COAGC
COLEGIO OFICIAL
ARQUITECTOS DE GRAN CANARIA

Precio de Visado 2026. Trabajos de edificación

La función y objeto del visado están recogidos en la Normativa Común sobre Regulación del Visado Colegial, aprobada por acuerdo de la Asamblea Ordinaria del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España el 25 de noviembre de 2011 (última modificación de 30 de noviembre de 2023), disponible para su consulta en este enlace:

https://arquitectosgrancanaria.es/normativa_comun_visado/

1. Método general de cálculo

El precio del visado de trabajos profesionales se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$Precio\ de\ Visado = Vref \times [\,3{,}87 - 0{,}57 \times log\,(Vref)\,] \times K$$

Siendo:

Vref Valor de referencia que se obtiene mediante la siguiente fórmula:

$$Vref = \sum (\mathrm{m}^2 \times T \times V \times IP)$$

Siendo:

m^2 Superficie de cada uso integrado en el proyecto
T Coeficiente tipológico asociado a cada uso (anexo 1)
V Coeficiente de la variante tipológica asociada a cada uso (anexo 1)
IP Coeficiente por intervención parcial (anexo 2)

En los trabajos no sujetos a criterios de superficie y tipología, el valor Vref se obtendrá a partir del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) del proyecto, mediante la siguiente fórmula:

$$Vref = \frac{PEM}{832}$$

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

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

Siendo:

N Número de edificios iguales

2. Liquidación por fases

El precio obtenido mediante el método general de cálculo expuesto en el apartado anterior corresponde al precio completo (100%) de un proyecto de ejecución (fases acumuladas), si bien se puede liquidar por fases parciales de acuerdo con los siguientes porcentajes:

Nivel de desarrollo	solo fase	fases acumuladas
Estudio previo	6,25%	6,25%
Anteproyecto	+ 12,50%	18,75%
Proyecto básico	+ 18,75%	37,50%
Proyecto de ejecución	+ 62,50%	100,00%

3. Asistente de cálculo

El COAGC pone a disposición de los/as interesados/as una hoja de cálculo para la estimación de precios de visado en el siguiente enlace:

https://arquitectosgrancanaria.es/medios/visados/260708_asistente_pv.xlsm

4. Proyectos parciales

El valor de referencia de proyectos o documentos técnicos parciales que se visen separados del proyecto completo (estructuras, instalaciones, seguridad y salud, gestión de residuos, etc.) se determinará mediante la siguiente formula:

$$Vref^2 = Vref^1 \times \%_{PEM}$$

Siendo:

$Vref^2$	Valor de referencia corregido
$Vref^1$	Valor de referencia de proyecto completo
$\%_{PEM}$	Porcentaje del capítulo sobre el total del Presupuesto de Ejecución Material (PEM)

El valor de referencia de los proyectos que contengan documentos parciales redactados por otros técnicos, y visados por otros colegios profesionales, se determinará mediante la siguiente formula:

$$Vref^2 = Vref^1 \times \left(100\% - \frac{\%_{PEM}}{1{,}5}\right)$$

Siendo $Vref^2$, $Vref^1$, y $\%_{PEM}$, los mismos conceptos descritos anteriormente

5. Reformados

Las modificaciones derivadas de requerimientos de las Administraciones, o errores u omisiones de redacción, no liquidarán siempre que no impliquen cambios de parámetros tipológicos o de superficie. Si fuera este el caso, se recalculará el valor de referencia con objeto de liquidar la diferencia.

Por la sustitución de documentos debido a modificaciones eventuales del trabajo profesional, a requerimiento del promotor o con su conformidad, se establecen los siguientes precios:

- 15 € para informes y certificados
- 30 € (≥ 30 páginas) + 0,20 € por página adicional para el resto de documentos

6. Encargos de la Administración

Los trabajos por encargo de las Administraciones Públicas están sujetos a los mismos precios de visado que los provenientes de particulares o empresas privadas, salvo convenio entre una Administración concreta y el COAGC.

7. Visado de otros documentos

Libro de Órdenes o libro de Incidencias en papel	17,00 €
Libro de Órdenes electrónico	11,50 €
Certificado final	108,00 €
Certificado parcial (primero)	108,00 €
Certificado parcial (en fase posterior)	7,50 €
Certificaciones y Anexos	7,50 €
Informes, Certificados, Diligencias, Tasaciones...	37,00 €

IGIC

A todos los Precios del Visado obtenidos por medio del presente documento se les deberá aplicar su correspondiente IGIC (actualmente fijado en el 7%).

COAGC
COLEGIO OFICIAL
ARQUITECTOS DE GRAN CANARIA

Anexo 1

Coeficientes tipológicos (T) y variantes (V). Parte 1 de 2

	Residencial viviendas	
T	Tipologías	
	Vivienda unif. aislada	1,45
	Vivienda unif. pareada o en hilera	1,26
	Vivienda unif. entre medianeras	1,12
	Bloque de viviendas aislado	1,23
	Bloque de viviendas entre medianeras	1,12
V	Variantes	
	Viviendas < 70 m^2	0,90
	Viviendas ≥ 70 < 130 m^2	1,00
	Viviendas ≥ 130 < 180 m^2	1,10
	Viviendas ≥ 180 m^2	1,20
	Soportales o terrazas cubiertas	0,45
	Trasteros / Lavaderos / Auxiliares	0,80

	Residencial comunitario	
T	Tipologías	
	Residencia de estudiantes	1,41
	Residencia de mayores	1,64
	Viviendas colaborativas (coliving / cohousin	1,41
V	Variantes	
	Superficie < 10.000 m^2	1,00
	Superficie ≥ 10.000 m^2	1,10
	Soportales o terrazas cubiertas	0,45
	Sótano de servicio o instalaciones	0,80

