

Baremos Orientativos de  
**Honorarios**

---

Consejo Andaluz  
de Colegios Oficiales  
de Arquitectos

---



# seguro decenal de daños a la edificación

## • Exigibilidad

Obligación para todos los edificios cuyo destino principal sea el de vivienda, excepto las unifamiliares en régimen de autopromoción para uso propio y las rehabilitaciones de edificios destinados a viviendas que en su día, como nueva construcción, no necesitaron suscribir el seguro decenal de daños.

## • Características esenciales de la póliza

- Capital Asegurado: 100% del valor definitivo de la obra, incluidos honorarios profesionales, licencia de obras e impuestos.
- Se requiere la intervención desde el inicio de la obra de una Entidad de Control de Calidad para el control del proyecto y de la ejecución.
- La prima es pagadera en dos plazos, un porcentaje del total a la emisión de la póliza y el resto a la entrega de la obra y emisión del suplemento de Entrada en Vigor de las Garantías.

## • Coberturas

### **COBERTURA BÁSICA**

Daños estructurales, es decir, los que ponen en peligro o comprometen directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

- Es obligatoria
- Duración de 10 años desde el Acta de la Recepción de la obra.

### **COBERTURAS OPCIONALES**

- Impermeabilización de fachadas (duración trienal).
- Impermeabilización de cubiertas, terrazas, y tejados (duración trienal).
- Estabilidad de fachadas no portantes (duración trienal).
- Renuncia al Derecho de Repetición frente a Contratista.
- Renuncia al Derecho de Repetición frente a los técnicos intervinientes.
- Revalorización automática anual del valor asegurado y de la franquicia.

# [www.euroasemas.es](http://www.euroasemas.es)

Euroasemas Agencia S.L. NIF: B82813932

C/ Marqués de Urquijo N° 28 1° - 28008 Madrid

Tlfno: 91 540 19 02 - Fax: 91 540 10 83

E-mail: [info@euroasemas.es](mailto:info@euroasemas.es)

# Baremos Orientativos de Honorarios

Consejo Andaluz  
de Colegios Oficiales  
de Arquitectos



A los Arquitectos de Andalucía y a todas las instituciones, para facilitarles la prestación de los servicios profesionales de Arquitectura y Urbanismo.

# Baremos Orientativos de Honorarios

Publicación del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos

Edición Revisada: Enero de 2007

© Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos

Diseño editorial: José Antonio Galindo Riaño

Producción editorial: Alejandro Folgar Erades

Filmación e impresión: Imagen y Textos [Dos Hermanas, Sevilla]

Depósito Legal: SE-253-2007

ISBN-13: 978-84-933027-5-9

Impreso en España - Printed in Spain

Todos los derechos reservados

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	15
<b>MISIONES PROFESIONALES DEL ARQUITECTO</b> .....	17
<b>MARCO LEGAL</b> .....	19
<b>0. GENERALIDADES</b> .....	33
1. Introducción .....	33
2. Concepto de los Baremos .....	33
3. Suspensión e interrupción del trabajo .....	33
4. Modificación de las condiciones del encargo .....	34
5. Datos básicos para el desarrollo del encargo .....	34
6. Aplicación de varios Baremos .....	34
7. Baremos por analogía .....	34
<b>I. EDIFICACIÓN</b> .....	37
<b>0. Parámetros</b> .....	38
<b>1. Trabajos Previos</b> .....	39
1.1. Estudio sobre condiciones urbanísticas .....	39
1.2. Búsqueda de solar, terreno o edificio disponible .....	39
1.3. Estudio orientativo de mercado y viabilidad económica .....	39
1.4. Asesoramiento de convenios urbanísticos .....	40
1.5. Medición y levantamiento de terrenos y solares .....	40
1.6. Levantamiento de edificaciones .....	40
1.7. Levantamientos topográficos .....	40
1.8. Estudio de infraestructuras existentes .....	41
<b>2. Proyectos de Edificación y Dirección de Obra</b> .....	43
2.1. Estudio previo .....	44
2.2. Anteproyecto .....	44
2.3. Proyecto básico .....	45
2.4. Proyecto de ejecución .....	45
2.5. Dirección de obra .....	47
2.6. Liquidación y recepción .....	49
2.7. Consideraciones especiales .....	49

2.7.1. Obras de ampliación, reforma y rehabilitación . . . . .	49
2.7.2. Edificios repetidos . . . . .	50
2.7.3. Documentos independientes . . . . .	50
2.7.5. Proyectos de obras de pequeña entidad . . . . .	51

## **TABLA I - COEFICIENTE C . . . . . 53**

### **3. Trabajos Complementarios a Proyecto y Dirección de Obra . . . . . 54**

3.1. Proyectos reformados . . . . .	54
3.2. Asesoría técnica, gestión y seguimiento en la obtención de permisos administrativos en distintos organismos . . . . .	54
3.3. Asesoría de contratación de obra . . . . .	55
3.4. Asesoría financiera en gestión de préstamos para inversiones inmobiliarias . . . . .	55
3.5. Asesoramiento complementario a la dirección de obra . . . . .	55
3.6. Documentación final de obra para contratos de compraventa . . . . .	55
3.7. Asesoría, seguimiento y control de obra . . . . .	56
3.8. Asesoría sobre contratación de agentes intervinientes en la edificación . . . . .	56

