

# PRECIOS DE VISADO

DETERMINACIÓN DEL PRECIO DE VISADO. COACYLE

1 DE ENERO DE 2025

**Aclaraciones y puntualizaciones de la Demarcación de Valladolid**

En cumplimiento del Artículo 13 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y del Artículo 5 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, se establece un nuevo método de cálculo de **Precio de visado (Pv)** de los trabajos profesionales que se vayan a someter al mismo. Este documento entrará en vigor el 01 de enero d 2025 y se aplicará a las solicitudes realizadas a partir de dicha fecha.

## MÓDULOS GENERALES

### **M** Módulo base de visado 2025

Este valor interviene en todas las tarifas facilitando la labor de subida o bajada de precios.

$$\mathbf{M} = 1,03$$

Cada anualidad, el módulo **M** se actualizará conforme a la situación de mercado.

### **D** Coeficiente de **Demarcación**

Es el coeficiente que habrá de fijar y revisar cada Demarcación, admitiendo valores comprendidos entre  $0,50 \leftarrow \mathbf{D} \leftarrow 1,50$

<b>DEMARCACIÓN</b>	<b>D (año 2025)</b>
AVILA	0,90
BURGOS	1,00
SEGOVIA	0,90
SORIA	1,20
VALLADOLID	0,90

### **T** Tramitación

Es el valor que representa la labor administrativa de registro de entrada y gestión de cualquier documento que se presenta a visado. Se carga al solicitante del visado en cada fase de expediente.

$$\mathbf{T} = \mathbf{6} \times \mathbf{M} = 6,18 \text{ euros}$$

- VO** VISADO OBLIGATORIO  
**VV** VISADO VOLUNTARIO  
 RÉGIMEN TRANSITORIO  
**OT** OTRAS TARIFAS

**VO VISADO OBLIGATORIO (PROYECTOS DE EDIFICACIÓN, DEMOLICIÓN Y CFO)**

**V.O.1 - TARIFAS VARIABLES**

$$P_v = (V_s \times C_t \times C_i \times F \times D \times M) + T$$

$$P_{V_{\text{mínimo}}} = (85 \times D \times M) + T = 84,98$$

**Vs** Valor por superficie

Depende de la **superficie construida** de la edificación, y se aplicará según la tabla siguiente:

Tabla de valores **Vs**

<b>S</b> (superficie construida)	<b>Vs</b> (€)
<b>S</b> < 50 m <sup>2</sup>	85
50 m <sup>2</sup> ≤ <b>S</b> ≤ 5000 m <sup>2</sup>	$-0,000101795735 \times S^2 + 1,10295735 \times S + 30,10662177$
<b>S</b> > 5000 m <sup>2</sup>	$3000 + 0,085 (S - 5000)$

Teniendo en cuenta que:

- ❖ En el caso de sustituciones de cubierta, se aplicará a la superficie construida de la misma.
- ❖ Supuestos de "Ascensores", ver punto "V.O.3 CASOS PARTICULARES"
- ❖ En el caso de actuaciones en las que no es posible determinar una superficie concreta (ej. Intervenciones en fachadas y elementos comunes, sustitución, reparación o refuerzo de elementos estructurales, instalaciones deportivas no cubiertas –pistas deportivas, graderíos, frontones- etc.) se aplicará a la superficie equivalente calculada mediante la siguiente fórmula:

$$S_{eq} = PEM/M_b$$

**PEM** = Presupuesto de Ejecución Material de proyecto

**M<sub>b</sub>** = Módulo Base 2025 = 627 €/m<sup>2</sup>

El módulo base (M<sub>b</sub>) se actualizará anualmente en base al IPC.

