

PRECIOS DE VISADO

DETERMINACIÓN DEL PRECIO DE VISADO. COACYLE

1 DE ENERO DE 2025

Aclaraciones y puntualizaciones de la Demarcación de Valladolid

Actualizado según criterios unificados aprobados en Junta de Gobierno COACYLE del 28.07.2025, Acuerdo A.72.J.07/25

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

Coefficiente de Demarcación

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

DEMARCACIÓN	D (año 2025)
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.

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

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**

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

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_b = Módulo Base 2025 = 627 €/m²

El módulo base (Mb) se actualizará anualmente en base al IPC.

C_t

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 _t
USO RESIDENCIAL (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	1,00
	Vivienda colectiva	1,10
USO TERCIARIO (EDIFICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS)	Administrativo, sanitario, religioso, docente, cultural, del ocio, comercial, hoteles de cualquier clasificación, hostelería, residencias, estaciones, etc.	1,20
	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)	0,80
USO INDUSTRIAL (EDIFICIOS INDUSTRIALES o CONTENEDORES sin acabados)	Contenedores/edificios de más de una planta	0,40
	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	0,25

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_i

Coeficiente de intervención

TIPO DE INTERVENCIÓN	C _i
OBRA NUEVA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL	1,00
OBRA DE REFORMA/REHABILITACIÓN PARCIAL CON ó SIN AFECCIÓN ESTRUCTURAL	0,75
OBRA DE REFORMA/REHABILITACIÓN DE ELEMENTOS PUNTUALES	0,50

F

Coeficiente de Fase

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

V.O.2 - TARIFAS FIJAS

CERTIFICADO FINAL DE OBRA*	Pv	Importe sin I.V.A.	
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
CFO SUSCRITO POR ARQUITECTO Y ARQUITECTO TÉCNICO Presentado para su visado a posteriori del suscrito solo por el arquitecto	$Pv = (15 \times M \times D) + T$	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

DERRIBO COMPLETO, O PARCIAL, DE UNO O VARIOS EDIFICIOS	Pv	Importe sin I.V.A.	
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

INSTALACIONES	Pv	Importe sin I.V.A.	
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

OTROS	Pv	Importe sin I.V.A.	
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

ASCENSORES	Pv	Importe sin I.V.A.	
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

TRABAJOS REFERIDOS A OBRA	Pv	Importe mínimo sin I.V.A.	
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, S_{eq} , 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

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	Pv	Importe sin I.V.A.	
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

OTROS TRABAJOS	Pv	Importe sin I.V.A.	
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 enero de 2025, sobre los que se aplicará la Cuota Variable (CV) vigente en ese momento.

***En los expedientes con fase abierta antes del 1 de abril de 2011, no se aplicarán tarifas antiguas, salvo en los casos de los certificados finales de obra.**

OT OTRAS TARIFAS

Tarifas para gestiones complementarias:

OT.1 - GESTIONES ADMINISTRATIVAS

SERVICIO	P	Importe sin I.V.A.
TASA DE TRAMITACIÓN ANUAL 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.	$P = 1,5 \times P_v$ Hasta un incremento máx. de 600,00 euros sobre el P_v (J.G. 9-7-2019)		
VISADO DE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA (NUEVA) EN CASO DE EXP.TES. YA ABIERTOS 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
MODIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN EN CASO DE EXP.TES. YA ABIERTOS - Reformas de impresos o actas, certificaciones de estado de obra, anejos técnicos de escasa entidad - Reformas de documentación técnica de mediana entidad (o de Proy. Básico completo) - Reformas de proyecto completo u otra documentación técnica de gran entidad (de Proy. B/E, o de Proy. Ejecución)	$P = (10 \times D \times M) + T$	15,45	2 arqtos = 7,73/arqto 3 arqtos = 5,15/arqto
	$P = (50 \times D \times M) + T$	52,53	2 arqtos = 26,27/arqto 3 arqtos = 17,51/arqto
	$P = (100 \times M \times D) + T$	98,88	2 arqtos = 49,44/arqto 3 arqtos = 32,96/arqto
REFORMA Y AMPLIACIÓN DE PROYECTO - Se aplica el P_v 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 P_v haya de calcularse en razón al presupuesto, el nuevo P_v 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. $P_{v\text{mínimo}} = (30 \times D \times M) + T$	33,99	2 arqtos = 17,00/arqto 3 arqtos = 11,33/arqto
DESISTIMIENTO DE SOLICITUD DE VISADO No existirá posibilidad de Desistimiento del Visado una vez que se haya realizado el mismo	$P_v = (10 \times D \times M) + T$	15,45	2 arqtos = 7,73/arqto 3 arqtos = 5,15/arqto
RENUNCIA A DIRECCIÓN DE OBRA/RESTO DE ENCARGO	$P_v = (5 \times D \times M) + T$	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	