

Guía de Tramitación de traballos profesionais

Introdución

A Guía de tramitación de traballos profesionais vén a substituír ó Manual para o cálculo do prezo de visado.

O Manual foi un exercicio intrépido de responder ó dobre mandato legal de non orientar sobre honorarios e que o prezo do visado obrigatorio fose razoable, non abusivo nin discriminatorio. Para elo, fronte as derivas do decreto de tarifas, baseadas en parámetros de honorarios estimados, reformulouse o sistema de cálculo do prezo de visado que, a partir do Manual, basearíase na Complexidade, que é directamente proporcional ós medios empregados polo Colexio no visado concreto dun traballo.

Despois de cinco anos de vixencia do Manual, e sen cuestionar a bondade de seu fundamento, a Complexidade, obsérvanse certos problemas de aplicación que suxiren a súa revisión.

Con esta Guía dáse resposta a tales problemas:

- Afóndase na tramitación transparente e asistida, concretando para cada expediente, consonte ó seu obxecto, os traballos profesionais posibles e indicando os que son de visado ou rexistro obrigatorio
- Xeneralízase o rexistro e custodia de traballos profesionais, afondando así no uso do COAG-Estudo como sistema de xestión global de expedientes e ampliando o uso da pasarela de tramitación cos concellos
- Redúcense os traballos de complexidade variable e redúcese o abano de valores de complexidade nos traballos que a teñen fixa
- Elúdense os casos de dúbida no cálculo da complexidade variable ó restrinxir a casuística e os parámetros de cálculo ós mínimos imprescindibles e con definicións extraídas da normativa legal
- A complexidade variable é predicible de xeito seguro a partir dun cálculo sinxelo e rápido sen interferencia de factores sorpresivos
- O sistema de cálculo da complexidade variable é similar para obras, derrubas e planeamento
- Modúlase a complexidade variable dos traballos de menor superficie baixando a complexidade mínima e sen depender do uso
- Modúlanse respecto da superficie afectada traballos que anteriormente se consideraban de complexidade fixa (elementos singulares e derrubas)



- Elimínase o factor incremental do número de vivendas para as promocións de unifamiliares
- Elimínase o factor redutor de repetición de plantas por irreal e polos problemas recorrentes derivados dos modificados que as alteran
- Incorpórase un factor redutor da complexidade en función do incremento de superficie total
- Emprégase o catálogo de usos do DB SUA eliminando así calquera dúbida de interpretación, pois consideraranse os usos tal e como se consideren explicitamente no proxecto respecto do DB SUA
- Elimínase o sobrecuste da concorrencia de usos
- Elimínanse os traballos de custe de tramitación nulo por non razoable e raiano co discriminatorio

Abreviaturas legais

CTE	Código Técnico da Edificación, aprobado polo real decreto 314/2006 en desenvolvemento da LOE
DB	cada un dos Documentos Básicos do CTE
DTA	real Decreto 2512/1977 sobre Tarifas de Arquitectos (vixente na súa parte non económica)
DVO	real Decreto 1000/2010 sobre o Visado Obrigatorio
LCP	Lei 2/1974 de Colexios Profesionais
LOE	Lei 38/1999 de Ordenación da Edificación
LPAC	Lei 39/2015 de Procedemento Administrativo Común
LCSP	Real Decreto Lexislativo 3/2011, Lei de Contratos do Sector Público
LSG	Lei 2/2016 do Solo de Galicia
RLSG	Regulamento da Lei do Solo de Galicia, aprobado polo decreto 143/2016

Intervención colexial nos traballos profesionais

O COAG define dous tipos de intervención colexial sobre os traballos profesionais:

- Rexistro: comprobación de datos identificadores do traballo e concordancia cos seus datos de rexistro. Se supervisan as primeiras páxinas da documentación. Sélase e emítese un certificado de Rexistro
- Visado: compróbase a identidade e habilitación profesional dos técnicos redactores, a corrección e integridade formal da documentación consonte as esixencias legais e detéctanse erros que poidan comprometer a integridade física e seguridade das persoas. Sélase e emítese certificado de Visado

Consonte ó DVO, están suxeitos a Visado obrigatorio os seguintes traballos:

