



ANEXO 1 - BASES DE CÁLCULO PARA EL PRECIO DEL VISADO OBLIGATORIO Y VOLUNTARIO AÑO 2016

(R.D. 1000/2010)

**(Documento provisional para su aprobación si procede, en Asamblea Ordinaria de
Demarcación de 17 de marzo de 2016)**

01	INTRODUCCIÓN	3
02	TRABAJOS DE EDIFICACION	3
02A	Edificación de Nueva Planta	3
02A.I.	Cálculo del valor de referencia (T).....	3
02A.II.	Precio de visado (pv)	3
02B	Reformas y acondicionamientos	3
02C	Certificados Finales	4
02D	Control de valores del Precio del Visado para proyectos de Edificación	4
02E	Modificado de proyectos.....	4
02F	Desarrollo de instalaciones.	5
02G	Cálculo de estructuras.	5
02H	Seguridad y salud.	5
02I	Proyectos de derribo.	6
02J	Trabajos para la administración.	6
02K	LEGALIZACIONES.	6
02L	tablas de coeficientes.....	6
02L.I.	Tabla 1.a. - coeficientes según tipología y uso (r).....	6
02L.II.	Tabla 1.b. - coeficientes según fase (f)	7
02L.III.	Tabla 1.c. - coeficientes según superficie total (cs)	8
03	SUPERVISIÓN DE DOCUMENTOS Y TRABAJOS DIVERSOS	8
03A	TRABAJOS DIVERSOS. PRECIO DE VISADO	8
03B	LIBRO DE ÓRDENES	8
03C	CERTIFICADOS VINCULADOS A EXPEDIENTES (ACTAS, CERTIFICACIONES...ETC)	8
03D	RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS. (Validación de firma y habilitación)	9
03E	HOJA DE DIRECCIÓN	9
04	TRABAJOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.	9





ANEXO1 - BASES DE CÁLCULO PARA EL PRECIO DEL VISADO

Demarcación de Fuerteventura del COiAC

Hoja 2 de 9



01 INTRODUCCIÓN

El cálculo del precio del visado se hará mediante la aplicación de las formulas y tablas siguientes.

02 TRABAJOS DE EDIFICACION

02.A EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA

02.A.I. CÁLCULO DEL VALOR DE REFERENCIA (T)

El valor de referencia T es necesario para el cálculo de Cuotas. Este valor viene determinado por las diferentes tipologías o usos que componen el proyecto y un factor de corrección anual. Se calcula mediante la fórmula:

$$T = Ca \cdot Tt$$

Siendo:

Ca: Coeficiente corrector anual (Valor revisable anualmente por cada demarcación)

Tt: Valor por tipología y superficie, según la siguiente fórmula:

$$Tt = \Sigma (S \cdot R)$$

Siendo:

S: Superficie correspondiente a cada tipología o uso

R: Coeficientes según tipología y uso (**Tabla 1.A**)

02.A.II. PRECIO DE VISADO (PV)

El Precio de Visado se obtiene conforme a la fórmula que se expresa a continuación:

$$P. V. = T \cdot F \cdot Cs$$

Siendo:

T: Valor de referencia (**Apartado II.1.1.**)

F: Coeficiente según fase (**Tabla 1.B.**)

Cs: Coeficiente según superficie Total (**Tabla 1.C.**)

02.B REFORMAS Y ACONDICIONAMIENTOS

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

Movimientos de tierra	2,00 %
Cimentación	4,00 %
Estructura	22,00 %
Tabiquería	8,00 %
Cubierta	1,00 %
Saneamiento	3,00 %
Fontanería	4,00 %
Electricidad	5,00%

Carpintería	12,00 %
Pavimento	8,00 %
Yesos	7,00 %
Alicatado	5,00 %
Revestimiento exterior	9,00 %
Pintura	5,00 %
Aparatos sanitarios	5,00%





02.C CERTIFICADOS FINALES

Certificados finales actuales:

Certificado Final	100,00 €
1ª Certificado Final Parcial	100,00 €
2ª y siguientes Certificados Finales Parciales	100,00 €
Certificado Final de Obra Menor	80,00 €

A partir de la entrada en vigor de los nuevos certificados finales unificados de Canarias:

Se establece un precio fijo para los Certificados Finales:

Certificado Final (2 técnicos)		100,00 €
Certificado Final (1 solo técnico)	*	100,00 €
	**	60,00 €

(*) Precio aplicable a Certificados Finales de obras para edificaciones destinadas a los usos indicados en los grupos a) y b) del apartado 1 del artículo 2 de la L.O.E., que se reproducen a continuación:

- a) *Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.*
- b) *Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación*

(**) Precio aplicable a Certificados Finales de obras de urbanización o para edificaciones destinadas a los usos indicados en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2 de la L.O.E. , que se reproducen a continuación:

- c) *Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores*

02.D CONTROL DE VALORES DEL PRECIO DEL VISADO PARA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

Se establece un valor mínimo para los Proyectos de Edificación de **100,00 €**, y un máximo variable según Fase y tipología.

	BÁSICO + EJECUCIÓN	BÁSICO	EJECUCIÓN
Vivienda unifamiliar	1.500,00 €	900,00 €	600,00 €
Agrupaciones de viviendas	8.000,00 €	4.800,00 €	3.200,00 €
Edif. Sanitarios y Asistenciales	10.000,00 €	6.000,00 €	4.000,00 €
Edif. De Servicios	10.000,00 €	6.000,00 €	4.000,00 €
Edif. Docentes y Religiosos	10.000,00 €	6.000,00 €	4.000,00 €
Edif. Comerciales o Administrativos	12.000,00 €	7.200,00 €	4.800,00 €
Hostelería y Turismo	15.000,00 €	9.000,00 €	6.000,00 €
Edificios Industriales	8.000,00 €	4.800,00 €	3.200,00 €
Edificios de Espectáculos	15.000,00 €	9.000,00 €	6.000,00 €
Instalaciones Deportivas	8.000,00 €	4.800,00 €	3.200,00 €

02.E MODIFICADO DE PROYECTOS.

Aquel colegiado que presente un modificado de proyecto deberá adjuntar declaración responsable donde figuren las modificaciones realizadas especificando a qué documentos del proyecto original afectan. Además se deberá especificar si los documentos modificados complementan o sustituyen a los del proyecto original.





El precio de visado de los documentos modificados, se calculará según la siguiente tabla:

≤ 2 documentos	10,00 €
entre 3 y 5 documentos	15,00 €
entre 6 y 10 documentos	20,00 €
≥ de 10 documentos	2,00 € x nº documentos

Cada plano y cada parte de la memoria se consideran como un documento individual, según las siguientes partes:

- Memoria Descriptiva y Constructiva.
- Cumplimiento de Normativa.
- Mediciones.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Pliego de Condiciones y otros anejos.

Para aquellos proyectos en los que las modificaciones supongan modificar más del **80%** de la documentación del proyecto original, el precio de visado se calculará según el punto **II.1.**

En aquellos proyectos en los que las modificaciones supongan un aumento de la superficie del proyecto original de al menos un **25%**, el precio del visado se calculará según el punto **II.1.** aplicando la fórmula de cálculo sobre la superficie ampliada y no sobre la de la totalidad del proyecto

Y en los casos en que los modificados de proyecto supongan modificar más del **80%** de la documentación del proyecto original y además un aumento de la superficie del proyecto original de al menos un **25%**, el precio del visado se calculará según el punto **II.1** aplicando la fórmula de cálculo sobre la superficie total (la del proyecto original más la de la ampliación).

02.F DESARROLLO DE INSTALACIONES.

Para aquellos proyectos en los que se desarrollen sólo instalaciones se aplicarán los porcentajes correspondientes al tipo de instalación sobre la que se intervenga, según el Apartado **II.2.**

02.G CÁLCULO DE ESTRUCTURAS.

Para aquellos proyectos que sólo incluyan cálculo de estructuras, se aplicarán los porcentajes correspondientes al tipo de estructura sobre la que se intervenga, según el Apartado **II.2.**

02.H SEGURIDAD Y SALUD.

Cuando se presenten Estudios de Seguridad y Salud, de forma independiente, se establecen las cuotas siguientes:

Estudio de Seguridad y Salud	90,00 € +3 € cada plano
Estudio Básico de Seguridad y Salud	60,00 € +3€ cada plano
Plan de Seguridad y Salud	60,00 € +3€ cada plano

Cuando se presenten de forma conjunta con un proyecto, no se aplicarán estos valores, ya que se entienden incluidos en el precio del visado del mismo.