### C<sub>t</sub> Coeficiente tipológico

Se establece el siguiente cuadro de coeficientes en función de cada uso existente en el edificio, admitiendo ciertas tipologías distintas para cada uno:

USO	SUBUSO	C <sub>t</sub>
<b>USO RESIDENCIAL</b> (incluyendo la superficie construida de merenderos, garajes, trasteros y anexos cubiertos. Sin incluir superficie de intervención en piscina descubierta, derribos o urbanización asociada).	Vivienda unifamiliar	<b>1,00</b>
	Vivienda colectiva	<b>1,10</b>
<b>USO TERCIARIO</b> (EDIFICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS)	Administrativo, sanitario, religioso, docente, cultural, del ocio, comercial, hoteles de cualquier clasificación, hostelería, residencias, estaciones, etc.	<b>1,20</b>
	Edificios deportivos cubiertos (piscinas, pabellones). Edificios de usos no industriales complementarios a otros (garajes, merenderos, porches, pabellones auxiliares) y Salas Polivalentes con escasa distribución (acondicionadas y con acabados/instalaciones)	<b>0,80</b>
<b>USO INDUSTRIAL</b> (EDIFICIOS INDUSTRIALES o CONTENEDORES sin acabados)	Contenedores/edificios de más de una planta	<b>0,40</b>
	Naves de una planta y Otros edificios desarrollados en una sola planta que no afecten a la seguridad de las personas con usos de carácter no residencial o público	<b>0,25</b>

**Hasta el 13-05-2015:** se desglosa el coeficiente tipológico en 2 usos, si el uso secundario supera el 70% el uso principal (ejemplo: viviendas + garajes).

**Desde el 14-05-2015 (Acuerdo JD 14/05/2015 - Circular 01/vt del 22/05/2015):** se desglosa el coeficiente tipológico en 2 usos, si el uso secundario supera el 60% el uso principal (mismo ejemplo).

**Desde el 01-01-2017 (Acuerdo JD 09/01/2017):** cualquier nave industrial con oficinas, independientemente del número de plantas, se calculará conforme al epígrafe "EDIFICIOS INDUSTRIALES o CONTENEDORES sin acabados: la parte de oficinas asimilada a Contenedores/edificios de más de una planta y el resto a Naves de una planta y Otros edificios desarrollados en una sola planta ... o público".

### C<sub>i</sub> Coeficiente de intervención

TIPO DE INTERVENCIÓN	C <sub>i</sub>
OBRA NUEVA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL	<b>1,00</b>
OBRA DE REFORMA/REHABILITACIÓN PARCIAL CON ó SIN AFECCIÓN ESTRUCTURAL	<b>0,75</b>
<b>NO SE APLICA</b>	
OBRA DE REFORMA/REHABILITACIÓN DE ELEMENTOS PUNTUALES	<b>0,50</b>

**F**

Coeficiente de Fase
---------------------

<b>FASE DE PROYECTO</b>	<b>F</b>
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN	<b>1,00</b>
PROYECTO DE EJECUCIÓN (SI NO SE HA VISADO EL PROYECTO BÁSICO)	<b>1,00</b>
PROYECTO DE EJECUCIÓN (SI SE HA VISADO EL PROYECTO BÁSICO)	<b>0,70</b>
EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN	<b>1,00</b>

**Desde el 14-05-2015 (Acuerdo JD 7/05/2015 – Circular 01 |vt del 22/05/2015): en los Proyectos de Ejecución acompañados de Proyectos Parciales de Instalaciones redactados por otros técnicos, y visados en sus Colegios Profesionales, se calculará el PV de la siguiente forma:**

- **100% de PV a la parte proporcional de PEM sin incluir instalaciones**
- **15% de PV a la parte proporcional de PEM que corresponde a las instalaciones**

## V.O.2 - TARIFAS FIJAS

<b>CERTIFICADO FINAL DE OBRA*</b>	<b>Pv</b>	<b>Importe sin I.V.A.</b>	
SUSCRITO POR ARQUITECTO Y ARQUITECTO TÉCNICO	$Pv = (40 \times M \times D) + T$	43,26	2 arqtos = 21,63/arqto 3 arqtos = 14,42/arqto
SUSCRITO SOLO POR ARQUITECTO	$Pv = (20 \times M \times D) + T$	24,72	2 arqtos = 12,36/arqto 3 arqtos = 8,24/arqto
<b>CFO SUSCRITO POR ARQUITECTO Y ARQUITECTO TÉCNICO</b> <b>Presentado para su visado a posteriori del suscrito solo por el arquitecto</b>	$Pv = (15 \times M \times D) + T$	20,09	2 arqtos = 10,04/arqto 3 arqtos = 6,70/arqto

