



Actualización 2015

**NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS
DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL**

(A efectos exclusivamente informativos y de colaboración interadministrativa)

Estimados compañeros:

La Junta de Gobierno del COACM, en su sesión celebrada el pasado día 3 de febrero de 2015, con motivo de seguir dando continuidad a las solicitudes de diversos organismos públicos que tienen estas Normas como referencia, y a los efectos exclusivamente informativos y de colaboración interadministrativa, adoptó el siguiente:

ACUERDO 7 J.G. 01/15

= 1º APROBAR LA ACTUALIZACIÓN DE LAS "NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCION MATERIAL" PARA 2015, QUE TENDRÁN CARÁCTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO Y PARA LA COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA CON LOS DIFERENTES ORGANISMOS PUBLICOS QUE NOS LAS SOLICITAN.

EN ESTA ACTUALIZACIÓN PARA 2015, RESPECTO DE LOS VALORES HASTA AHORA EXISTENTES, SE MODIFICAN LOS SIGUIENTES:

- Valor del "Módulo": **M = 350 €**
- Coeficiente por Rehabilitación **Ch**:
 - La "**Rehabilitación Total**" pasa a tener un coeficiente de **1,10**
- Los factores de actualización para liquidaciones de obra (Cuadro de Coeficientes K).

2º INCLUIR LAS ACTUALIZACIONES ANTERIORES EN LAS "NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCION MATERIAL 2015" DIFUNDIENDOLAS ENTRE LOS COLEGIADOS, REITERANDO QUE SU USO ES A LOS UNICOS EFECTOS INFORMATIVOS Y DE COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA.=

Lo que se comunica para general conocimiento, adjuntando las citadas Normas para 2015 que recogen las actualizaciones reflejadas en el presente Acuerdo.

Toledo, a 13 de febrero de 2015

Natalia Bielsa Manzanero,
Secretario del C.O.A.C.M.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL
(A efectos exclusivamente informativos y de colaboración interadministrativa)

Actualización para el año 2015

1. DEFINICIONES

1.1. Costes de Referencia

Los costes de referencia son unos valores que pueden considerarse como referencia del precio de Ejecución Material de una obra por metro cuadrado construido, comprendiendo, por tanto, los costes de maquinaria, materiales, mano de obra y costes indirectos, y sin incluir los Gastos Generales ni el Beneficio Industrial del Contratista.

1.2. Superficie Construida

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma. Del cómputo de la superficie construida quedan excluidos los patios y vacíos no cubiertos en cada planta.

1.3. Superficie útil

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendederos u otros. Del cómputo de superficie útil quedan excluidos, los patios y vacíos no cubiertos en cada planta, la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

1.4. Vivienda Unifamiliar

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

1.5. Vivienda Colectiva

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

2. OBRAS DE EDIFICACIÓN

Ámbito de aplicación

La fórmula de cálculo de los Costes de Referencia que se expresa a continuación es de aplicación a las obras de edificación cuyo tipo está comprendido en la lista de coeficientes Cm que se acompaña en la página 3 de este documento.

Para los tipos de edificación no comprendidos en la misma, las valoraciones deben realizarse mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia, sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenidos en los proyectos y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes.

Cálculo del Coste de Referencia.

Los costes de referencia de una edificación concreta, se determinan a partir de un módulo M de referencia general, ponderado según unos coeficientes debidos al tipo y las condiciones particulares de esa edificación en particular, aplicando la siguiente fórmula:

$$Cr = M \times Cm \times Ca \times Cc \times Ch$$

M: Módulo de Referencia fijado por la Junta de Gobierno del COACM

Es el coste de referencia unitario de la Ejecución Material de la edificación, con carácter general, en euros por metro cuadrado construido, fijado por la Junta de Gobierno del COACM para el año 2015, mediante actualización del establecido para el año anterior. Su aplicación, para cada tipo de edificación, se realiza mediante su ponderación por los coeficientes particulares Cm establecidos por el COACM para cada tipo de edificación.

El Módulo fijado para el año 2015 es: **M = 350 €**

Cm: Coeficiente de aplicación al Módulo según el tipo de edificación.

Es el coeficiente específico para cada tipo de edificación que se aplica como ponderación del módulo M, estableciendo el coste de referencia general aplicado a ese tipo de edificación particular.

Se incluye en la página 3 de este documento la clasificación de tipos de edificación seguida del listado de sus coeficientes Cm correspondientes, obtenida a partir de la actualización de las Normas de Valoración de Presupuestos de Referencia de Ejecución Material del COACM de años anteriores.

Ca: Coeficiente de Ámbito Territorial y Área Geográfica.

Se establecen cuatro Ámbitos Territoriales y Áreas Geográficas, coincidentes con los Ámbitos Territoriales de Precio Máximo superior y Áreas Geográficas descritos en el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla – La Mancha:

Grupo B	1,00
Grupo C	1,00
Área 1ª	0,90
Área 2ª	0,85

La clasificación de los municipios de Castilla – La Mancha en estos cuatro grupos o áreas es la especificada en el Anexo II del V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla – La Mancha 2009-2012, aprobado por Decreto 173/2009, de 10 de noviembre y modificado por Decreto 18/2011, de 29 de marzo, que se incluye en la página 4 de este documento.

Cc: Coeficiente de Calidad de Edificación.

Se determina según el tipo de diseño o acabado entre los siguientes valores:

De coste reducido	0,90
De coste medio	1,00
De coste superior	1,10

A los efectos de aplicación de estos coeficientes, se consideran de coste reducido las edificaciones de escasa complejidad estructural o constructiva y materiales básicos, y de coste superior las edificaciones de estructura, instalaciones o acabados de alto coste, calidad o tecnología (fachada ventilada, climatización, domótica,..).

Ch: Coeficiente por Rehabilitación.

En el caso de obras de rehabilitación, consideradas como tales las que suponen una intervención en edificaciones existentes, el coste de referencia particularizado se pondera con un coeficiente en atención a la mayor dificultad propia de la intervención sobre edificaciones ya existentes y al carácter total o parcial de la intervención.

Rehabilitación total.....	1,10
Rehabilitación parcial:	
De estructura	0,35
De instalaciones	0,20
De albañilería	0,20
De acabados	0,35
De demoliciones parciales	0,35

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Su Coste de Referencia se calcula según la fórmula:

$$Cr = 0,1 \times M \times m^2 \text{ Superficie Bruta} \times Cs \times Cu \times Ce$$

M: Modulo de Referencia fijado por la Junta de gobierno del COACM.

Cs: Coeficiente de Clasificación de suelo, de los valores siguientes:

Suelo urbanizable	1
Suelo urbano	0,8

Cu: Coeficiente de Uso mayoritario, con los siguientes valores:

Residencial unifamiliar	1,25
Residencial plurifamiliar	1,00
Industrial	0,6
Terciario	0,7

En caso de que en un sector o unidad se establezcan zonas diferenciadas de usos distintos, los coeficientes y, por tanto, la valoración del sector o unidad se aplicarán por zonas.

En caso de que se establezcan dos usos como mayoritarios, se hará la media entre ambos coeficientes.

Cuando un ámbito sea exclusivo de uso dotacional, se le aplicará el mismo coeficiente que al uso terciario.

Ce: coeficiente de edificabilidad que se aplicará únicamente para usos residenciales. Tendrá dos decimales, subiendo una unidad el segundo de ellos cuando el tercero sea 5 ó superior y se calculará a partir del coeficiente de edificabilidad bruta de la actuación a urbanizar con la siguiente fórmula:

$$Ce = (Eb + 1) / 2$$

Eb: Coeficiente de Edificabilidad bruta de la actuación.

4. EDIFICIOS DIFERENTES

Si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre si en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

5. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Colegio.

6. MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se valorarán en proporción a la obra modificada.

7. MINORACION EN GRANDES PROMOCIONES

En función de la superficie de la promoción a valorar, se establecen los siguientes coeficientes de minoración aplicables al Módulo:

Desde 5.000 m ² hasta 10.000 m ² de superficie	0,95
Mas de 10.000 m ² de superficie	0,90

COEFICIENTE C_M DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL C_M

1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE	
1.1.1. BLOQUE ABIERTO	1,5
1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERAS	1,5
1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	
1.2.1 ADOSADAS Y ENTRE MEDIANERAS	1,6
1.2.2 PAREADAS	1,7
1.2.3 AISLADAS	1,8
1.3 PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES	
1.3.1 PLANTA BAJA	0,5
1.3.2 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	0,7
1.3.3 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas)	0,8
1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	
1.4.1 COMERCIALES	1,3
1.4.2 OFICINAS	1,3

2. NAVES SENCILLAS (Sólo con cerramiento, solera y cubierta)

DE USO INDUSTRIAL	0,5
DE USO AGRÍCOLA	0,4

3. LOCALES SIN ACABAR

LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS	0,5
LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE	0,7
LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES	0,8

4. EDIFICIOS COMERCIALES

LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN	1,3
INSTALACIONES BANCARIAS	2
COMERCIOS-	1,3
OFICINAS	1,6

5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES

GUARDERIAS	1,4
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA	1,5
INSTITUTOS EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL	1,6
BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA	1,3
RESIDENCIAS ESCOLARES	1,6
EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS	1,6

6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO

CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES	1,3
DISCOTECAS Y SIMILARES	1,8
CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA	2
CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS	2,5
PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO	2

7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS	1,6
CONVENTOS Y SEMINARIOS	1,5

8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES C_M

CONSULTORIOS	1,3
CENTROS DE SALUD	1,5
CLÍNICAS Y HOSPITALES	2,2
RESIDENCIAS DE ANCIANOS	1,6
CENTROS SOCIALES	1,5
TANATORIOS	1,5
VELATORIOS	1,3
NICHOS	1,2
PANTEONES	2,5

9. INSTALACIONES DEPORTIVAS

9.1 Cubiertas	
GIMNASIOS	1,3
POLIDEPORTIVOS	1,6
PISCINAS	1,8
FRONTONES	1,7
9.2 Al aire libre	
GRADERIOS SIN CUBRIR	0,25
VESTUARIOS	1
GRADERIOS CON VESTUARIOS	1,2
PISCINAS	1,1
FRONTONES	0,4
PLAZAS DE TOROS	0,7
PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES	0,05
PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO	0,1
PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y TERRIZAS CON DRENAJE	0,15

10. INDUSTRIA HOTELERA

HOTELES DE 5 ESTRELLAS	2,5
HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS	2
HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS	1,6
HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA	1,5
RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES	2,25
RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES	1,75
RESTAURANTES DE 1 TENEDOR	1,5
SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES	1,3
BARES ECONÓMICOS	1,25
CAFETERÍAS	1,5
CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1,6

11. ADAPTACIONES DE LOCALES

Se aplicará el coeficiente C_M al uso correspondiente, del local, multiplicado por el siguiente factor de corrección según la situación del local en el edificio:

LOCAL EN PLANTA BAJA	0,5
LOCAL EN PLANTA BAJO RASANTE	0,7
LOCAL EN PLANTA PRIMERA	0,8

FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA LIQUIDACIONES DE OBRA

SISTEMA SIMPLIFICADO (CUADRO DE COEFICIENTES K)

Este Sistema Simplificado se aplicará siempre que por el Colegiado no se utilice el indicado en lo vigente del R.D. 2512/77 respecto de las Certificaciones Finales de Obra con expresión de Mediciones y Presupuestos resultantes de la misma.

FECHA DE VISADO COLEGIAL

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1996	1,000																			
1997	1,070	1,000																		
1998	1,091	1,080	1,000																	
1999	1,096	1,086	1,082	1,000																
2000	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000															
2001	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000														
2002	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000													
2003	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000												
2004	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000											
2005	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,125	1,000										
2006	1,254	1,240	1,222	1,196	1,188	1,172	1,160	1,140	1,134	1,130	1,000									
2007	1,307	1,270	1,246	1,230	1,204	1,190	1,174	1,166	1,145	1,138	1,135	1,000								
2008	1,346	1,326	1,290	1,250	1,242	1,214	1,200	1,188	1,178	1,156	1,140	1,137	1,000							
2009	1,394	1,352	1,340	1,308	1,296	1,284	1,262	1,240	1,208	1,186	1,174	1,162	1,140	1,000						
2010	1,407	1,395	1,353	1,341	1,309	1,297	1,285	1,263	1,241	1,209	1,187	1,175	1,163	1,145	1,000					
2011	1,420	1,408	1,396	1,354	1,342	1,310	1,298	1,286	1,264	1,242	1,210	1,188	1,176	1,164	1,146	1,000				
2012	1,426	1,421	1,409	1,397	1,355	1,343	1,311	1,299	1,287	1,265	1,243	1,211	1,189	1,177	1,165	1,147	1,000			
2013	1,432	1,428	1,422	1,410	1,398	1,356	1,344	1,312	1,300	1,288	1,266	1,244	1,212	1,190	1,178	1,166	1,148	1,000		
2014	1,437	1,431	1,429	1,423	1,411	1,399	1,357	1,345	1,313	1,301	1,289	1,267	1,245	1,213	1,191	1,179	1,167	1,149	1,000	
2015	1,439	1,432	1,430	1,425	1,417	1,402	1,360	1,349	1,318	1,306	1,292	1,272	1,248	1,219	1,196	1,181	1,170	1,152	1,150	1,000

FECHA
TERMINACIÓN
OBRAS

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN VIGENTE DESDE JUNIO DE 2013 $F_a = 8,97$

MUNICIPIOS DE CASTILLA – LA MANCHA POR ÁMBITOS TERRITORIALES DE PRECIO MÁXIMO SUPERIOR Y ÁREAS GEOGRÁFICAS (V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla – La Mancha 2009-2012. Anexo II)

A los efectos del presente Decreto, los municipios de Castilla-La Mancha se organizan en los siguientes grupos: **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior B**, **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior C**, **Área Geográfica 1** y **Área Geográfica 2**.

- a. Pertenece al **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior B**, el municipio de **Guadalajara**.
- b. Pertenece al **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior C**, los siguientes municipios:
 - De la provincia de Albacete: **Albacete**.
 - De la provincia de Ciudad Real: **Ciudad Real**.
 - De la provincia de Cuenca: **Cuenca**.
 - De la provincia de Guadalajara: **Azuqueca de Henares**.
 - De la provincia de Toledo: **Illescas, Talavera de la Reina y Toledo**.
- c. Pertenece al **Área Geográfica 1**:
 - De la Provincia de Albacete: **Almansa, Balazote, Caudete, Chinchilla de Monte-Aragón, La Gineta, Hellín, La Roda, Tarazona de la Mancha y Villarrobledo**.
 - De la Provincia de Ciudad Real: **Alcázar de San Juan, Almagro, Almodóvar del Campo, Argamasilla de Calatrava, Bolaños de Calatrava, Daimiel, Herencia, Manzanares, Miguelturra, Poblete, Campo de Criptana, Puertollano, Socuéllamos, La Solana, Tomelloso, Valdepeñas, Villanueva de los Infantes y Villarrubia de los Ojos**.
 - De la Provincia de Cuenca: **Mota del Cuervo, Motilla del Palancar, Las Pedroñeras, Quintanar del Rey, San Clemente y Tarancón**.
 - De la Provincia de Guadalajara: **Cogolludo, Quer, Yebes, Alovera, Cabanillas del Campo, El Casar, Chiloeches, Fontanar, Horche, Humanes, Marchamalo, Sigüenza, Tórtola de Henares, y Villanueva de la Torre**.
 - De la Provincia de Toledo: **Alameda de la Sagra, Añover de Tajo, Argés, Bargas, Borox, Burguillos de Toledo, Cabañas de la Sagra, Camarena, Carranque, Casarubios del Monte, Cedillo del Condado, Chozas de Canales, Cobisa, Consuegra, Escalona, Esquivias, Fuensalida, Lominchar, Madrideojos, Magán, Méntrida, Mocejón, Mora, Nambroca, Noblejas, Numancia de la Sagra, Ocaña, Olías del Rey, Ontigola, Pantoja, Pepino, La Puebla de Montalbán, Quintanar de la Orden, Recas, Santa Cruz del Retamar, Seseña, Sonseca, Torrijos, Ugena, Valmojado, las Ventas de Retamosa, Villacañas, Villaluenga de la Sagra, El Viso de San Juan, Yeles, Yuncle y Yuncos**.
- d. El resto de los municipios de la Región estarán incluidos dentro del **Área Geográfica 2**.



Actualización 2014

**NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS
DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL**

(A efectos exclusivamente informativos y de colaboración interadministrativa)

Estimados compañeros:

La Junta de Gobierno del COACM, en su sesión celebrada el pasado día 18 de febrero de 2014, con motivo de dar continuidad a las solicitudes de diversos organismos públicos que tienen estas Normas como referencia, y a los efectos exclusivamente informativos y de colaboración interadministrativa, adoptó el siguiente:

ACUERDO J.G. 02/14

= 1º APROBAR LA ACTUALIZACIÓN DE LAS "NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL" PARA 2014, QUE TENDRÁN CARÁCTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO Y PARA LA COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA CON LOS DIFERENTES ORGANISMOS PUBLICOS QUE NOS LAS SOLICITAN.

EN ESTA ACTUALIZACIÓN PARA 2014, RESPECTO DE LOS VALORES HASTA AHORA EXISTENTES, SE MODIFICAN LOS SIGUIENTES:

- Valor del "Módulo": **M = 380 €**

- En el 2.7 Coeficiente por Rehabilitación:
 - Se elimina la "No Rehabilitación".
 - La "Rehabilitación Total" pasa a tener un coeficiente de 1,00
 - El epígrafe de "Estructuras" de la "Rehabilitación Parcial" pasa a tener un coeficiente de 0,35

- Los Coeficientes Cm de aplicación al Módulo:
 - En el punto 2. Naves Sencillas, en los epígrafes:
 - "De Uso Industrial", su coeficiente será de 0,5
 - "De Uso Agrícola", su coeficiente será de 0,4
 - En el punto 4. Edificios Comerciales, en el epígrafe:
 - "Oficinas", su coeficiente será de 1,6
 - En el punto 5. Edificios Escolares, Culturales e Institucionales, en el epígrafe:
 - "Edificios Administrativos", su coeficiente será de 1,6
 - En el punto 2. Naves Sencillas, en los epígrafes:
 - "De Uso Industrial", su coeficiente será de 0,5
 - "De Uso Agrícola", su coeficiente será de 0,4
 - En el punto 8. Edificios Sanitarios y Asistenciales, en el epígrafe:
 - "Tanatorios", su coeficiente será de 1,5Incluyendo un nuevo epígrafe "Velatorios" con un coeficiente de 1,3

.../...

- Los factores de actualización para liquidaciones de obra (Cuadro de Coeficientes K).

2º INCLUIR LAS ACTUALIZACIONES ANTERIORES EN LAS "NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCION MATERIAL 2014" DIFUNDIENDOLAS ENTRE LOS COLEGIADOS, REITERANDO QUE SU USO ES A LOS UNICOS EFECTOS INFORMATIVOS Y DE COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA.=

Lo que se comunica para general conocimiento, adjuntando las citadas Normas para 2014 que recogen las actualizaciones reflejadas en el presente Acuerdo.

Toledo, a 25 de febrero de 2014

Natalia Bielsa Manzanero,
Secretario del C.O.A.C.M.



Actualización para el año 2014

1. DEFINICIONES

1.1. Costes de Referencia

Los costes de referencia son unos valores que pueden considerarse como referencia del precio de Ejecución Material de una obra por metro cuadrado construido, comprendiendo, por tanto, los costes de maquinaria, materiales, mano de obra y costes indirectos, y sin incluir los Gastos Generales ni el Beneficio Industrial del Contratista.

1.2. Superficie Construida

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma. Del cómputo de la superficie construida quedan excluidos los patios y vacíos no cubiertos en cada planta.

1.3. Superficie útil

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendederos u otros. Del cómputo de superficie útil quedan excluidos, los patios y vacíos no cubiertos en cada planta, la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

1.4. Vivienda Unifamiliar

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

1.5. Vivienda Colectiva

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

2. OBRAS DE EDIFICACIÓN

Ámbito de aplicación

La fórmula de cálculo de los Costes de Referencia que se expresa a continuación es de aplicación a las obras de edificación cuyo tipo está comprendido en la lista de coeficientes Cm que se acompaña en la página 3 de este documento.

Para los tipos de edificación no comprendidos en la misma, las valoraciones deben realizarse mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia, sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenidos en los proyectos y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes.

Cálculo del Coste de Referencia.

Los costes de referencia de una edificación concreta, se determinan a partir de un módulo M de referencia general, ponderado según unos coeficientes debidos al tipo y las condiciones particulares de esa edificación en particular, aplicando la siguiente fórmula:

$$Cr = M \times Cm \times Ca \times Cc \times Ch$$

M: Módulo de Referencia fijado por la Junta de Gobierno del COACM

Es el coste de referencia unitario de la Ejecución Material de la edificación, con carácter general, en euros por metro cuadrado construido, fijado por la Junta de Gobierno del COACM para el año 2014, mediante actualización del establecido para el año anterior. Su aplicación, para cada tipo de edificación, se realiza mediante su ponderación por los coeficientes particulares Cm establecidos por el COACM para cada tipo de edificación.

El Módulo fijado para el año 2014 es: **M = 380 €**

Cm: Coeficiente de aplicación al Módulo según el tipo de edificación.

Es el coeficiente específico para cada tipo de edificación que se aplica como ponderación del módulo M, estableciendo el coste de referencia general aplicado a ese tipo de edificación particular.

Se incluye en la página 3 de este documento la clasificación de tipos de edificación seguida del listado de sus coeficientes Cm correspondientes, obtenida a partir de la actualización de las Normas de Valoración de Presupuestos de Referencia de Ejecución Material del COACM de años anteriores.

Ca: Coeficiente de Ámbito Territorial y Área Geográfica.

Se establecen cuatro Ámbitos Territoriales y Áreas Geográficas, coincidentes con los Ámbitos Territoriales de Precio Máximo superior y Áreas Geográficas descritos en el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla – La Mancha:

Grupo B	1,00
Grupo C	1,00
Área 1ª	0,90
Área 2ª	0,85

La clasificación de los municipios de Castilla – La Mancha en estos cuatro grupos o áreas es la especificada en el Anexo II del V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla – La Mancha 2009-2012, aprobado por Decreto 173/2009, de 10 de noviembre y modificado por Decreto 18/2011, de 29 de marzo, que se incluye en la página 4 de este documento.

Cc: Coeficiente de Calidad de Edificación.

