

# 2024

## **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 19 de enero de 2024

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

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

# I. Trabajos de edificación

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

## I.1. Edificación de nueva planta

### a. Valores mínimos del precio de visado de proyectos de edificación

Valores mínimos del precio de visado de proyectos de edificación en cualquier fase

Precio de visado **P.V. = 189,86 €**

### b. 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 nº de edificios iguales	apartado d

### c. Cálculo del precio de visado (P.V.)

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

$$P.V. = [ (T_T \cdot F_D \cdot C_T \cdot 12) + (T_T \cdot F_C \cdot C_S) ] \cdot 0,66$$

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 b
$F_D$	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

### d. Variaciones

1. 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.
2. 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.
3. A los edificios repetidos se les aplicará un coeficiente (K), de minoración, en función del número de edificios iguales (N):

$N \leq 10$	$K = 1$
$10 < N \leq 100$	$K = 1 - [(N - 1) / 200]$
$N > 100$	$K = 0,5$

## Ejemplo de cálculo

Edificio entre medianeras de viviendas, locales, oficinas y garajes

Fase: Proyecto básico y de ejecución

### Desglose de superficies construidas según uso o tipología

<b>Uso o tipología</b>	<b>S</b>
Vivienda entre 71 y 130 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
Viviendas entre 131 y 180 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Locales	125 m <sup>2</sup>
Oficinas	75 m <sup>2</sup>
Garajes	200 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total construida =</b>	<b>940 m<sup>2</sup></b>

<b>Otros conceptos</b>	<b>S</b>
Jardinería	50 m <sup>2</sup>
Acondicionamiento de parcela	110 m <sup>2</sup>

Estos conceptos no computan como superficie construida para el cálculo del coeficiente CS

### Coeficiente de uso y tipología Tabla I.A

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

### Cálculo del valor de referencia

<b>Uso o tipología</b>	<b>S</b>	<b>R</b>	<b>S · R</b>
Viviendas entre 71 y 130 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>	· 1,12	= 403,20
Viviendas entre 131 y 180 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	· 1,30	= 234,00
Locales	125 m <sup>2</sup>	· 0,90	= 112,50
Oficinas	75 m <sup>2</sup>	· 0,99	= 74,25
Garajes	200 m <sup>2</sup>	· 0,84	= 168,00
Jardinería	50 m <sup>2</sup>	· 0,16	= 8,00
Acondicionamiento de parcela	110 m <sup>2</sup>	· 0,07	= 7,70
			<b>Valor de referencia T<sub>T</sub> = 1.007,65</b>

### Coeficientes a aplicar

Coeficiente según fase (cálculo de DI)	F <sub>D</sub> = 100%	para proyecto básico + ejecución
Coeficiente según fase (cálculo de CV)	F <sub>C</sub> = 70%	para proyecto básico + ejecución
Coeficiente según superficie	C <sub>S</sub> = 34,5%	para S = 940 m <sup>2</sup>
Coeficiente según valor de referencia	C <sub>T</sub> = 21,8%	para T <sub>T</sub> = 1.007,65

### Cálculo del precio de visado

$$P.V. = [ (T_T \cdot F_D \cdot C_T \cdot 12) + (T_T \cdot F_C \cdot C_S) ] \cdot 0,66$$

$$P.V. = [ (1.007,65 \cdot 100\% \cdot 21,8\% \cdot 12) + (1.007,65 \cdot 70\% \cdot 34,5\%) ] \cdot 0,66$$

$$P.V. = 1.900,38 \text{ €}$$

## I.2. Intervenciones parciales

Las intervenciones parciales —obras de reforma, rehabilitación, adecuación o acondicionamiento—, y la redacción de proyectos parciales —cálculo de estructuras, proyectos de instalaciones, etc.—, se calcularán aplicando al valor de referencia ( $T_T$ ) los porcentajes de los capítulos que correspondan al grado de intervención.

