

DETERMINACIÓN DEL PRECIO DE VISADO COACYLE

SEGÚN ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO DE 22 DE MARZO DE 2011

En cumplimiento del Artículo 13 de la Ley 25/2009 de 22 de diciembre, se establece un nuevo método de cálculo de Precio de visado (**Pv**) de los trabajos profesionales basado en una fórmula de cálculo lineal a partir de la superficie de actuación del proyecto o bien de la complejidad del tipo de documento que se vaya a someter a visado. La fórmula resultante es la siguiente:

TRABAJOS DE EDIFICACION $Pv = (S \times Ct \times Cs \times M \times D) + T$

OTROS TRABAJOS $Pv = (M \times D) + T$

Pv Precio del visado

Es el importe total de visado de un documento. Se establece una cantidad mínima de **Pv** para los trabajos de edificación y urbanismo; en los certificados fin de obra, se fija una cantidad independientemente de la superficie.

S Superficie construida de actuación del proyecto (m²)

En el caso de proyectos en los que no exista una superficie concreta, se aplica la Superficie equivalente (**S_{eq}**):

$$S_{eq} = PEM / M_{cr}$$

PEM= Presupuesto de Ejecución Material de proyecto.

M_{cr}= Precio m² construido obra nueva (€/m²) que se fijará cada año.

Ct Coeficiente tipológico

Se establece el siguiente cuadro de coeficientes en función del uso principal del edificio, admitiendo ciertas tipologías distintas para cada uno:

USO	SUBUSO	Ct
EDIFICIOS RESIDENCIALES	Vivienda unifamiliar	0,90
	Vivienda colectiva	1,20
EDIFICIOS INDUSTRIALES, AGRÍCOLAS, DE ALMACENAJE, GARAJES Y OTROS USOS	Naves de una planta	0,25
	Naves de más de una planta	0,40
EDIFICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE USO TERCIARIO	Ocio, cine, teatro, exposiciones, edificios comerciales, hoteles de cualquier clasificación, residencias, hostelería, oficinas, edificios docentes, bibliotecas, salas de exposiciones, centros de salud, clínicas, hospitales, tanatorios, estaciones...	1,30
	Edificios deportivos cubiertos (piscinas, pabellones)	0,80
	Salas polivalentes con escasa distribución	0,70
URBANIZACIÓN	Total (nuevos viales)	0,12
	Parcial (sobre viales existentes)	0,05

Cs Coeficiente de superficie

Se establecen los siguientes coeficientes reductores en función de la superficie de actuación:

RANGO DE SUPERFICIE	CS	RANGO DE SUPERFICIE	CS	RANGO DE SUPERFICIE	CS
$S \leq 50$	1.00	$3.000 < S \leq 4.000$	0.58	$20.000 < S \leq 25.000$	0.46
$50 < S \leq 100$	0.95	$4.000 < S \leq 6.000$	0.56	$25.000 < S \leq 30.000$	0.45
$100 < S \leq 200$	0.87	$6.000 < S \leq 8.000$	0.54	$30.000 < S \leq 35.000$	0.44
$200 < S \leq 400$	0.80	$8.000 < S \leq 10.000$	0.52	$35.000 < S \leq 40.000$	0.43
$400 < S \leq 600$	0.75	$10.000 < S \leq 12.000$	0.51	$40.000 < S \leq 50.000$	0.42
$600 < S \leq 800$	0.72	$12.000 < S \leq 14.000$	0.50	$50.000 < S \leq 65.000$	0.41
$800 < S \leq 1.000$	0.69	$14.000 < S \leq 16.000$	0.49	$65.000 < S \leq 80.000$	0.40
$1.000 < S \leq 2.000$	0.65	$16.000 < S \leq 18.000$	0.48	$80.000 < S \leq 100.000$	0.39
$2.000 < S \leq 3.000$	0.61	$18.000 < S \leq 20.000$	0.47	$S < 100.000$	0.38

M Módulo base de visado 2011

Es el precio de visado por metro cuadrado de superficie construida de proyecto. En el supuesto de trabajos cuyo visado no sea obligatorio según lo establecido en la Ley 1000/2010 de visado, este módulo se ponderará en función de la complejidad de los mismos. Su valor deberá ser revisado periódicamente por el COACYLE.

$$M (\text{año } 2011) = 1,30\text{€/m}^2$$

D Coeficiente de Demarcación

Es el coeficiente **que habrá de fijar y revisar cada Demarcación, admitiendo valores comprendidos entre $0,75 \leq D \leq 1,25$.**

DEMARCAACION	D (año 2011)
AVILA	1
BURGOS	1
SEGOVIA	0,75
SORIA	Pendiente
VALLADOLID	Pendiente

T Tramitación

Es el valor que representa la labor administrativa de registro de entrada y gestión de cualquier documento que se presenta a visado. Se carga a cada uno de los arquitectos autores una única vez en la apertura de un nuevo expediente.

