



Colexio de Arquitectos

Manual para el cálculo del precio del servicio de visado



servicio de visado

- 1.- TRABAJOS DE EDIFICACIÓN
- 2.- TRABAJOS DE URBANISMO
- 3.- OTROS TRABAJOS

COLEXIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE GALICIA

Praza de la Quintana, 3
15704 Santiago de
Compostela

visado@colexiodearquitectos.org

20/06/2011

AX-VIS-09.V01c



MANUAL PARA EL CÁLCULO DEL PRECIO DEL SERVICIO DE VISADO

INTRODUCCIÓN

Desde la publicación del Real Decreto 1000/2010, el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia viene trabajando en el desarrollo de un método que, siguiendo las disposiciones legales, objective la prestación del servicio de visado al tiempo que se ajuste a las directrices aprobadas por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España para alcanzar la convergencia y estandarización del servicio.

El presente manual recoge el método de cálculo del precio del servicio de visado de los diferentes trabajos profesionales.

CLASIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos de competencia de los arquitectos que son objeto del presente Manual se clasifican en los siguientes apartados:

- 01-. Trabajos de edificación.
- 02-. Trabajos de urbanismo.
- 03-. Otros trabajos.

APLICACIÓN SIMULTÁNEA DE DIFERENTES APARTADOS DEL MANUAL

Cuando un documento incluya trabajos cuya valoración se defina en diferentes apartados del presente Manual, el precio del servicio de visado de dicho documento podrá obtenerse por aplicación simultánea de lo establecido en los apartados respectivos.

CÁLCULO POR ANALOGÍA

Si un determinado documento correspondiente a un trabajo profesional no tiene correspondencia directa con los documentos comprendidos en este Manual, el precio del servicio de visado correspondiente podrá determinarse por aplicación de lo dispuesto el documento con el que tenga mayor analogía.

PRECIO UNITARIO

De forma genérica se establece que el precio del servicio de visado de cada documento se calcula en función de dos parámetros: el de la **“Complejidad de supervisión técnica y documental”** y el del **“Precio Unitario”** por unidad de Complejidad.

El valor del Precio Unitario (Pu) se establecerá con periodicidad anual por la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia. Para los trabajos presentados a visado (de forma excepcional) en formato papel, el precio del servicio de visado se incrementará en un % que establecerá la junta de gobierno del C.O.A.G. junto con las condiciones en las que se prestará este servicio.

Los precios obtenidos a través de este método no incluyen el Impuesto del Valor Añadido (I.V.A.) vigente.

TRABAJOS EN COLABORACIÓN

El precio del servicio de visado del documento se repartirá entre los profesionales intervinientes en la misma proporción en la que se haya declarado su participación en la solicitud del servicio.

MANUAL PARA EL CÁLCULO DEL PRECIO DEL SERVICIO DE VISADO

01. TRABAJOS DE EDIFICACIÓN

Los precios del servicio de visado de los documentos correspondientes a los trabajos de edificación se establecen, en cumplimiento de las exigencias de la Ley 25/2009 y del R.D. 1000/2010, en función de los costes derivados de la prestación del servicio. En ese sentido, el precio de estos documentos se calcula en función de un nuevo parámetro: el de la **complejidad de supervisión técnica y documental**.

Se establece así que, para un **documento nuevo**, el precio del servicio de visado se corresponde con la siguiente ecuación: $P = Pu \times C \times Cp$ donde,

- **(Pu) Precio unitario** es un valor fijo que se corresponde con el precio en euros por unidad de complejidad.
- **(C) Complejidad** es el concepto que cuantifica el trabajo de la supervisión técnica y documental correspondiente al servicio de visado de los diferentes trabajos profesionales.
- **(Cp) Coeficiente de ponderación** variable según del tipo de documento.

El precio del servicio de visado de un **documento que modifique a otro ya visado**, de forma genérica, se aplicará sólo en los casos en que dichas modificaciones sean *sustanciales* y se calculará aplicando el 10% de la Complejidad (C) correspondiente al documento que modifica.

ESTIMACIÓN DE LA “COMPLEJIDAD” DE SUPERVISIÓN TÉCNICA Y DOCUMENTAL DE UN DOCUMENTO

A continuación se describen los parámetros que intervienen en el cálculo de la complejidad de los documentos correspondientes a los trabajos de edificación en función de sus datos técnicos.

Como Apéndices se adjuntan una serie de definiciones e instrucciones con el fin de facilitar la interpretación de los criterios necesarios para el cálculo. En ese sentido, además de la actualización del programa de gestión de visado COAG-Estudio, se ha habilitado una herramienta informática que permite realizar el cálculo de forma automática y que se encuentra disponible en la web del C.O.A.G.

En función de su complejidad se establecen dos categorías: documentos con complejidad **fija** o **variable**

01. DOCUMENTOS CON COMPLEJIDAD FIJA.

Trabajos profesionales con “Complejidad” fija que depende exclusivamente del tipo de documento.

1.A. PROYECTOS DE ELEMENTOS SINGULARES:

Complejidad calculada para proyectos individuales.

En el caso de que en el proyecto se combinen varios tipos de elementos singulares, se tomará como base la del elemento con mayor complejidad a la que se sumará el 50% de las de los demás elementos singulares, una vez descontada la parte proporcional de la estructura documental común.

Asimismo, cuando el proyecto contemple la combinación de elementos singulares con obras de edificación, se descontará de la complejidad de estos elementos el 50% correspondiente a la parte proporcional de la estructura documental común.

Elementos singulares	C	Cp
Instalación de Ascensores/Montacargas/Elevadores.	120	1
Instalación de Depósitos/Piscinas prefabricadas.	100	1
Instalación de Grúas.	100	1
Construcción de Piscinas descubiertas.	120	1
Reformas exteriores o intervención sobre Fachadas.*	60	1
Reformas exteriores o intervención sobre Cubiertas.*	60	1
*Deberá seleccionarse este tipo de obra en el apartado de reforma parcial de las obras de edificación.		
Instalación de Cierres de parcela.	60	1
Muros de contención.	120	1
Instalación de Porches/Pérgolas/Marquesinas	100	1
Escaleras/Rampas/Elementos de acceso.	120	1
Instalación de Carteles Publicitarios.	60	1
Andamios/Refuerzos elementos estructurales /Apuntalamientos/Cimbras/Apeos.	100	1
Galpones/Cobertizos/Alpendres.	120	1
Desmontaje/ traslado de elementos singulares (Hórreos/Molinos/Cruceiros/Espadañas)	80	1
Panteones/Nichos (sin incluir ejecución de urbanización o acceso).	100	1

