

ANEXO 1
BASES DE CÁLCULO PARA EL PRECIO
DEL VISADO OBLIGATORIO Y
VOLUNTARIO
AÑO 2023

(R.D. 1000/2010)

(Aprobado en Asamblea el 19/12/2022)

INDICE

I.	INTRODUCCIÓN	3
II.	TRABAJOS DE EDIFICACION	3
II.1.	Edificación de Nueva Planta	3
II.1.1.	Cálculo del valor de referencia T	3
II.1.2.	Precio de visado (pv)	3
II.2.	Reformas y acondicionamientos	4
II.3.	Certificados Finales	4
II.4.	Control de valores del Precio del Visado para proyectos de Edificación.....	5
II.5.	Modificado de proyectos.	5
II.6.	Desarrollo de instalaciones.	6
II.7.	Cálculo de estructuras.....	6
II.8.	Seguridad y salud	6
II.9.	Proyectos de derribo.....	6
II.10.	Trabajos para la administración.....	6
II.11.	Legalizaciones	6
II.12.	Tablas de coeficientes	7
II.12.1.	Tabla de coeficientes según tipología y uso (tabla 1.a)	7
II.12.2.	Tabla de coeficiente según fase (tabla 1.b)	8
II.12.3.	Tabla de coeficiente según cs - superficie total (tabla 1.c).....	9
III.	SUPERVISIÓN DE DOCUMENTOS Y TRABAJOS VARIOS	10
III.1.	Trabajos diversos. Precios de visado	10
III.2.	Libro de órdenes	10
III.3.	Certificados vinculados a expedientes	10
III.4.	Ratificación de documentos	11
III.5.	Hoja de dirección	9
IV.	TRABAJOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	11

I. INTRODUCCIÓN

El cálculo del precio del visado se hará mediante la aplicación de las fórmulas y tablas siguientes. El precio obtenido será de aplicación directa para los expedientes tramitados telemáticamente.

Para aquellos expedientes cuya tramitación sea en papel, por causas excepcionales y justificadas, se aplicará un recargo del 40%.

II. TRABAJOS DE EDIFICACIÓN

II.1 EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA

II.1.1. Cálculo del valor de referencia T

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

$$T = Ca \cdot Tt$$

Siendo:

Ca: Coeficiente corrector anual (Valor revisable anualmente)

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

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

Siendo:

S: Superficie correspondiente a cada tipología o uso, en metros cuadrados.

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

II.1.2. Precio de Visado (P.V.)

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

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

Siendo:

T: Valor de referencia (Apartado 1.1)

F: Coeficiente según fase (Tabla 1.B)

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

II.2. REFORMAS Y ACONDICIONAMIENTOS

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

Movimientos de tierra	2,00 %
Cimentación	4,00 %
Estructura	22,00 %
Tabiquería	8,00 %
Cubierta	1,00 %
Saneamiento	3,00 %
Fontanería	4,00 %
Electricidad	5,00 %
Carpintería	12,00 %
Pavimento	8,00 %
Yesos	7,00 %
Alicatado	5,00 %
Revestimiento exterior	9,00 %
Pintura	5,00 %
Aparatos sanitarios	5,00 %

II.3. CERTIFICADOS FINALES

Se establece un precio fijo tanto para los Certificados Finales, como para los Certificados Finales Parciales.

Certificado Final	120 €
1ª Certificado Final Parcial	120 €
2ª y siguientes Certificados Finales Parciales	120 €
Certificado Final. Visado Único (1)	173 €

(1) Según convenio con el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Lanzarote.

A partir de la entrada en vigor de los nuevos certificados finales unificados de Canarias, se establece un precio fijo para los Certificados Finales:

Certificado Final (2 técnicos)	120,00 €
Certificado Final (1 solo técnico) *	120,00 €
Certificado Final (de proyectos del grupo c del art.2.1 LOE) **	60,00 €

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

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

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

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

II.4. CONTROL DE VALORES DEL PRECIO DEL VISADO PARA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

Se establece un valor mínimo para las diferentes fases de los proyectos de Edificación de 100 euros, y un máximo variable según Fase y tipología.