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

En las liquidaciones que incluyan proyectos parciales redactados por técnicos con otras titulaciones y visados en sus Colegios Profesionales correspondientes, les serán de aplicación las siguientes deducciones:

Instalaciones	P. Ejecución	P. Básico + Ejecución
Electricidad	- 5 %	- 2 %
Fontanería	- 4 %	- 2 %
Saneamiento	- 3 %	- 1 %

## I.3. Trabajos independientes

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	Precio de la fase
Estudios previos	Memoria expositiva	12,5 %
	Croquis o esquemas	75,0 %
	Estimación del Coste	12,5 %
Anteproyecto	Memoria justificativa	16,5 %
	Planos según R.E.T.	71,0 %
	Avance de presupuesto	12,5 %
Proyecto Básico	Memoria descriptiva	16,5 %
	Planos según R.E.T.	71,0 %
	Presupuesto estimado por capítulos	12,5 %
Proyecto de Ejecución	Memoria según R.E.T.	8,5 %
	Planos según R.E.T.	54,0 %
	Mediciones y Presupuesto	25,0 %
	Pliego de Condiciones según R.E.T.	12,5 %
Dirección de obra	Certificaciones de obra	33,0 %
	Ordenes de obra, gráficas y escritas	67,0 %
Liquidación y recepción de obras	Estado económico y final de obra	83,5 %
	Actas de recepción	16,5 %

**I.4. Seguridad y Salud**

El precio de visado se calcula mediante la fórmula:

Estudio de Seguridad y Salud  $P.V. = S \cdot C_s \cdot 3,30 \cdot 0,66$

Estudio Básico de Seguridad y Salud  $P.V. = S \cdot C_s \cdot 1,65 \cdot 0,66$

Plan de Seguridad y Salud  $P.V. = S \cdot C_s \cdot 3,30 \cdot 0,66$

Siendo:

S Superficie total construida.

C<sub>s</sub> Coeficiente de superficie tabla I.C-2

**I.5. Obras no sujetas a criterios de superficie y de tipología**

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.

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

**I.6. Estudio sobre condiciones urbanísticas y de viabilidad**

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

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

**I.7. Documentos modificados**

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.8. Trabajos por encargo de la Administración**

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 COAGC.

**I.9. Libros de Órdenes**

Libro de Órdenes en papel 15,00 €

Libro de Órdenes electrónico 10,00 €

**I.10. Certificados de obra**

Certificado final 100,00 €

Certificado parcial (primero) 100,00 €

Certificado parcial (en fase posterior) 6,60 €

Certificaciones y anexos 6,60 €

Tabla I.A parte 1 de 3

Coef. de uso y tipología	R
<b>Edif. residenciales</b>	
Viviendas aisladas	
▪ ≤ 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
<b>Edif. administrativos, comerciales</b>	
Oficinas / Administrativo / Comercial	
▪ En parcela singular	1,62
↳ sótanos	1,29
▪ En parcela entre medianeras	1,46
↳ sótanos	1,17
<b>Edif. sanitarios y asistenciales</b>	
Hospitales, Clínicas, Centros Médicos	
↳ sótanos	1,97
↳ sótanos	1,57
Asilos, Ambulatorios, Dispen., Res. Ancianos, etc.	
↳ sótanos	1,64
↳ sótanos	1,31
<b>Edif. de servicios</b>	
Estaciones de guaguas, Estaciones marítimas	
↳ sótanos	1,73
↳ sótanos	1,38
Bares, Cafeterías, Restaurantes	
↳ sótanos	1,35
↳ sótanos	1,08
Estaciones de servicios cubiertas, Marquesinas	
↳ sótanos	0,43
↳ sótanos	0,84
<b>Edif. culturales, sociales, docentes y religiosos</b>	
Internados, Residencias, Colegios mayores	
↳ sótanos	1,41
↳ sótanos	1,13
Guarderías, Parvularios, Preescolar, etc.	
↳ sótanos	1,28
↳ sótanos	1,02
Iglesias, Capillas, Tanatorios	
↳ sótanos	1,55
↳ sótanos	1,24
Ctros. Culturales, Sociales, Parroquias, Bibliotecas	
↳ sótanos	1,14
↳ sótanos	0,91

Tabla I.A parte 2 de 3

Coef. de uso y tipología	R
<b>Edif. turísticos</b>	
Hoteles - Apartamentos	
▪ 5 estrellas (lujo)	2,47
↳ sótanos	1,98
▪ 5 estrellas	2,20
↳ sótanos	1,76
▪ 4 estrellas	1,97
↳ sótanos	1,57
▪ 3 estrellas	1,68
↳ sótanos	1,35
▪ 2/1 estrellas	1,44
↳ sótanos	1,15
Hoteles	
▪ 5 estrellas (lujo)	2,25
↳ sótanos	1,80
▪ 5 estrellas	2,00
↳ sótanos	1,60
▪ 4 estrellas	1,79
↳ sótanos	1,43
▪ 3 estrellas	1,53
↳ sótanos	1,22
▪ 2/1 estrellas	1,30
↳ sótanos	1,04
Pensiones	
▪ 2 estrellas	1,33
↳ sótanos	1,07
▪ 1 estrella	1,17
↳ sótanos	0,93
Apartamentos turísticos	
▪ 5 llaves	1,49
↳ sótanos	1,19
▪ 4 llaves	1,36
↳ sótanos	1,09
▪ 3 llaves	1,23
↳ sótanos	0,98
▪ 2/1 llaves	1,12
↳ sótanos	0,90
Bungalós turísticos	
▪ 5 llaves	1,57
↳ sótanos	1,26
▪ 4 llaves	1,44
↳ sótanos	1,15
▪ 3 llaves	1,29
↳ sótanos	1,03
Villas turísticas	
▪ 5 llaves	1,63
↳ sótanos	1,30
▪ 4 llaves	1,44
↳ sótanos	1,15
<b>Edif. de espectáculos</b>	
Salas de fiestas, Discotecas, Cines	
▪ En parcela singular	2,02
↳ sótanos	1,62
▪ En plantas bajas	1,62

**Tabla I.A** parte 3 de 3

Coef. de uso y tipología	R
<b>Edif. industriales</b>	
Naves de producción	
▪ Luces <10 m	0,52
▪ Luces ≥10 m	0,57
<b>Almacenes, edificios agrícolas</b>	
▪ Luces <10 m	0,46
▪ Luces ≥10 m	0,50
<b>Cobertizos si cerrar</b>	
▪ Luces <10 m	0,23
▪ Luces ≥10 m	0,25
<b>Instalaciones deportivas</b>	
Instalaciones al aire libre	0,22
Instalaciones cubiertas	1,10
Piscinas descubiertas	1,01
<b>Urbanización</b>	
Plazas y parques	0,28
Urbanización de calles	0,23
Asfaltado de calles	0,05
Jardinería	0,16
Acondicionamiento de parcela	0,07
<b>General</b>	
Varios	1,12
Garajes	0,84
Sótanos de vivienda	0,84

**Tabla I.B-1**

Coef. según fase (cálculo de D.I.)	F <sub>D</sub>
Estudios previos	5%
Anteproyecto	15%
Proyecto básico	20%
Proyecto de ejecución	80%
Proyecto básico + ejecución	100%

**Tabla I.B-2**

Coef. según fase (cálculo de C.V.)	F <sub>C</sub>
Estudios previos	5%
Anteproyecto	9%
Proyecto básico	14%
Proyecto de ejecución	56%
Proyecto básico y de ejecución	70%

