

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, 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 cm<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> hasta 10.000 m <sup>2</sup> de superficie.	0,95
Más de 10.000 m <sup>2</sup> de superficie	0,90

## COEFICIENTE C<sub>M</sub> DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

<p><b>1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL</b> <span style="float: right;"><b>C<sub>M</sub></b></span></p> <p>1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE</p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.1. BLOQUE ABIERTO <span style="float: right;">1,5</span></p> <p style="padding-left: 20px;">1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERIAS <span style="float: right;">1,5</span></p> <p>1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.1 ADOSADAS <span style="float: right;">1,6</span></p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.2 PAREADAS <span style="float: right;">1,7</span></p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.3 AISLADAS <span style="float: right;">1,8</span></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 <span style="float: right;">0,5</span></p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.5 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS <span style="float: right;">0,7</span></p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.6 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas) <span style="float: right;">0,8</span></p> <p>1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.7 COMERCIALES <span style="float: right;">1</span></p> <p style="padding-left: 20px;">1.2.8 OFICINAS <span style="float: right;">1,1</span></p> <p><b>2. NAVES (Construcción sencilla con cerramiento, solera y cubierta)</b></p> <p>DE USO INDUSTRIAL <span style="float: right;">0,5</span></p> <p>DE USO AGRÍCOLA <span style="float: right;">0,4</span></p> <p><b>3. EDIFICIOS USO PRINCIPAL COMERCIAL O DE OFICINAS</b></p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS <span style="float: right;">0,5</span></p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE <span style="float: right;">0,7</span></p> <p>LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES <span style="float: right;">0,8</span></p> <p>COMERCIAL <span style="float: right;">1</span></p> <p>OFICINAS <span style="float: right;">1,1</span></p> <p><b>4. INSTALACIONES COMERCIALES</b></p> <p>En edificios terminados y con certificado fin de obra</p> <p>LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN <span style="float: right;">0,8</span></p> <p>INSTALACIONES BANCARIAS <span style="float: right;">2</span></p> <p>COMERCIOS Y ALIMENTACIÓN <span style="float: right;">0,5</span></p> <p>OTROS COMERCIOS <span style="float: right;">0,6</span></p> <p><b>5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES</b></p> <p>GUARDERIAS <span style="float: right;">1,4</span></p> <p>COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA <span style="float: right;">1,5</span></p> <p>INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL <span style="float: right;">1,6</span></p> <p>BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA <span style="float: right;">1,3</span></p> <p>RESIDENCIAS ESCOLARES <span style="float: right;">1,6</span></p> <p>EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS <span style="float: right;">1,5</span></p> <p><b>6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO</b></p> <p>CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES <span style="float: right;">1,3</span></p> <p>DISCOTECAS Y SIMILARES <span style="float: right;">1,8</span></p> <p>CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA <span style="float: right;">2</span></p> <p>CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS <span style="float: right;">2,5</span></p> <p>PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO <span style="float: right;">2</span></p>	<p><b>7. EDIFICIOS RELIGIOSOS</b> <span style="float: right;"><b>C<sub>M</sub></b></span></p> <p>CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS <span style="float: right;">1,6</span></p> <p>CONVENTOS Y SEMINARIOS <span style="float: right;">1,5</span></p> <p><b>8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES</b></p> <p>CONSULTORIOS Y CENTROS DE SALUD <span style="float: right;">1,3</span></p> <p>CLÍNICAS Y HOSPITALES <span style="float: right;">2,2</span></p> <p>RESIDENCIAS DE ANCIANOS <span style="float: right;">1,4</span></p> <p>CENTROS SOCIALES <span style="float: right;">1,3</span></p> <p>TANATORIOS <span style="float: right;">1,4</span></p> <p>NICHOS <span style="float: right;">1,2</span></p> <p>PANTEONES <span style="float: right;">2,5</span></p> <p><b>9. INSTALACIONES DEPORTIVAS</b></p> <p>9.1 Cubiertas</p> <p>GIMNASIOS <span style="float: right;">1,3</span></p> <p>POLIDEPORTIVOS <span style="float: right;">1,6</span></p> <p>PISCINAS <span style="float: right;">1,8</span></p> <p>FRONTONES <span style="float: right;">1,7</span></p> <p>9.2 Al aire libre</p> <p><b>Por Tarifa I</b></p> <p>GRADERIOS SIN CUBRIR <span style="float: right;">0,25</span></p> <p>VESTUARIOS <span style="float: right;">1</span></p> <p>GRADERIOS CON VESTUARIOS <span style="float: right;">1,2</span></p> <p>PISCINAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PRIMEROS 40 M<sup>2</sup> <span style="float: right;">1,1</span></li> <li>▪ RESTO M<sup>2</sup> <span style="float: right;">0,7</span></li> </ul> <p>FRONTONES <span style="float: right;">0,4</span></p> <p>PLAZAS DE TOROS <span style="float: right;">0,7</span></p> <p><b>Por tarifa II</b></p> <p>PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES <span style="float: right;">0,05</span></p> <p>PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO <span style="float: right;">0,1</span></p> <p>PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y TERRIZAS CON DRENAJE <span style="float: right;">0,15</span></p> <p><b>10. INDUSTRIA HOTELERA</b></p> <p>HOTELES DE 5 ESTRELLAS <span style="float: right;">2,5</span></p> <p>HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS <span style="float: right;">2</span></p> <p>HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS <span style="float: right;">1,6</span></p> <p>HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA <span style="float: right;">1,4</span></p> <p>RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES <span style="float: right;">2,25</span></p> <p>RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES <span style="float: right;">1,75</span></p> <p>RESTAURANTES DE 1 TENEDOR <span style="float: right;">1,5</span></p> <p>SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES <span style="float: right;">1,3</span></p> <p>BARES ECONÓMICOS <span style="float: right;">1,25</span></p> <p>CAFETERÍAS <span style="float: right;">1,5</span></p> <p>CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS <span style="float: right;">1,4</span></p> <p><b>11. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS</b></p> <p>Crterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.</p> <p><b>12. ESTUDIOS DE SEGURIDAD</b></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
<b>1994</b>	1,000													
<b>1995</b>	1,020	1,000												
<b>1996</b>	1,080	1,069	1,000											
<b>1997</b>	1,090	1,082	1,070	1,000										
<b>1998</b>	1,111	1,103	1,091	1,080	1,000									
<b>1999</b>	1,117	1,108	1,096	1,086	1,082	1,000								
<b>2000</b>	1,125	1,111	1,102	1,095	1,089	1,083	1,000							
<b>2001</b>	1,127	1,119	1,110	1,102	1,093	1,090	1,089	1,000						
<b>2002</b>	1,200	1,145	1,129	1,121	1,110	1,098	1,092	1,090	1,000					
<b>2003</b>	1,204	1,148	1,132	1,124	1,113	1,101	1,095	1,093	1,092	1,000				
<b>2004</b>	1,255	1,205	1,149	1,133	1,125	1,114	1,102	1,097	1,094	1,093	1,000			
<b>2005</b>	1,293	1,241	1,183	1,167	1,159	1,147	1,135	1,130	1,127	1,126	1,125	1,000		
<b>2006</b>	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	
<b>2007</b>	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	<b>5</b>	5,5	<b>5,5</b>
Anteproyecto	20	<b>25</b>	22	<b>27,5</b>
Proyecto Básico	15	<b>40</b>	16,5	<b>44</b>
Proyecto de Ejecución	30	<b>70</b>	36	<b>80</b>
FASE DIRECCION DE OBRA	% FASE	% ACUMULADO	% FASE	% ACUMULADO
Dirección de Obras	25	<b>25</b>	30	<b>30</b>
Liquidación y Recepción	5	<b>30</b>	6	<b>36</b>

**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
<b>0,95</b>	Albacete
<b>0,90</b>	Resto de municipios de la Provincia.
<b>Demarcación de Ciudad Real</b>	
<b>1,00</b>	Todos los municipios de la Provincia.
<b>Demarcación de Cuenca</b>	
<b>0,95</b>	Todos los municipios de la Provincia.
<b>Demarcación de Guadalajara</b>	
<b>1,00</b>	Todos los municipios de la Provincia.
<b>Demarcación de Toledo</b>	
<b>1,00</b>	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.
<b>0,90</b>	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 <sup>2</sup>	10,0	Hasta	52,63 m <sup>2</sup>	10x15/S <sub>proyecto</sub>
Mas de	50 m <sup>2</sup>	"	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			