Se determina según el tipo de diseño o acabado entre los siguientes valores:

De coste reducido	0,90
De coste medio	1,00
De coste superior	1,10

A los efectos de aplicación de estos coeficientes, se consideran de coste reducido las edificaciones de escasa complejidad estructural o constructiva y materiales básicos, y de coste superior las edificaciones de estructura, instalaciones o acabados de alto coste, calidad o tecnología (fachada ventilada, climatización, domótica,..).

Ch: Coeficiente por Rehabilitación.

En el caso de obras de rehabilitación, consideradas como tales las que suponen una intervención en edificaciones existentes, el coste de referencia particularizado se pondera con un coeficiente en atención a la mayor dificultad propia de la intervención sobre edificaciones ya existentes y al carácter total o parcial de la intervención.

Rehabilitación total.....	1,00
Rehabilitación parcial:	
De estructura	0,35
De instalaciones	0,20
De albañilería	0,20
De acabados	0,35
De demoliciones parciales	0,35

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Su Coste de Referencia se calcula según la fórmula:

$$Cr = 0,1 \times M \times m^2 \text{ Superficie Bruta} \times Cs \times Cu \times Ce$$

M: Modulo de Referencia fijado por la Junta de gobierno del COACM.

Cs: Coeficiente de Clasificación de suelo, de los valores siguientes:

Suelo urbanizable	1
Suelo urbano	0,8

Cu: Coeficiente de Uso mayoritario, con los siguientes valores:

Residencial unifamiliar	1,25
Residencial plurifamiliar	1,00
Industrial	0,6
Terciario	0,7

En caso de que en un sector o unidad se establezcan zonas diferenciadas de usos distintos, los coeficientes y, por tanto, la valoración del sector o unidad se aplicarán por zonas.

En caso de que se establezcan dos usos como mayoritarios, se hará la media entre ambos coeficientes.

Cuando un ámbito sea exclusivo de uso dotacional, se le aplicará el mismo coeficiente que al uso terciario.

Ce: coeficiente de edificabilidad que se aplicará únicamente para usos residenciales. Tendrá dos decimales, subiendo una unidad el segundo de ellos cuando el tercero sea 5 ó superior y se calculará a partir del coeficiente de edificabilidad bruta de la actuación a urbanizar con la siguiente fórmula:

$$Ce = (Eb + 1) / 2$$

Eb: Coeficiente de Edificabilidad bruta de la actuación.

4. EDIFICIOS DIFERENTES

Si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre si en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

5. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Colegio.

6. MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se valorarán en proporción a la obra modificada.

7. MINORACION EN GRANDES PROMOCIONES

En función de la superficie de la promoción a valorar, se establecen los siguientes coeficientes de minoración aplicables al Módulo:

Desde 5.000 m ² hasta 10.000 m ² de superficie	0,95
Mas de 10.000 m ² de superficie	0,90

COEFICIENTE C_M DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

<p>1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL</p> <p>1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.1. BLOQUE ABIERTO 1,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERAS 1,5</p> <p>1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.1 ADOSADAS Y ENTRE MEDIANERAS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.2 PAREADAS 1,7</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.3 AISLADAS 1,8</p> <p>1.3 PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.3.1 PLANTA BAJA 0,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.3.2 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">1.3.3 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas) 0,8</p> <p>1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <p style="padding-left: 20px;">1.4.1 COMERCIALES 1,3</p> <p style="padding-left: 20px;">1.4.2 OFICINAS 1,3</p> <p>2. NAVES SENCILLAS (Sólo con cerramiento, solera y cubierta)</p> <p>DE USO INDUSTRIAL 0,5</p> <p>DE USO AGRÍCOLA 0,4</p> <p>3. LOCALES SIN ACABAR</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS 0,5</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE 0,7</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES 0,8</p> <p>4. EDIFICIOS COMERCIALES</p> <p>LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN 1,3</p> <p>INSTALACIONES BANCARIAS 2</p> <p>COMERCIOS-OFICINAS 1,3</p> <p>1,6</p> <p>5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES</p> <p>GUARDERIAS 1,4</p> <p>COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA 1,5</p> <p>INSTITUTOS EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL 1,6</p> <p>BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA 1,3</p> <p>RESIDENCIAS ESCOLARES 1,6</p> <p>EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS 1,6</p> <p>6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO</p> <p>CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES 1,3</p> <p>DISCOTECAS Y SIMILARES 1,8</p> <p>CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA 2</p> <p>CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS 2,5</p> <p>PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO 2</p>	<p>7. EDIFICIOS RELIGIOSOS</p> <p>CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS 1,6</p> <p>CONVENTOS Y SEMINARIOS 1,5</p> <p>8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES</p> <p>CONSULTORIOS 1,3</p> <p>CENTROS DE SALUD 1,5</p> <p>CLÍNICAS Y HOSPITALES 2,2</p> <p>RESIDENCIAS DE ANCIANOS 1,6</p> <p>CENTROS SOCIALES 1,5</p> <p>TANATORIOS 1,5</p> <p>VELATORIOS 1,3</p> <p>NICHOS 1,2</p> <p>PANTEONES 2,5</p> <p>9. INSTALACIONES DEPORTIVAS</p> <p>9.1 Cubiertas</p> <p style="padding-left: 20px;">GINNASIOS 1,3</p> <p style="padding-left: 20px;">POLIDEPORTIVOS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">PISCINAS 1,8</p> <p style="padding-left: 20px;">FRANTONES 1,7</p> <p>9.2 Al aire libre</p> <p style="padding-left: 20px;">GRADERIOS SIN CUBRIR 0,25</p> <p style="padding-left: 20px;">VESTUARIOS 1</p> <p style="padding-left: 20px;">GRADERIOS CON VESTUARIOS 1,2</p> <p style="padding-left: 20px;">PISCINAS 1,1</p> <p style="padding-left: 20px;">FRANTONES 0,4</p> <p style="padding-left: 20px;">PLAZAS DE TOROS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES 0,05</p> <p style="padding-left: 20px;">PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO 0,1</p> <p style="padding-left: 20px;">PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y TERRIZAS CON DRENAJE 0,15</p> <p>10. INDUSTRIA HOTELERA</p> <p>HOTELES DE 5 ESTRELLAS 2,5</p> <p>HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS 2</p> <p>HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS 1,6</p> <p>HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA 1,5</p> <p>RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES 2,25</p> <p>RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES 1,75</p> <p>RESTAURANTES DE 1 TENEDOR 1,5</p> <p>SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES 1,3</p> <p>BARES ECONÓMICOS 1,25</p> <p>CAFETERÍAS 1,5</p> <p>CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS 1,6</p> <p>11. ADAPTACIONES DE LOCALES</p> <p>Se aplicará el coeficiente C_M al uso correspondiente, del local, multiplicado por el siguiente factor de corrección según la situación del local en el edificio:</p> <p>LOCAL EN PLANTA BAJA 0,5</p> <p>LOCAL EN PLANTA BAJO RASANTE 0,7</p> <p>LOCAL EN PLANTA PRIMERA 0,8</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA LIQUIDACIONES DE OBRA

SISTEMA SIMPLIFICADO (CUADRO DE COEFICIENTES K)

Este Sistema Simplificado se aplicará siempre que por el Colegiado no se utilice el indicado en lo vigente del R.D. 2512/77 respecto de las Certificaciones Finales de Obra con expresión de Mediciones y Presupuestos resultantes de la misma.

FECHA DE VISADO COLEGIAL

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1996	1,000																		
1997	1,070	1,000																	
1998	1,091	1,080	1,000																
1999	1,096	1,086	1,082	1,000															
2000	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000														
2001	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000													
2002	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000												
2003	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000											
2004	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000										
2005	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,125	1,000									
2006	1,254	1,240	1,222	1,196	1,188	1,172	1,160	1,140	1,134	1,130	1,000								
2007	1,307	1,270	1,246	1,230	1,204	1,190	1,174	1,166	1,145	1,138	1,135	1,000							
2008	1,346	1,326	1,290	1,250	1,242	1,214	1,200	1,188	1,178	1,156	1,140	1,137	1,000						
2009	1,394	1,352	1,340	1,308	1,296	1,284	1,262	1,240	1,208	1,186	1,174	1,162	1,140	1,000					
2010	1,407	1,395	1,353	1,341	1,309	1,297	1,285	1,263	1,241	1,209	1,187	1,175	1,163	1,145	1,000				
2011	1,420	1,408	1,396	1,354	1,342	1,310	1,298	1,286	1,264	1,242	1,210	1,188	1,176	1,164	1,146	1,000			
2012	1,426	1,421	1,409	1,397	1,355	1,343	1,311	1,299	1,287	1,265	1,243	1,211	1,189	1,177	1,165	1,147	1,000	1,000	
2013	1,432	1,428	1,422	1,410	1,398	1,356	1,344	1,312	1,300	1,288	1,266	1,244	1,212	1,190	1,178	1,166	1,148	1,000	
2014	1,437	1,431	1,429	1,423	1,411	1,399	1,357	1,345	1,313	1,301	1,289	1,267	1,245	1,213	1,191	1,179	1,167	1,149	1,000

FECHA
TERMINACIÓN
OBRAS

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN VIGENTE DESDE JUNIO DE 2013 $F_a = 8,97$

MUNICIPIOS DE CASTILLA – LA MANCHA POR ÁMBITOS TERRITORIALES DE PRECIO MÁXIMO SUPERIOR Y ÁREAS GEOGRÁFICAS (V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla – La Mancha 2009-2012. Anexo II)

A los efectos del presente Decreto, los municipios de Castilla-La Mancha se organizan en los siguientes grupos: **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior B**, **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior C**, **Área Geográfica 1** y **Área Geográfica 2**.

a. Pertenece al **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior B**, el municipio de **Guadalajara**.

b. Pertenecen al **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior C**, los siguientes municipios:

- De la provincia de Albacete: **Albacete**.
- De la provincia de Ciudad Real: **Ciudad Real**.
- De la provincia de Cuenca: **Cuenca**.
- De la provincia de Guadalajara: **Azuqueca de Henares**.
- De la provincia de Toledo: **Illescas, Talavera de la Reina y Toledo**.

c. Pertenecen al **Área Geográfica 1**:

- De la Provincia de Albacete: **Almansa, Balazote, Caudete, Chinchilla de Monte-Aragón, La Gineta, Hellín, La Roda, Tarazona de la Mancha y Villarrobledo**.
- De la Provincia de Ciudad Real: **Alcázar de San Juan, Almagro, Almodóvar del Campo, Argamasilla de Calatrava, Bolaños de Calatrava, Daimiel, Herencia, Manzanares, Miguelturra, Poblete, Campo de Criptana, Puertollano, Socuéllamos, La Solana, Tomelloso, Valdepeñas, Villanueva de los Infantes y Villarrubia de los Ojos**.
- De la Provincia de Cuenca: **Mota del Cuervo, Motilla del Palancar, Las Pedroñeras, Quintanar del Rey, San Clemente y Tarancón**.
- De la Provincia de Guadalajara: **Cogolludo, Quer, Yebes, Alovera, Cabanillas del Campo, El Casar, Chiloeches, Fontanar, Horche, Humanes, Marchamalo, Sigüenza, Tórtola de Henares, y Villanueva de la Torre**.
- De la Provincia de Toledo: **Alameda de la Sagra, Añover de Tajo, Argés, Bargas, Borox, Burguillos de Toledo, Cabañas de la Sagra, Camarena, Carranque, Casarrubios del Monte, Cedillo del Condado, Chozas de Canales, Cobisa, Consuegra, Escalona, Esquivias, Fuensalida, Lominchar, Madrideojos, Magán, Mérida, Mocejón, Mora, Nambroca, Noblejas, Numancia de la Sagra, Ocaña, Olias del Rey, Ontígola, Pantoja, Pepino, La Puebla de Montalbán, Quintanar de la Orden, Recas, Santa Cruz del Retamar, Seseña, Sonseca, Torrijos, Ugena, Valmojado, las Ventas de Retamosa, Villacañas, Villaluenga de la Sagra, El Viso de San Juan, Yeles, Yuncler y Yuncos**.

d. El resto de los municipios de la Región estarán incluidos dentro del **Área Geográfica 2**.



Actualización 2013

**NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS
DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL**

(A efectos exclusivamente informativos y de colaboración interadministrativa)

Estimados compañeros:

La Junta de Gobierno del COACM, en su sesión celebrada el pasado día 18 de junio, con motivo de dar continuidad a las solicitudes de diversos organismos públicos (Consejería de Hacienda y juzgados), que tienen estas Normas como referencia en su quehacer cotidiano, a los únicos efectos exclusivamente informativos y de colaboración interadministrativa, adoptó el siguiente:

ACUERDO...J.G. 06/12

=1. APROBAR ACTUALIZAR LAS "NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL 2013", QUE TENDRÁN CARÁCTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO Y PARA LA COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA CON LOS DIFERENTES ORGANISMOS PUBLICOS QUE NOS LAS SOLICITA.

2. DIFUNDIR ENTRE LOS COLEGIADOS LAS CITADAS NORMAS REITERANDO QUE SU USO ES A LOS ÚNICOS EFECTOS INFORMATIVOS Y DE COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA.=

Lo que se comunica para general conocimiento, adjuntando las citadas Normas actualizadas para el año 2013.

Toledo, a 8 de julio de 2013

Natalia Bielsa Manzanero,
Secretario del C.O.A.C.M.



Actualización para el año 2013

1. DEFINICIONES

1.1. Costes de Referencia

Los costes de referencia son unos valores que pueden considerarse como referencia del precio de Ejecución Material de una obra por metro cuadrado construido, comprendiendo, por tanto, los costes de maquinaria, materiales, mano de obra y costes indirectos, y sin incluir los Gastos Generales ni el Beneficio Industrial del Contratista.

1.2. Superficie Construida

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma. Del cómputo de la superficie construida quedan excluidos los patios y vacíos no cubiertos en cada planta.

1.3. Superficie útil

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendederos u otros. Del cómputo de superficie útil quedan excluidos, los patios y vacíos no cubiertos en cada planta, la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

1.4. Vivienda Unifamiliar

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

1.5. Vivienda Colectiva

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

2. OBRAS DE EDIFICACIÓN

2.1. Ámbito de aplicación

La fórmula de cálculo de los Costes de Referencia que se expresa a continuación es de aplicación a las obras de edificación cuyo tipo está comprendido en la lista de coeficientes Cm que se acompaña en la página 3 de este documento.

Para los tipos de edificación no comprendidos en la misma, las valoraciones deben realizarse mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia, sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenidos en los proyectos y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes.

2.2. Cálculo del Coste de Referencia.

Los costes de referencia de una edificación concreta, se determinan a partir de un módulo M de referencia general, ponderado según unos coeficientes debidos al tipo y las condiciones particulares de esa edificación en particular, aplicando la siguiente fórmula:

$$Cr = M \times Cm \times Ca \times Cc \times Ch$$

Cr. Coste de Referencia.

M. Módulo de Referencia.

Cm. Coeficiente de aplicación al Módulo según tipo de edificación.

Ca. Coeficiente de Ámbito Territorial y Área Geográfica.

Cc. Coeficiente de Calidad.

Ch. Coeficiente por rehabilitación.

2.3. Módulo de Referencia – M

Es el coste de referencia unitario de la Ejecución Material de la edificación, con carácter general, en euros por metro cuadrado construido, fijado por la Junta de Gobierno del COACM para el año 2012, mediante actualización del establecido para el año anterior. Su aplicación, para cada tipo de edificación, se realiza mediante su ponderación por los coeficientes particulares Cm establecidos por el COACM para cada tipo de edificación.

El Módulo fijado para el año 2013 es: **M = 397 €**

2.4. Coeficiente de aplicación al Módulo según el tipo de edificación – Cm

Es el coeficiente específico para cada tipo de edificación que se aplica como ponderación del módulo M, estableciendo el coste de referencia general aplicado a ese tipo de edificación particular.

Se incluye en la página 3 de este documento la clasificación de tipos de edificación seguida del listado de sus coeficientes Cm correspondientes, obtenida a partir de la actualización de las Normas de Valoración de Presupuestos de Referencia de Ejecución Material del COACM de años anteriores.

2.5. Coeficiente de Ámbito Territorial y Área Geográfica - Ca

Se establecen cuatro Ámbitos Territoriales y Áreas Geográficas, coincidentes con los Ámbitos Territoriales de Precio Máximo superior y Áreas Geográficas descritos en el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla – La Mancha:

Grupo B	1,00
Grupo C	1,00
Área 1ª	0,90
Área 2ª	0,85

La clasificación de los municipios de Castilla – La Mancha en estos cuatro grupos o áreas es la especificada en el Anexo II del V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla – La Mancha 2009-2012, aprobado por Decreto 173/2009, de 10 de noviembre y modificado por Decreto 18/2011, de 29 de marzo, que se incluye en la página 4 de este documento.

2.6. Coeficiente de Calidad de Edificación - Cc

Se determina según el tipo de diseño o acabado entre los siguientes valores:

De coste reducido	0,90
De coste medio	1,00
De coste superior	1,10

A los efectos de aplicación de estos coeficientes, se consideran de coste reducido las edificaciones de escasa complejidad estructural o constructiva y materiales básicos, y de coste superior las edificaciones de estructura, instalaciones o acabados de alto coste, calidad o tecnología (fachada ventilada, climatización, domótica,...).

2.7. Coeficiente por Rehabilitación - Ch

En el caso de obras de rehabilitación, consideradas como tales las que suponen una intervención en edificaciones existentes, el coste de referencia particularizado se pondera con un coeficiente en atención a la mayor dificultad propia de la intervención sobre edificaciones ya existentes y al carácter total o parcial de la intervención.

No rehabilitación	1,00
Rehabilitación total.....	1,10
Rehabilitación parcial:	
De estructura	0,40
De instalaciones	0,20
De albañilería	0,20
De acabados	0,35
De demoliciones parciales	0,35

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Su Coste de Referencia se calcula según la fórmula:

$$Cr = 0,1 \times M \times m^2 \text{ Superficie Bruta} \times Cs \times Cu \times Ce$$

M: Modulo de Referencia fijado por la Junta de gobierno del COACM.

Cs: Coeficiente de Clasificación de suelo, de los valores siguientes:

Suelo urbanizable	1
Suelo urbano	0,8

Cu: Coeficiente de Uso mayoritario, con los siguientes valores:

Residencial unifamiliar	1,25
Residencial plurifamiliar	1,00
Industrial	0,6
Terciario	0,7

En caso de que en un sector o unidad se establezcan zonas diferenciadas de usos distintos, los coeficientes y, por tanto, la valoración del sector o unidad se aplicarán por zonas.

En caso de que se establezcan dos usos como mayoritarios, se hará la media entre ambos coeficientes.

Cuando un ámbito sea exclusivo de uso dotacional, se le aplicará el mismo coeficiente que al uso terciario.

Ce: coeficiente de edificabilidad que se aplicará únicamente para usos residenciales. Tendrá dos decimales, subiendo una unidad el segundo de ellos cuando el tercero sea 5 ó superior y se calculará a partir del coeficiente de edificabilidad bruta de la actuación a urbanizar con la siguiente fórmula:

$$Ce = (Eb + 1) / 2$$

Eb: Coeficiente de Edificabilidad bruta de la actuación.

4. EDIFICIOS DIFERENTES

Si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre si en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

5. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Colegio.

6. MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se valorarán en proporción a la obra modificada.

7. MINORACION EN GRANDES PROMOCIONES

En función de la superficie de la promoción a valorar, se establecen los siguientes coeficientes de minoración aplicables al Módulo:

Desde 5.000 m ² hasta 10.000 m ² de superficie	0,95
Mas de 10.000 m ² de superficie	0,90

COEFICIENTE C_M DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

<p>1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL</p> <p>1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.1. BLOQUE ABIERTO 1,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERAS 1,5</p> <p>1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.1 ADOSADAS Y ENTRE MEDIANERAS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.2 PAREADAS 1,7</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.3 AISLADAS 1,8</p> <p>1.3 PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.3.1 PLANTA BAJA 0,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.3.2 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">1.3.3 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas) 0,8</p> <p>1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <p style="padding-left: 20px;">1.4.1 COMERCIALES 1,3</p> <p style="padding-left: 20px;">1.4.2 OFICINAS 1,3</p>	<p>2. NAVES SENCILLAS (Sólo con cerramiento, solera y cubierta)</p> <p>DE USO INDUSTRIAL 0,7</p> <p>DE USO AGRÍCOLA 0,5</p>	<p>3. LOCALES SIN ACABAR</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS 0,5</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE 0,7</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES 0,8</p>	<p>4. EDIFICIOS COMERCIALES</p> <p>LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN 1,3</p> <p>INSTALACIONES BANCARIAS 2</p> <p>COMERCIOS-OFICINAS 1,3</p> <p style="padding-left: 20px;">1,8</p>	<p>5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES</p> <p>GUARDERIAS 1,4</p> <p>COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA 1,5</p> <p>INSTITUTOS EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL 1,6</p> <p>BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA 1,3</p> <p>RESIDENCIAS ESCOLARES 1,6</p> <p>EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS 1,8</p>	<p>6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO</p> <p>CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES 1,3</p> <p>DISCOTECAS Y SIMILARES 1,8</p> <p>CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA 2</p> <p>CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS 2,5</p> <p>PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO 2</p>	<p>7. EDIFICIOS RELIGIOSOS</p> <p>CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS 1,6</p> <p>CONVENTOS Y SEMINARIOS 1,5</p>	<p>8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES</p> <p>CONSULTORIOS 1,3</p> <p>CENTROS DE SALUD 1,5</p> <p>CLÍNICAS Y HOSPITALES 2,2</p> <p>RESIDENCIAS DE ANCIANOS 1,6</p> <p>CENTROS SOCIALES 1,5</p> <p>TANATORIOS 1,4</p> <p>NICHOS 1,2</p> <p>PANTEONES 2,5</p>	<p>9. INSTALACIONES DEPORTIVAS</p> <p>9.1 Cubiertas</p> <p style="padding-left: 20px;">GIMNASIOS 1,3</p> <p style="padding-left: 20px;">POLIDEPORTIVOS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">PISCINAS 1,8</p> <p style="padding-left: 20px;">FRONTONES 1,7</p> <p>9.2 Al aire libre</p> <p style="padding-left: 20px;">GRADERIOS SIN CUBRIR 0,25</p> <p style="padding-left: 20px;">VESTUARIOS 1</p> <p style="padding-left: 20px;">GRADERIOS CON VESTUARIOS 1,2</p> <p style="padding-left: 20px;">PISCINAS 1,1</p> <p style="padding-left: 20px;">FRONTONES 0,4</p> <p style="padding-left: 20px;">PLAZAS DE TOROS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES 0,05</p> <p style="padding-left: 20px;">PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO 0,1</p> <p style="padding-left: 20px;">PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y TERRIZAS CON DRENAJE 0,15</p>	<p>10. INDUSTRIA HOTELERA</p> <p>HOTELES DE 5 ESTRELLAS 2,5</p> <p>HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS 2</p> <p>HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS 1,6</p> <p>HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA 1,5</p> <p>RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES 2,25</p> <p>RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES 1,75</p> <p>RESTAURANTES DE 1 TENEDOR 1,5</p> <p>SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES 1,3</p> <p>BARES ECONÓMICOS 1,25</p> <p>CAFETERÍAS 1,5</p> <p>CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS 1,6</p>	<p>11. ADAPTACIONES DE LOCALES</p> <p>Se aplicará el coeficiente C_M al uso correspondiente, del local, multiplicado por el siguiente factor de corrección según la situación del local en el edificio:</p> <p>LOCAL EN PLANTA BAJA 0,5</p> <p>LOCAL EN PLANTA BAJO RASANTE 0,7</p> <p>LOCAL EN PLANTA PRIMERA 0,8</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA LIQUIDACIONES DE OBRA

SISTEMA SIMPLIFICADO (CUADRO DE COEFICIENTES K)

Este Sistema Simplificado se aplicará siempre que por el Colegiado no se utilice el indicado en lo vigente del R.D. 2512/77 respecto de las Certificaciones Finales de Obra con expresión de Mediciones y Presupuestos resultantes de la misma.