\* En caso de CFO PARCIALES, se cobrará esta cantidad por el visado de cada uno de ellos

<b>DERRIBO COMPLETO, O PARCIAL, DE UNO O VARIOS EDIFICIOS</b>	<b>Pv</b>	<b>Importe sin I.V.A.</b>	
INCLUIDO EN EL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Sin coste	0,00	2 arqtos = 0,00/arqto 3 arqtos = 0,00/arqto
COMO PROYECTO INDEPENDIENTE	$Pv = (70 \times M \times D) + T$	71,07	2 arqtos = 35,54/arqto 3 arqtos = 23,69/arqto

<b>INSTALACIONES</b>	<b>Pv</b>	<b>Importe sin I.V.A.</b>	
INCLUIDO O SIMULTÁNEO AL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Sin coste	0,00	2 arqtos = 0,00/arqto 3 arqtos = 0,00/arqto
COMO DOCUMENTO DE PROYECTO INDEPENDIENTE	$Pv = (70 \times M \times D) + T$	71,07	2 arqtos = 35,54/arqto 3 arqtos = 23,69/arqto

<b>OTROS</b>	<b>Pv</b>	<b>Importe sin I.V.A.</b>	
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD COMPLETO	$Pv = (25 \times D \times M) + T$	29,36	2 arqtos = 14,68/arqto 3 arqtos = 9,79/arqto
ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD INCLUIDO EN EL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Sin coste	0,00	2 arqtos = 0,00/arqto 3 arqtos = 0,00/arqto

## V.O.3 - CASOS PARTICULARES

<b>ASCENSORES</b>	<b>Pv</b>	<b>Importe sin I.V.A.</b>	
INTERVENCIÓN SOLO EN ASCENSOR (nuevo, reforma, foso, instalaciones, embarques)	Caso general, V.O.1, $S_{eq}$	....	
ASCENSOR y REFORMA DE ÁREAS CONTIGUAS (nuevo o reforma de ascensor + reforma de escaleras, accesos, portal, ...)	Caso general, V.O.1, $C_i = 0,50$	....	
NUEVO BLOQUE DE ASCENSOR Y ESCALERAS (nuevo bloque adosado/exento, incluyendo ascensor, escaleras, portal, ...)	Caso general, V.O.1, $C_i = 1,00$	....	
PISCINA DESCUBIERTA INCLUIDO EN EL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Sin coste	0,00	2 arqtos = 0,00/arqto 3 arqtos = 0,00/arqto
PISCINA COMO DOC. (PROYECTO O LEGALIZACIÓN INDEPENDIENTE)	$Pv = (70 \times M \times D) + T$	71,07	2 arqtos = 35,54/arqto 3 arqtos = 23,69/arqto

