



CÁLCULO DEL PRECIO DE VISADO

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

Corregida por acuerdo de Junta de Gobierno de 22 de marzo 2023

Modificada por acuerdo de ASAMBLEA GENERAL DE COLEGIO de 13 de diciembre de 2023

Corregida por acuerdo de Junta de Gobierno de 13 de marzo de 2024

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 EDIFICACION

PROYECTOS

		BÁSICO	EJECUCIÓN CON BÁSICO VISADO	EJECUCIÓN SIN BÁSICO VISADO
Más de	Hasta	PV		
	<120 m2	34 €	101 €	134 €
120 m2	200 m2	56 €	167 €	223 €
200 m2	400 m2	84 €	251 €	334 €
400 m2	600 m2	125 €	376 €	501 €
600 m2	800 m2	167 €	501 €	668 €
800 m2	1.500 m2	223 €	668 €	891 €
1.500 m2	2.500 m2	418 €	1.253 €	1.671 €
2.500 m2	5.000 m2	557 €	1.671 €	2.228 €
5.000 m2	10.000 m2	696 €	2.089 €	2.785 €
10.000 m2	15.000 m2	836 €	2.507 €	3.342 €
>15.000 m2		975 €	2.924 €	3.899 €

CERTIFICADO FINAL DE OBRAS

	PV
VISADO ÚNICO	67 €
VISADO CONJUNTO	45 €

Más Coste por Proyecto, proporcional a la Superficie Modificada y/o Ampliada

$(Sr/Sc) \times Cv$

Sr = Superficie reformada y/o ampliada

Sc = Superficie construida total

Cv = Coste Total de Visado

OTROS TRABAJOS

		LEGALIZACIONES	DESARROLLO INSTALACIÓN	CÁLCULO ESTRUCTURA
Más de	Hasta	PV		
	<120 m2	121 €	33 €	33 €
120 m2	200 m2	201 €	33 €	33 €
200 m2	400 m2	301 €	33 €	33 €
400 m2	600 m2	451 €	33 €	33 €
600 m2	800 m2	601 €	40 €	33 €
800 m2	1.500 m2	802 €	53 €	45 €
1.500 m2	2.500 m2	1.504 €	100 €	84 €
2.500 m2	5.000 m2	2.005 €	134 €	111 €
5.000 m2	10.000 m2	2.507 €	167 €	139 €
10.000 m2	15.000 m2	3.008 €	201 €	167 €
>15.000 m2		3.509 €	234 €	195 €

(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 (230 x la).

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. (AJG 11/03/2020).

II DEMOLICIONES

	PV
Proyecto de Demolición	67 €
Certificado Final de Obras de Demolición	45 €

III SEGURIDAD Y SALUD

	PV
Estudio o Plan Básico de Seguridad y Salud con Proyecto	11 €
Estudio o Plan Básico de Seguridad y Salud sin Proyecto	33 €
Estudio o Plan de Seguridad y Salud con Proyecto	33 €
Estudio o Plan de Seguridad y Salud sin Proyecto	56 €
Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud	11 €

IV URBANISMO

ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL*

	PV
Plan General de Ordenación Municipal	334 €
Plan de Ordenación Intermunicipal	223 €
Plan Básico de Ordenación Urbana	223 €

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA*

	PV
Planes de Ordenación Urbana	334 €
Planes Parciales de Ordenación	223 €
Planes de Reforma Interior	223 €
Estudio de Ordenación	223 €
Planes Especiales	167 €
Innovaciones Puntual	111 €
Estudios de Detalle	84 €
Catálogos	84 €
Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización	84 €
Normas Directoras para la Ordenación Urbanística	84 €
Actuaciones extraordinarias en Suelo Rústico (art.22.3 LISTA)	84 €
	<1 Ha 84 €
Proyectos de Reparcelación	>1 Ha < 10 Ha 167 €
	> 10 Ha 251 €