**Tabla I.C-1**

Coef. según valor de referencia (T <sub>r</sub> )	C <sub>T</sub>
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 superficie (m <sup>2</sup> )	C <sub>S</sub>
Hasta 53 m <sup>2</sup>	50,00%
Hasta 109 m <sup>2</sup>	47,50%
Hasta 218 m <sup>2</sup>	43,50%
Hasta 427 m <sup>2</sup>	40,00%
Hasta 625 m <sup>2</sup>	37,50%
Hasta 835 m <sup>2</sup>	36,00%
Hasta 1.062 m <sup>2</sup>	34,50%
Hasta 2.131 m <sup>2</sup>	32,50%
Hasta 3.155 m <sup>2</sup>	30,50%
Hasta 4.143 m <sup>2</sup>	29,00%
Hasta 6.222 m <sup>2</sup>	28,00%
Hasta 8.308 m <sup>2</sup>	27,00%
Hasta 10.196 m <sup>2</sup>	26,00%
Hasta 12.240 m <sup>2</sup>	25,50%
Hasta 14.286 m <sup>2</sup>	25,00%
Hasta 16.333 m <sup>2</sup>	24,50%
Hasta 18.383 m <sup>2</sup>	24,00%
Hasta 20.435 m <sup>2</sup>	23,50%
Hasta 25.556 m <sup>2</sup>	23,00%
Hasta 30.682 m <sup>2</sup>	22,50%
Hasta 35.814 m <sup>2</sup>	22,00%
Hasta 40.952 m <sup>2</sup>	21,50%
Hasta 51.220 m <sup>2</sup>	21,00%
Hasta 66.625 m <sup>2</sup>	20,05%
Hasta 82.051 m <sup>2</sup>	20,00%
Hasta 102.632 m <sup>2</sup>	19,50%
Hasta 123.243 m <sup>2</sup>	19,00%
Hasta 143.889 m <sup>2</sup>	18,50%
Hasta 185.143 m <sup>2</sup>	18,00%
Hasta 205.882 m <sup>2</sup>	17,50%
Desde 205.882 m <sup>2</sup>	17,00%



## II. Trabajos de Ordenación Territorial y Urbanística

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

### II.1. Planes Rectores de Uso y Gestión

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

$$P.V. = [(S \cdot C_{SS}) + (S_1 \cdot 600)] \cdot 12,43 \%$$

Siendo:

S	Superficie del Espacio Natural Protegido (Ha)
S <sub>1</sub>	Suelo ordenado pormenorizadamente (Ha)
C <sub>SS</sub>	Coficiente según superficie (Tabla II.A)

### II.2. Planes Directores de Reservas Naturales

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 <sub>SE</sub>	Coficiente según superficie	tabla II.A

### II.3. Planes Especiales de Paisajes Protegidos

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

$$P.V. = [(S \cdot C_{SS}) + (S_1 \cdot 600)] \cdot 12,43 \%$$

Siendo:

S	Superficie del Espacio Natural Protegido (Ha)	
S <sub>1</sub>	Suelo ordenado pormenorizadamente (Ha):	
	Urbano Ordenado	
	Urbanizable Ordenado	
	Rústico de asentamiento Rural y Agrícola	
	Otros ámbitos de actuación singular	
C <sub>SS</sub>	Coficiente según superficie	tabla II.A

### II.4. Normas de Conservación

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

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

Siendo:

S	Superficie del espacio Natural protegido (Ha)	
C <sub>SS</sub>	Coficiente según superficie	tabla II.A

### II.5. Planes Territoriales de Ordenación

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

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. Calificaciones territoriales

El cálculo del precio de visado se realizará valorando el precio correspondiente al proyecto de edificación en la fase en la que se tramite al que se le sumará el precio correspondiente a la normativa de contenido ambiental.