$$T = 5M$$

PRECIO DE VISADO

Pv

- I. EDIFICACIÓN.
 - II. URBANISMO.
 - III. OTROS TRABAJOS.
 - IV. OTRAS TARIFAS
- RÉGIMEN TRANSITORIO

I. EDIFICACIÓN

PROYECTO	Pv	CUOTA MINIMA
ANTEPROYECTO	$Pv = (0,20 S \times Ct \times Cs \times M \times D) + T$	$Pv = (20 \times M \times D) + T$
PROYECTO BÁSICO	$Pv = (0,40 S \times Ct \times Cs \times M \times D) + T$	$Pv = (30 \times M \times D) + T$
PROYECTO EJECUCION	$Pv = (0,60 S \times Ct \times Cs \times M \times D) + T$	$Pv = (50 \times M \times D) + T$
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Obra nueva, rehabilitación integral, reformas con cambio de uso,	$Pv = (S \times Ct \times Cs \times M \times D) + T$	
REHABILITACION NO ESTRUCTURAL	$Pv = (0,50 S \times Ct \times Cs \times M \times D) + T$	
EXPEDIENTE DE LEGALIZACION	$Pv = (S \times Ct \times Cs \times M \times D) + T$	
PROYECTO INFRAESTRUCTURAS URBANAS	$Pv = (S_{eq} \times Ct \times Cs \times M \times D) + T$	$Pv = (30 \times M \times D) + T$
OBRA MENOR Retejo, reparación de fachadas, reforma interior sin cambio de uso, piscinas descubiertas	$Pv = (S_{eq} \times Ct \times Cs \times M \times D) + T$	$Pv = (20 \times M \times D) + T$
PROYECTO DE DEMOLICION	$Pv = (50 \times M \times D) + T$	

CERTIFICADO FIN DE OBRA*	Pv
SUSCRITO POR APAREJADOR Y ARQUITECTO	$Pv = (30 \times M \times D) + T$
SUSCRITO SOLO POR ARQUITECTO	$Pv = (15 \times M \times D) + T$

*En caso de CFO parciales, se cobrará esta cantidad por el visado de cada uno de ellos.

II. URBANISMO

TRABAJO		Pv
PLANEAMIENTO GENERAL		VISADO GRATUITO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (Plan parcial, estudio de detalle proyecto de actuación, reparcelación)	$S \leq 5 \text{ Ha}$	$Pv = (50 \times M \times D) + T$
	$5 \text{ Ha} < S \leq 25 \text{ Ha}$	$Pv = (75 \times M \times D) + T$
	$S > 25 \text{ Ha}$	$Pv = (100 \times M \times D) + T$
SEGREGACIONES, AGREGACIONES		$Pv = (20 \times M \times D) + T$

III. OTROS TRABAJOS

TRABAJO	Pv
LEVANTAMIENTO DE PLANOS, DESLINDES, TIRA DE CUERDAS	$Pv = (15 \times M \times D) + T$
CERTIFICADOS, INFORMES, TASACIONES, DICTÁMENES	$Pv = (20 \times M \times D) + T$
ESTUDIO GEOTÉCNICO, PROYECTO DE INSTALACIONES, EXPEDIENTE DE ANDAMIOS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD COMPLETO, LIBRO DEL EDIFICIO, ITE, ESTUDIO DETALLADO, LICENCIA AMBIENTAL, CAMBIO DE USO	$Pv = (20 \times M \times D) + T$

IV. OTRAS TARIFAS

Estas tarifas se podrán completar en cada Demarcación según los servicios que ofrezca:

TASA DE TRAMITACIÓN ANUAL	39M Se aplica sobre el primer expediente de cada año que presenta el colegiado en cada Demarcación. Esta tasa representa la actividad administrativa que genera el visado de expedientes y la relación Colegio/Colegiado: <ul style="list-style-type: none">- Apertura de la carpeta anual del colegiado.- Información tributaria trimestral y anual.- Asistencia jurídica y profesional.- Emisión de certificados sobre trabajos visados (entidades aseguradoras, hacienda...).- Gestión voluntaria de cobro de honorarios.- (...)
AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DE PROYECTO	Se aplica el Pv correspondiente a la superficie de la ampliación. Si implicase modificación del proyecto original, se valorará según el alcance de la misma.
INFORME A ARQUITECTOS	100M
INFORME A PARTICULARES	475M
COMPULSA DE DOCUMENTO	5M
VISADO DE URGENCIA 24 H	1,5 x Pv
DESCUENTO SOBRE PV	Se efectuará un descuento del 100% del Pv en aquellos proyectos de vivienda para residencia habitual de los arquitectos residentes.
COPIA CD VISADO DIGITAL	0,25M/CD
EXCESO EJEMPLARES EN PAPEL (SUPERIOR A 7)	10M/ ejemplar

REGIMEN TRANSITORIO

Se establece un régimen transitorio para aquellos expedientes con fase abierta antes de la entrada en vigor de este documento, sobre los que se aplicará la cuota variable vigente para el visado de cualquiera de las fases restantes hasta la finalización de la obra o el cierre del expediente.