### **4. Mantenimiento de Edificios . . . . . 57**

4.1. Conservación y mantenimiento de edificios o monumentos . . . . .	57
4.2. Manual de uso y mantenimiento . . . . .	57
4.3. Colaboración en la explotación y utilización del edificio . . . . .	57

## **II. URBANISMO . . . . . 61**

### **O. Parámetros . . . . . 61**

#### **1. Planeamiento Territorial de Ámbito Supramunicipal**

1.1. Planes de Ordenación del Territorio . . . . .	63
1.2. Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística . . . . .	63
1.3. Plan de Ordenación Intermunicipal . . . . .	63

#### **2. Ordenación Urbanística de Ámbito Municipal**

2.1. Plan General de Ordenación Urbanística . . . . .	64
2.2. Delimitación de Suelo Urbano . . . . .	65
2.3. Plan de Sectorización . . . . .	65

#### **3. Planeamiento de Desarrollo. Otros Instrumentos de Planeamiento**

3.1. Plan Parcial de Ordenación . . . . .	66
3.2. Planes Especiales . . . . .	67
3.2.1. Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) para la ordenación detallada de áreas urbanas sujetas a actuaciones integradas de reforma interior; de protección y/u ordenación de Recintos y Conjuntos Urbanísticos, Arquitectónicos, Históricos o Culturales y Mejora del Medio Urbano; y para destinar terrenos a viviendas con algún régimen de protección pública o a otros usos sociales . . . . .	67
3.2.2. Planes Especiales en el Medio Rural para protección, mejora y conservación del paisaje, de los espacios y bienes naturales, de los espacios agrarios singulares y del Hábitat Rural Diseminado; para establecer, desarrollar, definir, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, y para implantar actividades caracterizadas como de Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable . . . . .	67
3.3. Estudio de detalle . . . . .	68
3.4. Catálogo . . . . .	68

<b>4. Instrumentos de Ejecución Urbanística</b>	
4.1. Proyectos de urbanización.....	69
4.2. Proyectos ordinarios de obras de urbanización.....	70
4.3. Proyectos específicos de intervención sobre espacios públicos.....	71
4.4. Proyectos de reparcelación.....	72
<b>5. Instrumentos de Gestión Urbanística</b>	
5.1. Proyecto de Delimitación de Unidades de Ejecución.....	73
5.2. Proyecto de Reparcelación.....	73
5.3. Proyecto de Expropiación.....	74
<b>6. Innovaciones y Adaptaciones de los Instrumentos de Ordenación Urbanística</b>	
6.1. Revisión Parcial y Modificación.....	75
6.2. Adaptaciones a la L.O.U.A. de los planes e instrumentos urbanísticos.....	76
<b>7. Otros Trabajos de Urbanismo</b>	
7.1. Estudios de impacto ambiental.....	77
7.2. Proyectos de Actuación en Suelo No Urbanizable.....	78
7.3. Asesoramiento urbanístico.....	79
7.4. Trabajos urbanísticos auxiliares.....	79
<b>III. DESLINDES, REPLANTEOS, MEDICIONES Y TASACIONES</b>	<b>83</b>
<b>0. Parámetros</b>	<b>83</b>
<b>1. Deslindes</b>	<b>85</b>
1.1. Deslindes de terrenos y solares	85
1.2. Deslindes de edificaciones	85
<b>2. Replanteos</b>	<b>86</b>
<b>3. Mediciones</b>	
3.1. Medición y levantamiento de terrenos y solares	87
3.2. Medición de edificaciones	87
<b>4. Tasaciones</b>	<b>88</b>
4.1. Tasación de terrenos (fincas rústicas, agrícolas y ganaderas)	88
4.2. Tasación de Solares	89
4.3. Tasación de edificios	90
4.4. Otras tasaciones	91
<b>IV. RECONOCIMIENTOS, EXAMEN DE DOCUMENTOS, CONSULTAS, DILIGENCIAS, INFORMES, DICTAMENES, PERITACIONES, CERTIFICADOS, ARBITRAJES E INFORMES PERICIALES JUDICIALES - O DE PARTE PARA SER ELEVADOS A JUDICIALES</b>	<b>95</b>
<b>0. Parámetros</b>	<b>95</b>
<b>1. Reconocimientos</b>	<b>97</b>
<b>2. Examen de documentos</b>	<b>97</b>
<b>3. Consultas</b>	<b>97</b>
<b>4. Diligencias</b>	<b>98</b>
<b>5. Informes</b>	<b>98</b>
<b>6. Dictamen</b>	<b>98</b>
<b>7. Certificados</b>	<b>99</b>
<b>8. Arbitrajes</b>	<b>99</b>
<b>9. Informe Judicial, o de parte, para ser elevado a judicial</b>	<b>100</b>