## II.8. Planes Generales

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

$$P.V. = [305 \cdot P \cdot C_P + 183 \cdot S_1 \cdot C_{S1} + 15 \cdot (S_2 - S_3) \cdot C_{S2} + 2 \cdot S_3] \cdot 12,43 \%$$

Siendo:

S <sub>1</sub>	Superficies de los suelos urbano, urbanizable y asentamientos rurales y agrícolas (Ha)	
S <sub>2</sub>	Superficie del término municipal (Ha)	
S <sub>3</sub>	Superficie de los Espacios Naturales Protegidos (Ha)	
P	Población de derecho y plazas turísticas (en millares)	
C <sub>P</sub>	Coeficiente según población de derecho y plazas turísticas	tabla II.B
C <sub>S1</sub>	Coeficiente según superficie S1	tabla II.C
C <sub>S2</sub>	Coeficiente según superficie S2	tabla II.D

Baremación 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 Especiales sujetos a legislación de Patrimonio

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

$$P.V. = [(S_1 \cdot 1200 + S_2 \cdot 120) \cdot F_C] \cdot 12,43 \%$$

Siendo:

S <sub>1</sub>	Suelo ordenado pormenorizadamente (Ha)	
S <sub>2</sub>	Suelo sujeto a planeamiento de desarrollo (Ha)	
F <sub>C</sub>	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.10. Planes Parciales y otros Planes Especiales

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 <sub>S</sub>	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.11. Estudios de detalle

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<sub>s</sub> Coeficiente según superficie (Tabla II.E)

## II.12. Catálogos

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 elementos	€/elemento
Hasta 50	13,50 €
Hasta 100	12,38 €
Hasta 200	11,25 €
Hasta 300	10,13 €
Hasta 400	9,00 €
Hasta 600	7,86 €
Desde 601	6,75 €

## II.13. Ordenanzas Municipales

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.14. Proyectos de Reparcelación, Compensación o Concierto

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<sub>f</sub> Coeficiente corrector según número de propietarios  
 F<sub>s</sub> Coeficiente corrector según superficie

Nº Propietarios	F <sub>f</sub>	Superficie (Ha)	F <sub>s</sub>
1	0,50	≤ 1	1,25
2 a 5	0,70	1 a 3	1,15
6 a 10	0,90	3 a 5	1,05
11 a 15	1,00	5 a 10	1,00
16 a 20	1,05	10 a 15	0,95
> 20	1,10	15 a 20	0,90

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.15. Proyectos de Urbanización

El precio de visado se calcula mediante la fórmula:

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

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

Siendo:

S	Superficie afectada (m2)	
F <sub>c</sub>	Coficiente según fase	tabla II.G
C <sub>u</sub>	Coficiente según superficie	Tabla II.F

## II.16. Obra civil. Intervenciones parciales

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%

Tabla II.A

Coef. según superficie (Ha)		C <sub>SS</sub>
Hasta	3 Ha	8.450
Hasta	5 Ha	4.225
Hasta	10 Ha	2.120
Hasta	50 Ha	750
Hasta	100 Ha	325
Hasta	250 Ha	170
Hasta	500 Ha	120
Hasta	1.000 Ha	60
Hasta	1.500 Ha	40
Hasta	2.000 Ha	31
Hasta	2.500 Ha	31
Hasta	3.000 Ha	28
Hasta	3.500 Ha	26
Hasta	5.000 Ha	23
Hasta	7.500 Ha	21
Hasta	10.000 Ha	18
Hasta	15.000 Ha	8
Hasta	20.000 Ha	6
Más de	20.000 Ha	5

Tabla II.C

S1 Superficies de suelo (Ha)			C <sub>S1</sub>
	Hasta	1	22,00
Más de	1	Hasta 3	19,00
Más de	3	Hasta 5	16,50
Más de	5	Hasta 10	14,65
Más de	10	Hasta 15	13,75
Más de	15	Hasta 20	12,80
Más de	20	Hasta 25	11,90
Más de	25	Hasta 30	11,00
Más de	30	Hasta 35	10,10
Más de	35	Hasta 40	9,20
Más de	40	Hasta 45	8,30
Más de	45	Hasta 50	7,40
Más de	50	Hasta 75	6,50
Más de	75	Hasta 100	5,75
Más de	100	Hasta 125	5,10
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	3,30
Más de	250	Hasta 300	2,95
Más de	300	Hasta 350	2,70
Más de	350	Hasta 400	2,45
Más de	400	Hasta 450	2,20
Más de	450	Hasta 500	1,95
Más de	500	Hasta 650	1,80
Más de	650	Hasta 800	1,70
Más de	800	Hasta 1.000	1,60
Más de	1.000	Hasta 1.500	1,55
Más de	1.500	Hasta 2.000	1,50
Más de	2.000	Hasta	1,45