*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
Proyectos de Urbanización de Obras Específicas		111 €
	<1 Ha	223 €
Proyecto de Urbanización	>1 Ha < 10 Ha	334 €
	> 10 Ha	446 €
Certificado Final de Obras de Urbanización	Visado Conjunto	45 €
	Visado Único	67 €

V OTROS DOCUMENTOS

	PV
Estudio de Gestión de Residuos sin proyecto	33 €
Estudio de Gestión de Residuos con proyecto	11 €
Certificaciones de Obra	11 €
Copias Idénticas	11 €
Informe, Dictamen, Reconocimiento, Examen de Documentación, Consultas, Actas, Diligencias, Peritaciones, Certificados, Valoraciones y Arbitrajes.	33 €
Medición de Edificaciones, Solares y Terrenos	33 €
Levantamiento de Planos de Edificaciones, Solares o Terrenos.	33 €
Deslindes y Replanteos	33 €
IEE -Informe de Evaluación de Edificio	33 €
Documentación Técnica para licencia de apertura/actividad	33 €
Certificado de antigüedad con levantamiento de planos y superficies	33 €
*Obras escasa entidad (incluida la Gestión de Residuos y EBSS)	56 €
Libro de Edificio	33 €
Segregación y agregación de edificaciones, parcelas o solares.	33 €
A.F.O. Asimilado a Fuera Ordenación / R.E.C.I.O. Reconocimiento Edificación	33 €
Tasación de Solares, Edificios o Terrenos.	33 €

* Obras Escasa Entidad

*Aquellos proyectos de obras de reforma, reparaciones o ampliaciones de escasa entidad, a los que por su naturaleza no les sea exigible el visado colegial y que por su sencillez técnica sean susceptibles de una presentación resumida Este tipo de proyectos solo podrá contener la documentación correspondiente a la memoria con referencia a pliegos de condiciones genéricos, planos y presupuesto estimado, no pudiendo ser éste superior a los 10.000 euros.

VI REGISTROS, REFORMADOS Y SEGUIMIENTOS

	PV
Registros para Constancia y/o Acreditación (2)	33 €
Traslado de expedientes al Colegio territorial donde radique la obra. (3)	33 €
Reformados elementales.	11 €
Documentación de Seguimiento.	33 €

Otros reformados: Precio proporcional a la Superficie Modificada y/o Ampliada

(Sr/Sc)xCv

Sr = Superficie reformada y/o ampliada

Sc = Superficie construida total

Cv= Coste Total de Visado

(2) El importe del precio correspondiente al Registro de la fase de Proyecto Básico, se descontará, en su caso, del importe del precio de visado del Proyecto de Ejecución correspondiente (AJG 10/03/2021).

(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 PRECIO 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 precio 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.

4 º.- 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 2024.

5 º.-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.

ACUERDOS ADOPTADOS

1º.- AJUSTES NECESARIOS DE LOS PRECIOS, TRAS SU APROBACIÓN EL 13 DE DICIEMBRE DE 2023

Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 13 de marzo de 2024.

Realizar algunos cambios para eliminar determinados desajustes detectados en la aplicación de la Tabla de Precios 2024, aprobada por acuerdo de la Asamblea de fecha 13 de diciembre de 2023, concretamente:

- Actualizar los precios para el Desarrollo de Instalaciones y Cálculo de Estructuras considerando que su precio mínimo será 31 €.
- Establecer un precio de 31 € para el visado de los Estudios de Gestión de Residuos, en el caso de que no estén incluidos en el Trabajo de Edificación al que corresponde.
- Incluir los trabajos de "Actas", "Segregación y Agregación de Edificaciones" y "R.E.C.I.O." en sus correspondientes apartados de OTROS DOCUMENTOS, con un precio mínimo de 31 €.
- Aclarar que el precio para las "Obras de Escasa Entidad" incluye el Estudio Básico de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos.