público	7%	4%
Instalaciones eléctricas de AP	3%	3%

Coef. Css		
Hasta	3 Ha	8450
Hasta	5 Ha	4225
Hasta	10 Ha	2120
Hasta	50 Ha	750
Hasta	100 Ha	325
Hasta	250 Ha	170
Hasta	500 Ha	120
Hasta	1000 Ha	60
Hasta	1500 Ha	40
Hasta	2000 Ha	31
Hasta	2500 Ha	31
Hasta	3000 Ha	28
Hasta	3500 Ha	26
Hasta	5000 Ha	23
Hasta	7500 Ha	21
Hasta	10000 Ha	18
Hasta	15000 Ha	8
Hasta	20000 Ha	6
Hasta	Más de 20000 Ha	5

Tabla II.C			
S 1 en Ha			Cs1
	Hasta	1	22
Más de	1	Hasta 3	19
Más de	3	Hasta 5	16.5
Más de	5	Hasta 10	14.65
Más de	10	Hasta 15	13.75
Más de	15	Hasta 20	12.8
Más de	20	Hasta 25	11.9
Más de	25	Hasta 30	11
Más de	30	Hasta 35	10.1
Más de	35	Hasta 40	9.2
Más de	40	Hasta 45	8.3
Más de	45	Hasta 50	7.4
Más de	50	Hasta 75	6.5
Más de	75	Hasta 100	5.75
Más de	100	Hasta 125	5.1
Más de	125	Hasta 150	4.55
Más de	150	Hasta 175	4.05
Más de	175	Hasta 200	3.65
Más de	200	Hasta 250	3.3
Más de	250	Hasta 300	2.95
Más de	300	Hasta 350	2.7
Más de	350	Hasta 400	2.45
Más de	400	Hasta 450	2.2
Más de	450	Hasta 500	1.95
Más de	500	Hasta 650	1.8
Más de	650	Hasta 800	1.7
Más de	800	Hasta 1000	1.6
Más de	1000	Hasta 1500	1.55
Más de	1500	Hasta 2000	1.5
Más de	2000	Hasta	1.45

Tabla II.B

Coef. P				
nº habitantes (en millares)				Cp
		Hasta	5	40
Más de	5	Hasta	6	38
Más de	6	Hasta	7	36
Más de	7	Hasta	8	34
Más de	8	Hasta	9	32
Más de	9	Hasta	10	30
Más de	10	Hasta	12	29
Más de	12	Hasta	14	28
Más de	14	Hasta	16	27
Más de	16	Hasta	18	26
Más de	18	Hasta	20	25
Más de	20	Hasta	23	24
Más de	23	Hasta	26	23
Más de	26	Hasta	29	22
Más de	29	Hasta	32	21
Más de	32	Hasta	35	20
Más de	35	Hasta	40	19
Más de	40	Hasta	45	18
Más de	45	Hasta	50	17
Más de	50	Hasta	55	16.5
Más de	55	Hasta	60	16
Más de	60	Hasta	65	15.5
Más de	65	Hasta	70	15
Más de	70	Hasta	75	14.5
Más de	75	Hasta	80	14
Más de	80	Hasta	90	13.5
Más de	90	Hasta	100	13
Más de	100	Hasta	125	12.5
Más de	125	Hasta	150	12
Más de	150	Hasta	175	11.5
Más de	175	Hasta	200	11
Más de	200	Hasta	225	10.5
Más de	225	Hasta	250	10
Más de	250	Hasta	300	9.5
Más de	300	Hasta	350	9
Más de	350	Hasta	400	8.5
Más de	400	Hasta	450	8
Más de	450	Hasta	500	7.5
Más de	500	Hasta	600	7
Más de	600	Hasta	700	6.5
Más de	700	Hasta	800	6
Más de	800	Hasta	900	5.5
Más de	900	Hasta	1000	5
Más de	1000	Hasta	1200	4.6
Más de	1200	Hasta	1400	4.2
Más de	1400	Hasta	1700	3.8
Más de	1700	Hasta	2000	3.4
Más de	2000			3

Quando la cifra obtenida por la aplicación de un coeficiente sea menor que la que resulte de aplicar el coeficiente anterior al límite superior de su intervalo se utilizará esta última cifra resultante.

