



CÁLCULO DEL PRECIO DE VISADO

ASAMBLEA GENERAL DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CORDOBA
13 de diciembre de 2022

La Ley 25/2009, Ley Ómnibus, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicio y su ejercicio, modifica la Ley 2/1974 sobre Colegios Profesionales añadiendo a ésta un nuevo artículo 13, Visado, que en su apartado 4 establece que *"Cuando el visado colegial sea preceptivo, su coste será razonable, no abusivo ni discriminatorio. Los Colegios harán públicos los precios de los visados de los trabajos, que podrán tramitarse por vía telemática"*.

Trascurridos casi 12 años de la entrada en vigor del Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto sobre Visado Colegial Obligatorio, por el que se introdujeron importantes novedades, como el Visado Obligatorio del Proyecto de Ejecución de Edificación y del Certificado Final de Obra (Artículo 2), así como la posibilidad de visar el Certificado Final de Obra en un solo de los Colegios Profesionales (Artículo 5); y en consecuencia, la suscripción de un Convenio de Coordinación Administrativa entre el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España y el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España, el pasado 1 de julio de 2021 para la tramitación de visados del Certificado Final de Obra; es por lo que la Junta de Gobierno, ha realizado un análisis exhaustivo de la aplicación de los precios de visado, aprobados por la Asamblea General de 15 de diciembre de 2010 y corregidos por distintos acuerdos posteriores, en este nuevo entorno, resultando insuficientes para cubrir los costes reales que supone el visado de los expedientes.

Por ello, continuando la línea de actuación ya iniciada por alguno de los colegios de arquitectos andaluces, la Junta de Gobierno ha elaborado una nueva tabla de precios más equilibrada y simplificada, en la que además se han incluido los trabajos de urbanismo regulados en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio Andaluz.

I TRABAJOS DE EDIFICACIÓN

PROYECTOS

		BASICO	EJECUCIÓN CON BASICO VISADO	EJECUCIÓN SIN BASICO VISADO
Más de	Hasta		PV	
	<200 m2	50 €	150 €	200 €
200 m2	400 m2	75 €	225 €	300 €
400 m2	800 m2	140 €	420 €	560 €
800 m2	1.500 m2	200 €	600 €	800 €
1.500 m2	2.500 m2	375 €	1.125 €	1.500 €
2.500 m2	5.000 m2	500 €	1.500 €	2.000 €
5.000 m2	10.000 m2	625 €	1.875 €	2.500 €
10.000 m2	15.000 m2	750 €	2.250 €	3.000 €
>15.000 m2		875 €	2.625 €	3.500 €

CERTIFICADO FINAL DE OBRAS

	PV
VISADO ÚNICO	60 €
VISADO CONJUNTO	40 €
Más Coste por Proyecto, proporcional a la Superficie Modificada y/o Ampliada	$(S_r/S_c) \times C_v$
<p>S_r = Superficie reformada y/o ampliada S_c = Superficie construida total C_v = Coste Total de Visado</p>	

OTROS TRABAJOS

		LEGALIZACIONES	DESARROLLO INSTALACION	CALCULO ESTRUCTURA
Más de	Hasta		PV	
	<200 m2	180 €	12 €	10 €
200 m2	400 m2	270 €	18 €	15 €
400 m2	800 m2	504 €	33 €	28 €
800 m2	1.500 m2	720 €	48 €	40 €
1.500 m2	2.500 m2	1.350 €	90 €	75 €
2.500 m2	5.000 m2	1.800 €	120 €	100 €
5.000 m2	10.000 m2	2.250 €	150 €	125 €
10.000 m2	15.000 m2	2.700 €	180 €	150 €
>15.000 m2		3.150 €	210 €	175 €

- (1) Para aquellos trabajos en los que se incluya un Expediente de Legalización de obras inacabadas y un Proyecto de terminación de las mismas, con el mismo ámbito de intervención, los Precios serán los correspondientes a un Proyecto que incluyera la totalidad de las obras resultantes.
- (2) Los costes de visado en los trabajos de obras de adaptación y/o reforma incluyen los del levantamiento de planos y demoliciones que fueran precisos.
- (3) Establecer, para aquellos proyectos de reparaciones, reformas o rehabilitaciones en las que sea de especial dificultad el cálculo de la superficie objeto del mismo, unos Precios de Visado equivalentes a los que resultaría de la superficie resultante del cociente entre el Presupuesto de Ejecución Material y un teórico coste de ejecución unitario igual en cada momento al Módulo Colegial base del "Método para el Cálculo Simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material para los distintos tipos de obra.
Este criterio no será de aplicación en Proyectos de adaptación, cambios de uso, reformas o rehabilitaciones integrales, o cualquier otro en el que pueda fijarse la superficie de intervención. (Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 11 de marzo de 2.020).