	Aparcamientos	
T	Tipologías	
	Aparcamientos en edificios	0,84
	Aparcamientos al aire libre descubiertos	0,23
	Aparcamientos al aire libre cubiertos	0,30
V	Variantes	
	En plantas sobre rasante	1,00
	En plantas bajo rasante -1	1,05
	En plantas bajo rasante ≥ -2	1,10

	Comercial	
T	Tipologías	
	Local hostelería / Sala de fiesta	1,35
	Local comercial acondicionado en edificio	1,16
	Local comercial sin acondicionar en edificio	0,90
	Centro comercial con locales acondicionad	1,46
	Centro comercial con locales sin acondicior	1,22
V	Variantes	
	Superficie < 10.000 m^2	1,00
	Superficie ≥ 10.000 m^2	1,10
	Soportales o terrazas cubiertas	0,45
	Sótano de servicio o instalaciones	0,80

	Oficinas / administrativo	
T	Tipologías	
	Oficinas en edificios de viviendas	1,05
	Edificio de oficinas	1,45
V	Variantes	
	Superficie < 10.000 m^2	1,00
	Superficie ≥ 10.000 m^2	1,10
	Soportales o terrazas cubiertas	0,45
	Sótano de servicio o instalaciones	0,80

	Turístico	
T	Tipologías	
	Hotel / Hotel urbano / Hotel rural	1,53
	Bloque de apartamentos	1,27
	Villa aislada	1,35
	Villa pareada o en hilera	1,29
	Bloque de viviendas vacacionales	1,45
	Casa rural	1,35
V	Variantes	
	5 estrellas gran lujo	1,47
	5 estrellas	1,31
	4 estrellas	1,17
	3 estrellas o categoría única	1,00
	Emblemático	1,25
	Soportales o terrazas cubiertas	0,45
	Sótano de servicio o instalaciones	0,80

	Sociosanitario	
T	Tipologías	
	Hospital / Clínica	1,97
	Centro de salud / Consultorio / Ambulatorio	1,64
	Centro asistencial / Centro socio-sanitario	1,64
V	Variantes	
	Superficie < 10.000 m^2	1,00
	Superficie ≥ 10.000 m^2	1,10
	Soportales o terrazas cubiertas	0,45
	Sótano de servicio o instalaciones	0,80

	Sociocultural	
T	Tipologías	
	Local social o cultural en edificio	1,15
	Centro social o cultural	1,40
	Centro educativo	1,30
	Museo / Auditorio / Sala de congresos / Teat	2,00
V	Variantes	
	Superficie < 10.000 m^2	1,00
	Superficie ≥ 10.000 m^2	1,10
	Soportales o terrazas cubiertas	0,45
	Sótano de servicio o instalaciones	0,80

COAGC
COLEGIO OFICIAL
ARQUITECTOS DE GRAN CANARIA

Anexo 1 (continuación)

Coeficientes tipológicos (T) y variantes (V). Parte 2 de 2

	Deportivo	
T	Tipologías	
	Cancha, campo de juego, o pista no cubierta	0,22
	Cancha, campo de juego, o pista cubierta	1,10
	Piscina no cubierta	1,00
	Piscina cubierta	1,55
	Pabellón polideportivo	1,40
	Estadio (campo de juego aparte)	1,65
V	Variantes	
	Superficie < 10.000 m^2	1,00
	Superficie ≥ 10.000 m^2	1,10
	Soportales o terrazas cubiertas	0,45
	Sótano de servicio o instalaciones	0,80

	Industrial / agrícola	
T	Tipologías	
	Cobertizo sin cerrar	0,23
	Almacén / Agrícola	0,46
	Nave de producción	0,52
V	Variantes	
	Luces < 10 metros	1,00
	Luces ≥ 10 metros	1,10

	Otros usos	
T	Tipologías	
	Templo	1,55
	Tanatorio	1,60
	Estación de transporte de pasajeros	1,73
	Estación de servicio cubierta / Marquesina	0,43
	Talleres	0,84
	Parques de bomberos	1,34
	Centro penitenciario	1,65
	Nichos funerarios (sup. por piso de enterram	0,26
V	Variantes	
	Superficie < 10.000 m^2	1,00
	Superficie ≥ 10.000 m^2	1,10
	Soportales o terrazas cubiertas	0,45
	Sótano de servicio o instalaciones	0,80

	Urbanización	
T	Tipologías	
	Plazas, parques y jardines	0,28
	Jardines en establecimientos turísticos	0,32
	Urbanización de calles	0,23
	Acondicionamiento de terreno	0,07
V	Variantes	
	Pendiente < 20%	1,00
	Pendiente ≥ 20% < 40%	1,10
	Pendiente ≥ 40% < 60%	1,20
	Pendiente ≥ 60%	1,30

Anexo 2

Coeficientes por intervención parcial (IP)

Capítulos	C
Movimientos de tierra	0,02
Cimentación	0,04
Estructura	0,22
Tabiquería	0,08
Cubierta	0,01
Saneamiento	0,03
Fontanería	0,04
Electricidad	0,05
Carpintería	0,12
Pavimento	0,08
Yesos	0,07
Alicatado	0,05
Revestimiento exterior	0,09
Pintura	0,05
Aparatos sanitarios	0,05
TOTAL:	1,00

Criterio de cálculo

Intervención integral (obra nueva)

$$IP = 1$$

En caso de intervenciones parciales (reformas p.e.), deducir los coeficientes correspondientes a los capitulos en los que no se interviene, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$IP = 1 - \sum (C)$$