Tabla II.D		
Superficie del Término Municipal en Ha		Cs2
Hasta	5000	1,00
Hasta	10000	0,90
Hasta	15000	0,80
Mas de	15000	0,70

Tabla II.E		
Coef. Cs		
Hasta	1 Ha	28,00
Hasta	3 Ha	24,20
Hasta	5 Ha	21,00
Hasta	10 Ha	18,65
Hasta	15 Ha	17,50
Hasta	20 Ha	16,30
Hasta	25 Ha	15,15
Hasta	30 Ha	14,14
Hasta	35 Ha	12,85
Hasta	40 Ha	11,70
Hasta	45 Ha	10,55
Hasta	50 Ha	9,40
Hasta	75 Ha	8,30
Hasta	100 Ha	7,30
Hasta	125 Ha	6,50
Hasta	150 Ha	5,80
Hasta	175 Ha	5,15
Hasta	200 Ha	4,65
Hasta	250 Ha	4,20
Hasta	300 Ha	3,75
Hasta	350 Ha	3,40
Hasta	400 Ha	3,19
Hasta	450 Ha	2,80
Hasta	500 Ha	2,50
Desde	500 Ha	2,00

Cuando la cifra obtenida por la aplicación de un coeficiente sea menor que la que resulte de aplicar el coeficiente anterior al límite superior de su intervalo se utilizará esta última cifra resultante.

Tabla II.F

Coef. C_U (Según Superficie m ²)		C_U
Hasta	390 m ²	8,00
Hasta	520 m ²	7,50
Hasta	780 m ²	7,00
Hasta	1.040 m ²	6,70
Hasta	1.555 m ²	6,40
Hasta	2.080 m ²	6,25
Hasta	2.590 m ²	6,10
Hasta	3.110 m ²	5,95
Hasta	3.630 m ²	5,80
Hasta	4.405 m ²	5,70
Hasta	5.180 m ²	5,60
Hasta	6.480 m ²	5,50
Hasta	7.775 m ²	5,40
Hasta	10.365 m ²	5,25
Hasta	15.550 m ²	5,00
Hasta	20.730 m ²	4,75
Hasta	25.915 m ²	4,50
Hasta	33.690 m ²	4,25
Hasta	41.460 m ²	4,00
Hasta	51.825 m ²	3,75
Hasta	64.785 m ²	3,50
Hasta	77.750 m ²	3,38
Hasta	90.700 m ²	3,25
Hasta	103.650 m ²	3,15
Hasta	129.500 m ²	3,05
Hasta	155.480 m ²	2,85
Hasta	207.000 m ²	2,65
Hasta	233.220 m ²	2,50
Hasta	259.000 m ²	2,35
Hasta	310.900 m ²	2,20
Hasta	362.800 m ²	2,15
Hasta	440.500 m ²	2,10
Hasta	520.000 m ²	2,05
Desde	520.000 m ²	2,00

Tabla II.G-1

Coef. según fase	Fc1 [%]
Estudios previos	5 %
Anteproyecto	15%
Proyecto básico	20%
Proyecto de ejecución	80%
Proyecto básico y de ejecución	100%
Dirección de obra	---

Tabla II.G-2

Coef. según fase	Fc2 [%]
Estudios previos	5 %
Anteproyecto	9 %
Proyecto básico	14 %
Proyecto de ejecución	56 %
Proyecto básico y de ejecución	70 %
Dirección de obra	30 %
Liquidación y recepción	100 %

NOTA: A todos los precios de visado calculados en el presente documento se les deberá aplicar el IGIC.

III. Otros Trabajos

NOTA: A todos los precios de visado calculados en el presente documento se les deberá aplicar el IGIC.

III.1. Deslindes

III.1.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

El precio de visado se calcula mediante la fórmula:

$$\text{Deslinde de suelo y replanteo:} \quad \text{P.V.} = L \cdot C_{L1} \cdot 4,45$$

$$\text{Deslinde de edificaciones:} \quad \text{P.V.} = L \cdot C_{L2} \cdot 4,45$$

Siendo:

L Longitud del deslinde (m)

C_{L1} Coeficiente según longitud de deslinde del terreno (Tabla III.A)

C_{L2} Coeficiente según longitud de deslinde de la edificación (Tabla III.A)