FECHA DE VISADO COLEGIAL

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1996	1,000																	
1997	1,070	1,000																
1998	1,091	1,080	1,000															
1999	1,096	1,086	1,082	1,000														
2000	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000													
2001	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000												
2002	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000											
2003	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000										
2004	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000									
2005	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,125	1,000								
2006	1,254	1,240	1,222	1,196	1,188	1,172	1,160	1,140	1,134	1,130	1,000							
2007	1,307	1,270	1,246	1,230	1,204	1,190	1,174	1,166	1,145	1,138	1,135	1,000						
2008	1,346	1,326	1,290	1,250	1,242	1,214	1,200	1,188	1,178	1,156	1,140	1,137	1,000					
2009	1,394	1,352	1,340	1,308	1,296	1,284	1,262	1,240	1,208	1,186	1,174	1,162	1,140	1,000				
2010	1,407	1,395	1,353	1,341	1,309	1,297	1,285	1,263	1,241	1,209	1,187	1,175	1,163	1,145	1,000			
2011	1,420	1,408	1,396	1,354	1,342	1,310	1,298	1,286	1,264	1,242	1,210	1,188	1,176	1,164	1,146	1,000		
2012	1,426	1,421	1,409	1,397	1,355	1,343	1,311	1,299	1,287	1,265	1,243	1,211	1,189	1,177	1,165	1,147	1,000	1,000
2013	1,432	1,428	1,422	1,410	1,398	1,356	1,344	1,312	1,300	1,288	1,266	1,244	1,212	1,190	1,178	1,166	1,148	1,000

FECHA
TERMINACIÓN
OBRAS

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN VIGENTE DESDE JUNIO DE 2013 $F_a = 8,97$

MUNICIPIOS DE CASTILLA – LA MANCHA POR ÁMBITOS TERRITORIALES DE PRECIO MÁXIMO SUPERIOR Y ÁREAS GEOGRÁFICAS (V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla – La Mancha 2009-2012. Anexo II)

A los efectos del presente Decreto, los municipios de Castilla-La Mancha se organizan en los siguientes grupos: **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior B**, **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior C**, **Área Geográfica 1** y **Área Geográfica 2**.

a. Pertenecen al **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior B**, el municipio de **Guadalajara**.

b. Pertenecen al **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior C**, los siguientes municipios:

- De la provincia de Albacete: **Albacete**.
- De la provincia de Ciudad Real: **Ciudad Real**.
- De la provincia de Cuenca: **Cuenca**.
- De la provincia de Guadalajara: **Azuqueca de Henares**.
- De la provincia de Toledo: **Illescas, Talavera de la Reina y Toledo**.

c. Pertenecen al **Área Geográfica 1**:

- De la Provincia de Albacete: **Almansa, Balazote, Caudete, Chinchilla de Monte-Aragón, La Gineta, Hellín, La Roda, Tarazona de la Mancha y Villarrobledo**.
- De la Provincia de Ciudad Real: **Alcázar de San Juan, Almagro, Almodóvar del Campo, Argamasilla de Calatrava, Bolaños de Calatrava, Daimiel, Herencia, Manzanares, Miguelturna, Poblete, Campo de Criptana, Puertollano, Socuélamos, La Solana, Tomelloso, Valdepeñas, Villanueva de los Infantes y Villarrubia de los Ojos**.
- De la Provincia de Cuenca: **Mota del Cuervo, Motilla del Palancar, Las Pedroñeras, Quintanar del Rey, San Clemente y Tarancón**.
- De la Provincia de Guadalajara: **Cogolludo, Quer, Yebes, Alovera, Cabanillas del Campo, El Casar, Chiloeches, Fontanar, Horche, Humanes, Marchamalo, Sigüenza, Tórtola de Henares, y Villanueva de la Torre**.
- De la Provincia de Toledo: **Alameda de la Sagra, Añover de Tajo, Argés, Bargas, Borox, Burguillos de Toledo, Cabañas de la Sagra, Camarena, Carranque, Casarrubios del Monte, Cedillo del Condado, Chozas de Canales, Cobisa, Consuegra, Escalona, Esquivias, Fuensalida, Lominchar, Madrdejós, Magán, Méntrida, Mocejón, Mora, Nambroca, Noblejas, Numancia de la Sagra, Ocaña, Olías del Rey, Ontígola, Pantoja, Pepino, La Puebla de Montalbán, Quintanar de la Orden, Recas, Santa Cruz del Retamar, Seseña, Sonseca, Torrijos, Ugena, Valmojado, las Ventas de Retamosa, Villacañas, Villaluenga de la Sagra, El Viso de San Juan, Yeles, Yuncler y Yuncos**.

d. El resto de los municipios de la Región estarán incluidos dentro del **Área Geográfica 2**.



**2012 “Normas para la Valoración de Presupuestos de Referencia
de Ejecución Material, Coeficientes Cm, Valor del Modulo, etc.”**

(A los efectos exclusivamente informativos y de colaboración Interadministrativa)

Estimados compañeros:

Como sabéis la denominada Circular Marrón se dejó de actualizar a raíz de la entrada en vigor del RD 1000/2010 sobre Visado Obligatorio. Desde entonces determinados organismos públicos, nos han venido solicitado su actualización para, entre otras circunstancias, usarlos como referencia a la hora de resolver acerca de las declaraciones de Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados.

La Junta de Gobierno, ante estas solicitudes, retomó la tarea de actualizar estas Normas y el resultado de dicho trabajo se presentó a la sesión de la Junta de Gobierno del pasado 21 de febrero, adoptando el siguiente:

ACUERDO ... J.G. 02/12

=1. APROBAR LAS "NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL 2012", QUE TENDRÁN CARÁCTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO Y PARA LA COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA CON LOS DIFERENTES ORGANISMOS PUBLICOS QUE NOS LAS SOLICITA.

2. DIFUNDIR ENTRE LOS COLEGIADOS LAS CITADAS NORMAS REITERANDO QUE SU USO ES A LOS ÚNICOS EFECTOS INFORMATIVOS Y DE COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA.=

Lo que se comunica para general conocimiento, adjuntándose las Normas mencionadas.

Toledo, a 28 de febrero de 2012

Natalia Bielsa Manzanero
Secretario del COACM



NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL**(A efectos exclusivamente informativos y de colaboración interadministrativa)****Actualización para el año 2012****1. DEFINICIONES****1.1. Costes de Referencia**

Los costes de referencia son unos valores que pueden considerarse como referencia del precio de Ejecución Material de una obra por metro cuadrado construido, comprendiendo, por tanto, los costes de maquinaria, materiales, mano de obra y costes indirectos, y sin incluir los Gastos Generales ni el Beneficio Industrial del Contratista.

1.2. Superficie Construida

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma.

1.3. Superficie útil

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendederos u otros. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

1.4. Vivienda Unifamiliar

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

1.5. Vivienda Colectiva

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

2. OBRAS DE EDIFICACIÓN**2.1. Ámbito de aplicación**

La fórmula de cálculo de los Costes de Referencia que se expresa a continuación es de aplicación a las obras de edificación cuyo tipo está comprendido

en la lista de coeficientes Cm que se acompaña en la página 3 de este documento.

Para los tipos de edificación no comprendidos en la misma, las valoraciones deben realizarse mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia, sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenidos en los proyectos y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes.

2.2. Cálculo del Coste de Referencia.

Los costes de referencia de una edificación concreta, se determinan a partir de un módulo M de referencia general, ponderado según unos coeficientes debidos al tipo y las condiciones particulares de esa edificación en particular, aplicando la siguiente fórmula:

$$Cr = M \times Cm \times Ca \times Cc \times Ch$$

Cr. Coste de Referencia.

M. Módulo de Referencia.

Cm. Coeficiente de aplicación al Módulo según tipo de edificación.

Ca. Coeficiente de Ámbito Territorial y Área Geográfica.

Cc. Coeficiente de Calidad.

Ch. Coeficiente por rehabilitación.

2.3. Módulo de Referencia – M

Es el coste de referencia unitario de la Ejecución Material de la edificación, con carácter general, en euros por metro cuadrado construido, fijado por la Junta de Gobierno del COACM para el año 2012, mediante actualización del establecido para el año anterior. Su aplicación, para cada tipo de edificación, se realiza mediante su ponderación por los coeficientes particulares Cm establecidos por el COACM para cada tipo de edificación.

El Módulo fijado para el año 2012 es: **M = 397 €**

2.4. Coeficiente de aplicación al Módulo según el tipo de edificación – Cm

Es el coeficiente específico para cada tipo de edificación que se aplica como ponderación del módulo M, estableciendo el coste de referencia general aplicado a ese tipo de edificación particular.

Se incluye en la página 3 de este documento la clasificación de tipos de edificación seguida del listado de sus coeficientes Cm correspondientes, obtenida a partir de la actualización de las Normas de Valoración de Presupuestos de Referencia de Ejecución Material del COACM de años anteriores.

2.5. Coeficiente de Ámbito Territorial y Área Geográfica - Ca

Se establecen cuatro Ámbitos Territoriales y Áreas Geográficas, coincidentes con los Ámbitos Territoriales de Precio Máximo superior y Áreas Geográficas descritos en el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla – La Mancha:

Grupo B	1,00
Grupo C	1,00
Área 1ª	0,90
Área 2ª	0,85

La clasificación de los municipios de Castilla – La Mancha en estos cuatro grupos o áreas es la especificada en el Anexo II del V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla – La Mancha 2009-2012, aprobado por Decreto 173/2009, de 10 de noviembre y modificado por Decreto 18/2011, de 29 de marzo, que se incluye en la página 4 de este documento.

2.6. Coeficiente de Calidad de Edificación - Cc

Se determina según el tipo de diseño o acabado entre los siguientes valores:

De coste reducido	0,90
De coste medio	1,00
De coste superior	1,10

A los efectos de aplicación de estos coeficientes, se consideran de coste reducido las edificaciones de escasa complejidad estructural o constructiva y materiales básicos, y de coste superior las edificaciones de estructura, instalaciones o acabados de alto coste, calidad o tecnología (fachada ventilada, climatización, domótica,...).

2.7. Coeficiente por Rehabilitación - Ch

En el caso de obras de rehabilitación, consideradas como tales las que suponen una intervención en edificaciones existentes, el coste de referencia particularizado se pondera con un coeficiente en atención a la mayor dificultad propia de la intervención sobre edificaciones ya existentes y al carácter total o parcial de la intervención.

No rehabilitación	1,00
Rehabilitación total.....	1,10
Rehabilitación parcial:	
De estructura	0,40
De instalaciones	0,20
De albañilería	0,20
De acabados	0,35
De demoliciones parciales	0,35

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Su Coste de Referencia se calcula según la fórmula:

$$Cr = 0,1 \times M \times m^2 \text{ Superficie Bruta} \times Cs \times Cu \times Ce$$

M: Módulo de Referencia fijado por la Junta de gobierno del COACM.

Cs: Coeficiente de Clasificación de suelo, de los valores siguientes:

Suelo urbanizable	1
Suelo urbano	0,8

Cu: Coeficiente de Uso mayoritario, con los siguientes valores:

Residencial unifamiliar	1,25
Residencial plurifamiliar	1,00
Industrial	0,6
Terciario	0,7

En caso de que en un sector o unidad se establezcan zonas diferenciadas de usos distintos, los coeficientes y, por tanto, la valoración del sector o unidad se aplicarán por zonas.

En caso de que se establezcan dos usos como mayoritarios, se hará la media entre ambos coeficientes.

Cuando un ámbito sea exclusivo de uso dotacional, se le aplicará el mismo coeficiente que al uso terciario.

Ce: coeficiente de edificabilidad que se aplicará únicamente para usos residenciales. Tendrá dos decimales, subiendo una unidad el segundo de ellos cuando el tercero sea 5 ó superior y se calculará a partir del coeficiente de edificabilidad bruta de la actuación a urbanizar con la siguiente fórmula:

$$Ce = (Eb + 1) / 2$$

Eb: Coeficiente de Edificabilidad bruta de la actuación.

4. EDIFICIOS DIFERENTES

Si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre si en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

5. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Colegio.

6. MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se valorarán en proporción a la obra modificada.

7. MINORACION EN GRANDES PROMOCIONES

En función de la superficie de la promoción a valorar, se establecen los siguientes coeficientes de minoración aplicables al Módulo:

Desde 5.000 m ² hasta 10.000 m ² de superficie	0,95
Mas de 10.000 m ² de superficie	0,90

COEFICIENTE C_M DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

<p>1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL C_M</p> <p>1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.1. BLOQUE ABIERTO 1,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERAS 1,5</p> <p>1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.1 ADOSADAS Y ENTRE MEDIANERAS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.2 PAREADAS 1,7</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.3 AISLADAS 1,8</p> <p>1.3 PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.3.1 PLANTA BAJA 0,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.3.2 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">1.3.3 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas) 0,8</p> <p>1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <p style="padding-left: 20px;">1.4.1 COMERCIALES 1,3</p> <p style="padding-left: 20px;">1.4.2 OFICINAS 1,3</p>	<p>7. EDIFICIOS RELIGIOSOS</p> <p>CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS 1,6</p> <p>CONVENTOS Y SEMINARIOS 1,5</p>
<p>2. NAVES SENCILLAS (Sólo con cerramiento, solera y cubierta)</p> <p>DE USO INDUSTRIAL 0,7</p> <p>DE USO AGRÍCOLA 0,5</p>	<p>8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES C_M</p> <p>CONSULTORIOS 1,3</p> <p>CENTROS DE SALUD 1,5</p> <p>CLÍNICAS Y HOSPITALES 2,2</p> <p>RESIDENCIAS DE ANCIANOS 1,6</p> <p>CENTROS SOCIALES 1,5</p> <p>TANATORIOS 1,4</p> <p>NICHOS 1,2</p> <p>PANTEONES 2,5</p>
<p>3. LOCALES SIN ACABAR</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS 0,5</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE 0,7</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES 0,8</p>	<p>9. INSTALACIONES DEPORTIVAS</p> <p>9.1 Cubiertas</p> <p style="padding-left: 20px;">GIMNASIOS 1,3</p> <p style="padding-left: 20px;">POLIDEPORTIVOS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">PISCINAS 1,8</p> <p style="padding-left: 20px;">FRONTONES 1,7</p> <p>9.2 Al aire libre</p> <p style="padding-left: 20px;">Por Tarifa I</p> <p style="padding-left: 40px;">GRADERIOS SIN CUBRIR 0,25</p> <p style="padding-left: 40px;">VESTUARIOS 1</p> <p style="padding-left: 40px;">GRADERIOS CON VESTUARIOS 1,2</p> <p style="padding-left: 40px;">PISCINAS 1,1</p> <p style="padding-left: 40px;">FRONTONES 0,4</p> <p style="padding-left: 40px;">PLAZAS DE TOROS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">Por tarifa II</p> <p style="padding-left: 40px;">PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES 0,05</p> <p style="padding-left: 40px;">PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO 0,1</p> <p style="padding-left: 40px;">PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y TERRIZAS CON DRENAJE 0,15</p>
<p>4. EDIFICIOS COMERCIALES</p> <p>LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN 1,3</p> <p>INSTALACIONES BANCARIAS 2</p> <p>COMERCIOS-OFICINAS 1,3</p> <p>OFICINAS 1,8</p>	<p>10. INDUSTRIA HOTELERA</p> <p>HOTELES DE 5 ESTRELLAS 2,5</p> <p>HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS 2</p> <p>HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS 1,6</p> <p>HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA 1,5</p> <p>RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES 2,25</p> <p>RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES 1,75</p> <p>RESTAURANTES DE 1 TENEDOR 1,5</p> <p>SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES 1,3</p> <p>BARES ECONÓMICOS 1,25</p> <p>CAFETERÍAS 1,5</p> <p>CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS 1,6</p>
<p>5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES</p> <p>GUARDERIAS 1,4</p> <p>COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA 1,5</p> <p>INSTITUTOS EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL 1,6</p> <p>BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA 1,3</p> <p>RESIDENCIAS ESCOLARES 1,6</p> <p>EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS 1,8</p>	<p>11. ADAPTACIONES DE LOCALES</p> <p>Se aplicará el coeficiente C_M al uso correspondiente, del local, multiplicado por el siguiente factor de corrección según la situación del local en el edificio:</p> <p>LOCAL EN PLANTA BAJA 0,5</p> <p>LOCAL EN PLANTA BAJO RASANTE 0,7</p> <p>LOCAL EN PLANTA PRIMERA 0,8</p>
<p>6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO</p> <p>CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES 1,3</p> <p>DISCOTECAS Y SIMILARES 1,8</p> <p>CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA 2</p> <p>CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS 2,5</p> <p>PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO 2</p>	

FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA LIQUIDACIONES DE OBRA

SISTEMA SIMPLIFICADO (CUADRO DE COEFICIENTES K)

Este Sistema Simplificado se aplicará siempre que por el Colegiado no se utilice el indicado en lo vigente del R.D. 2512/77 respecto de las Certificaciones Finales de Obra con expresión de Mediciones y Presupuestos resultantes de la misma.

AÑO VISADO COLEGIAL

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1995	1,000																	
1996	1,069	1,000																
1997	1,082	1,070	1,000															
1998	1,103	1,091	1,080	1,000														
1999	1,108	1,096	1,086	1,082	1,000													
2000	1,111	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000												
2001	1,119	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000											
2002	1,145	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000										
2003	1,148	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000									
2004	1,205	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000								
2005	1,241	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,125	1,000							
2006	1,298	1,254	1,240	1,222	1,196	1,188	1,172	1,160	1,140	1,134	1,130	1,000						
2007	1,344	1,307	1,270	1,246	1,230	1,204	1,190	1,174	1,166	1,145	1,138	1,135	1,000					
2008	1,392	1,346	1,326	1,290	1,250	1,242	1,214	1,200	1,188	1,178	1,156	1,140	1,137	1,000				
2009	1,406	1,394	1,352	1,340	1,308	1,296	1,284	1,262	1,240	1,208	1,186	1,174	1,162	1,140	1,000			
2010	1,419	1,407	1,395	1,353	1,341	1,309	1,297	1,285	1,263	1,241	1,209	1,187	1,175	1,163	1,145	1,000		
2011	1,425	1,420	1,408	1,396	1,354	1,342	1,310	1,298	1,286	1,264	1,242	1,210	1,188	1,176	1,164	1,146	1,000	
2012	1,430	1,426	1,421	1,409	1,397	1,355	1,343	1,311	1,299	1,287	1,265	1,243	1,211	1,189	1,177	1,165	1,000	1,000

AÑO FIN OBRA

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN VIGENTE DESDE FEBRERO DE 2011 $F_a = 8,42$

MUNICIPIOS DE CASTILLA – LA MANCHA POR ÁMBITOS TERRITORIALES DE PRECIO MÁXIMO SUPERIOR Y ÁREAS GEOGRÁFICAS (V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla – La Mancha 2009-2012. Anexo II)

A los efectos del presente Decreto, los municipios de Castilla-La Mancha se organizan en los siguientes grupos: **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior B**, **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior C**, **Área Geográfica 1** y **Área Geográfica 2**.

- a. Pertenece al **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior B**, el municipio de **Guadalajara**.
- b. Pertenece al **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior C**, los siguientes municipios:
 - De la provincia de Albacete: **Albacete**.
 - De la provincia de Ciudad Real: **Ciudad Real**.
 - De la provincia de Cuenca: **Cuenca**.
 - De la provincia de Guadalajara: **Azuqueca de Henares**.
 - De la provincia de Toledo: **Illescas, Talavera de la Reina y Toledo**.
- c. Pertenece al **Área Geográfica 1**:
 - De la Provincia de Albacete: **Almansa, Balazote, Caudete, Chinchilla de Monte-Aragón, La Gineta, Hellín, La Roda, Tarazona de la Mancha y Villarrobledo**.
 - De la Provincia de Ciudad Real: **Alcázar de San Juan, Almagro, Almodóvar del Campo, Argamasilla de Calatrava, Bolaños de Calatrava, Daimiel, Herencia, Manzanares, Miguelturra, Poblete, Campo de Criptana, Puertollano, Socuéllamos, La Solana, Tomelloso, Valdepeñas, Villanueva de los Infantes y Villarrubia de los Ojos**.
 - De la Provincia de Cuenca: **Mota del Cuervo, Motilla del Palancar, Las Pedroñeras, Quintanar del Rey, San Clemente y Tarancón**.
 - De la Provincia de Guadalajara: **Cogolludo, Quer, Yebes, Alovera, Cabanillas del Campo, El Casar, Chiloeches, Fontanar, Horche, Humanes, Marchamalo, Sigüenza, Tórtola de Henares, y Villanueva de la Torre**.
 - De la Provincia de Toledo: **Alameda de la Sagra, Añover de Tajo, Argés, Bargas, Borox, Burguillos de Toledo, Cabañas de la Sagra, Camarena, Carranque, Casarrubios del Monte, Cedillo del Condado, Chozas de Canales, Cobisa, Consuegra, Escalona, Esquivias, Fuensalida, Lominchar, Madridejos, Magán, Métrida, Mocejón, Mora, Nambroca, Noblejas, Numancia de la Sagra, Ocaña, Olías del Rey, Ontigola, Pantoja, Pepino, La Puebla de Montalbán, Quintanar de la Orden, Recas, Santa Cruz del Retamar, Seseña, Sonseca, Torrijos, Ugena, Valmojado, las Ventas de Retamosa, Villacañas, Villaluenga de la Sagra, El Viso de San Juan, Yeles, Yuncler y Yuncos**.
- d. El resto de los municipios de la Región estarán incluidos dentro del **Área Geográfica 2**.

NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL
(A efectos exclusivamente informativos y de colaboración interadministrativa)

Actualización para el año 2011

1. MODULO

Se define como módulo el valor **M** fijado periódicamente por la Junta de Gobierno del C.O.A.C.M.

2. SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma.

3. SUPERFICIE ÚTIL

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendederos u otros. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

4. VIVIENDA UNIFAMILIAR

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

5. VIVIENDA COLECTIVA

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

6. OBRAS DE URBANIZACIÓN

$$PEM = 0,1 \times M \times m^2 \text{ Superficie Bruta} \times Cc \times Cu \times Ce$$

M: Módulo vigente fijado por la Junta de Gobierno.

Cc: coeficiente de clasificación de suelo y sus valores los siguientes:

Cc = 1 para suelo urbanizable
Cc = 0,8 para suelo urbano

Cu: coeficiente de uso mayoritario, con los siguientes valores:

Uso residencial unifamiliar: 1,25
Uso residencial plurifamiliar: 1,00
Uso industrial: 0,6
Uso terciario: 0,7

En caso de que en un sector o unidad se establezcan zonas diferenciadas de usos distintos, los coeficientes y, por tanto, la valoración del sector o unidad se aplicarán por zonas.

En caso de que se establezcan dos usos como mayoritarios, se hará la media entre ambos coeficientes.

Cuando un ámbito sea exclusivo de uso dotacional, se le aplicará el mismo coeficiente que al uso terciario.

Ce: coeficiente de edificabilidad que se aplicará únicamente para usos residenciales. Tendrá dos decimales, subiendo una unidad el segundo de ellos cuando el tercero sea 5 ó superior y se calculará a partir del coeficiente de edificabilidad bruta de la actuación a urbanizar con la siguiente fórmula:

$$Ce = (Eb + 1) / 2$$

Eb: coeficiente de edificabilidad bruta de la actuación.

7. EDIFICIOS DIFERENTES

Si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre sí en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

8. OBRAS DE REFORMA, ADECUACION Y CONSOLIDACIÓN

Se valorará en función de los correspondientes coeficientes de obra de nueva planta de igual superficie y usos, incluyéndose en éstas las rehabilitaciones y las restauraciones, multiplicán-dolos por coeficientes correctores en función de las siguientes proporciones:

- Estructura	0,40
- Instalaciones	0,20
- Albañilería	0,20
- Acabados	0,35
- Demoliciones parciales	0,35

En el caso de reestructuración o vaciado completo del edificio se considerará la demolición total del mismo.

- Rehabilitación total	1,10
- Restauración	1,20

Las reformas de locales comerciales se valorarán conforme al punto 4. **INSTALACIONES COMERCIALES** de la tabla de Coeficientes Cm de aplicación al Módulo.

9. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Colegio.

10. MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se valorarán en proporción a la obra modificada

11. MINORACION COEFICIENTE EN FUNCION DE LA SUPERFICIE DE LA PROMOCION A PROYECTAR

Se establecen los siguientes coeficientes que se podrán aplicar al Módulo:

Desde 5.000 m ² hasta 10.000 m ² de superficie.	0,95
Mas de 10.000 m ² de superficie	0,90

COEFICIENTE C_M DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL	C_M	7. EDIFICIOS RELIGIOSOS	
1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE		CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS	1,6
1.1.1. BLOQUE ABIERTO	1,5	CONVENTOS Y SEMINARIOS	1,5
1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERAS	1,5		
1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES		8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES	C_M
1.2.1 ADOSADAS Y ENTRE MEDIANERAS	1,6	CONSULTORIOS	1,3
1.2.2 PAREADAS	1,8	CENTROS DE SALUD	1,5
1.2.3 AISLADAS	2	CLÍNICAS Y HOSPITALES	2,2
1.3 PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES		RESIDENCIAS DE ANCIANOS	1,6
1.3.1 PLANTA BAJA	0,5	CENTROS SOCIALES	1,5
1.3.2 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	0,7	TANATORIOS	1,4
1.3.3 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas)	0,8	NICHOS	1,2
1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS		PANTEONES	2,5
1.4.1 COMERCIALES	1,3		
1.4.2 OFICINAS	1,3	9. INSTALACIONES DEPORTIVAS	
2. NAVES SENCILLAS (Sólo con cerramiento, solera y cubierta)		9.1 Cubiertas	
DE USO INDUSTRIAL	0,7	GIMNASIOS	1,3
DE USO AGRÍCOLA	0,5	POLIDEPORTIVOS	1,6
		PISCINAS	1,8
		FRONTONES	1,7
3. LOCALES SIN ACABAR		9.2 Al aire libre	
LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS	0,5	Por Tarifa I	
LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE	0,7	GRADERIOS SIN CUBRIR	0,25
LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES	0,8	VESTUARIOS	1
		GRADERIOS CON VESTUARIOS	1,2
		PISCINAS	1,1
		FRONTONES	0,4
		PLAZAS DE TOROS	0,7
		Por tarifa II	
		PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES	0,05
		PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO	0,1
		PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y TERRIZAS CON DRENAJE	0,15
4. EDIFICIOS COMERCIALES		10. INDUSTRIA HOTELERA	
LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN	1,3	HOTELES DE 5 ESTRELLAS	2,5
INSTALACIONES BANCARIAS	2	HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS	2
COMERCIOS-OFICINAS	1,3	HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS	1,6
	1,8	HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA	1,5
5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES		RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES	2,25
GUARDERIAS	1,4	RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES	1,75
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA	1,5	RESTAURANTES DE 1 TENEDOR	1,5
INSTITUTOS EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL	1,6	SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES	1,3
BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA	1,3	BARES ECONÓMICOS	1,25
RESIDENCIAS ESCOLARES	1,6	CAFETERÍAS	1,5
EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS	1,8	CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1,6
6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO		11. ADAPTACIONES DE LOCALES	
CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES	1,3	Se aplicará el coeficiente C _M al uso correspondiente, del local, multiplicado por el siguiente factor de corrección según la situación del local en el edificio:	
DISCOTECAS Y SIMILARES	1,8	LOCAL EN PLANTA BAJA	0,5
CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA	2	LOCAL EN PLANTA BAJO RASANTE	0,7
CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS	2,5	LOCAL EN PLANTA PRIMERA	0,8
PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO	2		

FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA LIQUIDACIONES DE OBRA

SISTEMA SIMPLIFICADO (CUADRO DE COEFICIENTES K)

Este Sistema Simplificado se aplicará siempre que por el Colegiado no se utilice el indicado en lo vigente del R.D. 2512/77 respecto de las Certificaciones Finales de Obra con expresión de Mediciones y Presupuestos resultantes de la misma.

AÑO VISADO COLEGIAL

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1995	1,000																
1996	1,069	1,000															
1997	1,082	1,070	1,000														
1998	1,103	1,091	1,080	1,000													
1999	1,108	1,096	1,086	1,082	1,000												
2000	1,111	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000											
2001	1,119	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000										
2002	1,145	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000									
2003	1,148	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000								
2004	1,205	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000							
2005	1,241	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,125	1,000						
2006	1,298	1,254	1,240	1,222	1,196	1,188	1,172	1,160	1,140	1,134	1,130	1,000					
2007	1,344	1,307	1,270	1,246	1,230	1,204	1,190	1,174	1,166	1,145	1,138	1,135	1,000				
2008	1,392	1,346	1,326	1,290	1,250	1,242	1,214	1,200	1,188	1,178	1,156	1,140	1,137	1,000			
2009	1,406	1,394	1,352	1,340	1,308	1,296	1,284	1,262	1,240	1,208	1,186	1,174	1,162	1,140	1,000		
2010	1,419	1,407	1,395	1,353	1,341	1,309	1,297	1,285	1,263	1,241	1,209	1,187	1,175	1,163	1,145	1,000	
2011	1,425	1,420	1,408	1,396	1,354	1,342	1,310	1,298	1,286	1,264	1,242	1,210	1,188	1,176	1,164	1,146	1,000

AÑO FIN OBRA

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN VIGENTE DESDE FEBRERO DE 2011 $F_a = 8,42$

MODULO VIGENTE DESDE FEBRERO DE 2011 $M = 397$

Coeficientes de aplicación al Módulo por Municipios

Coeficiente	Demarcación de Albacete
1,00	Albacete
0,95	Almansa / Chinchilla de Montearagón / Hellín / La Roda / Villarrobledo.
0,90	Aguas Nuevas / Alcaraz / Bonete / Casas Ibáñez / Caudete / Elche de la Sierra / La Gineta / Munera / Tarazona de la Mancha / Yeste .
0,85	Resto de Municipios de la Provincia.
	Demarcación de Ciudad Real
1,00	Ciudad Real / Alcázar de San Juan / Puertollano / Tomelloso / Valdepeñas
0,90	Resto de municipios de la Provincia.
	Demarcación de Cuenca
0,90	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Guadalajara
1,00	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Toledo
1,00	Toledo / Talavera de la Reina / Alameda de la Sagra / Añover de Tajo / Argés / Bargas / Burguillos / Cabañas de la Sagra / Carranque / Casarrubios del Monte / Cazalegas / Chozas de Canales / Cedillo del Condado / Cobeja / Cobisa / Esquivias / Guadamur / Illescas / Lominchar / Magan / Mejorada / Mocejón / Nambroca / Numancia de la Sagra / Ocaña / Olias del Rey / Palomeque / Pantoja / Pepino / Recas / Segurilla / Seseña / Ugena / Valmojado / Velada / Villaluenga de la Sagra/ Villaseca de la Sagra / Viso de San Juan (El) / Yeles / Yuncler / Yuncillos / Yuncos.
0,90	Resto de municipios de la Provincia.



ACTUALIZACIÓN PARA 2010

Normas para la Valoración de Presupuestos de Referencia de Ejecución Material, Coeficientes Cm, Valor del Modulo, etc.

Estimados compañeros:

La Junta de Gobierno, en su sesión del 10 de noviembre de 2009, con relación al asunto del enunciado, adoptó el siguiente:

ACUERDO 6 J.G. 11/2009

= PRORROGAR DE FORMA PROVISIONAL A LO LARGO DE 2010 LAS "NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL, COEFICIENTES CM, VALOR DE MÓDULO M, ETC (CIRCULAR MARRÓN, **Sólo a los efectos del cálculo de aportación porcentual de los Arquitectos**), A EXCEPCIÓN DE LOS FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA LIQUIDACIONES DE OBRA Y SU CUADRO DE COEFICIENTES K, QUE SERÁ DEBIDAMENTE ACTUALIZADO Y DIFUNDIDO CON LA CIRCULAR CORRESPONDIENTE . =

Lo que se comunica para general conocimiento, adjuntándose la *circular marrón*, que ya contempla la modificación para 2010 de los Factores de actualización para liquidaciones de obra y su cuadro de Coeficientes K.

Toledo, a 23 de diciembre de 2009

José M^a Márquez Moreno
Secretario del COACM



**NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL
(Sólo a los efectos del cálculo de aportación porcentual de los Arquitectos)**

Actualización para el año 2010

1. MODULO

Se define como módulo el valor **M** fijado periódicamente por la Junta de Gobierno del C.O.A.C.M.

2. SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma.

3. SUPERFICIE ÚTIL

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendederos u otros. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

4. VIVIENDA UNIFAMILIAR

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

5. VIVIENDA COLECTIVA

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

6. OBRAS DE URBANIZACIÓN

$$PEM = 0,1 \times M \times m^2 \text{ Superficie Bruta} \times Cc \times Cu \times Ce$$

M: Modulo vigente fijado por la Junta de Gobierno.

Cc: coeficiente de clasificación de suelo y sus valores los siguientes:

Cc = 1 para suelo urbanizable
Cc = 0,8 para suelo urbano

Cu: coeficiente de uso mayoritario, con los siguientes valores:

Uso residencial unifamiliar: 1,25
Uso residencial plurifamiliar: 1,00
Uso industrial: 0,6
Uso terciario: 0,7

En caso de que en un sector o unidad se establezcan zonas diferenciadas de usos distintos, los coeficientes y, por tanto, la valoración del sector o unidad se aplicarán por zonas.

En caso de que se establezcan dos usos como mayoritarios, se hará la media entre ambos coeficientes.

Cuando un ámbito sea exclusivo de uso dotacional, se le aplicará el mismo coeficiente que al uso terciario.

Ce: coeficiente de edificabilidad que se aplicará únicamente para usos residenciales. Tendrá dos decimales, subiendo una unidad el segundo de ellos cuando el tercero sea 5 ó superior y se calculará a partir del coeficiente de edificabilidad bruta de la actuación a urbanizar con la siguiente fórmula:

$$Ce = (Eb + 1) / 2$$

Eb: coeficiente de edificabilidad bruta de la actuación.

7. EDIFICIOS DIFERENTES

Si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre si en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

8. OBRAS DE REFORMA, ADECUACION Y CONSOLIDACIÓN

Se valorará en función de los correspondientes coeficientes de obra de nueva planta de igual superficie y usos, incluyéndose en éstas las rehabilitaciones y las restauraciones, multiplicán-dolos por coeficientes correctores en función de las siguientes proporciones:

- Estructura	0,40
- Instalaciones	0,20
- Albañilería	0,20
- Acabados	0,35
- Demoliciones parciales	0,35

En el caso de reestructuración o vaciado completo del edificio se considerará la demolición total del mismo.

- Rehabilitación total	1,10
- Restauración	1,20

Las reformas de locales comerciales se valorarán conforme al punto 4. INSTALACIONES COMERCIALES de la tabla de Coeficientes Cm de aplicación al Módulo.

9. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Colegio.

10. MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se valorarán en proporción a la obra modificada

11. MINORACION COEFICIENTE EN FUNCION DE LA SUPERFICIE DE LA PROMOCION A PROYECTAR

Se establecen los siguientes coeficientes que se podrán aplicar al Módulo:

Desde 5.000 m ² hasta 10.000 m ² de superficie.	0,95
Mas de 10.000 m ² de superficie	0,90

COEFICIENTE C_M DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

<p>1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL</p> <p>1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE</p> <p> 1.1.1. BLOQUE ABIERTO 1,5</p> <p> 1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERAS 1,5</p> <p>1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p> 1.2.1 ADOSADAS Y ENTRE MEDIANERAS 1,6</p> <p> 1.2.2 PAREADAS 1,8</p> <p> 1.2.3 AISLADAS 2</p> <p>1.3 PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p> 1.3.1 PLANTA BAJA 0,5</p> <p> 1.3.2 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS 0,7</p> <p> 1.3.3 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas) 0,8</p> <p>1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <p> 1.4.1 COMERCIALES 1,3</p> <p> 1.4.2 OFICINAS 1,3</p>	<p>2. NAVES (Construcción sencilla con cerramiento, solera y cubierta)</p> <p>DE USO INDUSTRIAL 0,7</p> <p>DE USO AGRÍCOLA 0,5</p>	<p>3. LOCALES SIN ACABAR</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS 0,5</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE 0,7</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES 0,8</p>	<p>4. EDIFICIOS COMERCIALES</p> <p>LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN 1,3</p> <p>INSTALACIONES BANCARIAS 2</p> <p>COMERCIOS- 1,3</p> <p>OFICINAS 1,8</p>	<p>5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES</p> <p>GUARDERIAS 1,4</p> <p>COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA 1,5</p> <p>INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL 1,6</p> <p>BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA 1,3</p> <p>RESIDENCIAS ESCOLARES 1,6</p> <p>EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS 1,8</p>	<p>6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO</p> <p>CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES 1,3</p> <p>DISCOTECAS Y SIMILARES 1,8</p> <p>CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA 2</p> <p>CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS 2,5</p> <p>PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO 2</p>	<p>7. EDIFICIOS RELIGIOSOS</p> <p>CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS 1,6</p> <p>CONVENTOS Y SEMINARIOS 1,5</p>	<p>8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES</p> <p>CONSULTORIOS 1,3</p> <p>CENTROS DE SALUD 1,5</p> <p>CLÍNICAS Y HOSPITALES 2,2</p> <p>RESIDENCIAS DE ANCIANOS 1,6</p> <p>CENTROS SOCIALES 1,5</p> <p>TANATORIOS 1,4</p> <p>NICHOS 1,2</p> <p>PANTEONES 2,5</p>	<p>9. INSTALACIONES DEPORTIVAS</p> <p>9.1 Cubiertas</p> <p> GIMNASIOS 1,3</p> <p> POLIDEPORTIVOS 1,6</p> <p> PISCINAS 1,8</p> <p> FRONTONES 1,7</p> <p>9.2 Al aire libre</p> <p>Por Tarifa I</p> <p>GRADERIOS SIN CUBRIR 0,25</p> <p>VESTUARIOS 1</p> <p>GRADERIOS CON VESTUARIOS 1,2</p> <p>PISCINAS 1,1</p> <p>FRONTONES 0,4</p> <p>PLAZAS DE TOROS 0,7</p> <p>Por tarifa II</p> <p>PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES 0,05</p> <p>PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO 0,1</p> <p>PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y TERRIZAS CON DRENAJE 0,15</p>	<p>10. INDUSTRIA HOTELERA</p> <p>HOTELES DE 5 ESTRELLAS 2,5</p> <p>HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS 2</p> <p>HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS 1,6</p> <p>HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA 1,5</p> <p>RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES 2,25</p> <p>RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES 1,75</p> <p>RESTAURANTES DE 1 TENEDOR 1,5</p> <p>SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES 1,3</p> <p>BARES ECONÓMICOS 1,25</p> <p>CAFETERÍAS 1,5</p> <p>CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS 1,6</p>	<p>11. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS</p> <p>Criterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.</p>	<p>12. ADAPTACIONES DE LOCALES</p> <p>Se aplicará el coeficiente al uso correspondiente, restando un 0,5, 0,7 ó 0,8, según se encuentre en plantas bajas, plantas bajo rasante o plantas superiores.</p>	<p>13. ESTUDIOS DE SEGURIDAD</p> <p>Se presupuestarán aparte.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------

FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA LIQUIDACIONES DE OBRA

Este Sistema Simplificado se aplicará siempre que por el Colegiado no se utilice el indicado en lo vigente del R.D. 2512/77 respecto de las Certificaciones Finales de Obra con expresión de Mediciones y Presupuestos resultantes de la misma.

SISTEMA SIMPLIFICADO

(CUADRO DE COEFICIENTES K)

FECHA DE VISADO COLEGIAL

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1995	1,000															
1996	1,069	1,000														
1997	1,082	1,070	1,000													
1998	1,103	1,091	1,080	1,000												
1999	1,108	1,096	1,086	1,082	1,000											
2000	1,111	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000										
2001	1,119	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000									
2002	1,145	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000								
2003	1,148	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000							
2004	1,205	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000						
2005	1,241	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,125	1,000					
2006	1,298	1,254	1,240	1,222	1,196	1,188	1,172	1,160	1,140	1,134	1,130	1,000				
2007	1,344	1,307	1,270	1,246	1,230	1,204	1,190	1,174	1,166	1,145	1,138	1,135	1,000			
2008	1,392	1,346	1,326	1,290	1,250	1,242	1,214	1,200	1,188	1,178	1,156	1,140	1,137	1,000		
2009	1,406	1,394	1,352	1,340	1,308	1,296	1,284	1,262	1,240	1,208	1,186	1,174	1,162	1,140	1,000	
2010	1,419	1,407	1,395	1,353	1,341	1,309	1,297	1,285	1,263	1,241	1,209	1,187	1,175	1,163	1,000	1,000

FECHA
TERMINACIÓN
OBRAS

PORCENTAJES SEGUN FASES EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

(*) Misión Parcial: Únicamente se mantiene a los efectos del cálculo de la aportación porcentual de los arquitectos.

	MISIÓN COMPLETA		MISIÓN PARCIAL (*)	
	% FASE	% ACUMULADO	% FASE	% ACUMULADO
FASE DE REDACCION DE PROYECTOS				
Estudios Previos	5	5	5,5	5,5
Anteproyecto	20	25	22	27,5
Proyecto Básico	15	40	16,5	44
Proyecto de Ejecución	30	70	36	80
FASE DIRECCION DE OBRA				
Dirección de Obras	25	25	30	30
Liquidación y Recepción	5	30	6	36
FASE MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO	10	10		

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN VIGENTE DESDE EL DIA 1 DE ABRIL DE 2006 $F_a = 7,87$

MODULO VIGENTE DESDE EL DIA 1 DE FEBRERO DE 2009 $M = 385$

Coefficientes de aplicación al Módulo por Municipios

Coeficiente	Demarcación de Albacete
1,00	Albacete
0,95	Almansa / Chinchilla de Montearagón / Hellín / La Roda / Villarrobledo.
0,90	Aguas Nuevas / Alcaraz / Bonete / Casas Ibáñez / Caudete / Elche de la Sierra / La Gineta / Munera / Tarazona de la Mancha / Yeste .
0,85	Resto de Municipios de la Provincia.
	Demarcación de Ciudad Real
1,00	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Cuenca
0,90	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Guadalajara
1,00	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Toledo
1,00	Toledo / Talavera de la Reina / Alameda de la Sagra / Añover de Tajo / Argés / Bargas / Burguillos / Cabañas de la Sagra / Carranque / Casarrubios del Monte / Cazalegas / Chozas de Canales / Cedillo del Condado / Cobeja / Cobisa / Esquivias / Guadamur / Illescas / Lominchar / Magan / Mejorada / Mocejón / Nambroca / Numancia de la Sagra / Ocaña / Olias del Rey / Palomeque / Pantoja / Pepino / Recas / Segurilla / Seseña / Ugena / Valmojado / Velada / Villaluenga de la Sagra/ Villaseca de la Sagra / Viso de San Juan (El) / Yebes / Yuncler / Yuncillos / Yuncos.
0,90	Resto de municipios de la Provincia.

