

MÉTODOS DE CÁLCULO PARA OBTENCIÓN DEL PRECIO DE VISADO VIGENTES DESDE EL DÍA 1 DE ENERO DE 2020

Aprobados por Acuerdo de Junta de Gobierno de 26 de noviembre de 2019

1. TRABAJOS DE EDIFICACIÓN

El Precio del Visado de un documento se obtiene de la siguiente expresión:

$$P = \text{Coste Registro y Gestión (C2)} + \text{Coste por superficie (C3)} + \text{Coste por Complejidad (C4)}$$

Con la condición: $P \geq \text{Coste de apertura (C1)}$

Siendo su distribución en función de la fase presentada la siguiente (*):

Anteproyecto	$P_A =$	25% P
Proyecto Básico:	$P_B =$	50% P
Proyecto de Ejecución:	$P_E =$	100% P
Expediente de Legalización:	$P_L =$	100% P
Certificado Final de Obras:	$P_{CFO} =$	3,24 €
Certificado de Legalización de Obras:	$P_{CL} =$	3,24 €

(*) Se deducirá del precio de cada fase las cantidades abonadas por la fase anterior que en su caso se presente a visado

Pasamos a analizar cada uno de estos subconceptos que componen el precio del servicio:

1.A. Coste de apertura de Expediente (C1)

Se corresponde con el coste mínimo que genera la apertura y mantenimiento de un expediente colegial, estimado en:

$$C1 = 37,24 \text{ €}$$

1.B. Coste de Registro y Gestión (C2)

Se corresponde con el coste administrativo de registro, visado y archivo de documentación, cuyos valores, en función de la superficie construida, se obtienen de la siguiente tabla:

GASTOS POR REGISTRO Y GESTIÓN			
(Comprende los expedientes de nueva planta, reforma, reparación, ampliación, adecuación, decoración y sus reformados)			
Superficie construida total en m ² = S			Importe en euros (C2)
Desde	0	hasta 30	28,33
Más de	30	" 75	72,86
"	75	" 150	117,38
"	150	" 300	145,72
"	300	" 750	202,39
"	750	" 1.500	246,91
"	1.500	" 3.000	291,43
"	3.000		141,67 + 0,053 x S

1.C. Coste por superficie de nueva planta visada (C3)

Se corresponde con el coste técnico del visado del trabajo profesional, cuyos valores, en función de la superficie construida, se obtienen de la siguiente tabla:

GASTOS POR SUPERFICIE DE NUEVA PLANTA VISADA			
(Comprende los expedientes de nueva planta y ampliación, tanto nuevos como reformados)			
Superficie construida total en m ² = S			Importe en euros (C3)
Desde	0	hasta 173	58,26
Más de	173	" 16.666	0,337 x S
"	16.666	" 150	5.612,59

1.D. Coste por complejidad documental (C4)

Se corresponde con el incremento tanto de la dificultad del visado del documento como de la responsabilidad asumida por el Colegio en función de la superficie construida como de la entidad de la obra. Su formulación se realiza según la siguiente expresión:

$$C4 = 0,008 \times C_{SUP} \times \sum (S_{C\ USO} \times C_{USO})$$

Donde C_{SUP} se extrae, según la superficie construida total del expediente, de la siguiente tabla:

Superficie construida total en $m^2 = S$				
Desde	0	hasta	200	53,835
Más de	200	"	221	10.767/S
"	221	"	400	48,522
"	400	"	442	19.429/S
"	442	"	600	44,120
"	600	"	633	26.472/S
"	633	"	800	41,284
"	800	"	837	33.029/S
"	837	"	1.000	40,072
"	1.000	"	1.089	40.072/S
"	1.089	"	2.500	36,834
"	2.500	"	2.746	92.085/S
"	2.746	"	5.000	33,596
"	5.000	"	5.546	167.979/S
"	5.546	"	10.000	30,357
"	10.000	"	10.666	303.578/S
"	10.666	"	15.000	27,929
"	15.000	"	15.517	418.937/S
"	15.517	"	20.000	27,119
"	20.000	"	21.886	542.392/S
"	21.886	"	50.000	24,691
"	50.000	"	55.208	1.234.549/S
"	55.208	"		22,667

Y C_{USO} , según los distintos usos proyectados en el expediente, de la siguiente tabla:

RESIDENCIAL		HOSTELERIA		RELIGIOSA	
1,50	Unifamiliar entre medianeras	1,60	Cafeterías-Bares-Ventas	1,00	Lugares de culto - 1
1,25	Unifamiliar autoconstruida	1,80	Restaurantes	1,75	Lugares de culto - 2
1,95	Unifamiliar Exenta	1,80	Hostales y pensiones una estrella	3,00	Lugares de culto - 3
1,60	Plurifamiliar entre medianeras	1,85	Hostales y pensiones dos estrellas	1,65	Conjunto o centro parroquial
1,70	Plurifamiliar en Hileria	1,90	Hoteles y apartahoteles una estrella	2,30	Seminarios
1,80	Plurifamiliar pareada	2,05	Hoteles y apartahoteles dos estrellas	2,05	Conventos y monasterios
1,65	Plurifamiliar exenta	2,30	Hoteles y apartahoteles tres estrellas	SANITARIA	
COMERCIAL		3,00	Hoteles y apartahoteles cuatro estrellas	1,30	Dispensarios y botiquines
0,40	Local en estructura sin cerram.	3,80	Hoteles y apartahoteles cinco estrellas	1,50	Centros de salud y ambulatorios
0,65	Local en estructura con cerram.	OFICINAS		1,70	Laboratorios
0,95	Adecuación de local sin decorar	1,50	En edificios de otros usos	2,60	Clínicas
1,25	Local terminado en cualquier planta	2,00	Edificios exclusivos	2,30	Residencias ancianos y enfermos mentales
1,30	Edif. comercial una planta	2,70	Edif. oficiales y advos. gran importancia	3,00	Hospitales
1,40	Edificio comercial varias plantas	DEPORTIVA		URBANIZACION	
1,50	Supermercado e hipermercado	0,10	Pistas terrazas	0,10	Urbanización completa <1 Ha
2,10	Centro Comercial - Gran almacén	0,20	Pistas hormigón y asfalto	0,09	Urbanización completa 1<S<3 Ha
OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES		0,30	Pistas césped o pavimentos especiales	0,08	Urbanización completa 3<S<15 Ha
0,20	Sustitución forjados	0,75	Graderíos sin cubrir	0,07	Urbanización completa 15<S<30 Ha
0,25	Sustitución forjados cubierta	1,00	Graderíos cubiertos	0,06	Urbanización completa 30<S<45 Ha
0,40	Estructuras (i/ cimentación)	0,90	Piscinas	0,05	Urbanización completa 45<S<100 Ha
ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS		1,25	Vestuarios y duchas	0,045	Urbanización completa 100<S<300 Ha
1,00	Bajo rasante	0,90	Vestuarios y dependencias bajo graderío	0,04	Urbanización completa S>3 Ha
0,90	En planta baja de edificios	1,70	Gimnasios		
1,00	Edificio de una planta	2,00	Polideportivos	0,25	Urb. completa calle, todos los servicios
1,10	Edificio de más de una planta	3,00	Palacios de deportes	0,15	Ajardinamiento terrenos sin elementos
0,25	Al aire libre sin viseras, urbanizado	DIVERSION Y OCIO		0,20	Ajardinamiento terrenos con elementos
0,10	Al aire libre sin viseras, terrizo	0,25	Parques infantiles al aire libre	0,10	Tratamiento espacios intersticiales
0,45	Al aire libre con viseras, urbanizado	1,70	Casas de baños, saunas y balnearios	- En reformas de edificios de un uso determinado, se aplicará el valor característico deduciéndole, acumulativamente, 0,40 si se mantiene la estructura, 0,10 si se conserva cerramiento o 0,15 si se mantienen sus instalaciones. - Las intervenciones sin ámbito superficial determinado se baremarán a partir de la "superficie equivalente" obtenida a partir del cociente entre el PEM de proyecto y el valor del módulo colegial indicado en la publicación "información a usuarios y consumidores sobre estadística de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras 2020", a la que se aplicará un coeficiente $C_{uso} = 1,00$ - Las superficies bajo rasante en general se calcularán mediante el subtipo "subterránea", salvo aquellas superficies habitables asimilable claramente a algún subtipo, que se calcularán mediante el valor característico del uso mayorado por 1,10	
0,30	Al aire libre con viseras, terrizo	2,70	Balnearios con alojamientos		
SUBTERRANEA		1,70	Pubs		
1,05	Cualquier uso, no estacionamiento	2,00	Discotecas y clubs		
NAVES Y ALMACENES		3,00	Salas de fiesta		
0,45	Cobertizo una o dos aguas	2,75	Casinos		
0,55	Cobertizo cub. Plana (forjado)	1,00	Estadios, plazas de toros, hipódromos		
0,65	Cobertizo diente de sierra	DOCENTE			
0,70	Nave una planta una o dos aguas	1,30	Jardines de infancia y guarderías		
0,80	Nave una pta. cub. Plana (forjado)	1,70	Colegios, institutos y centros Form. Prof		
0,90	Nave una planta diente de sierra	1,85	Escuelas y facultades no experimentales		
0,45	Entrepianis	2,00	Escuelas y facultades experimentales		
ESPECTACULOS		2,00	Bibliotecas		
2,40	Cines de una planta	2,15	Centros investigación		
2,60	Cines más de una planta -Multicines	2,30	Colegios mayores y resid. Estudiantes		
4,00	Teatro	2,50	Reales academias y museos		
		3,00	Palacios de congresos y exposiciones		

