



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, tendereros 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>7. EDIFICIOS RELIGIOSOS C_M</p> <p>CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS 1,6</p> <p>CONVENTOS Y SEMINARIOS 1,5</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>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>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>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>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>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>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>11. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS</p> <p>Crterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.</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>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 "
"	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			