Tarifa I. Trabajos de Edificación

CUADRO DE COEFICIENTES "C" I-A
(Incluyendo casos límite)

Superficie Total Construida				Coeficiente C	Casos límite		
					Superficie límite	Porcentaje	
	Hasta	50	m ²	10,0	Hasta	52,63 m ²	10x15/S _{proyecto}
Mas de 50 m ²	"	100	"	9,5	"	109,19 "	9,5x100/S _{proyecto}
"	100 "	"	200 "	8,7	"	217,50 "	8,7x200/S _{proyecto}
"	200 "	"	400 "	8,0	"	426,66 "	8x400/S _{proyecto}
"	400 "	"	600 "	7,5	"	625,00 "	7,5x600/S _{proyecto}
"	600 "	"	800 "	7,2	"	834,78 "	7,2x800/S _{proyecto}
"	800 "	"	1.000 "	6,9	"	1.061,53 "	6,9x1.000/S _{proyecto}
"	1.000 "	"	2.000 "	6,5	"	2.131,14 "	6,5x2.000/S _{proyecto}
"	2.000 "	"	3.000 "	6,1	"	3.155,17 "	6,1x3.000/S _{proyecto}
"	3.000 "	"	4.000 "	5,8	"	4.142,85 "	5,8x4.000/S _{proyecto}
"	4.000 "	"	6.000 "	5,6	"	6.222,22 "	5,6x6.000/S _{proyecto}
"	6.000 "	"	8.000 "	5,4	"	8.307,69 "	5,4x8.000/S _{proyecto}
"	8.000 "	"	10.000 "	5,2	"	10.196,07 "	5,2x10.000/S _{proyecto}
"	10.000 "	"	12.000 "	5,1	"	12.240,00 "	5,1x12.000/S _{proyecto}
"	12.000 "	"	14.000 "	5,0	"	14.285,71 "	5x14.000/S _{proyecto}
"	14.000 "	"	16.000 "	4,9	"	16.333,33 "	4,9x16.000/S _{proyecto}
"	16.000 "	"	18.000 "	4,8	"	18.382,97 "	4,8x18.000/S _{proyecto}
"	18.000 "	"	20.000 "	4,7	"	20.434,78 "	4,7x20.000/S _{proyecto}
"	20.000 "	"	25.000 "	4,6	"	25.555,55 "	4,6x25.000/S _{proyecto}
"	25.000 "	"	30.000 "	4,5	"	30.681,81 "	4,5x30.000/S _{proyecto}
"	30.000 "	"	35.000 "	4,4	"	35.813,95 "	4,4x35.000/S _{proyecto}
"	35.000 "	"	40.000 "	4,3	"	40.952,38 "	4,3x40.000/S _{proyecto}
"	40.000 "	"	50.000 "	4,2	"	51.219,51 "	4,2x50.000/S _{proyecto}
"	50.000 "	"	65.000 "	4,1	"	66.625,00 "	4,1x65.000/S _{proyecto}
"	65.000 "	"	80.000 "	4,0	"	82.051,28 "	4x80.000/S _{proyecto}
"	80.000 "	"	100.000 "	3,9	"	102.631,57 "	3,9x100.000/S _{proyecto}
"	100.000 "	"	120.000 "	3,8	"	123.243,24 "	3,8x120.000/S _{proyecto}
"	120.000 "	"	140.000 "	3,7	"	143.888,88 "	3,7x140.000/S _{proyecto}
"	140.000 "	"	180.000 "	3,6	"	185.142,85 "	3,6 x180.000/S _{proyecto}
"	180.000 "	"	200.000 "	3,5	"	205.882,35 "	3,5x200.000/S _{proyecto}
	Desde	200.000	"	3,4			



**NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL
(Sólo a los efectos del cálculo de aportación porcentual de los Arquitectos)**

Actualización para el año 2009 (a partir del 1 de febrero)

1. MODULO

Se define como módulo el valor **M** fijado periódicamente por la Junta de Gobierno del C.O.A.C.M.

2. SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma.

3. SUPERFICIE ÚTIL

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendaderos u otros. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

4. VIVIENDA UNIFAMILIAR

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

5. VIVIENDA COLECTIVA

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

6. OBRAS DE URBANIZACIÓN

$$PEM = 0,1 \times M \times m^2 \text{ Superficie Bruta} \times Cc \times Cu \times Ce$$

M: Módulo vigente fijado por la Junta de Gobierno.

Cc: coeficiente de clasificación de suelo y sus valores los siguientes:

Cc = 1 para suelo urbanizable
Cc = 0,8 para suelo urbano

Cu: coeficiente de uso mayoritario, con los siguientes valores:

Uso residencial unifamiliar: 1,25
Uso residencial plurifamiliar: 1,00
Uso industrial: 0,6
Uso terciario: 0,7

En caso de que en un sector o unidad se establezcan zonas diferenciadas de usos distintos, los coeficientes y, por tanto, la valoración del sector o unidad se aplicarán por zonas.

En caso de que se establezcan dos usos como mayoritarios, se hará la media entre ambos coeficientes.

Cuando un ámbito sea exclusivo de uso dotacional, se le aplicará el mismo coeficiente que al uso terciario.

Ce: coeficiente de edificabilidad que se aplicará únicamente para usos residenciales. Tendrá dos decimales, subiendo una unidad el segundo de ellos cuando el tercero sea 5 ó superior y se calculará a partir del coeficiente de edificabilidad bruta de la actuación a urbanizar con la siguiente fórmula:

$$Ce = (Eb + 1) / 2$$

Eb: coeficiente de edificabilidad bruta de la actuación.

7. EDIFICIOS DIFERENTES

Si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre sí en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

8. OBRAS DE REFORMA, ADECUACION Y CONSOLIDACIÓN

Se valorará en función de los correspondientes coeficientes de obra de nueva planta de igual superficie y usos, incluyéndose en éstas las rehabilitaciones y las restauraciones, multiplicándolos por coeficientes correctores en función de las siguientes proporciones:

- Estructura	0,40
- Instalaciones	0,20
- Albañilería	0,20
- Acabados	0,35
- Demoliciones parciales	0,35

En el caso de reestructuración o vaciado completo del edificio se considerará la demolición total del mismo.

- Rehabilitación total	1,10
- Restauración	1,20

Las reformas de locales comerciales se valorarán conforme al punto 4. INSTALACIONES COMERCIALES de la tabla de Coeficientes Cm de aplicación al Módulo.

9. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Colegio.

10. MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se valorarán en proporción a la obra modificada

11. MINORACION COEFICIENTE EN FUNCION DE LA SUPERFICIE DE LA PROMOCION A PROYECTAR

Se establecen los siguientes coeficientes que se podrán aplicar al Módulo:

Desde 5.000 m ² hasta 10.000 m ² de superficie.	0,95
Mas de 10.000 m ² de superficie	0,90

COEFICIENTE C_M DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

<p>1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL C_M</p> <p>1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.1. BLOQUE ABIERTO 1,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERAS 1,5</p> <p>1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.1 ADOSADAS Y ENTRE MEDIANERAS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.2 PAREADAS 1,8</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.3 AISLADAS 2</p> <p>1.3 PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.3.1 PLANTA BAJA 0,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.3.2 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">1.3.3 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas) 0,8</p> <p>1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <p style="padding-left: 20px;">1.4.1 COMERCIALES 1,3</p> <p style="padding-left: 20px;">1.4.2 OFICINAS 1,3</p> <p>2. NAVES (Construcción sencilla con cerramiento, solera y cubierta)</p> <p>DE USO INDUSTRIAL 0,7</p> <p>DE USO AGRÍCOLA 0,5</p> <p>3. LOCALES SIN ACABAR</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS 0,5</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE 0,7</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES 0,8</p> <p>4. EDIFICIOS COMERCIALES</p> <p>LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN 1,3</p> <p>INSTALACIONES BANCARIAS 2</p> <p>COMERCIOS- 1,3</p> <p>OFICINAS 1,8</p> <p>5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES</p> <p>GUARDERIAS 1,4</p> <p>COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA 1,5</p> <p>INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL 1,6</p> <p>BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA 1,3</p> <p>RESIDENCIAS ESCOLARES 1,6</p> <p>EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS 1,8</p> <p>6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO</p> <p>CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES 1,3</p> <p>DISCOTECAS Y SIMILARES 1,8</p> <p>CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA 2</p> <p>CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS 2,5</p> <p>PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO 2</p> <p>7. EDIFICIOS RELIGIOSOS</p> <p>CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS 1,6</p> <p>CONVENTOS Y SEMINARIOS 1,5</p>	<p>8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES C_M</p> <p>CONSULTORIOS 1,3</p> <p>CENTROS DE SALUD 1,5</p> <p>CLÍNICAS Y HOSPITALES 2,2</p> <p>RESIDENCIAS DE ANCIANOS 1,6</p> <p>CENTROS SOCIALES 1,5</p> <p>TANATORIOS 1,4</p> <p>NICHOS 1,2</p> <p>PANTEONES 2,5</p> <p>9. INSTALACIONES DEPORTIVAS</p> <p>9.1 Cubiertas</p> <p style="padding-left: 20px;">GIMNASIOS 1,3</p> <p style="padding-left: 20px;">POLIDEPORTIVOS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">PISCINAS 1,8</p> <p style="padding-left: 20px;">FRONTONES 1,7</p> <p>9.2 Al aire libre</p> <p style="padding-left: 20px;">Por Tarifa I</p> <p style="padding-left: 40px;">GRADERIOS SIN CUBRIR 0,25</p> <p style="padding-left: 40px;">VESTUARIOS 1</p> <p style="padding-left: 40px;">GRADERIOS CON VESTUARIOS 1,2</p> <p style="padding-left: 40px;">PISCINAS 1,1</p> <p style="padding-left: 40px;">FRONTONES 0,4</p> <p style="padding-left: 40px;">PLAZAS DE TOROS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">Por tarifa II</p> <p style="padding-left: 40px;">PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES 0,05</p> <p style="padding-left: 40px;">PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO 0,1</p> <p style="padding-left: 40px;">PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y TERRIZAS CON DRENAJE 0,15</p> <p>10. INDUSTRIA HOTELERA</p> <p>HOTELES DE 5 ESTRELLAS 2,5</p> <p>HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS 2</p> <p>HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS 1,6</p> <p>HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA 1,5</p> <p>RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES 2,25</p> <p>RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES 1,75</p> <p>RESTAURANTES DE 1 TENEDOR 1,5</p> <p>SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES 1,3</p> <p>BARES ECONÓMICOS 1,25</p> <p>CAFETERÍAS 1,5</p> <p>CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS 1,6</p> <p>11. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS</p> <p>Criterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.</p> <p>12. ADAPTACIONES DE LOCALES</p> <p>Se aplicará el coeficiente al uso correspondiente, restando un 0,5, 0,7 ó 0,8, según se encuentre en plantas bajas, plantas bajo rasante o plantas superiores.</p> <p>13. ESTUDIOS DE SEGURIDAD</p> <p>Se presupuestarán aparte.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA LIQUIDACIONES DE OBRA

Este Sistema Simplificado se aplicará siempre que por el Colegiado no se utilice el indicado en lo vigente del R.D. 2512/77 respecto de las Certificaciones Finales de Obra con expresión de Mediciones y Presupuestos resultantes de la misma.

SISTEMA SIMPLIFICADO

(CUADRO DE COEFICIENTES K)

FECHA DE VISADO COLEGIAL

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
1994	1,000															
1995	1,020	1,000														
1996	1,080	1,069	1,000													
1997	1,090	1,082	1,070	1,000												
1998	1,111	1,103	1,091	1,080	1,000											
1999	1,117	1,108	1,096	1,086	1,082	1,000										
2000	1,125	1,111	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000									
2001	1,127	1,119	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000								
2002	1,200	1,145	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000							
2003	1,204	1,148	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000						
2004	1,255	1,205	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000					
2005	1,293	1,241	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,125	1,000				
2006	1,340	1,298	1,254	1,240	1,222	1,196	1,188	1,172	1,160	1,140	1,134	1,130	1,000			
2007	1,390	1,344	1,307	1,270	1,246	1,230	1,204	1,190	1,174	1,166	1,145	1,138	1,135	1,000		
2008	1,400	1,392	1,346	1,326	1,290	1,250	1,242	1,214	1,200	1,188	1,178	1,156	1,140	1,137	1,000	
2009	1,418	1,406	1,394	1,352	1,340	1,308	1,296	1,284	1,262	1,240	1,208	1,186	1,174	1,162	1,000	1,000

FECHA
TERMINACIÓN
OBRAS

PORCENTAJES SEGUN FASES EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

(*) Misión Parcial: Únicamente se mantiene a los efectos del cálculo de la aportación porcentual de los arquitectos.

	MISIÓN COMPLETA		MISIÓN PARCIAL (*)	
	% FASE	% ACUMULADO	% FASE	% ACUMULADO
FASE DE REDACCION DE PROYECTOS				
Estudios Previos	5	5	5,5	5,5
Anteproyecto	20	25	22	27,5
Proyecto Básico	15	40	16,5	44
Proyecto de Ejecución	30	70	36	80
FASE DIRECCION DE OBRA				
Dirección de Obras	25	25	30	30
Liquidación y Recepción	5	30	6	36
FASE MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO	10	10		

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN VIGENTE DESDE EL DIA 1 DE ABRIL DE 2006 $F_a = 7,87$

MODULO VIGENTE DESDE EL DIA 1 DE FEBRERO DE 2009 $M = 385$

Coeficientes de aplicación al Módulo por Municipios

Coeficiente	Demarcación de Albacete
1,00	Albacete
0,95	Almansa / Chinchilla de Montearagón / Hellín / La Roda / Villarrobledo.
0,90	Aguas Nuevas / Alcaraz / Bonete / Casas Ibáñez / Caudete / Elche de la Sierra / La Gineta / Munera / Tarazona de la Mancha / Yeste .
0,85	Resto de Municipios de la Provincia.
	Demarcación de Ciudad Real
1,00	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Cuenca
0,90	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Guadalajara
1,00	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Toledo
1,00	Toledo / Talavera de la Reina / Alameda de la Sagra / Añover de Tajo / Argés / Bargas / Burguillos / Cabañas de la Sagra / Carranque / Casarrubios del Monte / Cazalegas / Chozas de Canales / Cedillo del Condado / Cobeja / Cobisa / Esquivias / Guadamur / Illescas / Lominchar / Magan / Mejorada / Mocejón / Nambroca / Numancia de la Sagra / Ocaña / Olias del Rey / Palomeque / Pantoja / Pepino / Recas / Segurilla / Seseña / Ugena / Valmojado / Velada / Villaluenga de la Sagra/ Villaseca de la Sagra / Viso de San Juan (El) / Yebes / Yuncler / Yuncillos / Yuncos.
0,90	Resto de municipios de la Provincia.

Tarifa I. Trabajos de Edificación

CUADRO DE COEFICIENTES "C" I-A
(Incluyendo casos límite)

Superficie Total Construida			Coeficiente C	Casos límite		
				Superficie límite	Porcentaje	
	Hasta	50 m ²	10,0	Hasta	52,63 m ²	10x15/S _{proyecto}
Mas de 50 m ²	"	100 "	9,5	"	109,19 "	9,5x100/S _{proyecto}
"	100 "	" 200 "	8,7	"	217,50 "	8,7x200/S _{proyecto}
"	200 "	" 400 "	8,0	"	426,66 "	8x400/S _{proyecto}
"	400 "	" 600 "	7,5	"	625,00 "	7,5x600/S _{proyecto}
"	600 "	" 800 "	7,2	"	834,78 "	7,2x800/S _{proyecto}
"	800 "	" 1.000 "	6,9	"	1.061,53 "	6,9x1.000/S _{proyecto}
"	1.000 "	" 2.000 "	6,5	"	2.131,14 "	6,5x2.000/S _{proyecto}
"	2.000 "	" 3.000 "	6,1	"	3.155,17 "	6,1x3.000/S _{proyecto}
"	3.000 "	" 4.000 "	5,8	"	4.142,85 "	5,8x4.000/S _{proyecto}
"	4.000 "	" 6.000 "	5,6	"	6.222,22 "	5,6x6.000/S _{proyecto}
"	6.000 "	" 8.000 "	5,4	"	8.307,69 "	5,4x8.000/S _{proyecto}
"	8.000 "	" 10.000 "	5,2	"	10.196,07 "	5,2x10.000/S _{proyecto}
"	10.000 "	" 12.000 "	5,1	"	12.240,00 "	5,1x12.000/S _{proyecto}
"	12.000 "	" 14.000 "	5,0	"	14.285,71 "	5x14.000/S _{proyecto}
"	14.000 "	" 16.000 "	4,9	"	16.333,33 "	4,9x16.000/S _{proyecto}
"	16.000 "	" 18.000 "	4,8	"	18.382,97 "	4,8x18.000/S _{proyecto}
"	18.000 "	" 20.000 "	4,7	"	20.434,78 "	4,7x20.000/S _{proyecto}
"	20.000 "	" 25.000 "	4,6	"	25.555,55 "	4,6x25.000/S _{proyecto}
"	25.000 "	" 30.000 "	4,5	"	30.681,81 "	4,5x30.000/S _{proyecto}
"	30.000 "	" 35.000 "	4,4	"	35.813,95 "	4,4x35.000/S _{proyecto}
"	35.000 "	" 40.000 "	4,3	"	40.952,38 "	4,3x40.000/S _{proyecto}
"	40.000 "	" 50.000 "	4,2	"	51.219,51 "	4,2x50.000/S _{proyecto}
"	50.000 "	" 65.000 "	4,1	"	66.625,00 "	4,1x65.000/S _{proyecto}
"	65.000 "	" 80.000 "	4,0	"	82.051,28 "	4x80.000/S _{proyecto}
"	80.000 "	" 100.000 "	3,9	"	102.631,57 "	3,9x100.000/S _{proyecto}
"	100.000 "	" 120.000 "	3,8	"	123.243,24 "	3,8x120.000/S _{proyecto}
"	120.000 "	" 140.000 "	3,7	"	143.888,88 "	3,7x140.000/S _{proyecto}
"	140.000 "	" 180.000 "	3,6	"	185.142,85 "	3,6 x180.000/S _{proyecto}
"	180.000 "	" 200.000 "	3,5	"	205.882,35 "	3,5x200.000/S _{proyecto}
	Desde	200.000 "	3,4			



Modificación de las

**“Normas para la Valoración de Presupuestos de Referencia
de Ejecución Material” en cuanto a la valoración de las
Obras de Urbanización (Punto 6.)**

Estimados compañeros:

La Junta de Gobierno, en su sesión celebrada el pasado día 22 de julio de 2008, con la asistencia de las Juntas Directivas de las Demarcaciones Colegiales, adoptó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 2 J.G. 07/08

= APROBAR LA MODIFICACIÓN DE LAS “NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL” EN SU PUNTO 6. OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRIGIENDO A LA BAJA LOS COEFICIENTES PARA USO RESIDENCIAL Y PARA USO INDUSTRIAL E INTRODUCIENDO UNO NUEVO PARA “USO TERCIARIO”, SIENDO SU NUEVA REDACCIÓN LA SIGUIENTE:

PUNTO 6. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Uso Residencial: 0,05 x M x m² Sup. Bruta

Uso Industrial: 0,04 x M x m² Sup. Bruta

Uso Terciario: 0,03 x M x m² Sup. Bruta

CUYA APLICACIÓN ENTRARÁ EN VIGOR EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2008.=

Que se comunica para general conocimiento, adjuntando circular actualizada de las citadas “Normas para la valoración de Presupuestos de Referencia de Ejecución Material” que incluye esta modificación.

Toledo, a 25 de julio de 2008

José María Márquez Moreno
Secretario del COACM



**NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL
(Sólo a los efectos del cálculo de aportación porcentual de los Arquitectos)**

Actualización para el año 2008 (a partir del 1 de septiembre)

QUEDA ANULADA LA ANTERIOR CIRCULAR DE ESTAS NORMAS DIFUNDIDA EN ENERO DE 2008

1. MODULO

Se define como módulo el valor **M** fijado periódicamente por la Junta de Gobierno del C.O.A.C.M.

2. SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma.

3. SUPERFICIE ÚTIL

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendederos u otros. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

4. VIVIENDA UNIFAMILIAR

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

5. VIVIENDA COLECTIVA

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

6. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Uso Residencial: **0,05 x Módulo x m² Sup. Bruta.**
Uso Industrial: **0,04 x Módulo x m² Sup. Bruta.**
Uso Terciario: **0,03 x Módulo x m² Sup. Bruta.**

7. EDIFICIOS DIFERENTES

Si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre si en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

8. OBRAS DE REFORMA, ADECUACION Y CONSOLIDACIÓN

Se valorará en función de los correspondientes coeficientes de obra de nueva planta de igual superficie y usos, incluyéndose en éstas las rehabilitaciones y las restauraciones, multiplicándolos por coeficientes correctores en función de las siguientes proporciones:

- Estructura	0,40
- Instalaciones	0,20
- Albañilería	0,20
- Acabados	0,35
- Demoliciones parciales	0,35

En el caso de reestructuración o vaciado completo del edificio se considerará la demolición total del mismo.

- Rehabilitación total	1,10
- Restauración	1,20

Las reformas de locales comerciales se valorarán conforme al punto 4. **INSTALACIONES COMERCIALES** de la tabla de Coeficientes Cm de aplicación al Módulo.

9. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Colegio.

10. MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se valorarán en proporción a la obra modificada

11. MINORACION COEFICIENTE EN FUNCION DE LA SUPERFICIE DE LA PROMOCION A PROYECTAR

Se establecen los siguientes coeficientes que se podrán aplicar al Módulo:

Desde 5.000 m ² hasta 10.000 m ² de superficie.	0,95
Mas de 10.000 m ² de superficie	0,90

COEFICIENTE C_M DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

<p>1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL C_M</p> <p>1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.1. BLOQUE ABIERTO 1,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERAS 1,5</p> <p>1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.1 ADOSADAS Y ENTRE MEDIANERAS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.2 PAREADAS 1,8</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.3 AISLADAS 2</p> <p>1.3 PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.4 PLANTA BAJA 0,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.5 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.6 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas) 0,8</p> <p>1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.7 COMERCIALES 1</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.8 OFICINAS 1,1</p> <p>2. NAVES (Construcción sencilla con cerramiento, solera y cubierta)</p> <p>DE USO INDUSTRIAL 0,5</p> <p>DE USO AGRÍCOLA 0,4</p> <p>3. LOCALES SIN ACABAR</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS 0,5</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE 0,7</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES 0,8</p> <p>4. EDIFICIOS COMERCIALES</p> <p>LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN 1,3</p> <p>INSTALACIONES BANCARIAS 2,5</p> <p>COMERCIOS Y ALIMENTACIÓN 1</p> <p>OTROS COMERCIOS 1,1</p> <p>OFICINAS 1,1</p> <p>5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES</p> <p>GUARDERIAS 1,4</p> <p>COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA 1,5</p> <p>INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL 1,6</p> <p>BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA 1,3</p> <p>RESIDENCIAS ESCOLARES 1,6</p> <p>EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS 1,5</p> <p>6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO</p> <p>CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES 1,3</p> <p>DISCOTECAS Y SIMILARES 1,8</p> <p>CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA 2</p> <p>CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS 2,5</p> <p>PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO 2</p> <p>7. EDIFICIOS RELIGIOSOS C_M</p> <p>CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS 1,6</p> <p>CONVENTOS Y SEMINARIOS 1,5</p>	<p>8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES C_M</p> <p>CONSULTORIOS Y CENTROS DE SALUD 1,3</p> <p>CLÍNICAS Y HOSPITALES 2,2</p> <p>RESIDENCIAS DE ANCIANOS 1,4</p> <p>CENTROS SOCIALES 1,3</p> <p>TANATORIOS 1,4</p> <p>NICHOS 1,2</p> <p>PANTEONES 2,5</p> <p>9. INSTALACIONES DEPORTIVAS</p> <p>9.1 Cubiertas</p> <p style="padding-left: 20px;">GIMNASIOS 1,3</p> <p style="padding-left: 20px;">POLIDEPORTIVOS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">PISCINAS 1,8</p> <p style="padding-left: 20px;">FRONTONES 1,7</p> <p>9.2 Al aire libre</p> <p style="padding-left: 20px;">Por Tarifa I</p> <p style="padding-left: 40px;">GRADERIOS SIN CUBRIR 0,25</p> <p style="padding-left: 40px;">VESTUARIOS 1</p> <p style="padding-left: 40px;">GRADERIOS CON VESTUARIOS 1,2</p> <p style="padding-left: 40px;">PISCINAS</p> <p style="padding-left: 60px;"><input type="checkbox"/> PRIMEROS 40 M² 1,1</p> <p style="padding-left: 60px;"><input type="checkbox"/> RESTO M² 0,7</p> <p style="padding-left: 40px;">FRONTONES 0,4</p> <p style="padding-left: 40px;">PLAZAS DE TOROS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">Por tarifa II</p> <p style="padding-left: 40px;">PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES 0,05</p> <p style="padding-left: 40px;">PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO 0,1</p> <p style="padding-left: 40px;">PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y TERRIZAS CON DRENAJE 0,15</p> <p>10. INDUSTRIA HOTELERA</p> <p>HOTELES DE 5 ESTRELLAS 2,5</p> <p>HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS 2</p> <p>HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS 1,6</p> <p>HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA 1,5</p> <p>RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES 2,25</p> <p>RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES 1,75</p> <p>RESTAURANTES DE 1 TENEDOR 1,5</p> <p>SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES 1,3</p> <p>BARES ECONÓMICOS 1,25</p> <p>CAFETERÍAS 1,5</p> <p>CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS 1,6</p> <p>11. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS</p> <p>Criterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.</p> <p>12. ADAPTACIONES DE LOCALES</p> <p>Se aplicará el coeficiente al uso correspondiente, restando un 0,5, 0,7 ó 0,8, según se encuentre en plantas bajas, plantas bajo rasante o plantas superiores.</p> <p>13. ESTUDIOS DE SEGURIDAD</p> <p>Se presupuestarán aparte.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA LIQUIDACIONES DE OBRA

Este Sistema Simplificado se aplicará siempre que por el Colegiado no se utilice el indicado en lo vigente del R.D. 2512/77 respecto de las Certificaciones Finales de Obra con expresión de Mediciones y Presupuestos resultantes de la misma.

SISTEMA SIMPLIFICADO

(CUADRO DE COEFICIENTES K)

FECHA DE VISADO COLEGIAL

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1994	1,000														
1995	1,020	1,000													
1996	1,080	1,069	1,000												
1997	1,090	1,082	1,070	1,000											
1998	1,111	1,103	1,091	1,080	1,000										
1999	1,117	1,108	1,096	1,086	1,082	1,000									
2000	1,125	1,111	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000								
2001	1,127	1,119	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000							
2002	1,200	1,145	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000						
2003	1,204	1,148	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000					
2004	1,255	1,205	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000				
2005	1,293	1,241	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,125	1,000			
2006	1,340	1,298	1,254	1,240	1,222	1,196	1,188	1,172	1,160	1,140	1,134	1,130	1,000		
2007	1,390	1,344	1,307	1,270	1,246	1,230	1,204	1,190	1,174	1,166	1,145	1,138	1,135	1,000	
2008	1,400	1,392	1,346	1,326	1,290	1,250	1,242	1,214	1,200	1,188	1,178	1,156	1,140	1,000	1,000

FECHA
TERMINACIÓN
OBRAS

PORCENTAJES SEGUN FASES EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

(*) **Misión Parcial:** Únicamente se mantiene a los efectos de cálculo de honorarios de referencia, suprimiéndose a los efectos de cálculo de aportaciones colegiales.

	MISIÓN COMPLETA		MISIÓN PARCIAL (*)	
	% FASE	% ACUMULADO	% FASE	% ACUMULADO
FASE DE REDACCION DE PROYECTOS				
Estudios Previos	5	5	5,5	5,5
Anteproyecto	20	25	22	27,5
Proyecto Básico	15	40	16,5	44
Proyecto de Ejecución	30	70	36	80
FASE DIRECCION DE OBRA				
Dirección de Obras	25	25	30	30
Liquidación y Recepción	5	30	6	36
FASE MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO				
	10	10		

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN VIGENTE DESDE EL DIA 1 DE ABRIL DE 2006 $F_a = 7,87$

MODULO VIGENTE DESDE EL DIA 1 DE FEBRERO DE 2007 $M = 370$

Coefficientes de aplicación al Módulo por Municipios

Coeficiente	Demarcación de Albacete
1,00	Albacete / Almansa / Chinchilla de Montearagón / Hellín / La Gineta / La Roda / Villarrobledo.
0,90	Resto de municipios de la Provincia.
	Demarcación de Ciudad Real
1,00	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Cuenca
0,90	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Guadalajara
1,00	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Toledo
1,00	Toledo / Talavera de la Reina / Alameda de la Sagra / Añover de Tajo / Argés / Bargas / Burguillos / Cabañas de la Sagra / Carranque / Casarrubios del Monte / Cazalegas / Chozas de Canales / Cedillo del Condado / Cobeja / Cobisa / Esquivias / Guadamur / Illescas / Lominchar / Magan / Mejorada / Mocejon / Nambroca / Numancia de la Sagra / Ocaña / Olias del Rey / Palomeque / Pantoja / Pepino / Recas / Segurilla / Seseña / Ugena / Valmojado / Velada / Villaluenga de la Sagra / Villaseca de la Sagra / Viso de San Juan (El) / Yeles / Yuncler / Yuncillos / Yuncos.
0,90	Resto de municipios de la Provincia.

Tarifa I. Trabajos de Edificación

CUADRO DE COEFICIENTES "C" I-A
(Incluyendo casos límite)

Superficie Total Construida				Coeficiente C	Casos límite		
					Superficie límite	Porcentaje	
	Hasta	50	m ²	10,0	Hasta	52,63 m ²	10x15/S _{proyecto}
Mas de 50 m ²	"	100	"	9,5	"	109,19 "	9,5x100/S _{proyecto}
"	100 "	"	200 "	8,7	"	217,50 "	8,7x200/S _{proyecto}
"	200 "	"	400 "	8,0	"	426,66 "	8x400/S _{proyecto}
"	400 "	"	600 "	7,5	"	625,00 "	7,5x600/S _{proyecto}
"	600 "	"	800 "	7,2	"	834,78 "	7,2x800/S _{proyecto}
"	800 "	"	1.000 "	6,9	"	1.061,53 "	6,9x1.000/S _{proyecto}
"	1.000 "	"	2.000 "	6,5	"	2.131,14 "	6,5x2.000/S _{proyecto}
"	2.000 "	"	3.000 "	6,1	"	3.155,17 "	6,1x3.000/S _{proyecto}
"	3.000 "	"	4.000 "	5,8	"	4.142,85 "	5,8x4.000/S _{proyecto}
"	4.000 "	"	6.000 "	5,6	"	6.222,22 "	5,6x6.000/S _{proyecto}
"	6.000 "	"	8.000 "	5,4	"	8.307,69 "	5,4x8.000/S _{proyecto}
"	8.000 "	"	10.000 "	5,2	"	10.196,07 "	5,2x10.000/S _{proyecto}
"	10.000 "	"	12.000 "	5,1	"	12.240,00 "	5,1x12.000/S _{proyecto}
"	12.000 "	"	14.000 "	5,0	"	14.285,71 "	5x14.000/S _{proyecto}
"	14.000 "	"	16.000 "	4,9	"	16.333,33 "	4,9x16.000/S _{proyecto}
"	16.000 "	"	18.000 "	4,8	"	18.382,97 "	4,8x18.000/S _{proyecto}
"	18.000 "	"	20.000 "	4,7	"	20.434,78 "	4,7x20.000/S _{proyecto}
"	20.000 "	"	25.000 "	4,6	"	25.555,55 "	4,6x25.000/S _{proyecto}
"	25.000 "	"	30.000 "	4,5	"	30.681,81 "	4,5x30.000/S _{proyecto}
"	30.000 "	"	35.000 "	4,4	"	35.813,95 "	4,4x35.000/S _{proyecto}
"	35.000 "	"	40.000 "	4,3	"	40.952,38 "	4,3x40.000/S _{proyecto}
"	40.000 "	"	50.000 "	4,2	"	51.219,51 "	4,2x50.000/S _{proyecto}
"	50.000 "	"	65.000 "	4,1	"	66.625,00 "	4,1x65.000/S _{proyecto}
"	65.000 "	"	80.000 "	4,0	"	82.051,28 "	4x80.000/S _{proyecto}
"	80.000 "	"	100.000 "	3,9	"	102.631,57 "	3,9x100.000/S _{proyecto}
"	100.000 "	"	120.000 "	3,8	"	123.243,24 "	3,8x120.000/S _{proyecto}
"	120.000 "	"	140.000 "	3,7	"	143.888,88 "	3,7x140.000/S _{proyecto}
"	140.000 "	"	180.000 "	3,6	"	185.142,85 "	3,6 x180.000/S _{proyecto}
"	180.000 "	"	200.000 "	3,5	"	205.882,35 "	3,5x200.000/S _{proyecto}
	Desde	200.000	"	3,4			



**NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL
(Sólo a los efectos del cálculo de aportación porcentual de los Arquitectos)**

Actualización para el año 2008 (a partir del 15 de febrero)

1. MODULO

Se define como módulo el valor **M** fijado periódicamente por la Junta de Gobierno del C.O.A.C.M.

2. SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma.

3. SUPERFICIE ÚTIL

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendedores u otros. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

4. VIVIENDA UNIFAMILIAR

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

5. VIVIENDA COLECTIVA

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

6. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Uso Residencial: **0,1 x Módulo x m² Sup. Bruta.**

Uso Industrial: **0,07 x Módulo x m² Sup. Bruta.**

7. EDIFICIOS DIFERENTES

Si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre si en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

8. OBRAS DE REFORMA, ADECUACION Y CONSOLIDACIÓN

Se valorará en función de los correspondientes coeficientes de obra de nueva planta de igual superficie y usos, incluyéndose en éstas las rehabilitaciones y las restauraciones, multiplicándolos por coeficientes correctores en función de las siguientes proporciones:

- Estructura	0,40
- Instalaciones	0,20
- Albañilería	0,20
- Acabados	0,35
- Demoliciones parciales	0,35

En el caso de reestructuración o vaciado completo del edificio se considerará la demolición total del mismo.

- Rehabilitación total	1,10
- Restauración	1,20

Las reformas de locales comerciales se valorarán conforme al punto 4. **INSTALACIONES COMERCIALES** de la tabla de Coeficientes Cm de aplicación al Módulo.

9. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Colegio.

10. MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se valorarán en proporción a la obra modificada

11. MINORACION COEFICIENTE EN FUNCION DE LA SUPERFICIE DE LA PROMOCION A PROYECTAR

Se establecen los siguientes coeficientes que se podrán aplicar al Módulo:

Desde 5.000 m ² hasta 10.000 m ² de superficie.	0,95
Mas de 10.000 m ² de superficie	0,90

COEFICIENTE C_M DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

<p>1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL C_M</p> <p>1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.1. BLOQUE ABIERTO 1,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERAS 1,5</p> <p>1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.1 ADOSADAS Y ENTRE MEDIANERAS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.2 PAREADAS 1,8</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.3 AISLADAS 2</p> <p>1.3 PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.4 PLANTA BAJA 0,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.5 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.6 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas) 0,8</p> <p>1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.7 COMERCIALES 1</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.8 OFICINAS 1,1</p> <p>2. NAVES (Construcción sencilla con cerramiento, solera y cubierta)</p> <p>DE USO INDUSTRIAL 0,5</p> <p>DE USO AGRÍCOLA 0,4</p> <p>3. LOCALES SIN ACABAR (EN BRUTO)</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS 0,5</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE 0,7</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES 0,8</p> <p>4. EDIFICIOS COMERCIALES</p> <p>LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN 1,3</p> <p>INSTALACIONES BANCARIAS 2,5</p> <p>COMERCIOS Y ALIMENTACIÓN 1</p> <p>OTROS COMERCIOS 1,1</p> <p>OFICINAS 1,1</p> <p>5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES</p> <p>GUARDERIAS 1,4</p> <p>COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA 1,5</p> <p>INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL 1,6</p> <p>BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA 1,3</p> <p>RESIDENCIAS ESCOLARES 1,6</p> <p>EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS 1,5</p> <p>6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO</p> <p>CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES 1,3</p> <p>DISCOTECAS Y SIMILARES 1,8</p> <p>CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA 2</p> <p>CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS 2,5</p> <p>PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO 2</p> <p>7. EDIFICIOS RELIGIOSOS C_M</p> <p>CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS 1,6</p> <p>CONVENTOS Y SEMINARIOS 1,5</p>	<p>8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES C_M</p> <p>CONSULTORIOS Y CENTROS DE SALUD 1,3</p> <p>CLÍNICAS Y HOSPITALES 2,2</p> <p>RESIDENCIAS DE ANCIANOS 1,4</p> <p>CENTROS SOCIALES 1,3</p> <p>TANATORIOS 1,4</p> <p>NICHOS 1,2</p> <p>PANTEONES 2,5</p> <p>9. INSTALACIONES DEPORTIVAS</p> <p>9.1 Cubiertas</p> <p style="padding-left: 20px;">GIMNASIOS 1,3</p> <p style="padding-left: 20px;">POLIDEPORTIVOS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">PISCINAS 1,8</p> <p style="padding-left: 20px;">FRONTONES 1,7</p> <p>9.2 Al aire libre</p> <p style="padding-left: 20px;">Por Tarifa I</p> <p style="padding-left: 40px;">GRADERIOS SIN CUBRIR 0,25</p> <p style="padding-left: 40px;">VESTUARIOS 1</p> <p style="padding-left: 40px;">GRADERIOS CON VESTUARIOS 1,2</p> <p style="padding-left: 40px;">PISCINAS</p> <p style="padding-left: 60px;">□ PRIMEROS 40 M² 1,1</p> <p style="padding-left: 60px;">□ RESTO M² 0,7</p> <p style="padding-left: 40px;">FRONTONES 0,4</p> <p style="padding-left: 40px;">PLAZAS DE TOROS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">Por tarifa II</p> <p style="padding-left: 40px;">PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES 0,05</p> <p style="padding-left: 40px;">PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO 0,1</p> <p style="padding-left: 40px;">PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y TERRIZAS CON DRENAJE 0,15</p> <p>10. INDUSTRIA HOTELERA</p> <p>HOTELES DE 5 ESTRELLAS 2,5</p> <p>HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS 2</p> <p>HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS 1,6</p> <p>HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA 1,5</p> <p>RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES 2,25</p> <p>RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES 1,75</p> <p>RESTAURANTES DE 1 TENEDOR 1,5</p> <p>SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES 1,3</p> <p>BARES ECONÓMICOS 1,25</p> <p>CAFETERÍAS 1,5</p> <p>CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS 1,6</p> <p>11. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS</p> <p>Criterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.</p> <p>12. ADAPTACIONES DE LOCALES</p> <p>Se aplicará el coeficiente al uso correspondiente, restando un 0,5, 0,7 ó 0,8, según se encuentre en plantas bajas, plantas bajo rasante o plantas superiores.</p> <p>13. ESTUDIOS DE SEGURIDAD</p> <p>Se presupuestarán aparte.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA LIQUIDACIONES DE OBRA

Este Sistema Simplificado se aplicará siempre que por el Colegiado no se utilice el indicado en lo vigente del R.D. 2512/77 respecto de las Certificaciones Finales de Obra con expresión de Mediciones y Presupuestos resultantes de la misma.

SISTEMA SIMPLIFICADO

(CUADRO DE COEFICIENTES K)

FECHA DE VISADO COLEGIAL

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1994	1,000														
1995	1,020	1,000													
1996	1,080	1,069	1,000												
1997	1,090	1,082	1,070	1,000											
1998	1,111	1,103	1,091	1,080	1,000										
1999	1,117	1,108	1,096	1,086	1,082	1,000									
2000	1,125	1,111	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000								
2001	1,127	1,119	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000							
2002	1,200	1,145	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000						
2003	1,204	1,148	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000					
2004	1,255	1,205	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000				
2005	1,293	1,241	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,125	1,000			
2006	1,340	1,298	1,254	1,240	1,222	1,196	1,188	1,172	1,160	1,140	1,134	1,130	1,000		
2007	1,390	1,344	1,307	1,270	1,246	1,230	1,204	1,190	1,174	1,166	1,145	1,138	1,135	1,000	
2008	1,400	1,392	1,346	1,326	1,290	1,250	1,242	1,214	1,200	1,188	1,178	1,156	1,140	1,000	1,000

FECHA
TERMINACIÓN
OBRAS

PORCENTAJES SEGUN FASES EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

(*) **Misión Parcial:** Únicamente se mantiene a los efectos de cálculo de honorarios de referencia, suprimiéndose a los efectos de cálculo de aportaciones colegiales.

	MISIÓN COMPLETA		MISIÓN PARCIAL (*)	
	% FASE	% ACUMULADO	% FASE	% ACUMULADO
FASE DE REDACCION DE PROYECTOS				
Estudios Previos	5	5	5,5	5,5
Anteproyecto	20	25	22	27,5
Proyecto Básico	15	40	16,5	44
Proyecto de Ejecución	30	70	36	80
FASE DIRECCION DE OBRA				
Dirección de Obras	25	25	30	30
Liquidación y Recepción	5	30	6	36
FASE MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO	10	10		

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN VIGENTE DESDE EL DIA 1 DE ABRIL DE 2006 $F_a = 7,87$

MODULO VIGENTE DESDE EL DÍA 15 DE FEBRERO DE 2008 $M = 370$

Coefficientes de aplicación al Módulo por Municipios

Coeficiente	Demarcación de Albacete
1,00	Albacete / Almansa / Chinchilla de Montearagón / Hellín / La Gineta / La Roda / Villarrobledo.
0,90	Resto de municipios de la Provincia.
	Demarcación de Ciudad Real
1,00	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Cuenca
0,90	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Guadalajara
1,00	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Toledo
1,00	Toledo / Talavera de la Reina / Alameda de la Sagra / Añover de Tajo / Argés / Bargas / Burguillos / Cabañas de la Sagra / Carranque / Casarrubios del Monte / Cazalegas / Chozas de Canales / Cedillo del Condado / Cobeja / Cobisa / Esquivias / Guadamur / Illescas / Lominchar / Magan / Mejorada / Mocejon / Nambroca / Numancia de la Sagra / Ocaña / Olias del Rey / Palomeque / Pantoja / Pepino / Recas / Segurilla / Seseña / Ugena / Valmojado / Velada / Villaluenga de la Sagra / Villaseca de la Sagra / Viso de San Juan (El) / Yeles / Yuncler / Yuncillos / Yuncos.
0,90	Resto de municipios de la Provincia.

Tarifa I. Trabajos de Edificación

CUADRO DE COEFICIENTES "C" I-A
(Incluyendo casos límite)

Superficie Total Construida				Coeficiente C	Casos límite		
					Superficie límite	Porcentaje	
	Hasta	50	m ²	10,0	Hasta	52,63 m ²	10x15/S _{proyecto}
Mas de 50 m ²	"	100	"	9,5	"	109,19 "	9,5x100/S _{proyecto}
"	100 "	200	"	8,7	"	217,50 "	8,7x200/S _{proyecto}
"	200 "	400	"	8,0	"	426,66 "	8x400/S _{proyecto}
"	400 "	600	"	7,5	"	625,00 "	7,5x600/S _{proyecto}
"	600 "	800	"	7,2	"	834,78 "	7,2x800/S _{proyecto}
"	800 "	1.000	"	6,9	"	1.061,53 "	6,9x1.000/S _{proyecto}
"	1.000 "	2.000	"	6,5	"	2.131,14 "	6,5x2.000/S _{proyecto}
"	2.000 "	3.000	"	6,1	"	3.155,17 "	6,1x3.000/S _{proyecto}
"	3.000 "	4.000	"	5,8	"	4.142,85 "	5,8x4.000/S _{proyecto}
"	4.000 "	6.000	"	5,6	"	6.222,22 "	5,6x6.000/S _{proyecto}
"	6.000 "	8.000	"	5,4	"	8.307,69 "	5,4x8.000/S _{proyecto}
"	8.000 "	10.000	"	5,2	"	10.196,07 "	5,2x10.000/S _{proyecto}
"	10.000 "	12.000	"	5,1	"	12.240,00 "	5,1x12.000/S _{proyecto}
"	12.000 "	14.000	"	5,0	"	14.285,71 "	5x14.000/S _{proyecto}
"	14.000 "	16.000	"	4,9	"	16.333,33 "	4,9x16.000/S _{proyecto}
"	16.000 "	18.000	"	4,8	"	18.382,97 "	4,8x18.000/S _{proyecto}
"	18.000 "	20.000	"	4,7	"	20.434,78 "	4,7x20.000/S _{proyecto}
"	20.000 "	25.000	"	4,6	"	25.555,55 "	4,6x25.000/S _{proyecto}
"	25.000 "	30.000	"	4,5	"	30.681,81 "	4,5x30.000/S _{proyecto}
"	30.000 "	35.000	"	4,4	"	35.813,95 "	4,4x35.000/S _{proyecto}
"	35.000 "	40.000	"	4,3	"	40.952,38 "	4,3x40.000/S _{proyecto}
"	40.000 "	50.000	"	4,2	"	51.219,51 "	4,2x50.000/S _{proyecto}
"	50.000 "	65.000	"	4,1	"	66.625,00 "	4,1x65.000/S _{proyecto}
"	65.000 "	80.000	"	4,0	"	82.051,28 "	4x80.000/S _{proyecto}
"	80.000 "	100.000	"	3,9	"	102.631,57 "	3,9x100.000/S _{proyecto}
"	100.000 "	120.000	"	3,8	"	123.243,24 "	3,8x120.000/S _{proyecto}
"	120.000 "	140.000	"	3,7	"	143.888,88 "	3,7x140.000/S _{proyecto}
"	140.000 "	180.000	"	3,6	"	185.142,85 "	3,6 x180.000/S _{proyecto}
"	180.000 "	200.000	"	3,5	"	205.882,35 "	3,5x200.000/S _{proyecto}
	Desde	200.000	"	3,4			

Circular vigente desde el 1 de febrero de 2007. Queda anulada la anterior enviada a finales de diciembre de 2006.



INCLUYE MODIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE APLICACIÓN AL MÓDULO POR MUNICIPIOS EN LA PROVINCIA DE ALBACETE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA - LA MANCHA

NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL

Actualización para el año 2007 (a partir del 1 de febrero)

1. MÓDULO

Se define como módulo el valor **M** fijado periódicamente por la Junta de Gobierno del C.O.A.C.M.

2. SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma.

3. SUPERFICIE ÚTIL

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendaderos u otros. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

4. VIVIENDA UNIFAMILIAR

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

5. VIVIENDA COLECTIVA

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

6. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Presupuesto: **0,1 x Módulo x m² Sup. Bruta**

7. EDIFICIOS DIFERENTES

Si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre sí en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

8. OBRAS DE REFORMA, ADECUACION Y CONSOLIDACIÓN

Se valorará en función de los correspondientes coeficientes de obra de nueva planta de igual superficie y usos, incluyéndose en éstas las rehabilitaciones y las restauraciones, multiplicándolos por coeficientes correctores en función de las siguientes proporciones:

- Estructura	0,40
- Instalaciones	0,20
- Albañilería	0,20
- Acabados	0,35
- Demoliciones parciales	0,35

En el caso de reestructuración o vaciado completo del edificio se considerará la demolición total del mismo.

- Rehabilitación total	1,10
- Restauración	1,20

Las reformas de locales comerciales se valorarán conforme al punto 4. INSTALACIONES COMERCIALES de la tabla de Coeficientes Cm de aplicación al Módulo.

9. EXPEDIENTES DE LEGALIZACIÓN

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Colegio.

10. MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se valorarán en proporción a la obra modificada

11. MINORACION COEFICIENTE EN FUNCION DE LA SUPERFICIE DE LA PROMOCION A PROYECTAR

Se establecen los siguientes coeficientes que se podrán aplicar al Módulo:

Desde 5.000 m ² hasta 10.000 m ² de superficie.	0,95
Mas de 10.000 m ² de superficie	0,90

COEFICIENTE C_M DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

<p>1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL C_M</p> <p>1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.1. BLOQUE ABIERTO 1,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERIAS 1,5</p> <p>1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.1 ADOSADAS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.2 PAREADAS 1,7</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.3 AISLADAS 1,8</p> <p>1.3 PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.4 PLANTA BAJA 0,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.5 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.6 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas) 0,8</p> <p>1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.7 COMERCIALES 1</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.8 OFICINAS 1,1</p> <p>2. NAVES (Construcción sencilla con cerramiento, solera y cubierta)</p> <p>DE USO INDUSTRIAL 0,5</p> <p>DE USO AGRÍCOLA 0,4</p> <p>3. EDIFICIOS USO PRINCIPAL COMERCIAL O DE OFICINAS</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS 0,5</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE 0,7</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES 0,8</p> <p>COMERCIAL 1</p> <p>OFICINAS 1,1</p> <p>4. INSTALACIONES COMERCIALES</p> <p>En edificios terminados y con certificado fin de obra</p> <p>LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN 0,8</p> <p>INSTALACIONES BANCARIAS 2</p> <p>COMERCIOS Y ALIMENTACIÓN 0,5</p> <p>OTROS COMERCIOS 0,6</p> <p>5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES</p> <p>GUARDERIAS 1,4</p> <p>COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA 1,5</p> <p>INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL 1,6</p> <p>BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA 1,3</p> <p>RESIDENCIAS ESCOLARES 1,6</p> <p>EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS 1,5</p> <p>6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO</p> <p>CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES 1,3</p> <p>DISCOTECAS Y SIMILARES 1,8</p> <p>CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA 2</p> <p>CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS 2,5</p> <p>PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO 2</p>	<p>7. EDIFICIOS RELIGIOSOS C_M</p> <p>CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS 1,6</p> <p>CONVENTOS Y SEMINARIOS 1,5</p> <p>8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES</p> <p>CONSULTORIOS Y CENTROS DE SALUD 1,3</p> <p>CLÍNICAS Y HOSPITALES 2,2</p> <p>RESIDENCIAS DE ANCIANOS 1,4</p> <p>CENTROS SOCIALES 1,3</p> <p>TANATORIOS 1,4</p> <p>NICHOS 1,2</p> <p>PANTEONES 2,5</p> <p>9. INSTALACIONES DEPORTIVAS</p> <p>9.1 Cubiertas</p> <p>GIMNASIOS 1,3</p> <p>POLIDEPORTIVOS 1,6</p> <p>PISCINAS 1,8</p> <p>FRONTONES 1,7</p> <p>9.2 Al aire libre</p> <p>Por Tarifa I</p> <p>GRADERIOS SIN CUBRIR 0,25</p> <p>VESTUARIOS 1</p> <p>GRADERIOS CON VESTUARIOS 1,2</p> <p>PISCINAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PRIMEROS 40 M² 1,1 ▪ RESTO M² 0,7 <p>FRONTONES 0,4</p> <p>PLAZAS DE TOROS 0,7</p> <p>Por tarifa II</p> <p>PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES 0,05</p> <p>PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO 0,1</p> <p>PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y TERRIZAS CON DRENAJE 0,15</p> <p>10. INDUSTRIA HOTELERA</p> <p>HOTELES DE 5 ESTRELLAS 2,5</p> <p>HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS 2</p> <p>HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS 1,6</p> <p>HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA 1,4</p> <p>RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES 2,25</p> <p>RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES 1,75</p> <p>RESTAURANTES DE 1 TENEDOR 1,5</p> <p>SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES 1,3</p> <p>BARES ECONÓMICOS 1,25</p> <p>CAFETERÍAS 1,5</p> <p>CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS 1,4</p> <p>11. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS</p> <p>Crterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.</p> <p>12. ESTUDIOS DE SEGURIDAD</p> <p>Se presupuestarán aparte.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FACTORES DE ACTUALIZACIÓN PARA LIQUIDACIONES DE OBRA

Este Sistema Simplificado se aplicará siempre que por el Colegiado no se utilice el indicado en lo vigente del R.D. 2512/77 respecto de las Certificaciones Finales de Obra con expresión de Mediciones y Presupuestos resultantes de la misma.

SISTEMA SIMPLIFICADO

(CUADRO DE COEFICIENTES K)

FECHA DE VISADO COLEGIAL

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
1994	1,000													
1995	1,020	1,000												
1996	1,080	1,069	1,000											
1997	1,090	1,082	1,070	1,000										
1998	1,111	1,103	1,091	1,080	1,000									
1999	1,117	1,108	1,096	1,086	1,082	1,000								
2000	1,125	1,111	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000							
2001	1,127	1,119	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000						
2002	1,200	1,145	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000					
2003	1,204	1,148	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000				
2004	1,255	1,205	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000			
2005	1,293	1,241	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,125	1,000		
2006	1,340	1,298	1,254	1,240	1,222	1,196	1,188	1,172	1,160	1,140	1,134	1,130	1,000	
2007	1,390	1,344	1,307	1,270	1,246	1,230	1,204	1,190	1,174	1,166	1,145	1,138	1,000	1,000

FECHA
TERMINACIÓN
OBRAS

PORCENTAJES SEGUN FASES EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

(*) **Misión Parcial:** Únicamente se mantiene a los efectos de cálculo de honorarios de referencia, suprimiéndose a los efectos de cálculo de aportaciones colegiales.

FASE DE REDACCION DE PROYECTOS	MISIÓN COMPLETA		MISIÓN PARCIAL (*)	
	% FASE	% ACUMULADO	% FASE	% ACUMULADO
Estudios Previos	5	5	5,5	5,5
Anteproyecto	20	25	22	27,5
Proyecto Básico	15	40	16,5	44
Proyecto de Ejecución	30	70	36	80
FASE DIRECCION DE OBRA	% FASE	% ACUMULADO	% FASE	% ACUMULADO
Dirección de Obras	25	25	30	30
Liquidación y Recepción	5	30	6	36

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN VIGENTE DESDE EL DIA 1 DE ENERO DE 2004 $F_a = 7,16$

MODULO VIGENTE DESDE EL DIA 1 DE FEBRERO DE 2007 $M = 325$

Coeficientes de aplicación al Módulo por Municipios

Coeficiente	Demarcación de Albacete
0,95	Albacete
0,90	Resto de municipios de la Provincia.
	Demarcación de Ciudad Real
1,00	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Cuenca
0,95	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Guadalajara
1,00	Todos los municipios de la Provincia.
	Demarcación de Toledo
1,00	Toledo / Talavera de la Reina / Alameda de la Sagra / Añover de Tajo / Argés / Bargas / Burguillos / Cabañas de la Sagra / Carranque / Casarrubios del Monte / Cazalegas / Chozas de Canales / Cedillo del Condado / Cobeja / Cobisa / Esquivias / Guadamur / Illescas / Lominchar / Magan / Mejorada / Mocejon / Nambroca / Numancia de la Sagra / Ocaña / Olias del Rey / Palomeque / Pantoja / Pepino / Recas / Segurilla / Seseña / Ugena / Valmojado / Velada / Villaluenga de la Sagra / Villaseca de la Sagra / Viso de San Juan (El) / Yeles / Yuncler / Yuncillos / Yuncos.
0,90	Resto de municipios de la Provincia.

Tarifa I. Trabajos de Edificación

CUADRO DE COEFICIENTES "C" I-A
(Incluyendo casos límite)

Superficie Total Construida				Coeficiente C	Casos límite		
					Superficie límite	Porcentaje	
	Hasta	50	m ²	10,0	Hasta	52,63 m ²	10x15/S _{proyecto}
Mas de	50 m ²	"	100	"	9,5	"	109,19 "
"	100	"	200	"	8,7	"	217,50 "
"	200	"	400	"	8,0	"	426,66 "
"	400	"	600	"	7,5	"	625,00 "
"	600	"	800	"	7,2	"	834,78 "
"	800	"	1.000	"	6,9	"	1.061,53 "
"	1.000	"	2.000	"	6,5	"	2.131,14 "
"	2.000	"	3.000	"	6,1	"	3.155,17 "
"	3.000	"	4.000	"	5,8	"	4.142,85 "
"	4.000	"	6.000	"	5,6	"	6.222,22 "
"	6.000	"	8.000	"	5,4	"	8.307,69 "
"	8.000	"	10.000	"	5,2	"	10.196,07 "
"	10.000	"	12.000	"	5,1	"	12.240,00 "
"	12.000	"	14.000	"	5,0	"	14.285,71 "
"	14.000	"	16.000	"	4,9	"	16.333,33 "
"	16.000	"	18.000	"	4,8	"	18.382,97 "
"	18.000	"	20.000	"	4,7	"	20.434,78 "
"	20.000	"	25.000	"	4,6	"	25.555,55 "
"	25.000	"	30.000	"	4,5	"	30.681,81 "
"	30.000	"	35.000	"	4,4	"	35.813,95 "
"	35.000	"	40.000	"	4,3	"	40.952,38 "
"	40.000	"	50.000	"	4,2	"	51.219,51 "
"	50.000	"	65.000	"	4,1	"	66.625,00 "
"	65.000	"	80.000	"	4,0	"	82.051,28 "
"	80.000	"	100.000	"	3,9	"	102.631,57 "
"	100.000	"	120.000	"	3,8	"	123.243,24 "
"	120.000	"	140.000	"	3,7	"	143.888,88 "
"	140.000	"	180.000	"	3,6	"	185.142,85 "
"	180.000	"	200.000	"	3,5	"	205.882,35 "
	Desde	200.000	"	3,4			



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA - LA MANCHA

Actualización para el 2006 (a partir del 01-02-06)

NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL

Tabla de Coeficientes C_m .
Coeficientes "K" para liquidaciones de obra.
Módulo "M", etc.

Estimado compañero:

Adjunto se remite CIRCULAR MARRÓN que contiene las modificaciones y actualizaciones acordadas por la Junta de Gobierno en sus diferentes sesiones de 13-09-05, 18-10-05, 22-11-05 y 15-12-05.

Los valores fijados y todo lo establecido en esta circular adjunta entrarán en vigor a partir del 1 de febrero de 2006.

Que se comunica para su general conocimiento y efectos.

Toledo, a 27 de diciembre de 2005

Luis Moreno Dominguez
As. Técnico del C.O.A.C.M.

NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL

Actualización para el año 2006 (a partir del 1 de febrero)

1. MODULO

Se define como módulo el valor **M** fijado periódicamente por la Junta de Gobierno del C.O.A.C.M.

2. SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma.

3. SUPERFICIE ÚTIL

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendaderos u otros. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

4. VIVIENDA UNIFAMILIAR

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

5. VIVIENDA COLECTIVA

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

6. OBRAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLEMENTOS DE VIVIENDA

Dichas obras deberán valorarse aparte.

7. EDIFICIOS DIFERENTES

Si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre si en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

8. OBRAS DE REFORMA, ADECUACION Y CONSOLIDACIÓN

Se valorará en función de los correspondientes coeficientes de obra de nueva planta de igual superficie y usos, incluyéndose en éstas las rehabilitaciones y las restauraciones, multiplicándolos por coeficientes correctores en función de las siguientes proporciones:

- Estructura	0,40
- Instalaciones	0,20
- Albañilería	0,20
- Acabados	0,35
- Demoliciones parciales	0,35

En el caso de reestructuración o vaciado completo del edificio se considerará la demolición total del mismo.

- Rehabilitación total	1,10
- Restauración	1,20

Las reformas de locales comerciales se valorarán conforme al punto 4. INSTALACIONES COMERCIALES de la tabla de Coeficientes Cm de aplicación al Módulo.

9. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Colegio.

10. MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se valorarán en proporción a la obra modificada

11. MINORACION COEFICIENTE EN FUNCION DE LA SUPERFICIE DE LA PROMOCION A PROYECTAR

Se establecen los siguientes coeficientes que se podrán aplicar al Módulo:

Desde 5.000 m ² hasta 10.000 m ² de superficie.	0,95
Mas de 10.000 m ² de superficie	0,90

COEFICIENTE C_M DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

<p>1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL C_M</p> <p>1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.1. BLOQUE ABIERTO 1,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERIAS 1,5</p> <p>1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.1 ADOSADAS 1,6</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.2 PAREADAS 1,7</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.3 AISLADAS 1,8</p> <p>1.3 PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.4 PLANTA BAJA 0,5</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.5 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS 0,7</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.6 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas) 0,8</p> <p>1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.7 COMERCIALES 1</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.8 OFICINAS 1,1</p> <p>2. NAVES (Construcción sencilla con cerramiento, solera y cubierta)</p> <p>DE USO INDUSTRIAL 0,5</p> <p>DE USO AGRÍCOLA 0,4</p> <p>3. EDIFICIOS USO PRINCIPAL COMERCIAL O DE OFICINAS</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS 0,5</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE 0,7</p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES 0,8</p> <p>COMERCIAL 1</p> <p>OFICINAS 1,1</p> <p>4. INSTALACIONES COMERCIALES</p> <p>En edificios terminados y con certificado fin de obra</p> <p>LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN 0,8</p> <p>INSTALACIONES BANCARIAS 2</p> <p>COMERCIOS Y ALIMENTACIÓN 0,5</p> <p>OTROS COMERCIOS 0,6</p> <p>5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES</p> <p>GUARDERIAS 1,4</p> <p>COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA 1,5</p> <p>INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL 1,6</p> <p>BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA 1,3</p> <p>RESIDENCIAS ESCOLARES 1,6</p> <p>EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS 1,5</p> <p>6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO</p> <p>CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES 1,3</p> <p>DISCOTECAS Y SIMILARES 1,8</p> <p>CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA 2</p> <p>CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS 2,5</p> <p>PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO 2</p>	<p>7. EDIFICIOS RELIGIOSOS C_M</p> <p>CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS 1,6</p> <p>CONVENTOS Y SEMINARIOS 1,5</p> <p>8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES</p> <p>CONSULTORIOS Y CENTROS DE SALUD 1,3</p> <p>CLÍNICAS Y HOSPITALES 2,2</p> <p>RESIDENCIAS DE ANCIANOS 1,4</p> <p>CENTROS SOCIALES 1,3</p> <p>TANATORIOS 1,4</p> <p>NICHOS 1,2</p> <p>PANTEONES 2,5</p> <p>9. INSTALACIONES DEPORTIVAS</p> <p>9.1 Cubiertas</p> <p>GIMNASIOS 1,3</p> <p>POLIDEPORTIVOS 1,6</p> <p>PISCINAS 1,8</p> <p>FRONTONES 1,7</p> <p>9.2 Al aire libre</p> <p>Por Tarifa I</p> <p>GRADERIOS SIN CUBRIR 0,25</p> <p>VESTUARIOS 1</p> <p>GRADERIOS CON VESTUARIOS 1,2</p> <p>PISCINAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PRIMEROS 40 M² 1,1 ▪ RESTO M² 0,7 <p>FRONTONES 0,4</p> <p>PLAZAS DE TOROS 0,7</p> <p>Por tarifa II</p> <p>PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES 0,05</p> <p>PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO 0,1</p> <p>PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y TERRIZAS CON DRENAJE 0,15</p> <p>10. INDUSTRIA HOTELERA</p> <p>HOTELES DE 5 ESTRELLAS 2,5</p> <p>HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS 2</p> <p>HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS 1,6</p> <p>HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA 1,4</p> <p>CASA RURALES 1,4</p> <p>RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES 2,25</p> <p>RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES 1,75</p> <p>RESTAURANTES DE 1 TENEDOR 1,5</p> <p>SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES 1,3</p> <p>BARES ECONÓMICOS 1,25</p> <p>CAFETERÍAS 1,5</p> <p>CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS 1,4</p> <p>11. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS</p> <p>Crterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.</p> <p>12. ESTUDIOS DE SEGURIDAD</p> <p>Se presupuestarán aparte.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FACTORES DE ACTUALIZACION PARA LIQUIDACIONES DE OBRA

Este Sistema Simplificado se aplicará siempre que por el Colegiado no se utilice el indicado en lo vigente del R.D. 2512/77 respecto de las Certificaciones Finales de Obra con expresión de Mediciones y Presupuestos resultantes de la misma.

SISTEMA SIMPLIFICADO

(CUADRO DE COEFICIENTES K)

FECHA DE VISADO COLEGIAL

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
1994	1,000												
1995	1,020	1,000											
1996	1,080	1,069	1,000										
1997	1,090	1,082	1,070	1,000									
1998	1,111	1,103	1,091	1,080	1,000								
1999	1,117	1,108	1,096	1,086	1,082	1,000							
2000	1,125	1,111	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000						
2001	1,127	1,119	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000					
2002	1,200	1,145	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000				
2003	1,204	1,148	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000			
2004	1,255	1,205	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000		
2005	1,293	1,241	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,125	1,000	
2006	1,340	1,298	1,254	1,240	1,222	1,196	1,188	1,172	1,160	1,140	1,134	1,000	1,000

FECHA
TERMINACIÓN
OBRAS.

PORCENTAJES SEGUN FASES EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

(*) Misión Parcial: Únicamente se mantiene a los efectos de cálculo de honorarios de referencia, suprimiéndose a los efectos de cálculo de aportaciones colegiales.

FASE DE REDACCION DE PROYECTOS	MISIÓN COMPLETA		MISIÓN PARCIAL (*)	
	% FASE	% ACUMULADO	% FASE	% ACUMULADO
Estudios Previos	5	5	5,5	5,5
Anteproyecto	20	25	22	27,5
Proyecto Básico	15	40	16,5	44
Proyecto de Ejecución	30	70	36	80
FASE DIRECCION DE OBRA	% FASE	% ACUMULADO	% FASE	% ACUMULADO
Dirección de Obras	25	25	30	30
Liquidación y Recepción	5	30	6	36

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN VIGENTE DESDE EL DIA 1 DE ENERO DE 2004

$$F_a = 7,16$$

ANTERIORES FACTORES DE ACTUALIZACION "F_a".

Vigente desde:	Valor:
Abril de 1985	3,13
Mayo de 1988	3,85
Abril de 1991	4,67
Abril de 1994	5,39
Abril de 1997	6,05
Abril de 2000	6,45

MODULO VIGENTE DESDE EL DIA 1 DE FEBRERO DE 2006

$$M = 280$$

VALORES ANTERIORES DEL MODULO "M".