**1.B.OBRAS DE EDIFICACIÓN:**

Documento	C	Cp
Anexos a la memoria del Proyecto:		
Estudio Geotécnico.	50	1
Certificado de Eficiencia Energética.	30	1
Plan de Control de Calidad.	30	1
Estudio Básico de Seguridad y Salud.	50	1
Estudio de Seguridad y Salud.	80	1
Plan de Uso y Mantenimiento del Edificio.	50	1
Estudio de Gestión de Residuos.	30	1
Proyectos de demolición:		
Que requieran Estudio Básico de Seguridad y Salud	150	1
Que requieran Estudio de Seguridad y Salud	200	1
Documentación Seguimiento de obra		
Emisión del Libro de Órdenes y Asistencias.*	25	0
Oficio de dirección de obra.	10	0
Acta manifestación coincidencia Promotor/Constructor.	10	0
Acta inicio y replanteo de obra.	10	0
Fotografías	10	0
Liquidación de obra ejecutada.	10	0
Certificaciones parciales de obra ejecutada.	25	0
Certificado descriptivo de la obra y acreditativo de su estado constructivo.	25	0
Acta notificación D.F. al promotor del remate de la obra	10	0
Acta de recepción de edificio terminado.	10	0
Acta subsanación de defectos.	10	0
Relación de agentes intervinientes en la obra.	10	0
Custodia del Libro de Órdenes y Asistencias.	10	0
Custodia de la Solicitud de licencia de obras.	10	0
Custodia de la Licencia de obras concedida.	10	0
Custodia de otras autorizaciones administrativas.	10	0
Documentación Seguimiento Coordinación Seguridad y Salud		
Emisión del Libro de Incidencias.*	25	1
Acta de Designación de Coordinador de Seguridad y Salud.	10	0
Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud.	10	0
Custodia del Libro de Incidencias	10	0
Custodia de la Apertura del Centro de Trabajo	10	0
Custodia del Acta de aviso previo a la Administración	10	0
Certificado final de obras:		
Certificado final de obras de edificación.	137	1
Certificado final de obras de edificación. Parcial.	137	1
Modificaciones de Certificado final de obras de edificación.	15	1
Copia exacta de Certificado final de obras de edificación.	15	1
Otras obras. Certificado final. (suscrito únicamente por arquitecto)	80	1
Certificado de Eficiencia Energética de edificio terminado.		
	30	1
Trabajo complementario de edificación.		
	20	1
Libro del edificio		
	100	1

*Salvo el de este documento, se considera incluido en la tramitación general del expediente el precio del servicio para los demás documentos de este apartado.

**02. DOCUMENTOS CON “COMPLEJIDAD” VARIABLE**

Para el cálculo de la “Complejidad variable” de supervisión técnica y documental de estos documentos se tienen en cuenta los siguientes parámetros: tipos de documentos, tipos de obras y tipos de usos y se obtiene mediante la aplicación de la fórmula: $C = C_d * (C_o * \sum C_u + (C_o * C_e + C_o) * \sum C_u / n)$ donde:

- **C_d** es un coeficiente de *complejidad* en función de la estructura documental de cada **documento**.
- **C_e** es un coeficiente de *complejidad* de la estructura documental en función del **tipo de obra**.
- **C_o** es un coeficiente de *complejidad* en función del **alcance de la obra**.
- **C_u** es un coeficiente de *complejidad* en función de los **tipos de uso** de cada zona.
- **n** número de usos diferenciados de la edificación (exceptuando el de urbanización adscrita)

“COMPLEJIDAD” POR TIPO DE DOCUMENTO

Se establecen los siguientes coeficientes de *complejidad por tipo de documento* (C_d):

Tipo de documento	C _d	C _p
Estudios previos	0,17	1
Anteproyecto	0,28	1
Proyecto Básico	0,51	0,804
Proyecto de Ejecución (fase de Básico con visado previo) *	0,59	1
Proyecto de Ejecución (fase de Básico sin visado previo) *	1,00	1
Proyecto de Ejecución (completo en fase única) *	1,00	1
* Si existen fases previas, proyectos parciales o documentos técnicos visados con anterioridad, deberá indicarse.		
Expediente de Legalización	1,00	1
Expediente de Legalización + Proyecto	1,03	1
Memoria de obras menores **	**	1
** Se aplicará la complejidad del proyecto de ejecución correspondiente a la definición de los tipos de obras que sean objeto del documento (reforma interior, de fachada o de cubierta)		
Memoria de actividad	0,31	1
Proyecto Parcial de Instalaciones (completo)	0,21	1

Modificaciones de documentos anteriores

El precio del servicio de visado de un **documento que modifique a otro ya visado**, de forma genérica, se aplicará sólo en los casos en que dichas modificaciones sean *sustanciales* y se calculará aplicando el 10% de la Complejidad (C) correspondiente al documento que modifica.

En caso de que la modificación consista en el **cambio del uso característico** de la edificación se valorará la complejidad asimilándola a la de un documento nuevo, no a la de un documento modificado.

En el caso de que la modificación consista en una **reducción** de la edificación definida, su complejidad se calculará aplicando el 10% de la Complejidad (C) correspondiente al documento que modifica.

En el caso de que la modificación consista en una **ampliación** su complejidad se calculará, de forma genérica, aplicando el 10% al valor de la complejidad correspondiente al documento que modifica (calculada con la nueva superficie total), salvo que la entidad de la ampliación suponga la redacción de un documento nuevo.



“COMPLEJIDAD POR TIPO DE OBRA”

Se establecen unos coeficientes de complejidad en función del tipo de obra definida en el documento sometido a visado y que varían en función de la mayor o menor complejidad de la estructura documental asociada:

- **Ce** es un coeficiente en función de la estructura documental asociada a cada **tipo de obra**.
- **Co** es un coeficiente en función del alcance de la obra.

	Tipo de obra*	Ce	Co
Co.01	Obra nueva: Edificación de nueva planta. Ampliación de edificación existente. Legalización de edificación existente.	0,30	1
Co.02	Obras de reforma completa o rehabilitación	0,33	1
Co.03	Obras de reforma parcial (se aplicará un % al Co en función de la entidad de la reforma)	0,33	X % ref
	- Obras de reforma interior		14%
	- Obras de reforma de estructura		22%
	- Obras de reforma de instalaciones		24%
	- Obras de reforma o intervención sobre la fachada*		11%
	- Obras de reforma o intervención sobre la cubierta*		11%
	Al % resultante del total de la reforma se le sumará el 18% de la estructura documental.		18%
	*En caso de que ésta sea la única reforma a realizar el C correspondiente al P. Ejecución tiene un valor fijo e independiente de otros parámetros.	C	60
	Obras de reforma parcial de instalaciones (completa)		24 %
	Reforma Parcial de Instalaciones de Fontanería y ACS		2 %
	Reforma Parcial de Instalaciones de Saneamiento		2 %
	Reforma Parcial de Instalaciones de Electricidad		3 %
	Reforma Parcial de Instalaciones de Iluminación		3 %
	Reforma Parcial de Instalaciones de Climatización		3 %
	Reforma Parcial de Instalaciones de Ventilación		3 %
	Reforma Parcial de Instalaciones de Protección frente al fuego		3 %
Co.04	Demolición parcial: En caso de que exista una demolición previa, el coeficiente total se incrementará en un 0.02	Co_D	0,02
Co.05	Cambio de Uso: Cambio de Uso sin obras de reforma .	0.30	X 0.39
	Cambio de Uso con obras de reforma . (se aplicará un % al Co en función de la reforma)*	0.33	X % ref
	- Cambio de uso.		21%
	- Obras de reforma interior		10%
	- Obras de reforma de estructura		18%
	- Obras de reforma de instalaciones		19%
	- Obras de reforma o intervención sobre la fachada*		07%
	- Obras de reforma o intervención sobre la cubierta*		07%
	Al % resultante del total de la reforma se le sumará el 18% de la estructura documental.		18%
	*En caso de que ésta sea la única reforma a realizar el C tiene un valor fijo e independiente.	C	60
	Obras de reforma parcial de instalaciones (completa)		21 %
	Reforma Parcial de Instalaciones de Fontanería y ACS		2,5%
	Reforma Parcial de Instalaciones de Saneamiento		2,5%
	Reforma Parcial de Instalaciones de Electricidad		3,5%
	Reforma Parcial de Instalaciones de Iluminación		3,5%
	Reforma Parcial de Instalaciones de Climatización		4,0%
	Reforma Parcial de Instalaciones de Ventilación		4,0%
	Reforma Parcial de Instalaciones de Protección frente al fuego		4,0%
Co.06	Obra nueva + Obra de reforma total	0,35	
	*En caso de que se den varios tipos de obras en el documento, los valores de los coeficientes Co y Ce se ponderarán en función de la entidad de cada tipo de obra. (<u>Co</u> y <u>Co*Ce</u>)		