- Proxecto de derruba de edificación
- Proxecto de execución de obras de edificación
- Certificado final de obra de edificación
- Expediente de legalización de obras de edificación
- Certificado de finalización de obras de edificación suxeitas a legalización

Ademais, consonte ó Anexo II da Parte I do CTE, están suxeitos a Rexistro obrigatorio os seguintes traballos:

- Documentación do seguimento das obras de edificación (obriga ó director de obra e ó colexio profesional correspondente)
 - Libro de ordes e asistencia
 - Libro de incidencias
 - Autorizacións administrativas (Licenzas de obras, Comunicacións de apertura de centro de traballo, outras autorizacións)
- Documentación do control das obras de edificación (obriga ó director da execución da obra e ó colexio profesional correspondente)
 - Documentación do control realizado
 - Documentación dos subministradores das características dos produtos así como as súas instrucións de uso e mantemento
 - Documentación dos construtores de calidade das unidades de obra

O Visado voluntario require a petición do cliente ó técnico, que fará declaración expresa de ter esta petición cando solicite o visado.

O Rexistro voluntario non precisa ningún requisito de petición do cliente.

Tramitación

Os traballos profesionais tramítanse no COAG de xeito telemático mediante a aplicación COAG-Estudo, presentando a documentación como arquivos pdf.

A identificación dos titulares e redactores do traballo acredítase mediante sinatura dixital incrustada nos pdf, admitíndose as mesmas que permite a administración local: DNIe, FNMT, Camerfirma e FirmaProfesional.

Os técnicos redactores asinarán sempre e con certificado de cidadán.

As sociedades titulares do traballo asinarán obrigatoriamente con certificado da sociedade cando ningún técnico redactor sexa administrador da sociedade.

Os traballos preséntanse en arquivos pdf coas seguintes restricións obrigatorias:

- Impresión: Permítese
- Ensamblaxe de documentos: Permítese
- Copia de contido: Permítese
- Comentario: Permítese
- Firma: Permítese

Ademais, seguiranse as seguintes regras:

- Tamaño máximo de arquivo: 10 Mb
- Nome do arquivo: ata 40 caracteres
- O nome de cada arquivo será descritivo do seu contido e nos planos será o seu título. Os arquivos de planos conterán un único plano por arquivo. Ó abrir un arquivo deberá amosar o seu contido na correcta posición de lectura sen necesidade de xirar folla algunha

Cando o traballo se desenvolva ou complete mediante documentos técnicos de terceiros, estas restricións obrigatorias non serán de aplicación aos arquivos coa documentación de terceiros. Por tales motivos, estes arquivos non se selarán.

Cando o traballo se complete con documentación non técnica de terceiros (autorizacións, escrituras...), esta documentación será sempre en formato dixital, ben sexa o orixinal ou un escaneado. A estes arquivos non se lle aplicarán as restricións obrigatorias e, polo tanto, tampouco se selarán.

O selado dos arquivos pdf tramitados no COAG inclúe a incrustación dun selo e dunha sinatura dixital colexial das mesmas características antes consideradas. O selo impresionarase por encima de calquera contido e ocupando un máximo de 2 cm de largo e 29,7 cm de alto na marxe inferior dereita de cada folla.

Os certificados de tramitación emitidos polo COAG incluírán a identificación de tódolos arquivos que integran o traballo tramitado.

Os documentos Rexistrados ou Visados arquívanse no COAG durante 10 anos a contar dende a súa data de aprobación.

Os documentos e arquivos que non obteñan o Visado ou Rexistro eliminaranse do sistema no prazo de 3 meses a contar dende a data de retención.

Tramitacións especiais

O artigo 14 da LPAC (en vigor a partir del 2.10.2016) obriga ós profesionais a relacionarse electronicamente coas administracións públicas. O COAG, nas súas funcións de visado obrigatorio e rexistro obrigatorio, actúa por delegación da administración e, polo tanto, a tramitación obrigatoria de calquera traballo profesional deberá ser en formato dixital. Tendo esta esixencia legal para os traballos de tramitación obrigatoria, a mesma esixencia aplicará o COAG para as tramitación voluntarias.