Año:	Valor/€
1992	159,27
1993	180,30
1994	186,31
1995	192,32
1996 y 1997	199,54
1998 y 1999	204,34
2000	210,35
2001	216,36
2002	230
2003	245
2004	260
2005	270

Tarifa I. Trabajos de Edificación

CUADRO DE COEFICIENTES “C” I-A
(Incluyendo casos límite)

Superficie Total Construida				Coeficiente C	Casos límite				
					Superficie límite	Porcentaje			
	Hasta	50	m ²	10,0	Hasta	52,63 m ²	10x15/S _{proyecto}		
Mas de	50 m ²	“	100	“	9,5	“	109,19 “	9,5x100/S _{proyecto}	
“	100	“	“	200	“	“	217,50	“	8,7x200/S _{proyecto}
“	200	“	“	400	“	“	426,66	“	8x400/S _{proyecto}
“	400	“	“	600	“	“	625,00	“	7,5x600/S _{proyecto}
“	600	“	“	800	“	“	834,78	“	7,2x800/S _{proyecto}
“	800	“	“	1.000	“	“	1.061,53	“	6,9x1.000/S _{proyecto}
“	1.000	“	“	2.000	“	“	2.131,14	“	6,5x2.000/S _{proyecto}
“	2.000	“	“	3.000	“	“	3.155,17	“	6,1x3.000/S _{proyecto}
“	3.000	“	“	4.000	“	“	4.142,85	“	5,8x4.000/S _{proyecto}
“	4.000	“	“	6.000	“	“	6.222,22	“	5,6x6.000/S _{proyecto}
“	6.000	“	“	8.000	“	“	8.307,69	“	5,4x8.000/S _{proyecto}
“	8.000	“	“	10.000	“	“	10.196,07	“	5,2x10.000/S _{proyecto}
“	10.000	“	“	12.000	“	“	12.240,00	“	5,1x12.000/S _{proyecto}
“	12.000	“	“	14.000	“	“	14.285,71	“	5x14.000/S _{proyecto}
“	14.000	“	“	16.000	“	“	16.333,33	“	4,9x16.000/S _{proyecto}
“	16.000	“	“	18.000	“	“	18.382,97	“	4,8x18.000/S _{proyecto}
“	18.000	“	“	20.000	“	“	20.434,78	“	4,7x20.000/S _{proyecto}
“	20.000	“	“	25.000	“	“	25.555,55	“	4,6x25.000/S _{proyecto}
“	25.000	“	“	30.000	“	“	30.681,81	“	4,5x30.000/S _{proyecto}
“	30.000	“	“	35.000	“	“	35.813,95	“	4,4x35.000/S _{proyecto}
“	35.000	“	“	40.000	“	“	40.952,38	“	4,3x40.000/S _{proyecto}
“	40.000	“	“	50.000	“	“	51.219,51	“	4,2x50.000/S _{proyecto}
“	50.000	“	“	65.000	“	“	66.625,00	“	4,1x65.000/S _{proyecto}
“	65.000	“	“	80.000	“	“	82.051,28	“	4x80.000/S _{proyecto}
“	80.000	“	“	100.000	“	“	102.631,57	“	3,9x100.000/S _{proyecto}
“	100.000	“	“	120.000	“	“	123.243,24	“	3,8x120.000/S _{proyecto}
“	120.000	“	“	140.000	“	“	143.888,88	“	3,7x140.000/S _{proyecto}
“	140.000	“	“	180.000	“	“	185.142,85	“	3,6 x180.000/S _{proyecto}
“	180.000	“	“	200.000	“	“	205.882,35	“	3,5x200.000/S _{proyecto}
	Desde	200.000	“	3,4					

Actualización para el 2006 (a partir del 01-02-06)

NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL

Tabla de Coeficientes C_m . Coeficientes "K" para liquidaciones de obra. Módulo "M"

Estimado compañero:

La Junta de Gobierno en su sesión celebrada el pasado día 13 de septiembre, adoptó el siguiente:

ACUERDO 5 J.G. 08/05

= 1º APROBAR LAS SIGUIENTES ACTUALIZACIONES Y MODIFICACIONES DE LAS "NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL", QUE TENDRÁN SU ENTRADA EN VIGOR EL DÍA 1 DE FEBRERO DE 2006.

Actualización del modulo M

MODULO = 280,00 €

Coeficientes C_m

- En el punto 1. en los apartados siguientes aumentar los coeficientes fajándolos en:

1.1 EDIFICIOS DE VIVIENDAS	1,5
1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	1,5

- En el punto 1 Apartado 1.3 donde dice: PLANTAS DE LOCALES, GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS añadir Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES, quedando la denominación del citado apartado de la siguiente manera:

1.3 PLANTAS DE LOCALES, GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES

.../...

.../...

De los Factores de Actualización para liquidaciones de Obra:
El sistema simplificado (cuadro de Coeficientes K) queda actualizado de la forma siguiente:

FECHA DE VISADO COLEGIAL

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
1994	1,000												
1995	1,020	1,000											
1996	1,080	1,069	1,000										
1997	1,090	1,082	1,070	1,000									
1998	1,111	1,103	1,091	1,080	1,000								
1999	1,117	1,108	1,096	1,086	1,082	1,000							
2000	1,125	1,111	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000						
2001	1,127	1,119	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000					
2002	1,200	1,145	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000				
2003	1,204	1,148	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000			
2004	1,255	1,205	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000		
2005	1,293	1,241	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,125	1,000	
2006	1,340	1,298	1,254	1,240	1,222	1,196	1,188	1,172	1,160	1,140	1,134	1,000	1,000

FECHA
TERMINACIÓN
OBRAS.

2º TODAS ESTAS ACTUALIZACIONES Y MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SERÁN RECOGIDAS EN LA CIRCULAR (color marrón) QUE SE DIFUNDIRÁ EN BREVE.=

Que se comunica para su general conocimiento y efectos.

Atentamente,

Toledo, a 3 de octubre de 2005

Carlos Martínez Criado
Secretario Accidental del C.O.A.C.M.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA - LA MANCHA

NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL

Actualización para el año 2005 (a partir del 1 de febrero)

1. MODULO

Se define como módulo el valor **M** fijado periódicamente por la Junta de Gobierno del C.O.A.C.M.

2. SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma.

3. SUPERFICIE UTIL

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendederos u otros. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

4. VIVIENDA UNIFAMILIAR

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

5. VIVIENDA COLECTIVA

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

6. OBRAS DE URBANIZACION Y COMPLEMENTOS DE VIVIENDA

Dichas obras deberán valorarse aparte.

7. OBRAS DE ADECUACION O REFORMA

Se valorará en proporción a la obra a realizar incluyéndose en éstas las rehabilitaciones, estimando las siguientes proporciones:

- Estructura, cimentación y cubierta	0,40
- Acabados, fachadas, y carpinterías	0,45
- Instalaciones	0,20
- Rehabilitación total	1,10

8. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Colegio.

9. MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se valorarán en proporción a la obra modificada

10. MINORACION COEFICIENTE EN FUNCION DE LA SUPERFICIE DE LA PROMOCION A PROYECTAR

Se establecen los siguientes coeficientes que se podrán aplicar al Módulo:

Desde 5.000 m ² hasta 10.000 m ² de superficie.	0,95
Mas de 10.000 m ² de superficie	0,90

11. MAYORACIÓN COEFICIENTE PARA LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

Al valor del Módulo **M** se le aplicará un coeficiente de 1,11 en toda la provincia de Guadalajara.

COEFICIENTE C_M DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

<p>1. VIVIENDAS</p> <p>1.1 EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <p style="margin-left: 20px;">1.1.1. SIN ASCENSOR 1,4</p> <p style="margin-left: 20px;">1.1.2. CON ASCENSOR 1,4</p> <p>1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="margin-left: 20px;">1.2.1 ENTRE MEDIANERAS 1,4</p> <p style="margin-left: 20px;">1.2.2 EXENTAS 1,4</p> <p style="margin-left: 20px;">1.2.3 PAREADAS 1,4</p> <p>1.3 PLANTAS DE LOCALES, GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <p style="margin-left: 20px;">1.3.1 PLANTA BAJA 0,5</p> <p style="margin-left: 20px;">1.3.2 SOTANOS Y SEMISOTANOS 0,7</p> <p style="margin-left: 20px;">1.3.3 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas) 0,8</p> <p>1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <p style="margin-left: 20px;">1.4.1 COMERCIALES 1</p> <p style="margin-left: 20px;">1.4.2 OFICINAS 1,1</p> <p>2. NAVES (Construcción sencilla con cerramiento, solera y cubierta)</p> <p>DE USO INDUSTRIAL 0,5</p> <p>DE USO AGRICOLA 0,4</p> <p>3. EDIFICIOS COMERCIALES O DE OFICINAS</p> <p>COMERCIAL 1</p> <p>OFICINAS 1,1</p> <p>4. INSTALACIONES COMERCIALES</p> <p>En edificios terminados y con certificado fin de obra</p> <p>LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN 0,8</p> <p>INSTALACIONES BANCARIAS 2</p> <p>COMERCIOS Y ALIMENTACIÓN 0,5</p> <p>OTROS COMERCIOS 0,6</p> <p>5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES</p> <p>PREESCOLAR Y GUARDERIAS 1,4</p> <p>CENTROS E.G.B. 1,5</p> <p>CENTROS B.U.P., F.P. Y EDUCACIÓN ESPECIAL 1,6</p> <p>BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA 1,3</p> <p>RESIDENCIAS ESCOLARES 1,6</p> <p>AYUNTAMIENTOS 1,5</p> <p>6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO</p> <p>CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES 1,3</p> <p>DISCOTECAS Y SIMILARES 1,8</p> <p>CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA 2</p> <p>CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS 2,5</p> <p>PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO 2</p>		<p>7. EDIFICIOS RELIGIOSOS</p> <p>CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS 1,6</p> <p>CONVENTOS Y SEMINARIOS 1,5</p> <p>8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES</p> <p>CONSULTORIOS Y CENTROS DE SALUD 1,3</p> <p>CLINICAS Y HOSPITALES 2,2</p> <p>RESIDENCIAS DE ANCIANOS 1,4</p> <p>CENTROS SOCIALES 1,3</p> <p>TANATORIOS 1,4</p> <p>NICHOS 1,2</p> <p>PANTEONES 2,5</p> <p>9. INSTALACIONES DEPORTIVAS</p> <p>9.1 Cubiertas</p> <p style="margin-left: 20px;">GIMNASIOS 1,3</p> <p style="margin-left: 20px;">POLIDEPORTIVOS 1,6</p> <p style="margin-left: 20px;">PISCINAS 1,8</p> <p style="margin-left: 20px;">FRANTONES 1,7</p> <p>9.2 Al aire libre</p> <p style="margin-left: 20px;">Por Tarifa I</p> <p style="margin-left: 40px;">GRADERIOS SIN CUBRIR 0,25</p> <p style="margin-left: 40px;">VESTUARIOS 1</p> <p style="margin-left: 40px;">GRADERIOS CON VESTUARIOS 1,2</p> <p style="margin-left: 40px;">PISCINAS</p> <p style="margin-left: 60px;">▪ PRIMEROS 40 M² 1,1</p> <p style="margin-left: 60px;">▪ RESTO M² 0,7</p> <p style="margin-left: 40px;">FRONTONES 0,4</p> <p style="margin-left: 40px;">PLAZAS DE TOROS 0,7</p> <p style="margin-left: 20px;">Por tarifa II</p> <p style="margin-left: 40px;">PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES 0,05</p> <p style="margin-left: 40px;">PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO 0,1</p> <p style="margin-left: 40px;">PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y TERRIZAS CON DRENAJE 0,15</p> <p>10. INDUSTRIA HOTELERA</p> <p>HOTELES DE 5 ESTRELLAS 2,5</p> <p>HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS 2</p> <p>HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS 1,6</p> <p>HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA 1,4</p> <p>CASA RURALES 1,4</p> <p>RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES 2,25</p> <p>RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES 1,75</p> <p>RESTAURANTES DE 1 TENEDOR 1,5</p> <p>SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES 1,3</p> <p>BARES ECONÓMICOS 1,25</p> <p>CAFETERÍAS 1,5</p> <p>CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS 1,4</p> <p>11. AMPLIACION DE EDIFICIOS</p> <p>Criterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.</p> <p>12. ESTUDIOS DE SEGURIDAD</p> <p>Se presupuestarán aparte.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FACTORES DE ACTUALIZACION PARA LIQUIDACIONES DE OBRA

Este Sistema Simplificado se aplicará siempre que por el Colegiado no se utilice el indicado en lo vigente del R.D. 2512/77 respecto de las Certificaciones Finales de Obra con expresión de Mediciones y Presupuestos resultantes de la misma.

SISTEMA SIMPLIFICADO

(CUADRO DE COEFICIENTES K)

FECHA DE VISADO COLEGIAL

1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005

1994	1,000											
1995	1,020	1,000										
1996	1,080	1,069	1,000									
1997	1,090	1,082	1,070	1,000								
1998	1,111	1,103	1,091	1,080	1,000							
1999	1,117	1,108	1,096	1,086	1,082	1,000						
2000	1,125	1,111	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000					
2001	1,127	1,119	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000				
2002	1,200	1,145	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000			
2003	1,204	1,148	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000		
2004	1,255	1,205	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000	
2005	1,293	1,241	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,000	1,000

FECHA
TERMINACIÓN
OBRAS:

PORCENTAJES SEGUN FASES EN OBRAS DE EDIFICACIÓN

(*) **Misión Parcial:** Únicamente se mantiene a los efectos de cálculo de honorarios de referencia, suprimiéndose a los efectos de cálculo de aportaciones colegiales.

	MISIÓN COMPLETA		MISIÓN PARCIAL (*)	
	% FASE	% ACUMULADO	% FASE	% ACUMULADO
FASE DE REDACCION DE PROYECTOS				
Estudios Previos	5	5	5,5	5,5
Anteproyecto	20	25	22	27,5
Proyecto Básico	15	40	16,5	44
Proyecto de Ejecución	30	70	36	80
FASE DIRECCION DE OBRA				
Dirección de Obras	25	25	30	30
Liquidación y Recepción	5	30	6	36

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN VIGENTE DESDE EL DIA 1 DE ENERO DE 2004

$$F_a = 7,16$$

ANTERIORES FACTORES DE ACTUALIZACION "F_a".

<i>Vigente desde:</i>	<i>Valor:</i>
Abril de 1985	3,13
Mayo de 1988	3,85
Abril de 1991	4,67
Abril de 1994	5,39
Abril de 1997	6,05
Abril de 2000	6,45

MODULO VIGENTE DESDE EL DIA 1 DE FEBRERO DE 2005

$$M = 270$$

Para la provincia de Guadalajara este valor se mayorará por un coeficiente de 1,11.

VALORES ANTERIORES DEL MODULO "M".

<i>Año:</i>	<i>Valor/€</i>
1991	150,25
1992	159,27
1993	180,30
1994	186,31
1995	192,32
1996 y 1997	199,54
1998 y 1999	204,34
2000	210,35
2001	216,36
2002	230
2003	245
2004	260

Tarifa I. Trabajos de Edificación

CUADRO DE COEFICIENTES "C" I-A
(Incluyendo casos límite)

Superficie Total Construida				Coeficiente C	Casos límite		
					Superficie límite	Porcentaje	
	Hasta	50	m ²	10,0	Hasta	52,63 m ²	10x15/S _{proyecto}
Mas de	50 m ²	"	100	"	9,5	"	109,19 "
"	100	"	200	"	8,7	"	217,50 "
"	200	"	400	"	8,0	"	426,66 "
"	400	"	600	"	7,5	"	625,00 "
"	600	"	800	"	7,2	"	834,78 "
"	800	"	1.000	"	6,9	"	1.061,53 "
"	1.000	"	2.000	"	6,5	"	2.131,14 "
"	2.000	"	3.000	"	6,1	"	3.155,17 "
"	3.000	"	4.000	"	5,8	"	4.142,85 "
"	4.000	"	6.000	"	5,6	"	6.222,22 "
"	6.000	"	8.000	"	5,4	"	8.307,69 "
"	8.000	"	10.000	"	5,2	"	10.196,07 "
"	10.000	"	12.000	"	5,1	"	12.240,00 "
"	12.000	"	14.000	"	5,0	"	14.285,71 "
"	14.000	"	16.000	"	4,9	"	16.333,33 "
"	16.000	"	18.000	"	4,8	"	18.382,97 "
"	18.000	"	20.000	"	4,7	"	20.434,78 "
"	20.000	"	25.000	"	4,6	"	25.555,55 "
"	25.000	"	30.000	"	4,5	"	30.681,81 "
"	30.000	"	35.000	"	4,4	"	35.813,95 "
"	35.000	"	40.000	"	4,3	"	40.952,38 "
"	40.000	"	50.000	"	4,2	"	51.219,51 "
"	50.000	"	65.000	"	4,1	"	66.625,00 "
"	65.000	"	80.000	"	4,0	"	82.051,28 "
"	80.000	"	100.000	"	3,9	"	102.631,57 "
"	100.000	"	120.000	"	3,8	"	123.243,24 "
"	120.000	"	140.000	"	3,7	"	143.888,88 "
"	140.000	"	180.000	"	3,6	"	185.142,85 "
"	180.000	"	200.000	"	3,5	"	205.882,35 "
	Desde	200.000	"	3,4			

Estimado compañero:

La Junta de Gobierno en su sesión celebrada el pasado día 14 de diciembre, a solicitud de la Asamblea General de la Demarcación de Guadalajara, adoptó el siguiente:

ACUERDO J.G.11/04

=APROBAR QUE AL VALOR DEL MODULO M, FIJADO POR ACUERDO DE ESTA JUNTA DE GOBIERNO EN 270 € QUE ENTRARÁ EN VIGOR A PARTIR DEL 1 DE FEBRERO DE 2005, SE LE APLIQUE PARA LA PROVINCIA DE GUADALAJARA UN COEFICIENTE DE MAYORACIÓN DE 1,11.=

Que se comunica para su general conocimiento y efectos, informando que la circular (color marrón) que recopila todas las actualizaciones de las "Normas para la Valoración de Presupuestos de Referencia de Ejecución Material" se difundirá en breves días

Atentamente,

Toledo, a 23 de diciembre de 2004
Francisco Javier Martínez Armendáriz
Secretario del C.O.A.C.M.

Actualización para el 2004 (a partir del 01-02-04)

NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL

Tabla de Coeficientes Cm.

Coeficientes "K" para liquidaciones de obra.

Porcentajes según fases en Obras de Edificación

Módulo "M"

Estimado compañero:

La Junta de Gobierno en su sesión celebrada el pasado día 09-12-03, adoptó el siguiente:

ACUERDO J.G. 11/03

= 1º ANULAR EN SU TOTALIDAD EL ACUERDO 9 J.G. 09/03, de 25-10-03 y 04-11-03 Y, POR TANTO, LA CIRCULAR COLEGIAL DE R/S Nº 1676, DE 21-11-03, REFERIDA A ACTUALIZACIÓN DEL VALOR DEL MODULO Y NUEVOS COEFICIENTES Cm.

2º APROBAR LAS SIGUIENTES ACTUALIZACIONES Y MODIFICACIONES DE LAS "NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL", QUE TENDRÁN SU ENTRADA EN VIGOR EL DÍA 1 DE FEBRERO DE 2004.

- Actualización del modulo M
MODULO = 260,00 €

- Coeficientes Cm:
Suprimir la siguiente frase (que hasta ahora figuraba al final del apartado 10):

LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y OTRAS ESPECIALES SE PRESUPUESTARAN APARTE

- Coeficientes Cm en el apartado 8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES.
Incluir dos nuevos epígrafes:

PANTEONES con un Cm de **2,5**
NICHOS con un Cm de **1,2**

- Porcentajes según fases en Obras de Edificación.

Suprimir lo referido a MISIÓN PARCIAL, únicamente a los efectos de las aportaciones colegiales, manteniéndose a los efectos de cálculo de honorarios de referencia.

- De los Factores de Actualización para liquidaciones de Obra:

El sistema simplificado (cuadro de Coeficientes K) queda actualizado de la forma siguiente:

Ver archivo PDF adjunto

3º TODAS ESTAS ACTUALIZACIONES Y MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SERÁN RECOGIDAS EN LA CIRCULAR (color marrón) QUE SE DIFUNDIRÁ EN BREVE. =

Que se comunica para su general conocimiento y efectos.

Atentamente,

Francisco Javier Martínez Armendáriz
Secretario del C.O.A.C.M.

Registro de salida: 1822 de 15 de diciembre

Actualización para el 2004 (a partir del 01-02-04)

NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL

Tabla de Coeficientes Cm.

Coeficientes "K" para liquidaciones de obra.

Porcentajes según fases en Obras de Edificación

Módulo "M"

Estimado compañero:

La Junta de Gobierno en su sesión celebrada el pasado día 09-12-03, adoptó el siguiente:

ACUERDO J.G. 11/03

= 1º ANULAR EN SU TOTALIDAD EL ACUERDO 9 J.G. 09/03, de 25-10-03 y 04-11-03 Y, POR TANTO, LA CIRCULAR COLEGIAL DE R/S Nº 1676, DE 21-11-03, REFERIDA A ACTUALIZACIÓN DEL VALOR DEL MODULO Y NUEVOS COEFICIENTES Cm.

2º APROBAR LAS SIGUIENTES ACTUALIZACIONES Y MODIFICACIONES DE LAS "NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL", QUE TENDRÁN SU ENTRADA EN VIGOR EL DÍA 1 DE FEBRERO DE 2004.

- Actualización del modulo M

MODULO = 260,00 €

- Coeficientes Cm:

Suprimir la siguiente frase (que hasta ahora figuraba al final del apartado 10):

LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y OTRAS ESPECIALES SE PRESUPUESTARAN APARTE

- Coeficientes Cm en el apartado 8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES.
Incluir dos nuevos epígrafes:

PANTEONES con un Cm de **2,5**

NICHOS con un Cm de **1,2**

- Porcentajes según fases en Obras de Edificación.

Suprimir lo referido a MISIÓN PARCIAL, únicamente a los efectos de las aportaciones colegiales, manteniéndose a los efectos de cálculo de honorarios de referencia.

- De los Factores de Actualización para liquidaciones de Obra:

El sistema simplificado (cuadro de Coeficientes K) queda actualizado de la forma siguiente:

Ver archivo PDF adjunto

3º TODAS ESTAS ACTUALIZACIONES Y MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SERÁN RECOGIDAS EN LA CIRCULAR (color marrón) QUE SE DIFUNDIRÁ EN BREVE. =

Que se comunica para su general conocimiento y efectos.

Atentamente,

Francisco Javier Martínez Armendáriz
Secretario del C.O.A.C.M.

Registro de salida: 1822 de 15 de diciembre

Actualización para el año 2003

Normas para la valoración de presupuestos de referencia de ejecución material.
Tabla de Coeficientes Cm. Modulo "M"
Estimado compañero:

La Junta de Gobierno en su sesión celebrada el día 10 de diciembre de 2002, en relación con los asuntos del enunciado, acordó las siguientes actualizaciones y modificaciones:

Normas para la valoración de Presupuestos de referencia de Ejecución Material:

- Modificación del modulo
MODULO = 245,00 €

- Coeficientes Cm en el apartado 1. VIVIENDAS
Unificar el Cm en los apartados 1.1 y 1.2, quedando como 1,4.

Modificar el epígrafe del apartado 1.3.2 BAJO RASANTE cambiándolo a SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Eliminar el apartado 1.3.4 TRASTEROS BAJO CUBIERTA, quedando englobados en el 1.3.3 PLANTAS SUPERIORES.

- Puntualización en el punto 2. NAVES

Incluir la puntualización en el punto 2. NAVES: Construcción sencilla con cerramiento, solera y cubierta.

- Coeficientes Cm en el apartado 6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO
Unificar a 1,8 el Cm de DISCOTECAS Y SIMILARES, eliminando la distinción entre edificio y decoración.

- Coeficientes Cm en el apartado 8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES
Incluir un epígrafe nuevo de TANATORIOS con un Cm de 1,4.

- Coeficientes Cm en el apartado 10. industria hotelera.

Incluir un epígrafe nuevo de CASAS RURALES con un Cm de 1,4.

Modificar el Cm de HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS pasando de 1,5 a 1,6.

Modificar el Cm de HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLAS pasando de 1,25 a 1,4.

Estas modificaciones tienen su entrada en vigor a partir del día 1 de febrero de 2.003.

Lo que se comunica para general conocimiento, indicándose que en próximos días se remitirá la Normativa completa (circular marrón) incluyendo estas modificaciones.

Registro de salida: nº 34 de 08/01/03