**“COMPLEJIDAD DE USO” DE LA ZONA**

Para la clasificación las zonas de los edificios se establecen 15 tipos principales de usos. Todos aquellos que no se contemplen de manera explícita en la tabla adjunta, deberán asimilarse al uso que resulte más afín en cuanto a sus características funcionales, al riesgo derivado de la actividad, a las características de los usuarios y a la normativa sectorial de aplicación.

Para cada tipo de uso se establece un valor de:

- **Complejidad de Uso Mínima ($Cu_{mín}$)**
- **Módulo de Superficie Mínima ($Ms_{mín}$)** por debajo del cual la complejidad coincide con la Mínima ($Cu_{mín}$) de forma que no se reduce con la disminución de superficie. Este módulo no se considerará en el caso de que las obras objeto del documento consistan en pequeñas ampliaciones o reformas que no impliquen la revisión de normativa en el resto de la superficie de la edificación que no es objeto de las obras. De esta forma la complejidad seguirá siendo proporcional a la superficie efectiva de revisión.
- **Módulo de Superficie Máxima ($Ms_{máx}$)** por encima del cual la complejidad coincide con la Máxima ($Cu_{máx}$), de manera que no se incrementa con el aumento de superficie.
- **Pendiente (Pte.):** variación de la complejidad en función de la superficie.

El valor de la “Complejidad de Uso” se corresponde con una ecuación del tipo:

$$Cu = \begin{cases} Cu_{mín} & \text{para } Se < Ms_{mín} \\ Cu_{mín} + (S/Ms_{mín} - 1) * Pte. & \text{para } Ms_{mín} < Se < Ms_{máx} \\ Cu_{mín} + (Ms_{máx}/Ms_{mín} - 1) * Pte. & \text{para } Se > Ms_{máx} \end{cases}$$

siendo: **Se** la “Superficie efectiva de revisión” que se corresponde con la superficie total de las zonas con el mismo uso dentro del edificio, descontando la de elementos repetidos, de cuya superficie se computará el 10% por cada unidad de repetición.

$$\text{Superficie efectiva} = Se = S + Sr * [(1+0,10)(n-1)]$$

S es el sumatorio de la superficie de las zonas no repetidas con el mismo uso

Sr es la *superficie unitaria* de los elementos que se repiten (plantas iguales, bloques, alas de edificios, módulos, viviendas adosadas completas, etc.)

n es el número de repeticiones

A continuación se enumeran y describen los usos contemplados. En el caso de zonas residuales, auxiliares o complementarias a usos globales (como pequeñas oficinas, aseos, vestuarios, trasteros, porches, etc.) su superficie se sumará a la del uso al que sirven estas zonas.

Tipos de Usos: Descripción, usos afines y valores de $Cu_{mín}$, $Ms_{mín}$, $Ms_{máx}$ y pendiente correspondientes:

Usos	$Cu_{mín}$	$Ms_{mín}$	$Ms_{máx}$	Pte
Cu.01 Administrativo privado Despachos profesionales. Oficinas de uso privado, consultorías, asesorías, etc. Centros privados de trabajo de menos de 50 trabajadores.	255	200	-	80
Cu.02 Administrativo público Oficinas de las Administraciones Públicas. Otras oficinas de atención al público. Centros de trabajo con más de 50 trabajadores. Academias/ Centros docentes en régimen de seminario. Consultorios médicos/Ambulatorios/ Análisis clínicos/Clinicas veterinarias. Oficinas o establecimientos bancarios.	375	200	-	190
Cu.03 Almacén o Industrial Almacenes. Naves industriales. Mataderos Laboratorios Granjas/Ganaderías Zonas destinadas a oficinas o a otros usos complementarios al industrial, cuando su superficie sea inferior a 40 m ² .	120	200	10.000	40
Cu.04 Aparcamiento Aparcamientos para vehículos (uso aparcamiento DB-SI). Garajes de menos de 100 m ² o de viviendas unifamiliares. Talleres de reparación de vehículos.	120	100	-	50



Usos	Cu _{mín}	Ms _{mín}	Ms _{máx}	Pte
Cu.05 Comercial Tiendas y establecimientos de venta al público. Centros comerciales. Mercados. Bares/Cafeterías/Restaurantes. Peluquerías/ Salones de belleza. Farmacias. Salas de exposiciones/Galerías de arte.	240	200	-	160
Cu.06 Deportivo Campos de juego en instalaciones deportivas cubiertas. Campos de juego en Pabellones deportivos cubiertos. Piscinas cubiertas. Gimnasios. Zonas destinadas a oficinas o a otros usos complementarios al deportivo, cuando su superficie sea inferior a 40 m ² .	230	300	-	190
Cu.07 Docente Zonas de consulta o estudio de biblioteca integradas en otros usos. Centros docentes de enseñanza infantil, primaria o secundaria. Escuelas de formación profesional. Facultades y escuelas universitarias.	405	300	-	290
Cu.08 Pública concurrencia Graderíos. Salas de usos múltiples. Auditorios/ Cines/Teatros Centros de culto religioso Discotecas/Salas de fiestas. Museos. Tanatorios.	450	300	-	330
Cu.09 Residencial privado (vivienda unifamiliar) Viviendas unifamiliares en todas sus tipologías (aisladas, pareadas o adosadas) Viviendas situadas en edificios con acceso independiente al del edificio y que no participan de la zonas comunes de éste. Zonas destinadas a trasteros, lavaderos, cuartos de calderas, porches, terrazas y otros usos complementarios existentes en viviendas unifamiliares.	255	300	-	150
Cu.10 Residencial privado (vivienda colectiva) Viviendas plurifamiliares en todas sus tipologías Zonas destinadas a trasteros, lavaderos, cuartos de calderas, porches, terrazas y a otros usos complementarios al de vivienda.	385	100	-	115
Cu.11 Residencial público Hoteles/Hostales/Pensiones/Moteles Apartoteles/ Apartamentos turísticos Residencias para la tercera edad (zonas sin asistencia sanitaria). Residencias de estudiantes. Edificios penitenciarios.	410	200	-	300
Cu.12 Sanitario Guarderías/Escuelas Infantiles Centros de salud/Hospitales. Balnearios. Residencias geriátricas (zonas con asistencia sanitaria)	430	300	-	290
Cu.13 Terciario (sin acondicionar) Locales sin acondicionar con acceso independiente al del edificio.	100	100	-	0
Cu.14 Urbanización privada Parcelas y zonas ajardinadas vinculadas a viviendas unifamiliares. Instalaciones deportivas descubiertas en zonas de urbanización privada.	45	200	5.000	5
Cu.15 Urbanización pública colectiva Parcelas y zonas ajardinadas de uso público, adscritas a edificios de uso público o uso colectivo privado. Zonas de urbanización o playas de piscinas descubiertas. Superficie de instalaciones deportivas descubiertas que no impliquen la ejecución de elementos estructurales (pistas de tenis, padel, campos de juego, etc.) Zonas para estacionamiento de vehículos situadas en espacios exteriores. Itinerarios y recorridos en cementerios.	145	200	10.000	15



APÉNDICE 1. DEFINICIONES.