**VV VISADO VOLUNTARIO (SOLICITADO POR EL PROMOTOR)**

<b>TRABAJOS REFERIDOS A OBRA</b>	<b>Pv</b>	<b>Importe mínimo sin I.V.A.</b>	
PROYECTO BÁSICO	$Pv = (Vs \times Ct \times Ci \times 0,30 \times D \times M) + T$ $Pv_{\text{mínimo}} = (30 \times D \times M) + T$	33,99	2 arqtos = 17,00/arqto 3 arqtos = 11,33/arqto
PROYECTO DE URBANIZACIÓN COMPLETA	$Pv = (Vs \times 0,12 \times 1,00 \times 1,00 \times D \times M) + T$ $Pv_{\text{mínimo}} = (30 \times D \times M) + T$	33,99	2 arqtos = 17,00/arqto 3 arqtos = 11,33/arqto
PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARCIAL	$Pv = 0,50 \times (Vs \times 0,12 \times 1,00 \times 1,00 \times D \times M) + T$ $Pv_{\text{mínimo}} = (30 \times D \times M) + T$	33,99	2 arqtos = 17,00/arqto 3 arqtos = 11,33/arqto
PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DESCUBIERTAS SIN SUPERFICIE (Vallados, pérgolas, ...)	Caso general de edificación, V.O.1, <b>S<sub>eq</sub></b> , etc. $Pv_{\text{mínimo}} = (70 \times D \times M) + T$	71,07	2 arqtos = 35,54/arqto 3 arqtos = 23,69/arqto
DOCUMENTACIÓN PARA ACTIVIDAD U OBRAS MENORES (Sin formato de proyecto)	$Pv = (30 \times D \times M) + T$	33,99	2 arqtos = 17,00/arqto 3 arqtos = 11,33/arqto

<b>PLANEAMIENTO URBANÍSTICO</b>	<b>Pv</b>	<b>Importe sin I.V.A.</b>	
PLANEAMIENTO GENERAL	$Pv = (40 \times D \times M) + T$	43,26	2 arqtos = 21,63/arqto 3 arqtos = 14,42/arqto
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO hasta 2 has.	$Pv = (50 \times D \times M) + T$	52,53	2 arqtos = 26,27/arqto 3 arqtos = 17,51/arqto
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO más de 2 has. y hasta 10 has.	$Pv = (60 \times D \times M) + T$	61,80	2 arqtos = 30,90/arqto 3 arqtos = 20,60/arqto
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO más de 10 has. y hasta 25 has.	$Pv = (70 \times D \times M) + T$	71,07	2 arqtos = 35,54/arqto 3 arqtos = 23,69/arqto
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO más de 25 has.	$Pv = (80 \times D \times M) + T$	80,34	2 arqtos = 40,17/arqto 3 arqtos = 26,78/arqto
MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO, ESTUDIOS DETALLE, ETC.	$Pv = (30 \times D \times M) + T$	33,99	2 arqtos = 17,00/arqto 3 arqtos = 11,33/arqto

<b>OTROS TRABAJOS</b>	<b>Pv</b>	<b>Importe sin I.V.A.</b>	
LICENCIA AMBIENTAL O CAMBIO DE USO CARACTERÍSTICO SIN OBRA	$Pv = (30 \times D \times M) + T$	33,99	2 arqtos = 17,00/arqto 3 arqtos = 11,33/arqto
SEGREGACIONES Y/O AGREGACIONES, INFORMES, TASACIONES, PERITACIONES, DICTÁMENES, ETC.	$Pv = (30 \times D \times M) + T$	33,99	2 arqtos = 17,00/arqto 3 arqtos = 11,33/arqto
ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD SIN PROYECTO (ÍDEM OBRA MENOR)	$Pv = (30 \times D \times M) + T$	33,99	2 arqtos = 17,00/arqto 3 arqtos = 11,33/arqto
CERTIFICADOS	$Pv = (15 \times D \times M) + T$	20,09	2 arqtos = 10,04/arqto 3 arqtos = 6,70/arqto
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA, ITC, INFORMES EVALUACIÓN DEL EDIFICIO, LEVANTAMIENTO DE PLANOS, DESLINDES, ETC.	$Pv = (10 \times D \times M) + T$	15,45	2 arqtos = 7,73/arqto 3 arqtos = 5,15/arqto

## RÉGIMEN TRANSITORIO

Se establece un régimen transitorio para aquellos expedientes con fase abierta antes de la entrada en vigor del Precio de Visado, el 1 de abril de 2011, sobre los que se aplicará la Cuota Variable (CV) vigente en ese momento.