Esta esixencia afecta de maneira especial ás tramitacións de rexistro dos libros de ordes e asistencias e dos libros de incidencia, pois se ben o COAG os emite en formato dixital, na actualidade admítase a súa impresión e que se cumprimente en papel.

O rexistro destes libros require a presentación do arquivo orixinal emitido polo Colexio coas anotacións e sinaturas oportunas. Para autorizar o seu rexistro comprobarase que o arquivo mantén a sinatura de emisión do Colexio.

Para os libros emitidos en papel e para os emitidos en dixital que estean a cumprimentarse en papel, o rexistro e depósito dos libros require da súa presentación física con hológrafas ante o Colexio, acompañados do formulario colexial de rexistro e custodia. O Colexio fará copia dixital auténtica que lle entregará ó director. Esta copia dixital auténtica será a que tramite no coag-estudo como Documentación de seguimento da obra.

Durante 2016, o custe desta copia dixital auténtica non terá custe para o director solicitante. Despois de 2016, o prezo será fixado de igual xeito que o resto de servizos que presta o COAG.

Nos Traballos que requiren a sinatura de diversos axentes técnicos e que poidan requirir da sinatura de axentes non técnicos, como pode ser a acta de replanteo ou inicio de obra, o seu visado comprobará os requisitos documentais xerais, mais só comprobará a sinatura e habilitación dos axentes técnicos (proxectistas, directores, coordinadores de seguridade e saúde).

Obxecto do Traballo e clasificación no COAG-Estudo

A clasificación dos Traballos profesionais ten como base o DTA actualizado ás disposicións legais vixentes que atinxen ó traballo dos arquitectos.

Os Traballos diferéncianse polo seu Obxecto:

- Obras de edificación
- Obras ordinarias
- Derrubas
- Obras de urbanización
- Planeamento
- Outros traballos

Obras de edificación

Son obras de edificación as así consideradas pola lexislación de edificación (art. 2.2 LOE). Son todas, a efectos urbanísticos, obras maiores e requiren licenza previa.

Inclúense tamén as legalizacións deste tipo de obras. As legalizacións caracterízanse polo alcance das obras a legalizar, que en obras en curso serán as feitas máis as necesarias para rematalas. Se ben o DVO nomea os proxectos de execución para as legalizacións, o DTA explicita o termo expediente de legalización, que é coherente coa lexislación urbanística e afín ó procedemento que o regula, que é diferente da tramitación ordinaria, polo que na tramitación no COAG óptase pola denominación legalización por ser máis precisa.

Obras ordinarias

Son obras ordinarias as que non se clasifican doutro xeito nesta Guía. Na memoria do proxecto técnico argumentárase detalladamente a súa condición de obras que non son de edificación consonte a LOE. Inclúense tamén as legalizacións deste tipo de obras.

Das obras menores segundo o RLSG suponse que non requiren proxecto nin dirección de obra por parte de técnico competente. Iso non impide que se poida proxectar e dirixir unha obra menor mais, en todo caso, de tramitarse no COAG traballos relativos a obras menores, farase como se foran obras ordinarias, debendo argumentar detalladamente a súa condición de obra menor na memoria do proxecto técnico.

Derrubas

Son obras de derruba as que teñen por obxecto a demolición total ou baleirado dunha edificación.

A derruba dunha construción que non é edificación, non require de visado obrigatorio, polo que a efectos de tramitación no COAG se considera como obra ordinaria e o proxecto denomínase co xenérico proxecto técnico.

A derruba parcial dunha edificación tramitarase como unha obra de reforma que poderá ser de edificación ou ordinaria segundo o caso.

Obras de urbanización

Son, a efectos desta Guía, as que, consonte a lexislación urbanística, teñen por obxecto a execución do planeamento e afectan ó solo público.

As obras de acondicionamento urbano ou vial que non desenvolvan planeamento se tramitarán como obras ordinarias.

Os elementos de urbanización vinculados á edificación tramitaranse como obras de edificación ou ordinarias, segundo o caso.

Planeamento

Os traballos propios da lexislación territorial, urbanística e ambiental que non se refiren a obras. Considéranse só os instrumentos con posibilidade de iniciativa privada. Os traballos considerados serven tamén para tramitar os instrumentos de modificación dos mesmos.

Outros traballos

Calquera outro tipo de traballo non considerado nos apartados anteriores.

Inclúe as Pericias (informes, ditames, certificados, taxacións, parcelamentos, deslindes...), os Informe de inspección técnica de edificios (ITE), os Informe de avaliación de edificios (IAE) e a documentación técnica elaborada como fase previa dunha obra (avaliacións de impacto ambiental) ou para ser incorporada a un proxecto dun terceiro (proxectos parciais, xeotécnicos, estudos de seguridade e saúde...).

Organización da tramitación colexial

Os Traballos tramítanse sempre como elementos dun expediente.

Os Expedientes identifícanse polos seguintes datos de rexistro:

- Código estudo: o que lle asigna libremente o titular do expediente
- Nº expediente: o correlativo de ciclo anual que asigna ó COAG
- Título: define o obxecto último ou finalidade dos traballos que vai integrar
- Emprazamento: o do obxecto do expediente
- Antecedente: cando un expediente require cambiar a un novo técnico titular, este debe crear un novo expediente indicando como antecedente o Nº de expediente que continúa

A estes datos engadiráselles a Data de rexistro de entrada.

Ademais, contarán cunha ficha de datos estatísticos do expediente.

Son titulares dun Expediente tódolos técnicos redactores dos Traballos que o integran, mais cada técnico só ten acceso ós seus Traballos.

Non poderán tramitarse nun mesmo Expediente Traballos de diferente Obxecto (obras, planeamento, outro). Tampouco poderán misturarse nun Expediente diferentes Traballos de planeamento de desenvolvemento.

Os Expedientes colexiais de obras referiranse a unha única obra.

Cada expediente de licenza ou autorización urbanística ou administrativa requirirá un Expediente colexial independente.

Os Traballos identifícanse polos seguintes datos:

- Nome do traballo: consonte o catálogo definido nesta Guía
- Tipo de traballo: Novo e/ou Modificación de traballo xa tramitado colexialmente
- Técnicos: os redactores do traballo ou, no seu caso, solicitude
- Promotores: todos eles e, no seu caso, os representantes

A estes datos engadiráselles a Data de rexistro de entrada e a Data de supervisión (data de Visado ou conformidade do Rexistro)

A cada Traballo se lle vinculan:

- Datos Técnicos: son os datos base para o cálculo do prezo do servizo de tramitación colexial
- Datos Económicos: son datos sobre a facturación colexial

Requirirase a tramitación dunha “Comunicación de encomenda” para modificar os datos que identifican ó Expediente, os Técnicos ou os Promotores.

Fundamentos do prezo de tramitación

É unha obriga legal que o colexio teña un servizo de visado, polo que require unha infraestrutura para atendelo.

Tamén é obriga legal que o prezo do visado colexial obrigatorio sexa razoable, non abusivo nin discriminatorio.

Por último, é obriga legal facer públicos os prezos dos visados dos traballos.

A obriga de non discriminación cúmprese cando o prezo non depende do técnico titular do Traballo, sexa arquitecto ou outro profesional e de calquera colexio.

A obriga de non abusivo cúmprese ó axustar o prezo ó custe do servizo tendo en conta unha marxe de beneficio acorde ó mercado de libre competencia e que sexa razoable co esforzo adiantado e permita cubrir as inversións necesarias para manter actualizado o servizo, os imprevistos, o desmantelamento do servizo por motivo legal e os impostos.

A obriga de razoable, cúmprese ó poder facilitar ás autoridades competentes e de xeito confidencial as premisas e métodos de cálculo empregados para establecer a formulación do prezo.

O prezo do visado dun Traballo consta entón dunha parte de custes indirectos, de mantemento do servizo, e outra de custes directos derivados da supervisión concreta do Traballo. Por simplificación, no cálculo do prezo non se diferencian estes conceptos, resultando un valor único ó que se lle aplicarán os impostos oportunos.

Para o prezo de Rexistro dun traballo séguense as mesmas pautas que para o prezo de Visado.

Formulación do prezo de tramitación

A formulación do prezo do servizo atende ás seguintes premisas:

- Claridade: tendo que ser un dato público, a súa formulación debe ser entendible polo común da poboación
- Sinxeleza: do mesmo xeito, a formulación debe ser sinxela, afectada por unha escolma crítica de factores
- Previsibilidade: os factores empregados non poden dar lugar a resultados sorprendentes

- Axustado á intervención colexial: os factores empregados deben reflectir o esforzo colexial na tramitación consonte ó procedemento de supervisión requirido

A formulación é o resultado final dun proceso de análise e cálculo da incidencia sobre o esforzo colexial de diversas variables intrínsecas dos traballos tramitados, coas simplificacións necesarias para cumprir coas premisas dadas. Dito proceso non é público, pois é un derivado do coñecemento formulado dende o colexio, dende o seu saber facer, as súas posibilidades e as súas estratexias, todo elo nun entorno de libre competencia no que estes considerandos resultan confidenciais. O proceso está só ó dispor das autoridades que debidamente poidan requirilo para constatar a súa correcta formulación.

A formulación non contempla toda a casuística posible, senón que límitase ós casos que estatisticamente son reais e habituais. De chegar un caso excepcional que non encaixe na formulación dada, será a Comisión de Visado a que razoe o prezo do servizo, que se baseará nos criterios establecidos no proceso de formulación.

Complexidade

A Complexidade mide o esforzo de tramitación e supervisión que realiza o COAG para o Visado ou Rexistro dun Traballo.

Traballos de Complexidade fixa

A tramitación dun Traballo é de Complexidade fixa cando a supervisión non depende de datos intrínsecos do Traballo e polo tanto ten unha complexidade de tramitación previsible determinada.

A tramitación de Rexistro sempre é de complexidade fixa.

A tramitación de Visado da maior parte dos Traballos é de complexidade fixa.

A Complexidade fixa dos Traballos detállase no Catálogo de traballos que se anexa.

Traballos de Complexidade variable

A tramitación dun Traballo é de Complexidade variable cando a supervisión depende de datos intrínsecos do Traballo.

A Complexidade variable só afecta ó trámite de Visado.

Nas obras de edificación e ordinarias, a Complexidade depende dos factores:



- Obra: define o alcance da obra consonte os sistemas construtivos afectados
- Uso: segundo se aplican no traballo consonte ás definicións do DB SUA
- Superficie: compútase a superficie construída afectada

Nas derrubas, a Complexidade depende do factor:

- Volume: o da edificación a demoler incluídos os elementos que queden en pe despois dun baleirado

Nas obras de urbanización e no planeamento, a Complexidade depende dos factores:

- Superficie: compútase a superficie bruta do ámbito
- Uso: o característico do ámbito
- Edificabilidade: a bruta do ámbito

Prezo de tramitación dun Traballo

O prezo de tramitación dun Traballo, P , é o produto da Complexidade do Traballo multiplicada polo prezo unitario: $P = C * P.u$

A complexidade, C , mídese en unidades de complexidade, $ud.C$. Seu valor indícase no Catálogo de Traballos. Cando é variable, calcúlase consonte precisa esta Guía.

O prezo unitario, $P.u$, é o prezo en euros por unidade de complexidade. O seu valor apróbase en Xunta Xeral colexial ordinaria de decembro xunto co orzamento colexial para o ano seguinte, se ben pode tamén aprobarse en Xunta Xeral extraordinaria.

Procedemento xeral de cálculo da Complexidade variable

A complexidade variable atinxe ós proxectos e legalizacións de obras, proxectos de derruba, ó planeamento e ós proxectos específicos a integrar en proxectos de terceiros, que trátanse como proxectos técnicos referidos ó alcance que concretamente desenvolven. A súa formulación xeral establécese como:

$$C = \Sigma(f.o * f.u * S.c) * S.r / \Sigma S.c$$

$$C \geq C.m$$

Sendo $f.o$: factor de obra, $f.u$: factor de uso, $S.c$: superficie construída, $S.r$: superficie de referencia, $C.m$: complexidade mínima.

Exceptúase a Complexidade do Proxecto Básico ($C.pb$), que se tomará como o 20% da Complexidade do Proxecto de Execución ($C.pe$) cun mínimo de 60 $ud.C$:

$$C.pb = 0,20 * C.pe$$

$$C.pb \geq 60 \text{ ud.C}$$

Os Proxectos Básicos e de Execución tramítanse e vísanse como Proxectos de Execución sen entrar no visado do Básico, considerándose a súa documentación como incorporada ó de Execución para a súa comprensión. De querer visar un Proxecto Básico tramitarase como tal.