Complejidad (C): Coeficiente que cuantifica el trabajo derivado de la supervisión técnica y documental de un documento sometido a visado.

Uso Administrativo Privado: Zona destinada a actividades profesionales de gestión o servicios de carácter establecimiento susceptible de ser utilizado por usuarios habituales.

Uso Administrativo Público: Zonas destinadas a actividades profesionales de gestión o servicios de impliquen concurrencia de público y son susceptibles de ser utilizadas por una pluralidad indeterminada de personas.

Uso Almacén/Industrial: Zona destinada a cualquier operación o tarea orientada a fabricar, reparar, mantener, transformar o reciclar productos industriales; envasar, embalar y almacenar estos productos, y aprovechar, recuperar y eliminar sus residuos o subproductos, independientemente de la naturaleza de los recursos y los procesos técnicos utilizados.

Uso Aparcamiento: Edificio o zona destinada al estacionamiento de vehículos.

Uso Comercial/Terciario: Zonas cuya actividad principal es la venta de productos o la prestación de servicios relacionados con el mismo.

Uso Deportivo: Zonas destinadas a la práctica de deportes en instalaciones cubiertas.

Uso Docente: Zona destinada a la enseñanza en los siguientes niveles: centros de enseñanza primaria, secundaria, universitaria, formación profesional, etc. Las zonas que no tengan la característica propia de este uso (aulas de elevada densidad de ocupación, cafeterías, etc.) deben asimilarse a otros usos.

Uso Pública Concurrencia: Zonas destinadas a actividades culturales, espectáculos, auditorios, de reunión, esparcimiento, o similares con una alta ocupación de personas.

Uso Residencial Privado (vivienda unifamiliar): Zona de edificio destinada a alojamiento permanente para una única unidad funcional.

Uso Residencial Privado (vivienda colectiva): Zona de edificio destinada a alojamiento permanente para más de una unidad funcional.

Uso Residencial público: Zonas destinadas a proporcionar alojamiento temporal, regentado por un titular de la actividad diferente del conjunto de los ocupantes y que puede disponer de servicios comunes, (limpieza, comedor, lavandería, locales para reuniones y espectáculos, deportes, etc.)

Uso Sanitario: Zonas destinadas a la asistencia sanitaria u hospitalización y que están ocupados por personas que pueden ser incapaces de valerse por sí mismas, en edificios tales como hospitales, clínicas, sanatorios, residencias geriátricas, escuelas infantiles, etc.

Las zonas de edificios o establecimientos destinados a asistencia sanitaria de carácter ambulatorio (despachos médicos, consultas, áreas destinadas al análisis, diagnóstico, tratamiento, etc.) deben cumplir las condiciones correspondientes al uso Administrativo Público

Uso Terciario (sin acondicionar): Zonas o locales sin acondicionar con acceso independiente del general del edificio.

Uso Urbanización privada: Urbanización adscrita a edificación de uso privado y vinculada a un único propietario.

Uso Urbanización pública | colectiva: Urbanización adscrita a edificación de uso privado colectivo o de uso público.



APÉNDICE 2.

INSTRUCCIONES PARA INTRODUCIR LOS DATOS TÉCNICOS DE LOS DOCUMENTOS

TIPO DE DOCUMENTO:

Seleccionar entre los diferentes documentos que definen cada una de las fases del proceso edificatorio.

NUEVA FASE:

No se altera ni complementa la documentación existente, sino que supone un paso más en el desarrollo o finalización del proceso edificatorio, bien en fase de proyecto, bien en fase de ejecución de la obra.

DOCUMENTO NUEVO:

Seleccionar en el caso de que la documentación aportada suponga una **nueva fase** dentro del proceso edificatorio sin completar o modificar documentación anteriormente visada. Debe seleccionarse documento nuevo también en el caso de que la modificación consista en una **ampliación sustancial** de la edificación definida en la documentación anteriormente visada o en un cambio del uso característico del edificio.

En el caso de que, además de la nueva fase, se presenten modificaciones sobre la documentación existente ya visada, deberán marcarse ambas casillas.

MODIFICACIONES SOBRE DOCUMENTACIÓN YA VISADA.

Seleccionar en el caso de que la documentación aportada no suponga una nueva fase dentro del proceso edificatorio sino que completa o modifica documentación anteriormente visada. Deberán indicarse qué tipo o tipos de modificaciones se introducen de los indicados a continuación.

En el caso de que, además de las modificaciones sobre la documentación anteriormente visada, se presente documentación correspondiente a una nueva fase deberán marcarse ambas casillas.

CAMBIOS QUE NO AFECTAN A LA EDIFICACIÓN

Seleccionar en el caso de que los cambios introducidos no supongan modificaciones en la edificación objeto del documento, sino que recojan cambios formales (datos de emplazamiento, nombres de agentes implicados, etc.), o correcciones de errores detectados en este tipo de datos.

CAMBIOS QUE AFECTAN A LA EDIFICACIÓN

Seleccionar en el caso de que los cambios introducidos afecten a la edificación objeto del documento. Deberá concretarse si estos cambios son o no sustanciales.

a) CAMBIOS NO SUSTANCIALES

Alteraciones mínimas que afectan levemente a las condiciones de la edificación definida en el documento al que modifican sin suponer la revisión de la verificación del cumplimiento de las normativas de aplicación.

b) CAMBIOS SUSTANCIALES

Alteraciones de la configuración arquitectónica de los espacios, que supongan la revisión de la verificación del cumplimiento de las normativas de aplicación, sea por cambios de uso, cambio del número de elementos (piezas de una vivienda, número de viviendas, de locales, trasteros, plazas de aparcamiento...), cambios de superficies y volumen (ampliaciones y reducciones incluidas), cambios de fachada, modificación de la disposición de elementos comunes de distribución y ordenación, etc.

DOCUMENTACIÓN ADICIONAL

Seleccionar en el caso de que la documentación presentada no modifique en nada, sino que complemente, aclare o detalle con mayor precisión la documentación anteriormente visada.

EXISTE DOCUMENTACIÓN PARCIAL PREVIAMENTE VISADA

Seleccionar en el caso de que el documento que se somete a visado incluya documentación parcial visada con anterioridad en otro colegio profesional o no la incluya por haberse presentado de forma previa a visado en este colegio profesional por el mismo o distinto arquitecto.



TIPO DE OBRA: EDIFICACIÓN

Seleccionar en el caso de que las obras definidas en el documento presentado a visado se correspondan con la definición de una edificación completa y no de un elemento singular o independiente.

OBRA NUEVA

Seleccionar en el caso de que las obras definidas en el documento presentado a visado no se correspondan con la reforma de una edificación existente, sino con una edificación de nueva planta.

En el caso de que, además de la obra nueva exista reforma de edificación existente, deberán seleccionarse ambas casillas.

REFORMA COMPLETA/REHABILITACIÓN

Seleccionar en el caso de que las obras definidas en el documento presentado a visado incluyan todos los tipos de reforma parcial (reforma interior, estructura, instalaciones, fachada y cubierta)

En el caso de que, además de la reforma de la edificación exista una ampliación, deberá seleccionarse además la casilla de obra nueva.

REFORMA PARCIAL:

Seleccionar en el caso de que las obras definidas en el documento presentado a visado no supongan la reforma completa o rehabilitación sino solamente algún/os tipos de reforma parcial

En caso de que sean necesarios todos los tipos de reforma indicados a continuación, la complejidad de la obra se corresponderá con la de una reforma completa.

a) REFORMA INTERIOR

Seleccionar en el caso de que las obras definidas en el documento presentado a visado incluyan la reforma interior de un edificio (distribución, tabiquería, acabados, etc.).

b) ESTRUCTURA

Seleccionar en el caso de que las obras definidas en el documento presentado a visado incluyan la reforma de la estructura de un edificio.

c) INSTALACIONES

Seleccionar en el caso de que las obras definidas en el documento presentado a visado incluyan la reforma de las instalaciones de un edificio.

d) FACHADA

Seleccionar en el caso de que las obras definidas en el documento presentado a visado supongan una reforma o intervención en la fachada de un edificio.

e) CUBIERTA

Seleccionar en el caso de que las obras definidas en el documento presentado a visado supongan una reforma o intervención en la cubierta de un edificio.

CAMBIO DE USO

Seleccionar en el caso de que el objeto del documento presentado a visado sea la verificación del cumplimiento de la normativa necesaria para la implantación de un nuevo uso, tanto en un edificio existente como en fase de proyecto definido en documentación previamente visada, sin que sea necesaria la realización de obras.

Si fuesen necesarias obras de reforma para conseguir la adaptación del edificio a la normativa correspondiente, deberán seleccionarse además los tipos de obras de reforma necesarios

En el caso de reforma completa/rehabilitación va implícita la comprobación por lo que no habría que seleccionar esta casilla.

DEMOLICIÓN PARCIAL

Seleccionar en el caso de que las obras definidas en el documento presentado a visado incluyan la demolición previa de algún elemento para la ejecución de una obra nueva o de reforma, debiendo seleccionarse también el/ los tipo/s de obras de edificación que sucederán a la demolición (obra nueva /reforma parcial).

En el caso de reforma total/rehabilitación se considera incluida la parte proporcional de demolición parcial por lo que no es necesario seleccionar esta casilla.



TIPO DE OBRA: ELEMENTOS SINGULARES

Seleccionar en el caso de que las obras definidas en el documento presentado a visado se correspondan con la definición de elementos singulares (formen o no parte de una edificación) desarrollándose de forma independiente:

INSTALACIÓN DE ASCENSORES/MONTACARGAS

Seleccionar en el caso de que el objeto del documento presentado a visado consista en la instalación de ascensores o montacargas en un edificio existente, siempre que las obras necesarias para ello no supongan más reforma interior que la de la superficie inmediata para la creación de los accesos a planta.

INSTALACIÓN DE DEPÓSITOS/PISCINAS PREFABRICADAS

Seleccionar en el caso de que el objeto del documento presentado a visado consista en la instalación de depósitos de combustible o agua exentos a la edificación. Se incluyen en este grupo las fosas sépticas.

INSTALACIÓN DE GRÚAS

Seleccionar en el caso de que el objeto del documento presentado a visado consista en la instalación de grúas.

CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS DESCUBIERTAS

Seleccionar en el caso de que el objeto del documento presentado a visado consista en la instalación de piscinas descubiertas. Cuando su uso sea colectivo o público deberá considerarse además la superficie vinculada a la piscina como urbanización colectiva.

INSTALACIÓN DE CIERRES DE PARCELA

Seleccionar en el caso de que el objeto del documento presentado a visado consista en la construcción de cierres de parcela exentos a edificación. En el caso de que para el cierre de la parcela haya de ejecutarse algún muro de contención deberá seleccionarse únicamente el elemento singular siguiente.

MUROS DE CONTENCIÓN

Seleccionar en el caso de que el objeto del documento presentado a visado consista en la construcción de muros de contención independientes a la edificación.

INSTALACIÓN DE PORCHES/PÉRGOLAS/MARQUESINAS

Seleccionar en el caso de que el objeto del documento presentado a visado consista en la construcción de elementos exteriores a una edificación como la instalación de porches, pérgolas, marquesinas, etc.

ESCALERAS/RAMPAS/ELEMENTOS DE ACCESO.

Seleccionar en el caso de que el objeto del documento presentado a visado consista en la construcción de escaleras, rampas o elementos de acceso a una edificación.

INSTALACIÓN DE CARTELES PUBLICITARIOS

Seleccionar en el caso de que el objeto del documento presentado a visado consista en la instalación de la estructura necesaria para un cartel publicitario.

ANDAMIOS/REFUERZOS DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES/APUNTAMIENTOS/ZIMBRAS/APEOS

Seleccionar en el caso de que el objeto del en el documento presentado a visado consista en la colocación de andamios provisionales, refuerzos o apuntalamientos de fachadas u otros elementos estructurales.

GALPONES/COBERTIZOS/ALPENDRES:

Seleccionar en el caso de que las obras definidas en el documento presentado a visado consistan en una edificación agrícola aislada, con superficie útil inferior a 50 m², que no tengan carácter residencial o público, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

DESMONTAJE Y TRASLADO DE ELEMENTOS SINGULARES.

Seleccionar en el caso de que las obras definidas en el documento presentado a visado consistan en el desmontaje y montaje por traslado de elementos singulares como hórreos, molinos, cruceros, espadañas, etc.

PANTEONES/NICHOS.

Seleccionar en el caso de que las obras definidas consistan en la ejecución de panteones o nichos en un cementerio. En el caso de que sea necesaria la ejecución de obras de urbanización para definir y acondicionar el acceso a estos elementos, deberá indicarse la superficie correspondiente al uso de urbanización uso público

USOS Y SUPERFICIES

Nivel/es

Indicar (a efectos de ayuda en la descripción del edificio) el o los niveles de planta en los que se sitúa el uso y la superficie indicada (P.ej. nivel (-1) para planta sótano, niveles (1-5) para plantas edificio).

Tipo planta

Seleccionar (a efectos de ayuda en la descripción del edificio) el tipo de planta en el que se sitúa el uso y la superficie indicada.

Repeticiones

Indicar el número de repeticiones idénticas que se corresponde con ese uso y superficie efectiva de revisión (p.ej. unidades de viviendas unifamiliares adosadas, plantas iguales en edificios, naves, módulos, etc.)

Uso superficie

Seleccionar el uso correspondiente a los datos indicados en la fila (nivel, planta, superficie)

Sup. Construida

Indicar en m² la superficie construida correspondiente a los datos anteriormente indicados en la fila.

Sup. Efectiva

Superficie total de las zonas con el mismo uso dentro del edificio, descontando la de elementos repetidos, de cuya superficie se computará el 10% por cada unidad de repetición.

MANUAL PARA EL CÁLCULO DEL PRECIO DEL SERVICIO DE VISADO:

02. TRABAJOS DE URBANISMO

2.1. PRECIO DEL SERVICIO DE VISADO DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN SUPREMUNICIPAL

Por las características de los trabajos incluidos en este grupo, el precio del visado se establecerá mediante estudio individualizado para cada caso concreto y mediante acuerdos establecidos entre las administraciones públicas encargadas de su aprobación y los profesionales encargados de la redacción.

2.2. PRECIO DEL SERVICIO DE VISADO DE TRABAJOS DE PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

$$\text{Precio} = \text{Pu} \times 3.950 \text{ euros} \times \text{C1} \times \text{C2} \times \text{C3} \times \text{C4} \times \text{C5} \times \text{C6} \times \text{C7}$$

Siendo

Pu.-Precio unitario es un valor fijo que se corresponde con el precio en euros por unidad de complejidad, que se establecerá con periodicidad anual.

C1.- Coeficiente que corresponde a la **población** de derecho del **municipio**.

C2.- Coeficiente que corresponde a la su **superficie** del municipio.

C3.- Coeficiente que corresponde al número de **entidades de población** del municipio.

C4.- Coeficiente que corresponde a la **población** de derecho del **núcleo más habitado** del municipio.

C5.- Coeficiente que corresponde al **número de núcleos de población** existentes en el municipio con más de 1.000 habitantes.

C6.- Coeficiente que recoge la **situación del planeamiento** en el municipio.

C7.- Coeficiente que recoge la **situación de la cartografía** disponible en el municipio.

C8.- Coeficiente que recoge la previsión de **plazo para la tramitación** completa del trabajo.

2.2.1. Cuadros de Coeficientes de aplicación en función de las características del municipio.

CUADRO N° 1

POBLACIÓN DE DERECHO DEL MUNICIPIO			COEFICIENTE C2
	≤	5.000	0,80
más de 5.000	hasta	8.000	0,90
más de 8.000	hasta	12.000	1,00
más de 12.000	hasta	20.000	1,20
más de 20.000	hasta	50.000	1,50
más de 50.000	hasta	100.000	1,80
más de		100.000	2,00

CUADRO N° 2

SUPERFICIE EN Km2 DEL MUNICIPIO			COEFICIENTE C2
	≤	10	0,75
más de 10	hasta	30	0,80
más de 30	hasta	80	0,95
más de 80	hasta	130	1,00
más de 130	hasta	200	1,10
más de 200	hasta	300	1,30
más de		300	1,50



CUADRO N° 3

NÚM. ENTIDADES DEL MUNICIPIO

			COEFICIENTE C3	
		≤	20	1,00
más de 20	hasta		40	1,10
más de 40	hasta		80	1,20
más de 80	hasta		130	1,30
más de 130	hasta		200	1,40
más de 200	hasta		300	1,50
más de			300	1,60

CUADRO N° 4

POB. DERECHO NÚCLEO MÁS POBLADO (Hab.)

			COEFICIENTE C4	
		≤	500	0,90
más de 500	hasta		1.000	1,00
más de 1.000	hasta		2.000	1,05
más de 2.000	hasta		5.000	1,10
más de 5.000	hasta		15.000	1,25
más de 15.000	hasta		50.000	1,50
más de			50.000	2,00

CUADRO N° 5

NÚM. NÚCLEOS DE MÁS DE 1.000 HAB.

				COEFICIENTE C5
		≤	1	1,00
más de 1	hasta		5	1,10
más de 5	hasta		10	1,25
más de			10	1,50

CUADRO N° 6

ESTADO DEL PLANEAMIENTO

	COEFICIENTE C6
Sin planeamiento general	1,25
con planeamiento similar	1,00
con planeamiento distinto	1,10

CUADRO N° 7

TIPO DE CARTOGRAFÍA DISPONIBLE

	COEFICIENTE C7
Actualizada y completa (1:2.000 / 1:5.000)	1,00
Actualizada y completa (1:2.000 / 1:10.000)	1,25
Actualizada e incompleta	1,50

Se entiende que la cartografía es actualizada cuando su antigüedad no pase de dos años.

En todo caso, no se incluye el levantamiento de cartografía.

CUADRO N° 8

PLAZO PREVISTO PARA LA TRAMITACIÓN COMPLETA

		COEFICIENTE C8
	Hasta 2 años	1,00
Más de 2	hasta 4 años	1,25
Más de 4	hasta 6 años	1,50
Más de 6 años		1,75

2.3. PRECIO DEL SERVICIO DE VISADO DE TRABAJOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

2.3.1. Planes Parciales, Planes de Sectorización. Planes Especiales y Estudios de detalle.

$$\text{Precio} = \text{Pu} \times 100 \text{ Euros} \times \text{C1} \times \text{C2} \times \text{C3} \times \text{Fp} \times \text{S}$$

Siendo:

- **Pu.- Precio unitario** es un valor fijo que se corresponde con el precio en euros por unidad de complejidad, que se establecerá con periodicidad anual.
- **S**, la **superficie** en hectáreas comprendidas en el trabajo. Valor 0,25 para las superficies menores de 0,25 Ha en Estudio de Detalle y valor 1,00 para las superficies menores de 1,00 Ha en otras figuras.
- Para los Estudios de Detalle que modifiquen o fijen solamente alineaciones y rasantes, se aplicará un coeficiente reductor de 0,60.

2.3.2. Proyectos de compensación, expropiación, parcelación, reparcelación, delimitaciones de núcleo y trabajos similares.

$$\text{Precio} = \text{Pu} \times 65 \text{ Euros} \times \text{C1} \times \text{C2} \times \text{C3} \times \text{Fp} \times \text{Cp} \times \text{S}$$

Siendo:

- **Pu.- Precio unitario** es un valor fijo que se corresponde con el precio en euros por unidad de complejidad, que se establecerá con periodicidad anual.
- **S**, la **superficie** en hectáreas comprendidas en el trabajo. Valor 1,00 para las superficies menores de 1,00 Ha.

2.3.3. Cuadros de Coeficientes de aplicación en función de las características del trabajo.

Cuadro nº 1

SUPERFICIE ORDENADA EN Has			COEFICIENTE C1
	≤	3	2,00
más de 3	hasta	8	1,75
más de 8	hasta	15	1,50
más de 15	hasta	25	1,25
más de 25	hasta	50	1,00
más de 50	hasta	200	0,75
más de 200			0,50

Cuadro nº 2

USO PRINCIPAL	COEFICIENTE C2
Residencial	1,00
Comercial	0,90
Industrial	0,80

Cuadro nº 3

EDIFICABILIDAD MEDIA BRUTA m2/m2			COEFICIENTE C3
	≤	1,00	1,00
más de 1,00	hasta	2,00	1,10
más de 2,00			1,25

2.3.2. Cuadros de Factores correctores de aplicación en función del tipo de instrumento de planeamiento o de proyecto de que se trate.

TIPO DE INSTR. DE PLANEAMIENTO	FACTOR Fp
Plan Parcial y Plan de Sectorización	1,50
Planes Especiales	1,50
Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Mejora del Medio Rural	1,50
Estudio de Detalle	0,80

Núm. de parcelas ORIGINALES / Ha	FACTOR Cp
≤ 5	1,00
más de 5 hasta 15	1,25
más de 15 hasta 30	1,50
más de 30 hasta 45	1,75
más de 45 hasta 60	2,00
más de 60	2,25

2.4. PRECIO DEL SERVICIO DE VISADO DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN NO ADSCRITOS A LA EDIFICACIÓN

Para el cálculo del precio del servicio de visado de este tipo de trabajos, una vez obtenido en la tabla correspondiente el valor C1 que se deriva de la superficie ordenada por el proyecto de urbanización, se aplica la fórmula siguiente:

$$\text{Precio} = 0,022 \times \text{Pu} \times \text{P} \times \text{C} \cdot 1/100$$

Siendo:

- **Pu.- Precio unitario** es un valor fijo que se corresponde con el precio en euros por unidad de complejidad, que se establecerá con periodicidad anual.
- **P, el Presupuesto de ejecución material** de las obras incluidas en el Proyecto de Urbanización.