**02.I PROYECTOS DE DERRIBO.**

El precio de visado de los proyectos de derribo dependerá de la superficie a demoler, según la siguiente fórmula:

$$P. V. = S \cdot 0,20$$

Se establece un mínimo de **90,00 €** y un máximo de **1.700,00 €**.

02.J TRABAJOS PARA LA ADMINISTRACIÓN.

En aquellos trabajos encargados por la administración, se les aplicará a los mismos una reducción del 20% del precio de visado calculado según Apartado **II.1**. La reducción sólo se aplicará al visado de fases de proyecto.

02.K LEGALIZACIONES.

El precio de visado correspondiente a expedientes de Legalización se calculará según el punto **II.1**.

02.L TABLAS DE COEFICIENTES**02.LI. TABLA 1.A. - COEFICIENTES SEGÚN TIPOLOGÍA Y USO (R)****EDIFICIOS RESIDENCIALES R**

Viviendas (Superficie útil por unidad)	≤ 100 m ²	1.00
	101 – 200 m ²	1.30
	> 201 m ²	1.50
Locales y Oficinas	Locales y Oficinas	0.90
	Local en bruto	0.40
Sótanos y Garajes		0.84
Varios		0.90

EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES R

Hospitales, Clínicas, Centros Médicos	1.80
Hospitales, Clínicas,...etc. Sótanos	1.00

EDIFICIOS DE SERVICIOS R

Estaciones de Transporte, Bares, Cafeterías, Restaurantes, etc.	1.35
Sótanos en Estaciones de Transporte, Bares, Cafeterías, Restaurantes, etc.	0.90
Talleres, Edificios de aparcamiento	0.90
Estaciones de servicio, Marquesinas	0.40

EDIFICIOS DOCENTES Y RELIGIOSOS R

Residencias, Colegios, Iglesias, Centros culturales, etc.	1.10
Sótanos en Residencias, Colegios, Iglesias, Centros culturales, etc.	0.90

EDIFICIOS COMERCIALES O ADMINISTRATIVOS R

Edificios de Oficinas, Administrativos, etc.	1.40
Sótanos en Edif. De Oficinas, Administrativos, etc.	0.90





ANEXO1 - BASES DE CÁLCULO PARA EL PRECIO DEL VISADO

Demarcación de Fuerteventura del COiAC

Hoja 7 de 9

EDIFICIOS INDUSTRIALES R

Nave de producción, almacén agrícola, etc.	0.48
Cobertizo sin cerrar	0.23

EDIFICIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO R

Aparthoteles y Hoteles 5*, 5* lujo	Alojamiento	2.20
	Sótanos	1.00
Hoteles, Apartamentos 1 a 4*, Hotel Rural, Bungalows y Villas turísticas	Alojamiento	1.60
	Sótanos	0.90
Pensiones, Apartamentos turísticos y Casas Rurales	Alojamiento*	1.20
	Sótanos	0.85

EDIFICIOS DE ESPECTÁCULOS R

Cines, Salas de Fiestas, etc.	1.90
Sótanos en Cines, Salas de Fiestas, etc.	0.90

URBANIZACIÓN R

Plazas y Parques	0.20
Urbanización de calles, Jardinería	0.15
Acondicionamiento de parcela, Asfaltado de calles	0.05

INSTALACIONES DEPORTIVAS R

Instalaciones cubiertas	1.10
Instalaciones al aire libre y Piscinas descubiertas	0.40

OTROS R

Varios	0.90
--------	------

02.LII. TABLA 1.B. - COEFICIENTES SEGÚN FASE (F)

COEFICIENTE SEGÚN FASE F

Estudios previos	0.15
Anteproyecto	0.15
Proyecto Básico	0.30
Proyecto de Ejecución	0.70
P. Básico + Ejecución	1.00

*Aunque se pueda dividir en fases separadas, Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución, en caso que no se haya visado el Proyecto Básico, habrá de aportarse copia del mismo para poder visar el Proyecto de Ejecución por contener información necesaria y fundamental. La obtención de dicha información mediante inspección en el Proyecto Básico se valorará según la fórmula del PV del punto II.1.2 aplicando el Coeficiente según fase $F=0,25$. (Se podrá sustituir la entrega de Proyecto Básico por la licencia de obras y certificado de datos del expediente por parte del arquitecto redactor).