**El PV de todos los documentos con fase abierta antes del 1 de abril de 2011, será la suma de la CV de ese momento más el valor de T (6 x M). Es decir  $PV = CV + T$**

**OT OTRAS TARIFAS**

Tarifas para gestiones complementarias:

**OT.1 - GESTIONES ADMINISTRATIVAS**

SERVICIO	P	Importe sin I.V.A.
<b>TASA DE TRAMITACIÓN ANUAL</b> Se aplica la Tasa de Tramitación Anual al primer trabajo presentado en el ejercicio de cada año. (J.G. 27-2-2023) Esta tasa representa la actividad administrativa que genera el visado de expedientes la relación Colegio/Colegiado: - APERTURA DE LA CARPETA ANUAL DEL COLEGIADO - INFORMACIÓN TRIBUTARIA TRIMESTRAL Y ANUAL - ASESORAMIENTO JURÍDICO Y PROFESIONAL - GESTIÓN VOLUNTARIA DE COBRO DE HONORARIOS	$P = 53 \times M$	54,59

**OT.2 - GESTIÓN DE EXPEDIENTES**

SERVICIO	P	Importe sin I.V.A.	
VISADO DE URGENCIA 24 H.	$P = 1,5 \times Pv$ Hasta un incremento máx. de 600,00 euros sobre el Pv (J.G. 9-7-2019)	....	
<u>VISADO DE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA (NUEVA) EN CASO DE EXP.TES. YA ABIERTOS</u> Impresos o actas, certificaciones de estado de obra, anejos técnicos de escasa entidad (plano, un apartado de texto), etc.	$P = (10 \times D \times M) + T$	15,45	2 arqtos = 7,73/arqto 3 arqtos = 5,15/arqto
<u>MODIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN EN CASO DE EXP.TES. YA ABIERTOS</u> - Reformas de impresos o actas, certificaciones de estado de obra, anejos técnicos de escasa entidad - Reformas de documentación técnica de mediana entidad (o de <b>Proy. Básico completo</b> ) - Reformas de proyecto completo u otra documentación técnica de gran entidad ( <b>de Proy. B/E, o de Proy. Ejecución</b> )	$P = (10 \times D \times M) + T$	15,45	2 arqtos = 7,73/arqto 3 arqtos = 5,15/arqto
	$P = (\text{50} \mathbf{30} \times D \times M) + T$	33,99	2 arqtos = 17,00/arqto 3 arqtos = 11,33/arqto
	$P = (\text{100} \mathbf{70} \times M \times D) + T$	71,07	2 arqtos = 35,54/arqto 3 arqtos = 23,69/arqto
<u>REFORMA Y AMPLIACIÓN DE PROYECTO</u> - Se aplica el <b>Pv</b> correspondiente a la superficie de la ampliación y/o modificación, de forma que el coste de visado se corresponderá con el equivalente al % de superficie modificada. - En el caso de que no puedan establecerse superficies, y el <b>Pv</b> haya de calcularse en razón al presupuesto, el nuevo <b>Pv</b> se corresponderá con el equivalente al % del PEM modificado por cambio de calidades, medición, instalaciones y partidas	DE ACUERDO AL % SUP. Y/O PRESUPUESTO MOD.  $Pv_{\text{mínimo}} = (30 \times D \times M) + T$	33,99	2 arqtos = 17,00/arqto 3 arqtos = 11,33/arqto
<u>DESISTIMIENTO DE SOLICITUD DE VISADO</u> No existirá posibilidad de Desistimiento del Visado una vez que se haya realizado el mismo	$Pv = (10 \times D \times M) + T$	15,45	2 arqtos = 7,73/arqto 3 arqtos = 5,15/arqto
<u>RENUNCIA A DIRECCIÓN DE OBRA/RESTO DE ENCARGO</u>	$Pv = (5 \times D \times M) + T$	10,82	2 arqtos = 5,41/arqto 3 arqtos = 3,61/arqto

**O.T.3 - SERVICIOS OPTATIVOS COLEGIALES**

SERVICIO	P
A DETERMINAR POR CADA DEMARCACIÓN EN EL ÁMBITO DE SU AUTONOMÍA DE GESTIÓN, PRESUPUESTARIA Y ESTRUCTURA	....