2.5. PRECIO DEL SEVICION DE VISADO PARA LAS DIFERENTES FASES Y DOCUMENTOS DE LOS TRABAJOS DE URBANISMO

2.5.1. Planes Generales de Ordenación Municipal.

PGOM:

Trabajo	% Fase	% Acumulado
Información y Estudio Medio Rural	15	15
Planos de Información	20	35
Planos de Ordenación	30	65
Memoria y Normativa	15	80
Informe Alegaciones	10	90
Estudio Económico	10	100

2.5.2. Planes Especiales de Protección/Rehabilitación/Mejora del Medio Rural/Anexo de habitabilidad.

PEPRMMR:

Trabajo	% Fase	% Acumulado
Información y Estudio Medio Rural	15	15
Planos de Información	20	35
Planos de Ordenación	30	65
Informe Alegaciones	5	70
Memoria	15	85
Ordenanzas	10	95
Anexo habitabilidad	5	100

2.5.3. Planes Parciales y de Sectorización.

PP:

Trabajo	% Fase	% Acumulado
Información Urbanística	15	15
Planos de Información	20	35
Planos de Ordenación	30	65
Informe Alegaciones	5	70
Memoria	15	85
Ordenanzas	10	95
Anexo habitabilidad	5	100

2.5.4. Estudios de Detalle.

ED:

Trabajo	% Fase	% Acumulado
Memoria Justificativa	25	25
Estudio de Edificabilidades	15	40
Planos de Información	20	60
Planos de Ordenación	35	95
Informe Alegaciones	5	100



MANUAL PARA EL CÁLCULO DEL PRECIO DEL SERVICIO DE VISADO:

03. OTROS TRABAJOS

A continuación se establece el método para el cálculo del precio del servicio de visado de distintos trabajos que, siendo competencia de la profesión del arquitecto, no corresponden a trabajos de Edificación o Urbanismo. No pretende agotar el campo de las posibilidades de trabajo del arquitecto sino contemplar aquellas modalidades de intervención contenidas en el R.D. 2512/1977 que han obtenido reconocimiento en una norma con rango de Ley (L.7/97), y en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

Los precios del servicio de visado de los documentos enumerados a continuación se calcula, al igual que en los trabajos de edificación, en función de un nuevo parámetro: el de la **complejidad de supervisión técnica y documental**. De la misma forma, se establece que, para un **documento nuevo**, el precio del servicio de visado se corresponde con la siguiente ecuación: $P = Pu \times C \times Cp$ donde,

- **(Pu) Precio unitario** es un valor fijo que se corresponde con el precio en euros por unidad de complejidad, que se establecerá con periodicidad anual por la Junta de Gobierno del COAG.
- **(C) Complejidad** es el concepto que cuantifica el trabajo de la supervisión técnica y documental correspondiente al servicio de visado de los diferentes trabajos profesionales.
- **(Cp) Coeficiente de ponderación** variable según del tipo de documento.

Como Apéndices se adjuntan una serie de definiciones con el fin de facilitar la interpretación de los criterios necesarios para el cálculo.

Para los documentos incluidos en este grupo se establece una complejidad **fija** que varía únicamente en función del tipo de documento:

Documento	C	Cp
Levantamiento de Planos	40	1
Deslindes / Replanteos / Parcelaciones	35	1
Medición de Terreno o Edificación	35	1
Tasación / Valoración	30	1
Trabajos de reconocimiento, examen de documentos, consulta	30	1
Informe, dictamen, peritación o certificado	30	1
Informe Pericial (Juzgado)	30	1
Certificado de Habitabilidad. Convenio COAG-IGVS	20	1
Inspección Técnica de Edificios (ITE)	35	1
Otras tramitaciones vinculadas al servicio de visado	C	Cp
Renuncia del/los Arquitecto/s*	20	0
Solicitud de copias idénticas*	20	0

*El precio de estos documentos está incluido en la tramitación general del expediente.

APÉNDICE 1. DEFINICIONES.

Renuncia del/los Arquitecto/s

Documento cuya tramitación en el COAG supone la gestión de la renuncia del arquitecto al trabajo profesional encomendado. Incluye la comunicación de dicha renuncia al promotor del encargo, al ayuntamiento correspondiente y, en su caso al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. Una vez efectuado esta comunicación se informa de ello al arquitecto renunciante.

Solicitud de copias idénticas

Solicitud cuya tramitación en el COAG supone la revisión de la coherencia de la documentación presentada con el original previamente visado que consta en archivo colegial.

Levantamiento de Planos:

Documentación que tiene como objeto definir un terreno o edificación mediante su representación gráfica y descripción.

Deslindes:

Documentación que tiene como objeto señalar los límites lineales que lo definen un terreno o edificación en razón de unas condiciones prefijadas, que pueden ser de propiedad, de parcelación, de carácter urbano, de servidumbre, derechos reales o de cualquier otro tipo que motivan el trabajo facultativo. Estos deslindes pueden ser:

- Deslinde de terrenos (con o sin levantamiento de planos).
- Deslinde de edificaciones consistente en establecer los límites superficiales que permitan determinar con precisión dos edificios o construcciones, incluso las relaciones de copropiedad, servidumbre u otros derechos reales que puedan existir entre ambos.

Replanteos:

Documentación que tiene como objeto documentar el trabajo necesario para trazar a tamaño natural sobre el terreno o la obra una figura geométrica de composición variable y con un significado técnico propio, previo diseño con datos suficientes para su correcta interpretación y traslado.

Parcelaciones:

Documentación que tiene como objeto documentar los trabajos de agregación y segregación de fincas y solares.

Medición de Terreno o Edificación:

Documentación que tiene como objeto determinar la superficie en proyección horizontal ocupada por un terreno, solar o edificación cuyos límites están perfectamente definidos, entregándose al cliente sólo una descripción de la forma del mismo y la superficie que ocupa.

Tasación / Valoración

Documentación que tiene como objeto la tasación de edificios, terrenos o solares. Incluye:

- Finalidad del documento
- Estudio de la información facilitada.
- Estudio de mercado y recogida de información.
- Aplicación de uno o más criterios de valoración.
- Motivación del dictamen. Normativa.

Trabajos de reconocimiento:

Documentación que tiene como objeto documentar el trabajo de reconocimiento de terrenos o de construcciones, ya estén terminados o en curso de ejecución.



Examen de documentos:

Documentación que tiene como objeto documentar el trabajo de examen de títulos, planes y otros documentos así como el estudio, análisis, comprobación e informe de proyectos que se sometan a dictamen profesional del arquitecto,

Consulta:

Documentación que tiene como objeto documentar el trabajo de resolución de consultas que no requieran examen de documentos, ni de los elementos de edificación o suelo, sino que se basan sobre la exposición que hace el cliente.