		FASES		
		BÁSICO+ EJECUCIÓN	BÁSICO(20%)	EJECUCIÓN(80%)
TIPOLOGÍAS	Vivienda unifamiliar	1.500,00 €	300,00 €	1.200,00 €
	Agrupaciones de viviendas	8.000,00 €	1.600,00 €	6.400,00 €
	Edif. Sanitarios y Asistenciales	10.000,00 €	2.000,00 €	8.000,00 €
	Edif. De Servicios	10.000,00 €	2.000,00 €	8.000,00 €
	Edif. Docentes y Religiosos	10.000,00 €	2.000,00 €	8.000,00 €
	Edif. Comerciales o Administrativos	12.000,00 €	2.400,00 €	9.600,00 €
	Hostelería y Turismo	15.000,00 €	3.000,00 €	12.000,00 €
	Edificios Industriales	8.000,00 €	1.600,00 €	6.400,00 €
	Edificios de Espectáculos	15.000,00 €	3.000,00 €	12.000,00 €
	Instalaciones Deportivas	8.000,00 €	1.600,00 €	6.400,00 €

II.5. MODIFICADO DE PROYECTOS.

Se establece un precio que dependerá de los documentos a visar, según la siguiente tabla:

≤ 2 documentos	10,00 €
entre 3 y 5 documentos	15,00 €
entre 6 y 10 documentos	20,00 €
≥ de 10 documentos	2 € x nº documentos
Cada plano y cada parte de la memoria se consideran como un documento individual, según las siguientes partes:	
-Memoria Descriptiva y Constructiva.	
-Cumplimiento de Normativa.	
-Mediciones.	
-Estudio de Seguridad y Salud.	
-Pliego de Condiciones y otros anejos.	

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

Si dichas modificaciones quedan debidamente indicadas y explicadas en un escrito adjunto a la documentación de la que se solicita visado, en el que conste qué se cambia y en qué documentos se realizan los cambios, se podrá aplicar un descuento del 50% al precio de visado calculado según el

punto II.1 indicado, siempre que las modificaciones realizadas no sean de documentación visada en papel, en cuyo caso se cobrará el 100% del precio de visado.

Nota: No se admiten modificados de informes/certificados.

II.6. DESARROLLO DE INSTALACIONES.

Para aquellos proyectos en los que se desarrollen sólo instalaciones se aplicarán los porcentajes correspondientes al tipo de instalación sobre la que se intervenga, según el punto I.1.2.

II.7. CÁLCULO DE ESTRUCTURAS.

Para aquellos proyectos que sólo incluyan cálculo de estructuras, se aplicarán los porcentajes correspondientes al tipo de estructura sobre la que se intervenga, según el punto I.1.2.

II.8. SEGURIDAD Y SALUD.

Cuando se presenten Estudios de Seguridad y Salud, de forma independiente, se establecen las cuotas siguientes en función del número de planos:

Estudio de Seguridad y Salud	90,00 € +3 € cada plano
Estudio Básico de Seguridad y Salud	60,00 € +3€ cada plano
Plan de Seguridad y Salud	60,00 € +3€ cada plano
Cuando se presenten de forma conjunta con un proyecto, no se aplicarán estos valores, ya que se entienden incluidos en el precio del visado del mismo	

II.9. PROYECTOS DE DERRIBO.

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

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

Se establece un mínimo de 90 € y un máximo de 1.700 €.

II.10. TRABAJOS PARA LA ADMINISTRACIÓN.

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

II.11. LEGALIZACIONES.

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

II.12. TABLAS DE COEFICIENTES.
II.12.1. TABLA 1.A. COEFICIENTES SEGÚN TIPOLOGÍA Y USO (R)
EDIFICIOS RESIDENCIALES
R

Viviendas (Superficie útil por unidad)	≤ 100 m ²	1.00
	101 – 200 m ²	1.30
	> 201 m ²	1.50
Locales y Oficinas	Locales y Oficinas	0.90
	Local en bruto	0.40
Sótanos y Garajes		0.84
Varios (p.e. piscinas, aljibes, cerramientos de parcela, ...)		0.90

EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES
R

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

EDIFICIOS DE SERVICIOS
R

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

EDIFICIOS DOCENTES Y RELIGIOSOS
R

Residencias, Colegios, Iglesias, Centros culturales, Museos, Galerías de Arte, etc.	1.10
Sótanos en Residencias, Colegios, Iglesias, Centros culturales, Museos, Galerías de Arte, etc.	0.90