Tabla II.B

Coef. según nº habitantes (millares)				C <sub>P</sub>
		Hasta	5	40,0
Más de	5	Hasta	6	38,0
Más de	6	Hasta	7	36,0
Más de	7	Hasta	8	34,0
Más de	8	Hasta	9	32,0
Más de	9	Hasta	10	30,0
Más de	10	Hasta	12	29,0
Más de	12	Hasta	14	28,0
Más de	14	Hasta	16	27,0
Más de	16	Hasta	18	26,0
Más de	18	Hasta	20	25,0
Más de	20	Hasta	23	24,0
Más de	23	Hasta	26	23,0
Más de	26	Hasta	29	22,0
Más de	29	Hasta	32	21,0
Más de	32	Hasta	35	20,0
Más de	35	Hasta	40	19,0
Más de	40	Hasta	45	18,0
Más de	45	Hasta	50	17,0
Más de	50	Hasta	55	16,5
Más de	55	Hasta	60	16,0
Más de	60	Hasta	65	15,5
Más de	65	Hasta	70	15,0
Más de	70	Hasta	75	14,5
Más de	75	Hasta	80	14,0
Más de	80	Hasta	90	13,5
Más de	90	Hasta	100	13,0
Más de	100	Hasta	125	12,5
Más de	125	Hasta	150	12,0
Más de	150	Hasta	175	11,5
Más de	175	Hasta	200	11,0
Más de	200	Hasta	225	10,5
Más de	225	Hasta	250	10,0
Más de	250	Hasta	300	9,5
Más de	300	Hasta	350	9,0
Más de	350	Hasta	400	8,5
Más de	400	Hasta	450	8,0
Más de	450	Hasta	500	7,5
Más de	500	Hasta	600	7,0
Más de	600	Hasta	700	6,5
Más de	700	Hasta	800	6,0
Más de	800	Hasta	900	5,5
Más de	900	Hasta	1.000	5,0
Más de	1.000	Hasta	1.200	4,6
Más de	1.200	Hasta	1.400	4,2
Más de	1.400	Hasta	1.700	3,8
Más de	1.700	Hasta	2.000	3,4
Más de	2.000			3,0

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.D

Superficie del Término Municipal (Ha)		C <sub>S2</sub>
Hasta	5.000 Ha	1,00
Hasta	10.000 Ha	0,90
Hasta	15.000 Ha	0,80
Más de	15.000 Ha	0,70

Tabla II.E

Coef. según superficie (Ha)		C <sub>S</sub>
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.G-2

Coef. según fase	F <sub>C2</sub>
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 %

Tabla II.F

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

Tabla II.G-1

Coef. según fase	F <sub>C1</sub>
Estudios previos	5 %
Anteproyecto	15%
Proyecto básico	20%
Proyecto de ejecución	80%
Proyecto básico y de ejecución	100%
Dirección de obra	—

### III. Otros Trabajos

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

#### III.1. Deslindes

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 <sub>L1</sub>	Coeficiente según longitud de deslinde del terreno	tabla III.A
C <sub>L2</sub>	Coeficiente según longitud de deslinde de la edificación	tabla III.A

#### III.2. Medición de suelo y edificaciones

El precio de visado se calcula mediante las fórmulas:

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

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

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

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

Siendo:

S	Superficie (m <sup>2</sup> )	
L	Longitud del deslinde (m)	
C <sub>L3</sub>	Coeficiente según longitud del perímetro del terreno a medir	tabla III.A
C <sub>L4</sub>	Coeficiente según longitud del perímetro de la edificación a medir	tabla III.A
C <sub>L5</sub>	Coeficiente según superficie medida del terreno	tabla III.A
C <sub>L6</sub>	Coeficiente según superficie medida de la edificación	tabla III.A

#### III.3. Demoliciones y derribos

El precio de visado se calcula mediante la fórmula:

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

Siendo:

V	Volumen de la edificación a demoler (m <sup>3</sup> )	
C <sub>H</sub>	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.5.