III.2. Medición de suelo y edificaciones

III.2.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

$$\text{Medición de suelo (por perímetro):} \quad \text{P.V.} = L \cdot C_{L3} \cdot 4,45$$

$$\text{Medición de suelo (por superficie):} \quad \text{P.V.} = S \cdot C_{L5} \cdot 4,45$$

$$\text{Medición de edificación (por perímetro):} \quad \text{P.V.} = L \cdot C_{L4} \cdot 4,45$$

$$\text{Medición de edificaciones (por superficie):} \quad \text{P.V.} = S \cdot C_{L6} \cdot 4,45$$

Siendo:

S Superficie (m^2)

L Longitud del deslinde (m)

C_{L3} Coeficiente según longitud del perímetro del terreno a medir (Tabla III.A)

C_{L4} Coeficiente según longitud del perímetro de la edificación a medir (Tabla III.A)

C_{L5} Coeficiente según superficie medida del terreno (Tabla III.A)

C_{L6} Coeficiente según superficie medida de la edificación (Tabla III.A)

III.3. Demoliciones y derribos

III.3.1. Cálculo del precio de visado (P.V.)

$$\text{P.V.} = V \cdot C_H \cdot 4,45$$

Siendo:

V Volumen de la edificación a demoler (m^3)

C_H Coeficiente según altura de la edificación (Tabla III.D)

El valor mínimo del precio de visado en proyectos de demolición será el mismo que para los proyectos de edificación.

Se aplicarán precios de visado conforme a presupuesto de ejecución material a los trabajos de demolición a los que no se apliquen criterios de volumen o altura, o con P.E.M. inferior o igual a los valores mínimos del apartado I.8.

III.4. Desarrollo de instalaciones especiales

III.4.1. Instalaciones especiales

Las instalaciones especiales de telecomunicaciones (Antenas de Telefonía móvil p.ej.) liquidarán conforme a las siguientes cantidades fijas:

Precio de visado P.V. = 349,24 €

III.5. Informes·Peritaciones·Tasaciones·Arbitrajes·Certificados

III.5.1. Precio de visado (P.V.)

Precio de visado P.V. = 35,00 €

Tabla III.A							
Coeficiente según longitud		C _{L1}	C _{L2}	C _{L3}	C _{L4}	C _{L5}	C _{L6}
Hasta	100 m/(m2 para CL5 y CL6)	0,14	0,21	0,07	0,10	0,18	0,31
Hasta	200 m/(m2 para CL5 y CL6)	0,11	0,17	0,06	0,08	0,13	0,21
Hasta	400 m/(m2 para CL5 y CL6)	0,08	0,14	0,05	0,07	0,09	0,15
Hasta	1.000 m/(m2 para CL5 y CL6)	0,05	0,11	0,04	0,05	0,05	0,11
Hasta	4.000 m/(m2 para CL5 y CL6)	0,03	0,08	0,03	0,04	0,04	0,07
Hasta	10.000 m/(m2 para CL5 y CL6)	0,02	0,05	0,02	0,03	0,02	0,04
Desde	10.000 m/(m2 para CL5 y CL6)	0,01	0,03	0,01	0,01	0,01	0,03

Tabla III.B	
Coef. según fase	F
Proyecto	30 %
Dirección de obra	70 %
Liquidación y recepción	100 %

Tabla III.D	
Coef. según altura de edificación	C _H
Hasta 12 m	0,03
Más de 12 m	0,04

Tabla III.C		
Coef. según Sup total construida		C _S
Hasta	400 m2	0,080
Hasta	600 m2	0,075
Hasta	800 m2	0,072
Hasta	1.000 m2	0,069
Hasta	2.000 m2	0,065
Hasta	3.000 m2	0,061
Hasta	4.000 m2	0,058
Hasta	6.000 m2	0,056
Hasta	8.000 m2	0,054
Hasta	10.000 m2	0,052
Hasta	12.000 m2	0,051
Hasta	14.000 m2	0,050
Hasta	16.000 m2	0,049
Hasta	18.000 m2	0,048
Hasta	20.000 m2	0,047
Hasta	25.000 m2	0,046
Hasta	30.000 m2	0,045
Hasta	35.000 m2	0,044
Hasta	40.000 m2	0,043
Hasta	50.000 m2	0,042
Hasta	65.000 m2	0,041
Hasta	80.000 m2	0,040
Hasta	100.000 m2	0,039
Hasta	120.000 m2	0,038
Hasta	140.000 m2	0,037
Hasta	180.000 m2	0,036
Hasta	200.000 m2	0,035
Mas de	200.000 m2	0,034

NOTA: A todos los precios de visado calculados en el presente documento se les deberá aplicar el IGIC.