

Precio de Visado 2026. Trabajos de urbanismo

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 ₁	Suelo ordenado pormenorizadamente (Ha)
C _{ss}	Coeficiente según superficie (tabla A)

2. Planes Directores de Reservas Naturales

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 _{SE}	Coeficiente según superficie (tabla A)

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 ₁	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 A)

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 _{ss}	Coeficiente según superficie (tabla A)

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.

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.

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 a los que se les sumarán los precios correspondientes a la normativa de contenido ambiental.

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_1	Superficies de los suelos urbano, urbanizable y asentamientos rurales y agrícolas (Ha)
S_2	Superficie del término municipal (Ha)
S_3	Superficie de los Espacios Naturales Protegidos (Ha)
P	Población de derecho y plazas turísticas (en millares)
C_P	Coefficiente según población de derecho y plazas turísticas (tabla B)
C_{S1}	Coefficiente según superficie S_1 (tabla C)
C_{S2}	Coefficiente según superficie S_2 (tabla 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%

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_1	Suelo ordenado pormenorizadamente (Ha)
S_2	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 %

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_s	Coefficiente según superficie (tabla E)

Baremación de las fases de trabajo:

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

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 _s	Coeficiente según superficie (tabla E)

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	€/element
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 €

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.

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 _f	Coeficiente corrector según número de propietarios
F _s	Coeficiente corrector según superficie

Nº Propietarios	F _f	Superficie (Ha)	F _s
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.

15. Proyectos de Urbanización

El precio de visado se calcula mediante la fórmula:

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

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

Siendo:

S Superficie afectada (m2)

F_C Coeficiente según fase (tabla G)

C_U Coeficiente según superficie (tabla F)

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%

17.Deslindes

El precio de visado se calcula mediante la fórmula:

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

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

Siendo:

L Longitud del deslinde (m)

C_{L1} Coeficiente según longitud de deslinde del terreno (tabla H)

C_{L2} Coeficiente según longitud de deslinde de la edificación (tabla H)

18. Medición de suelo y edificaciones

El precio de visado se calcula mediante las fórmulas:

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

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

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

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

Siendo:

S Superficie (m²)

L Longitud del deslinde (m)

C_{L3} Coeficiente según longitud del perímetro del terreno a medir (tabla H)

C_{L4} Coeficiente según longitud del perímetro de la edificación a medir (tabla H)

C_{L5} Coeficiente según superficie medida del terreno (tabla H)

C_{L6} Coeficiente según superficie medida de la edificación (tabla H)

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%).

Tabla A

Coef. según superficie (Ha)		C _{SS}
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	20.000 Ha	5

Tabla C

S1 Superficies de suelo (Ha)				C _{S1}
	Hasta	1		22,00
Más	1	Hasta	3	19,00
Más	3	Hasta	5	16,50
Más	5	Hasta	10	14,65
Más	10	Hasta	15	13,75
Más	15	Hasta	20	12,80
Más	20	Hasta	25	11,90
Más	25	Hasta	30	11,00
Más	30	Hasta	35	10,10
Más	35	Hasta	40	9,20
Más	40	Hasta	45	8,30
Más	45	Hasta	50	7,40
Más	50	Hasta	75	6,50
Más	75	Hasta	100	5,75
Más	100	Hasta	125	5,10
Más	125	Hasta	150	4,55
Más	150	Hasta	175	4,05
Más	175	Hasta	200	3,65
Más	200	Hasta	250	3,30
Más	250	Hasta	300	2,95
Más	300	Hasta	350	2,70
Más	350	Hasta	400	2,45
Más	400	Hasta	450	2,20
Más	450	Hasta	500	1,95
Más	500	Hasta	650	1,80
Más	650	Hasta	800	1,70
Más	800	Hasta	1.00	1,60
Más	1.00	Hasta	1.50	1,55
Más	1.50	Hasta	2.00	1,50
Más	2.00	Hasta		1,45

Tabla B

Coef. según nº habitantes (millares)				C _P
	Hasta	5		40,0
Más	5	Hasta	6	38,0
Más	6	Hasta	7	36,0
Más	7	Hasta	8	34,0
Más	8	Hasta	9	32,0
Más	9	Hasta	10	30,0
Más	10	Hasta	12	29,0
Más	12	Hasta	14	28,0
Más	14	Hasta	16	27,0
Más	16	Hasta	18	26,0
Más	18	Hasta	20	25,0
Más	20	Hasta	23	24,0
Más	23	Hasta	26	23,0
Más	26	Hasta	29	22,0
Más	29	Hasta	32	21,0
Más	32	Hasta	35	20,0
Más	35	Hasta	40	19,0
Más	40	Hasta	45	18,0
Más	45	Hasta	50	17,0
Más	50	Hasta	55	16,5
Más	55	Hasta	60	16,0
Más	60	Hasta	65	15,5
Más	65	Hasta	70	15,0
Más	70	Hasta	75	14,5
Más	75	Hasta	80	14,0
Más	80	Hasta	90	13,5
Más	90	Hasta	100	13,0
Más	100	Hasta	125	12,5
Más	125	Hasta	150	12,0
Más	150	Hasta	175	11,5
Más	175	Hasta	200	11,0
Más	200	Hasta	225	10,5
Más	225	Hasta	250	10,0
Más	250	Hasta	300	9,5
Más	300	Hasta	350	9,0
Más	350	Hasta	400	8,5
Más	400	Hasta	450	8,0
Más	450	Hasta	500	7,5
Más	500	Hasta	600	7,0
Más	600	Hasta	700	6,5
Más	700	Hasta	800	6,0
Más	800	Hasta	900	5,5
Más	900	Hasta	1.00	5,0
Más	1.000	Hasta	1.20	4,6
Más	1.200	Hasta	1.40	4,2
Más	1.400	Hasta	1.70	3,8
Más	1.700	Hasta	2.00	3,4
Más	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 D

Superficie del Término Municipal (Ha)		C _{S2}
Hasta	5.000 Ha	1,00
Hasta	10.000	0,90
Hasta	15.000	0,80
Más de	15.000	0,70

Tabla E

Coef. según superficie (Ha)		C _s
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 G

Coef. según fase	F _c
Estudios previos	5 %
Anteproyecto	15%
Proyecto básico	20%
Proyecto de ejecución	80%
Proyecto básico y de ejecución	100%
Dirección de obra	—

Tabla F

Coef. 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 H

Coeficiente según longitud			C_{L1}	C_{L2}	C_{L3}	C_{L4}	C_{L5}	C_{L6}
Hasta	100	m/(m ² para CL5 y CL6)	0,14	0,21	0,07	0,10	0,18	0,31
Hasta	200	m/(m ² para CL5 y CL6)	0,11	0,17	0,06	0,08	0,13	0,21
Hasta	400	m/(m ² para CL5 y CL6)	0,08	0,14	0,05	0,07	0,09	0,15
Hasta	1.000	m/(m ² para CL5 y CL6)	0,05	0,11	0,04	0,05	0,05	0,11
Hasta	4.000	m/(m ² para CL5 y CL6)	0,03	0,08	0,03	0,04	0,04	0,07
Hasta	10.000	m/(m ² para CL5 y CL6)	0,02	0,05	0,02	0,03	0,02	0,04
Desde	10.000	m/(m ² para CL5 y CL6)	0,01	0,03	0,01	0,01	0,01	0,03