### **III.4. Desarrollo de instalaciones especiales**

Las instalaciones especiales de telecomunicaciones (antenas de telefonía móvil p.e.) liquidarán conforme a las siguientes cantidades fijas:

Precio de visado

P.V. = 349,24 €

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

Precio de visado

P.V. = 35,00 €



Tabla III.A

Coeficiente según longitud			C <sub>L1</sub>	C <sub>L2</sub>	C <sub>L3</sub>	C <sub>L4</sub>	C <sub>L5</sub>	C <sub>L6</sub>
Hasta	100	m/(m <sup>2</sup> para C <sub>L5</sub> y C <sub>L6</sub> )	0,14	0,21	0,07	0,10	0,18	0,31
Hasta	200	m/(m <sup>2</sup> para C <sub>L5</sub> y C <sub>L6</sub> )	0,11	0,17	0,06	0,08	0,13	0,21
Hasta	400	m/(m <sup>2</sup> para C <sub>L5</sub> y C <sub>L6</sub> )	0,08	0,14	0,05	0,07	0,09	0,15
Hasta	1.000	m/(m <sup>2</sup> para C <sub>L5</sub> y C <sub>L6</sub> )	0,05	0,11	0,04	0,05	0,05	0,11
Hasta	4.000	m/(m <sup>2</sup> para C <sub>L5</sub> y C <sub>L6</sub> )	0,03	0,08	0,03	0,04	0,04	0,07
Hasta	10.000	m/(m <sup>2</sup> para C <sub>L5</sub> y C <sub>L6</sub> )	0,02	0,05	0,02	0,03	0,02	0,04
Desde	10.000	m/(m <sup>2</sup> para C <sub>L5</sub> y C <sub>L6</sub> )	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.C

Coef. según sup. total construida	C <sub>S</sub>	
Hasta	400 m <sup>2</sup>	0.080
Hasta	600 m <sup>2</sup>	0,075
Hasta	800 m <sup>2</sup>	0,072
Hasta	1.000 m <sup>2</sup>	0,069
Hasta	2.000 m <sup>2</sup>	0,065
Hasta	3.000 m <sup>2</sup>	0,061
Hasta	4.000 m <sup>2</sup>	0,058
Hasta	6.000 m <sup>2</sup>	0,056
Hasta	8.000 m <sup>2</sup>	0,054
Hasta	10.000 m <sup>2</sup>	0,052
Hasta	12.000 m <sup>2</sup>	0,051
Hasta	14.000 m <sup>2</sup>	0,050
Hasta	16.000 m <sup>2</sup>	0,049
Hasta	18.000 m <sup>2</sup>	0,048
Hasta	20.000 m <sup>2</sup>	0,047
Hasta	25.000 m <sup>2</sup>	0,046
Hasta	30.000 m <sup>2</sup>	0,045
Hasta	35.000 m <sup>2</sup>	0,044
Hasta	40.000 m <sup>2</sup>	0,043
Hasta	50.000 m <sup>2</sup>	0,042
Hasta	65.000 m <sup>2</sup>	0,041
Hasta	80.000 m <sup>2</sup>	0,040
Hasta	100.000 m <sup>2</sup>	0,039
Hasta	120.000 m <sup>2</sup>	0,038
Hasta	140.000 m <sup>2</sup>	0,037
Hasta	180.000 m <sup>2</sup>	0,036
Hasta	200.000 m <sup>2</sup>	0,035
Desde	200.000 m <sup>2</sup>	0,034

Tabla III.D

Coef. según altura de edificación	C <sub>H</sub>
Hasta 12 m	0,03
Más de 12 m	0,04