**02.LIII. TABLA 1.C - COEFICIENTES SEGÚN SUPERFICIE TOTAL (CS)**

COEFICIENTE SEGÚN SUPERFICIE TOTAL		Cs
Hasta	200 m ²	1.30
Hasta	500 m ²	1.10
Hasta	1.000 m ²	0.90
Hasta	5.000 m ²	0.70
Hasta	10.000 m ²	0.60
>	10.000 m ²	0.50

03 SUPERVISIÓN DE DOCUMENTOS Y TRABAJOS DIVERSOS**03.A TRABAJOS DIVERSOS. PRECIO DE VISADO**

Se establecen las cuotas siguientes en función de si contiene o no planimetría, y se añadirá el precio correspondiente según el número de planos:

TIPO DE TRABAJO	SIN PLANIMETRÍA	PRECIO C/PLANO
Trabajos de replanteos, mediciones, tasaciones	30 €	3 €
Inspecciones Técnicas de Edificios	30 €	3 €
Licencia de aperturas, Memoria de Actividad	30 €	3 €
Diligencias, Informes, Certif. escasa entidad, Arbitrajes, Peritaciones	30 €	3 €
CERTIFICADOS		
Certificados de Estabilidad Estructural	60 €	3 €
Certificados de Eficiencia Energética	20 €	3 €
Resto de Certificados	60 €	3 €
DESLINDES, PARCELACIONES		
Hasta 5.000 m ²	60 €	3 €
Hasta 7.500 m ²	80 €	3 €
Hasta 10.000 m ²	100 €	3 €
Hasta 15.000 m ²	120 €	3 €
Hasta 20.000 m ²	140 €	3 €
> 20.000 m ²	170 €	3 €
MEDICIÓN DE EDIFICACIONES, LEVANTAMIENTOS.		
Hasta 400 m ²	60 €	3 €
Hasta 600 m ²	80 €	3 €
Hasta 1.000 m ²	100 €	3 €
Hasta 2.000 m ²	120 €	3 €
> 2.000 m ²	140 €	3 €

03.B LIBRO DE ÓRDENES

Se establece una cuota fija de 15 €.

03.C CERTIFICADOS VINCULADOS A EXPEDIENTES (ACTAS, CERTIFICACIONES...ETC)

Se establece una cuota fija de 15 €, en documentos independientes.



**03.D RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS. (VALIDACIÓN DE FIRMA Y HABILITACIÓN)**

Se ofrece este servicio de “sello de ratificación” de firma y habilitación del técnico, sin revisión de contenido, para aquellos documentos que NO contengan planimetría.

Se establece una cuota fija de **10 €**.

03.E HOJA DE DIRECCIÓN

Cuando se presente a la vez que el Proyecto de Ejecución, o del Proyecto Básico + Ejecución, no supondrá coste alguno, en el caso de presentarse de forma independiente, se establece una cuota fija de **10,00 €**.

04 TRABAJOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

Cuotas según tipo de trabajo, superficie y complejidad

TRABAJOS

Planeamiento Urbanístico General y de Desarrollo			
	Hasta	20.000 m ²	250 €
	Hasta	50.000 m ²	500 €
	Hasta	100.000 m ²	900 €
	Hasta	250.000 m ²	1.500 €
	>	250.000 m ²	2.500 €
Instrumentos de Ordenación de los Recursos Naturales y el Territorio			
	Hasta	20.000 m ²	250 €
	Hasta	50.000 m ²	300 €
	Hasta	100.000 m ²	600 €
	Hasta	250.000 m ²	900 €
	>	250.000 m ²	1.500 €
Proyectos de Reparcelación, Compensación y Concierto, y otros de Instrumentos de Gestión y Ejecución			
	Hasta	50.000 m ²	300 €
	>	50.000 m ²	500 €
Catálogos			300 €
Otros trabajos de Urbanismo y Planeamiento			250 €