II DEMOLICIONES

	PV
Proyecto de Demolición	60 €
Certificado Final de Obras de Demolición	40 €

III SEGURIDAD Y SALUD

	PV
Estudio o Plan Básico de Seguridad y Salud con Proyecto	10 €
Estudio o Plan Básico de Seguridad y Salud sin Proyecto	30 €
Estudio o Plan de Seguridad y Salud con Proyecto	30 €
Estudio o Plan de Seguridad y Salud sin Proyecto	50 €

IV URBANISMO

ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL*

	PV
Plan General de Ordenación Municipal	300 €
Plan de Ordenación Intermunicipal	200 €
Plan Básico de Ordenación Urbana	200 €

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA*

		PV
Planes de Ordenación Urbana		300 €
Planes Parciales de Ordenación		200 €
Planes de Reforma Interior		200 €
Estudio de Ordenación		200 €
Planes Especiales		150 €
Innovaciones Puntual		100 €
Estudios de Detalle		75 €
Catálogos		75 €
Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización		75 €
Normas Directoras para la Ordenación Urbanística		75 €
Actuaciones extraordinarias en Suelo Rústico (art.22.3 LISTA)		75 €
	<1 Ha	75 €
Proyectos de Reparcelación	>1 Ha < 10 Ha	150 €
	> 10 Ha	225 €

*El precio de visado del avance o estudio previo supondrá un costo del 50% del precio del documento al que se refiera, a detracer del precio de visado del documento definitivo.

INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

	Superficie	PV
Proyecto de urbanización de obras específicas		100 €
	<1 Ha	200 €
Proyecto de urbanización	>1 Ha < 10 Ha	300 €
	> 10 Ha	400 €
Certificado Final de Obras de Urbanización	V. Conjunto	40 €
	V. Único	60 €

V OTROS DOCUMENTOS

	PV
Estudio de Gestión de Residuos	10€
Certificaciones de Obra	10€
Copias Idénticas	10€
Informe, Dictamen, Reconocimiento, Examen de Documentación, Consultas, Diligencias, Peritaciones, Certificados, Valoraciones y Arbitrajes.	30€
Medición de Edificaciones, Solares y Terrenos	30€
Levantamiento de Planos de Edificaciones, Solares o Terrenos.	30€
Deslindes y Replanteos	30€
IEE -Informe de Evaluación de Edificio	30€
Documentación Técnica para licencia de apertura	30€
Certificado de antigüedad con levantamiento de planos y superficies	30€
Informe técnico con dirección técnica (obras de escasa entidad)	30€
Libro de Edificio	30€
Segregación y agregación de parcelas o solares.	30€
A.F.O. Asimilado a Fuera de Ordenación.	30€
Tasación de Solares, Edificios o Terrenos.	30€

VI REGISTROS, REFORMADOS Y SEGUIMIENTOS

	PV
Registros para Constancia y/o Acreditación (2)	30€
Traslado de expedientes al Colegio territorial donde radique la obra. (3)	30€
Reformados elementales.	10€
Documentación de Seguimiento.	30€
Otros reformados: Coste proporcional a la Superficie Modificada y/o Ampliada	
Sr = Superficie reformada y/o ampliada	
Sc = Superficie construida total	
Cv= Coste Total de Visado	
	(Sr/Sc)xCv
(2) El importe del coste correspondiente al Registro de la fase de Proyecto Básico, se descontará, en su caso, del importe del coste de visado del Proyecto de Ejecución correspondiente (AJG de 10 de marzo de 2021).	
(3) Aplicable para actuaciones que radiquen fuera del ámbito territorial de la provincia de Córdoba.	

NOTA: Las cantidades resultantes son netas, debiendo ser incrementadas con el IVA aplicable en cada momento.

D DISPOSICIONES

1 º.- DEVENGO DEL COSTO DE VISADO.

El devengo se producirá una vez haya sido visado el documento, o cuando trascurren dos meses desde una observación de visado al documento sin actividad del colegiado.

2 º.- TRABAJOS NO RADICADOS EN CÓRDOBA.

El coste del visado de actuaciones que radiquen fuera del ámbito territorial de la provincia de Córdoba será el que corresponda al Colegio Oficial de Arquitectos de radicación, costo este al que habrá que añadir la cuota de traslado del expediente en este Colegio. (tabla VI)

3 º.- TRABAJOS NO CONTEMPLADOS.

Para aquellos trabajos no contemplados en estas tablas, el precio de visado se calculará por analogía con documentos similares.

4ª.- APLICACIÓN DE LAS TABLAS.

La presente normativa entrará en vigor para los visados cuyo primer documento tenga entrada en el Colegio a partir del 1 de enero de 2023.

5ª.-ACTUALIZACION DE PRECIOS.

La Asamblea General en su sesión del mes de diciembre establecerá, en su caso, la actualización de los precios del visado para el siguiente año.

ADICIONAL.

La Asamblea General faculta a la Junta de Gobierno para la interpretación y aplicación de esta Tabla en cuantas cuestiones pudieran surgir, corrección de las desviaciones a que su aplicación pudiera dar lugar, y para adoptar los acuerdos precisos que complementen la Tabla.

TRANSITORIA.

Los expedientes en los que haya sido visado al menos el primer documento con anterioridad al 31 de diciembre de 2022 se regirán por la nueva normativa, aplicándose los nuevos precios sea cual sea la fase para la que se solicite el visado y descontándose lo abonado en concepto de visado de fases anteriores, sin que en ningún caso pueda resultar un importe negativo.