Os Estados Finais de Obra considéranse modificados dos proxectos orixinais. A complexidade dos modificados régulase no apartado específico desta Guía.

Os Proxectos de Execución e Proxectos Técnicos presentados a visado que inclúan proxectos parciais de instalacións xa visados terán unha complexidade do 80% da complexidade calculada pola fórmula xeral; en todo caso, a complexidade non será inferior á mínima.

A complexidade dos Proxectos de Execución que desenvolvan, sen modificalos en absoluto, Básicos visados consonte o Manual substituído por esta Guía, ou Correccións básicas de Básicos visados consonte o Manual substituído por esta Guía poderá ser calculada, a petición do redactor, consonte o mesmo Manual.

Cando un expediente cambia de obra ordinaria a obra de edificación (normalmente por discrepancia de criterio entre colexiado e administración), cómpre visar o proxecto de execución, non sendo válido como tal o proxecto técnico visado pois a supervisión é diferente e non se visou como proxecto de execución. Nestes casos, aínda que sexa notificado pola administración, o visado do proxecto de execución se tramitará como traballo novo; se o proxecto de execución puidérase assimilar a unha corrección básica do proxecto técnico visado, a súa complexidade de visado incrementárase co correspondente a unha corrección básica e diminuírase a complexidade xa abonada no proxecto técnico orixinal visado.

C.m Complexidade variable mínima

Establécese unha complexidade variable mínima, C.m, de xeito que, cando o procedemento de cálculo arroxe unha complexidade menor, tomarase como valor de C o C.m:

Complexidade variable mínima		C.m
E	Obra de Edificación	150
O	Obra Ordinaria	60
D	Derruba	60
U	Obra de Urbanización	150
P	Planeamento	150

Nota: na primeira columna aparece a Clave que serve como abreviatura do concepto e para enlazar unhas táboas con outras

f.o Factor de obra

D U P Factor de obra		f.o
D	Derruba	0,30
U	Urbanización	0,50
P	Planeamento	0,25

f.o = suma dos factores de obra parciais (f.op), consonte a seguinte táboa:

E O Factor de obra $f.o = \sum(f.op)$		f.op
Noa	Nova ou ampliación (incompatible co resto de obras)	1,30
Est	na Estrutura	0,30
Rin	de Reforma interior (inclúe Ins Acb)	0,50
Ins	nas Instalacións (inclúe Acb)	0,20
Acb	nos Acabados (incompatible co resto de obras)	0,10

~~Cando as obras atinxan só á Envolvente, utilizarase como factor de uso Envolvente, Muro, Peche, e o factor de obra será Estruturas cando supoña a creación ou substitución de envoltente, muro ou peche, e Acabados noutro caso.~~

f.u Factor de uso

Os usos se aplican tal e como se consideran no proxecto consonte o DB SUA e inclúen os balcóns, azoteas transitables, garaxes que non cheguen á consideración de uso aparcamento, rochos, cuartos de instalacións, almacéns, etc. no uso ó que serven.

No uso residencial vivenda diferenciarase entre unifamiliar e colectiva.

Os usos non asimilables consonte o DB SUA se considerarán co uso "Industrial / Non Asimilable".



E O Factor de uso		f.u
Emp	Envolvente, muro, peche	0,90
Ina	Industrial Non asimilable	0,15
ApC	Aparcamento	0,60
Rvu	Res. vivenda unifamiliar	0,60
Rvc	Res. vivenda colectiva	0,70
Adm	Administrativo	0,75
Com	Comercial	0,85
Dct	Docente	0,85
Rpb	Residencial público	0,85
San	Sanitario	0,85
Pbc	Pública concorrencia	0,85

D U P Factor de uso		f.u
D	Derruba	0,30
U	Urbanización	0,60
P	Planeamento	0,60

~~Cando as obras atinxan só á Envolvente, utilizarase como factor de uso Envolvente, Muro, Peche, e o factor de obra será Estructuras cando supoña a creación ou substitución de envolvente, muro ou peche, e Acabados noutro caso.~~

S.c Superficie de cálculo

É a proxección horizontal da superficie construída en m² afectada polas obras e sen descontar ocos de instalacións.