2. TRABAJOS DE URBANIZACIÓN

El Precio del Visado de un documento se obtiene de la siguiente expresión:

$$P = \text{Coste Registro y Gestión (C2)} + \text{Coste por Complejidad (C3)}$$

Con la condición: $P \geq \text{Coste de apertura (C1)}$

Siendo su distribución en función de la fase presentada la siguiente:

Anteproyecto:	$P_A =$	25% P
Proyecto de Urbanización:	$P_A =$	100% P
Certificado Final de Obras:	$P_{CFO} =$	3,24 €

2.A. Coste de apertura de Expediente (C1)

Se corresponde con el coste mínimo que genera la apertura y mantenimiento de un expediente colegial, estimado en:

$$C1 = 37,24 \text{ €}$$

2.B. Coste de Registro y Gestión (C2)

Se corresponde con el coste administrativo del registro, visado y archivo de documentación, cuyos valores, en función de la superficie a urbanizar, se obtienen de la siguiente tabla:

COSTE POR REGISTRO Y GESTIÓN URBANIZACIÓN

Superficie urbanizada o delimitada total del polígono en $m^2 = S$		Importe en euros P. urbanización
Desde 0	hasta 375	28,33
Más de 375	" 937	72,86
" 937	" 1.875	117,38
" 1.875	" 3.750	145,72
" 3.750	" 9.375	202,39
" 9.375	" 18.750	246,91
" 18.750	" 48.000	291,43
" 48.000	" 100.000	$230,60 + 2,510 \times S/1.000$
" 100.000		$271,20 + 1,538 \times S/1.000$

2.C. Coste por complejidad documental (C3)

Se corresponde con el incremento tanto de la dificultad del visado del documento como de la responsabilidad asumida por el Colegio en función tanto de la superficie construida como de la entidad de la obra.

Su formulación se realiza según la siguiente expresión:

$$C3 = 0,008 \times C_{sup} \times \sum (S_c \text{ uso} \times C_{uso})$$

Donde C_{sup} se extrae, según la superficie ámbito de intervención total del expediente, de la siguiente tabla:

SUPERFICIE DE INTERVENCIÓN (Ha)	C_{sup}
HASTA 1 Ha	22,263
DE 1 A 3 Ha	20,239
DE 3 A 15 Ha	18,214
DE 15 A 30 Ha	16,191
DE 30 A 45 Ha	14,167
DE 45 A 100 Ha	12,143
DE 100 A 300 Ha	10,212
MAS DE 300 Ha	8,096

3. TRABAJOS DE PLANEAMIENTO

El Precio del Visado de un documento se obtiene de la siguiente expresión:

$$P = \text{Coste Registro y Gestión (C2)} + \text{Coste por Complejidad (C3)}$$

Con la condición: $P \geq \text{Coste de apertura (C1)}$

3.A. Coste de apertura de Expediente (C1)

Se corresponde con el coste mínimo que genera la apertura y mantenimiento de un expediente colegial, estimado en:

$$C1 = 37,24 \text{ €}$$

3.B. Coste de Registro y Gestión (C2)

Se corresponde con el coste administrativo del registro, visado y archivo de documentación, cuyos valores, en función de la superficie de intervención, se obtienen de la siguiente tabla:

COSTE DE REGISTRO Y GESTIÓN PLANEAMIENTO (*) (**)				Importe en euros
Superficie planificada en hectáreas				
Desde	0	hasta	5	29,14
Más de	5	"	10	72,86
"	10	"	25	145,72
"	25	"	50	173,65
"	50	"	100	201,58
"	100	"	250	231,53
"	250	"	500	260,27
"	500			291,43

(*) En Proyectos de Reparcelación, Compensación o de Delimitación de Unidades de Ejecución, se facturará el 50% de los Costes de Registro y Gestión de Proyectos de Urbanización

(**) En Proyectos de Parcelación se facturará el 20% de los Costes de Registro y Gestión de Proyectos de Urbanización

3.C. Coste por complejidad documental (C3)

Se corresponde con el incremento tanto de la dificultad del visado del documento como de la responsabilidad asumida por el Colegio en función tanto de la superficie de intervención como de la entidad del trabajo. Su formulación se realiza según la siguiente expresión:

$$C4 = \text{Sup} \times C_{\text{plan}} \times K_{\text{tipo}}$$

Donde C_{plan} se extrae, según la superficie se intervención total del expediente, de la siguiente tabla:

COEFICIENTE C_{plan}				VALOR
Superficie planificada en hectáreas				
Desde	0	hasta	1	3,866
Más de	1	"	5	2,320
"	5	"	1	1,160
"	10	"	2	0,773
"	25	"	5	0,580
"	50	"	100	0,387
"	100	"	250	0,309
"	250			0,232

Y K_{tipo} , en función del tipo de trabajo, de la siguiente tabla:

COEFICIENTE K_{tipo}		VALOR
Tipo de documento de planeamiento		
Proyecto delimitación suelo urbano		4,30
Plan sectorización		7,90
Plan Parcial		30,70
Plan especial reforma interior		40,13
Plan especial mejora medio rural		19,18
Proyecto Parcelación		2,36
Proyecto delimitación unidad de ejecución		1,00
Proyecto de compensación		6,21
Proyecto de expropiación		8,29
Estudio de detalle		40,00

4. OTROS TIPOS DE TRABAJOS

El Precio del Visado de un documento se obtiene de la siguiente expresión:

$$P = \text{Coste Registro y Gestión (C2)} + \text{Coste por Complejidad (C3)}$$

Con la condición: $P \geq \text{Coste de apertura (C1)}$

4.A. Coste de apertura de Expediente (C1)

Se corresponde con el coste mínimo que genera la apertura y mantenimiento de un expediente colegial, estimado en:

$$C1 = 21,18 \text{ €}$$

4.B. Coste de Registro y Gestión (C2) y Coste por Complejidad Documental (C3)

Se corresponde con el coste administrativo del registro, visado y archivo de documentación, así como con el incremento tanto de la dificultad del visado del documento como de la responsabilidad asumida por el Colegio en función del tipo de trabajo.

Su formulación se realiza según las siguientes tablas:

TIPO DE TRABAJO	VARIABLE	COSTE REGISTRO Y GESTIÓN	COSTE POR COMPLEJIDAD	OBSERVACIONES
medición y levantamiento de terrenos y solares (*)	S (m ²)	21,18 €	-	
levantamiento de edificaciones (*)	S (m ²)	21,18 €	-	
levantamiento topográfico (*)	S (m ²)	21,18 €	-	
informe	-	21,18 €	-	
dictamen	-	21,18 €	-	
certificado	-	21,18 €	-	
informe judicial (pericial)	-	21,18 €	-	
documentación para aperturas	S (m ²)	4,86 €	(0,099802897 x S) + 7,20227	
Inspección Técnica de Edificio, ITE (**)	-	11,33 €	-	Exento C1
expedientes de ruina	-	21,18 €	-	
estudio de seguridad y salud (***)	PEM	37,24 €	-	
estudio básico de seguridad y salud (***)	PEM	21,18 €	-	
coordinación seguridad en proyecto (***)	PEM	21,18 €	-	
coordinación de seguridad en obra	PEM	21,18 €	-	
proyecto de demolición	V(m ³)	tabla 1	0,01157516 x V	
dirección de obra de demolición	V(m ³)	3,24 €	-	
tasaciones	-	21,18 €	-	
valoración de daños y reparaciones	-	21,18 €	-	
Documentación asimilación fuera ordenación	S (m ²)	0,75 x 1.B (edificación)	-	mínimo 37,24 €
Informe descriptivo y gráfico para licencia 1ª ocupación	-	37,24 €	-	
Informe y levantamiento para acreditar antigüedad	-	37,24 €	-	

(*) Los levantamientos se valorarán de manera independiente cuando se incluyan en un informe, certificado o Dictamen.