EDIFICIOS COMERCIALES O ADMINISTRATIVOS
R

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

EDIFICIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO
R

Aparthoteles y Hoteles 5*, 5* Lujo	Alojamiento	2.20
	Sótanos	1.00
Hoteles, Apartamentos 1 a 4*, Hotel Rural, Bungalows y Villas turísticas	Alojamiento	1.60
	Sótanos	0.90
Pensiones, Apartamentos turísticos y Casas Rurales	Alojamiento*	1.20
	Sótanos	0.85
Varios (p.e. piscinas, aljibes, etc...)		1.90

EDIFICIOS DE ESPECTÁCULOS
R

Cines, Salas de Fiestas, Teatro, Sala de Baile, Discoteca, etc.	1.90
Sótanos en Cines, Salas de Fiestas, Teatro, Sala de Baile, Discoteca, etc.	0.90

URBANIZACIÓN	R
Plazas y Parques	0.40
Urbanización de calles, Jardinería	0.30
Acondicionamiento de parcela, Asfaltado de calles	0.10

INSTALACIONES DEPORTIVAS	R
Instalaciones cubiertas	1.10
Instalaciones al aire libre y Piscinas descubiertas	0.40

OTROS	R
Varios	0.90

II.12.2. TABLA 1.B. COEFICIENTES SEGÚN FASE (F)

COEFICIENTE SEGÚN FASE	F
Estudios previos	0.15
Anteproyecto	0.15
Proyecto Básico	0.20
Proyecto de Ejecución	0.80
P. Básico + Ejecución	1.00

*Aunque se pueda dividir en fases separadas, Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución, en caso que no se haya visado el Proyecto Básico, habrá de aportarse copia del mismo para poder visar el Proyecto de Ejecución por contener información necesaria y fundamental. La obtención de dicha información mediante inspección en el Proyecto Básico **se valorará según la fórmula del PV del punto II.1.2 aplicando el Coeficiente según fase F=0,15**. (Se podrá sustituir la entrega de Proyecto Básico por la licencia de obras y certificado de datos, según el modelo en vigor del COALZ, del expediente por parte del arquitecto redactor).

(En aquellos casos de proyectos visados por fases de Básico y Ejecución por separado, durante los años 2014 y 2015, se les aplicará el factor correspondiente a la tabla vigente en el momento del visado anterior).

II.12.3. TABLA 1.C. COEFICIENTES SEGÚN SUPERFICIE TOTAL (Cs)

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

III. VISADO DE DOCUMENTOS Y TRABAJOS DIVERSOS

III.1. TRABAJOS DIVERSOS. PRECIO DE VISADO

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

TIPO DE TRABAJO	SIN PLANIMETRÍA	PRECIO C/PLANO
INFORMES/CERTIFICADOS		
Informes	30 €	3 €
Certificados	30 €	3 €
DESLINDES, PARCELACIONES, SEGREGACIONES		
Hasta 5.000 m ²	60 €	3 €
Hasta 7.500 m ²	80 €	3 €
Hasta 10.000 m ²	100 €	3 €
Hasta 15.000 m ²	120 €	3 €
Hasta 20.000 m ²	140 €	3 €
> 20.000 m ²	170 €	3 €
MEDICIÓN DE EDIFICACIONES, LEVANTAMIENTOS.		
Hasta 400 m ²	60 €	3 €
Hasta 600 m ²	80 €	3 €
Hasta 1.000 m ²	100 €	3 €
Hasta 2.000 m ²	120 €	3 €
> 2.000 m ²	140 €	3 €

III.2. LIBRO DE ÓRDENES Y LIBRO DE INCIDENCIAS VISADOS

Se establece una cuota fija de 15 €.

III.3. CERTIFICADOS VINCULADOS A EXPEDIENTES (ACTAS, CERTIFICACIONES...ETC)

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

III.4. HOJA DE DIRECCIÓN

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

III.5. COMUNICACIÓN DE ENCARGO Y SOLICITUD DE VISADO

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

IV. TRABAJOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

Cuotas según tipo de trabajo, superficie y complejidad

TRABAJOS

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