Informe:

Documentación que tiene como objeto exponer por escrito de las circunstancias observadas en el reconocimiento de precios, edificios, documentos, etc., o en el examen de la cuestión que se considera, con explicaciones técnicas, económicas, etc.

Informe Pericial (Juzgado):

Informe, el emitido conforme a los arts. 335 y 352 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dictamen:

Documentación que tiene como objeto exponer por escrito la opinión que emite el arquitecto sobre la cuestión sometida a su consideración, y justificada sobre la base del informe. Se entienden incluidos los dictámenes instrumentales, aportados o propuestos como medio de prueba conforme al art. 352 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Peritación:

Dictamen pericial, oral o por escrito, que con arreglo a lo dispuesto por la ley se emite en un juicio o sumario como medio de prueba después del examen de los hechos relacionados con la edificación y/o el suelo que se someten a apreciación, ejercitando los conocimientos y la práctica profesionales necesarios para discernir sobre aquellos. Se entienden incluidos, los dictámenes de Peritos, aportados por las partes conforme al art. 335 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Certificado:

Documentación que tiene como objeto exponer por escrito que se asegura la verdad de un hecho y/o circunstancias relacionadas con la edificación y/o suelo.

Inspección Técnica de Edificios (ITE):

Documentación correspondiente a la Inspección Técnica de Edificios según la ordenanza municipal correspondiente.

MANUAL PARA EL CÁLCULO DEL PRECIO DEL SERVICIO DE VISADO. VERSIÓN V01c.

RELACIÓN DE MODIFICACIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES

Modificación de 28 de junio de 2011

En la página 17 del Manual, en el apartado correspondiente a “Otros trabajos profesionales”, se añade el siguiente párrafo aclaratorio:

El precio del servicio de visado de un documento que modifique a otro ya visado se considera incluido en la tramitación del documento inicial siempre que esté redactado por el mismo técnico. En caso contrario se considera el documento modificado como un documento nuevo al que se le aplicará el importe correspondiente.

En la página 17 del Manual, en el apartado correspondiente a “Otros trabajos profesionales”, se añade la tramitación correspondiente al documento:

*“Informe de Inspección Técnica de Edificios (a efectos de custodia)”**

** Trámite establecido en base a las obligaciones que, tanto la LOUGA como las ordenanzas municipales exigen para la presentación de la copia de la documentación en el Colegio Profesional correspondiente.*

al que le corresponde una complejidad $C_c = 15$ unidades y $C_p = 1$.

En la página 19 del Manual, en el “APÉNDICE 1. DEFINICIONES” en el apartado correspondiente a la definición del trabajo de **Inspección Técnica de Edificios (ITE)** se incluye el siguiente párrafo aclaratorio:

En este sentido es relativamente frecuente que se presente de forma posterior a la custodia de una ITE DESFAVORABLE un documento en el que el firmante deja constancia que se han efectuado las obras necesarias para la subsanación de todas las deficiencias que motivaron el dictamen de desfavorable en la anterior inspección técnica de la edificación. Este documento no debe constar como modificación del documento anterior sino como un documento nuevo. Independientemente de que pueda ser realizado por el mismo técnico que redactó el anterior informe de inspección o por un técnico diferente, es consecuencia de un nuevo trabajo de inspección.

Modificación del 27 de octubre de 2011

En la página nº 15, en el apartado 2.4. correspondiente al precio del servicio de visado de proyectos de urbanización no adscritos a la edificación, se añade el siguiente cuadro correspondiente al coeficiente C1 en función de la superficie ordenada.

CUADRO N° 1. COEFICIENTE C1 EN FUNCIÓN DE LA SUPERFICIE ORDENADA.

SUPERFICIE ORDENADA EN M ₂			COEFICIENTE C1
	≤	1.000	7,00
más de 1.000	hasta	30.000	6,00
más de 30.000	hasta	70.000	5,00
más de 70.000	hasta	200.000	3,50
más de 200.000	hasta	500.000	3,00
más de 500.000			2,00

Modificación del 07 de noviembre de 2011

En la página nº 2, en el apartado 1.A. correspondiente a los proyectos de elementos singulares se ha modificado el párrafo quedando como sigue:

*Asimismo, cuando el proyecto contemple la combinación de elementos singulares con obras de edificación, se descontará de la complejidad de estos elementos el 50% correspondiente a la parte proporcional de la estructura documental común. **Sin embargo, puede darse el caso que estos elementos singulares formen parte de la obra de edificación en cuyo caso no deberán indicarse.***

Modificación del 17 de noviembre de 2011

En la página nº 15, en el apartado 2 correspondiente al Manual para el Cálculo del Precio del Servicio de Visado de los trabajos profesionales de planeamiento urbanístico, se incluyen los siguientes párrafos:

Los precios del servicio de visado de los documentos correspondientes a los trabajos de planeamiento urbanístico se establecen, en cumplimiento de las exigencias de la Ley 25/2009 y del R.D. 1000/2010, en función de los costes derivados de la prestación del servicio. En ese sentido, el precio de estos documentos se calcula en función de un nuevo parámetro: el de la complejidad de supervisión técnica y documental.

El precio del servicio de visado de un documento nuevo, se aplicará en función de los parámetros y de la fórmula indicada en el apartado correspondiente.

El precio del servicio de visado de un documento que modifique a otro ya visado, de forma genérica, se aplicará sólo en los casos en que dichas modificaciones sean sustanciales y se calculará aplicando el 10% de la Complejidad (C) correspondiente al documento que modifica.

Modificación de 7 de febrero de 2013

En la página 7 del Manual, en el apartado correspondiente a “Trabajos de Edificación-COMPLEJIDAD DE USO DE LA ZONA”, en la Tabla **Tipos de Usos: Descripción, usos afines y valores de $Cu_{mín}$, $Ms_{mín}$, $Ms_{máx}$ y pendiente correspondientes**, se ha modificado la descripción del Uso **Cu.04. Aparcamiento**, quedando como sigue:

Cu.04	<p>Aparcamiento: Edificios o zona del edificio destinada al estacionamiento de vehículos (Def. según lo establecido en el CTE DB-SI).</p> <p>Aparcamientos o garajes de más de 100 m² exceptuando los vinculados a una vivienda unifamiliar cuya superficie se computa dentro del uso principal. Talleres de reparación de vehículos.</p>
--------------	--

A su vez, se ha modificado la descripción del Uso **Cu.09. Residencial privado (vivienda unifamiliar)**, quedando como sigue:

Cu.09	<p>Residencial privado (vivienda unifamiliar) Viviendas unifamiliares en todas sus tipologías (aisladas, pareadas o adosadas) Viviendas situadas en edificios con acceso independiente al del edificio y que no participan de la zonas comunes de éste. Zonas destinadas a trasteros, lavaderos, cuartos de calderas, porches, terraza, garajes y otros usos complementarios vinculados a una vivienda unifamiliar.</p>
--------------	--

En el **APÉNDICE 1. DEFINICIONES**, en la definición del **uso aparcamiento**, se añade el párrafo que se indica a continuación, quedando como sigue:

Uso Aparcamiento: Edificio o zona destinada al estacionamiento de vehículos. **Se excluyen de este uso los garajes o aparcamientos con superficie inferior a 100 m² o, en el caso de una vivienda unifamiliar, cualquiera que sea su superficie.** Se consideran incluidos los Talleres de reparación de vehículos