



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

	C _M		C _M
1. VIVIENDAS		7. EDIFICIOS RELIGIOSOS	
1.1 EDIFICIOS DE VIVIENDAS		CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS	1,6
1.1.1. SIN ASCENSOR	1,4	CONVENTOS Y SEMINARIOS	1,5
1.1.2. CON ASCENSOR	1,4		
1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES		8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES	
1.2.1 ENTRE MEDIANERAS	1,4	CONSULTORIOS Y CENTROS DE SALUD	1,3
1.2.2 EXENTAS	1,4	CLINICAS Y HOSPITALES	2,2
1.2.3 PAREADAS	1,4	RESIDENCIAS DE ANCIANOS	1,4
1.3 PLANTAS DE LOCALES, GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS		CENTROS SOCIALES	1,3
1.3.1 PLANTA BAJA	0,5	TANATORIOS	1,4
1.3.2 SOTANOS Y SEMISOTANOS	0,7	NICHOS	1,2
1.3.3 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas)	0,8	PANTEONES	2,5
1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS		9. INSTALACIONES DEPORTIVAS	
1.4.1 COMERCIALES	1	9.1 Cubiertas	
1.4.2 OFICINAS	1,1	GIMNASIOS	1,3
		POLIDEPORTIVOS	1,6
		PISCINAS	1,8
		FRANTONES	1,7
		9.2 Al aire libre	
		Por Tarifa I	
		GRADERIOS SIN CUBRIR	0,25
		VESTUARIOS	1
		GRADERIOS CON VESTUARIOS	1,2
		PISCINAS	
		▪ PRIMEROS 40 M ²	1,1
		▪ RESTO M ²	0,7
		FRANTONES	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
2. NAVES (Construcción sencilla con cerramiento, solera y cubierta)		10. INDUSTRIA HOTELERA	
DE USO INDUSTRIAL	0,5	HOTELES DE 5 ESTRELLAS	2,5
DE USO AGRICOLA	0,4	HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS	2
		HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS	1,6
		HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA	1,4
		CASA RURALES	1,4
		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	1,4
3. EDIFICIOS COMERCIALES O DE OFICINAS		11. AMPLIACION DE EDIFICIOS	
COMERCIAL	1	Criterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.	
OFICINAS	1,1		
4. INSTALACIONES COMERCIALES		12. ESTUDIOS DE SEGURIDAD	
En edificios terminados y con certificado fin de obra		Se presupuestarán aparte.	
LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN	0,8		
INSTALACIONES BANCARIAS	2		
COMERCIOS Y ALIMENTACIÓN	0,5		
OTROS COMERCIOS	0,6		
5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES			
PREESCOLAR Y GUARDERIAS	1,4		
CENTROS E.G.B.	1,5		
CENTROS B.U.P., F.P. Y EDUCACIÓN ESPECIAL	1,6		
BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA	1,3		
RESIDENCIAS ESCOLARES	1,6		
AYUNTAMIENTOS	1,5		
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		

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

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 " 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			