Non se computarán as superficies afectadas unicamente por melloras da envolvente térmica dos edificios.

Non se computarán os acondicionamentos de parcela nin os seus elementos descubertos como pavimentos, muros de contención ou illados, peches de parcela, piscinas, pérgolas, etc., mais si os elementos cubertos (soportais, pendellos...) aínda que sexan illados, ós que se lles asignará o uso ó que serven consonte o apartado f.u Factor de uso.

~~Para o uso "Envolvente, muro, peche" a S.c medirase en proxección vertical, agás para as cubertas.~~

Nas derrubas aplicarase:

- $S.c = \text{Volume en m}^3 \text{ da edificación a demoler ou baleirar} / 3.$

Nas obras de urbanización e planeamento, aplicarase:

- $S.c = 2.400 * \text{Superficie bruta do ámbito en Ha} * \text{Edificabilidade en m}^2/\text{m}^2, \text{ para uso característico Residencial / Hostaleiro}$



- $S.c = 1.800 * \text{Superficie bruta do ámbito en Ha} * \text{Edificabilidade en m}^2/\text{m}^2$, para uso característico Terciario / Industrial

D U P		S.c
D	Derruba	Volume_m3/3
U P	Urbanización Planeamento	R-H $\Rightarrow 2.400 * \text{Ha} * \text{m}^2/\text{m}^2$ T-I $\Rightarrow 1.800 * \text{Ha} * \text{m}^2/\text{m}^2$

S.r Superficie de referencia

É o que sae de aplicar á superficie de cálculo S.c total a seguinte táboa e fórmula:

$S.b \leq \sum S.c < S.l \Rightarrow S.r = \text{base} + f.t * (\sum S.c - S.b)$			
S.base	S.límite	base	f.tramo
0	50	0	3,26
50	100	163	1,55
100	200	241	1,34
200	400	375	1,15
400	800	605	1,00
800	1.600	1.005	0,87
1.600	3.200	1.701	0,78
3.200	6.400	2.949	0,71
6.400	12.800	5.221	0,66
12.800	-	9.445	0,65

Complexidade dos modificados

O Rexistro dun traballo considerarase sempre Traballo novo independentemente de que modifique ou non a outro Traballo xa tramitado no COAG.

O Visado dun Traballo anteriormente Rexistrado considerarase Traballo novo.

O Visado do modificado dun Traballo anteriormente Visado considera a seguinte casuística:



- Traballo de Complexidade fixa
 - Os certificados finais de obra e os seus equivalentes para legalizacións terán a mesma complexidade que se foran novos
 - O resto dos traballos terán unha complexidade fixa de 15 ud.C
- Traballo de Complexidade variable
 - Corrección básica: a que non require dunha nova supervisión técnica. Asígnaselle unha complexidade fixa de 15 ud.C
 - Corrección de erros
 - Axustes no desenvolvemento das estruturas ou instalacións
 - Axustes mínimos de distribución que non afectan á tipoloxía e programa desenvolvido anteriormente
 - Decrecementos de superficie sen modificación do programa
 - Modificación substancial: a que require dunha nova supervisión técnica. Asígnaselle a seguinte complexidade variable:
 - Axuste de uso ou de distribución que afecta ó programa desenvolvido anteriormente: asígnaselle unha complexidade igual á dun traballo novo de reforma consonte ó seu alcance respecto do traballo que modifica
 - Incremento de superficie: asígnaselle unha complexidade igual á dun traballo novo computando as superficies ampliadas e, no seu caso e consonte o punto anterior, as reformadas que sufriran unha modificación substancial

O Visado do modificado dun Traballo anteriormente Visado será gratuíto cando veña motivado por requirimento notificado da Administración Pública, notificación que deberá acompañar á documentación a visar.

Catálogo de Traballos

O Catálogo de Traballos é o documento complementario da Guía que contén a enumeración completa dos Traballos susceptibles de tramitarse no COAG con indicación do tipo de tramitación posible, as tramitacións obrigatorias e a complexidade cando é fixa. Seu mantemento e posta o día correspóndelle á Comisión de Visado.