(**) Se refiere a ITEs sujetas a convenios. La ITEs en municipios sin convenio o Informes de Evaluación de Edificios (IEE), se valorarán como informes.

(***) Se aplicará en aquellos casos en que se tramite la documentación al amparo de un expediente colegial independiente al de proyecto.

TABLA 1: PROYECTOS DE DERRIBO

Volumen a demoler en m ³				Importe en euros
Desde	0	hasta	900	37,84
Más de	900	"	2.250	40,60
"	2.250	"	4.500	50,04
"	4.500	"	9.000	59,13
"	9.000			0,00336 x V (m ³) + 28,53

5. TRABAJOS COMPLEMENTARIOS TRAMITADOS EN EXPEDIENTES EXISTENTES

El Precio del Visado de un documento tramitado como complementario o reformado, dentro de un expediente colegial ya existente, siempre que el mismo no suponga un incremento del coste de visado ya calculado con anterioridad, se obtiene de la siguiente tabla:

OTROS TRABAJOS Y DOCUMENTACIÓN VARIA

Tipo	Importe en euros
MODIFICADOS, REFUNDIDOS, PROYECTOS DE EJECUCIÓN, ESTUDIOS DE SEGURIDAD, ETC.	11,33 €
SEPARATAS DE CUALQUIER PROYECTO VISADO CON ANTERIORIDAD	11,33 €
COPIAS IDÉNTICAS DEL ORIGINAL (por cada ejemplar)	11,33 €
CERTIFICADOS	3,24 €
OTROS DOCUMENTOS (Informes y Dictámenes sin valoraciones, Reconocimientos, Examen de documentos, Solicitudes, Cuestionarios, Estadísticas, etc.)	4,86 €

6. EXPEDIENTES INICIADOS CON ANTERIORIDAD AL AÑO 2010

Para los trabajos a tramitar en expedientes que hayan sido iniciados con anterioridad al año 2010, se valoraran conforme a los mismos, para lo cual se realizará una valoración de las fases acumuladas con la presentación del nuevo trabajo, de las que se deducirán los costes ya liquidados con anterioridad, actualizados con el incremento del IPC desde la fecha de su visado.

CONDICIONES DEL SERVICIO

1. Impuestos

El precio del visado se verá incrementado con el IVA legalmente establecido en cada momento.

2. Visado de trabajos profesionales por cooperación intercolegial

Los trabajos profesionales que se visen acogidos a lo dispuesto en la Normativa Común sobre regulación del Visado Colegial, en lo referente al Procedimiento de Cooperación Colegial para la interterritorialidad, tendrán un coste de tramitación por documento de 37,24 euros (más IVA), además del precio de visado establecido por el Colegio de Arquitectos en el que radique el objeto del trabajo.

3. Facturación

El precio del visado podrá facturarse tanto al cliente promotor del trabajo como al arquitecto autor del mismo, conforme a lo indicado en la solicitud de visado y, en su caso, a lo acordado por las partes.

4. Retirada de la documentación visada

Para poder retirar un documento visado es condición necesaria que estén abonados los costes del visado de todos los documentos visados con anterioridad al que se pretenda retirar, incluidos en un mismo expediente, así como no constar adeudo alguno al Colegio por parte del colegiado/s autor/es.

Conforme a la circular de visado número 5 de junio de 2012, aquellos trabajos profesionales que no hayan sido liquidados y retirados en el plazo de tres días desde la fecha de visado de los mismos, se liquidarán desde el Colegio, con la realización del cargo bancario del importe del visado mediante la emisión del correspondiente recibo. En aquellos casos en que el trabajo haya sido liquidado con anterioridad por cualquier otro medio de pago habilitado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, la emisión de recibos dejará de tener efecto.

6. Gastos de anulación de documentos

La anulación de documentos, en proceso de visado o ya visados y registrados con posterioridad al 1 de enero de 2015, conlleva el pago de unos gastos cuantificados en el 10% del precio del visado del documento a anular, con el mínimo establecido en cada caso.