<b>V. ESPECIALIDADES</b> .....	103
0. Parámetros .....	103
1. Arquitectura monumental .....	105
2. Decoración interior o exterior de edificios; amueblado y ambientación de edificios y locales .....	105
3. Diseño escenográfico .....	105
4. Diseño industrial y de artesanía .....	106
5. Jardinería y conservación del paisaje .....	106
6. Administración de los fondos invertidos en una obra .....	106
7. Derribo de edificaciones .....	107
8. Desarrollo de los esquemas de instalaciones .....	107
9. Expedientes de legalización .....	107
 <b>VI. OTROS TRABAJOS DEL ARQUITECTO</b> .....	 111
0. Parámetros .....	111
1. Cálculo de estructuras .....	113
2. Trabajos de expresión gráfica, infográfica y maquetas .....	113
3. Gestión de comunidades, cooperativas de propietarios o propietarios, para la realización de obras .....	113
4. Trabajos baremados por tiempo .....	113
5. Trabajos parciales para el desarrollo de un proyecto .....	114
6. Gastos por desplazamientos .....	114
7. Dirección de la ejecución de obra .....	114
8. Documentación para licencias de apertura .....	115
9. Mediciones y presupuesto .....	116
10. Trabajos de delineación .....	116
11. Inspección técnica de edificios .....	117
12. Elaboración del libro del edificio .....	118
13. Expedientes en ruina .....	118
14. Trabajos relativos a la seguridad y salud en las obras de construcción .....	120
14.1. Estudio de Seguridad y Salud .....	120
14.2. Estudio Básico de Seguridad y Salud .....	120
14.3. Coordinación en materia de Seguridad y Salud .....	121
14.3.1. Coordinación durante la ejecución del proyecto .....	121
14.3.2. Coordinación durante la ejecución de las obras .....	121
14.4. Plan de Seguridad y Salud .....	122
15. Emisión de certificados de nueva planta ante notario .....	122
16. Cesión de planos elaborados por el arquitecto a otros profesionales .....	122
17. Descripción de división horizontal .....	122

---

Introducción

Misiones Profesionales del Arquitecto

Marco Legal



## Introducción

La presente edición revisada de los Baremos Orientativos de Honorarios supone fundamentalmente la actualización de los coeficientes y parámetros que intervienen para su obtención.

Se aprovecha además la oportunidad para refundir la separata de los Baremos de Honorarios de Urbanismo con la de Edificación, teniéndose ya en cuenta la aprobación y entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación, (Real Decreto 314/2006, de 17 marzo), para que la nomenclatura y los conceptos respondan al mismo.

Esta facultad para establecer baremos viene amparada no solo por la Ley de Colegios Profesionales del Estado, de 13 de febrero de 1974, y de la Autonómica Andaluza, Ley 10/2003, sino así mismo por la Ley de Defensa de la Competencia, con total respeto a los criterios dictados por la correspondiente Dirección General de la Comisión de la Unión Europea y de acuerdo a lo previsto en el art. 81 del actual Tratado de la Comunidad Europea.

En este sentido, estos baremos, meramente indicativos, superan los criterios de valoración exigidos por la Dirección General de la Competencia de la Unión Europea, fundados en los principios de causalidad y proporcionalidad, estando amparados por los límites establecidos en las Decisiones de la Comisión de la Unión Europea relativas a la aplicación del artículo 81 del Tratado constitutivo de la Comunidad Europea y por las Sentencias dictadas al respecto de la cuestión por el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas.

En efecto, la utilidad pública que respalda su existencia queda acreditada por su uso necesario por los Juzgados y Tribunales para la valoración del trabajo del arquitecto, cuando así sea necesario; así como para la orientación en la evaluación de concursos tanto públicos como privados, o en general para la actividad de las Administraciones Públicas en relación con dichos trabajos.

Incluso tienen la utilidad a los efectos de poder concretar la cobertura del seguro de responsabilidad civil profesional que en el caso de Andalucía se ha convertido en obligatorio en virtud del art. 27.c) de la Ley 10/2003 de Colegios Profesionales.

No debemos olvidar que en nuestro Sistema Constitucional de Administraciones Públicas los Colegios Profesionales son Corporaciones de Derecho Público, y por tanto como tales son Administraciones Públicas de base Corporativa que tienen encomendadas algunas potestades públicas, y entre ellas las de ordenar la profesión.

Nos encontramos, por consiguiente, ante una herramienta muy útil para la sociedad en general y que podrá ser mejorable en el futuro mediante otros sistemas, pero que hoy por hoy, hasta que tales sistemas estén desarrollados, se muestra insustituible, generando más beneficios que desventajas para los intereses generales relacionados con la profesión de arquitecto.



### A) PRINCIPIOS

1. La arquitectura es una expresión de la cultura que forma parte integrante de la identidad histórica de Europa.

Las misiones del Arquitecto son esenciales y necesarias para preservar dicha identidad: permiten responder a las necesidades de los ciudadanos y de las colectividades en lo referente al acondicionamiento del espacio, la concepción, la organización y la realización de las construcciones. El Consejo de las Comunidades Europeas ha querido plasmar estos principios en la Directiva 85/384/CEE, de 10 de junio de 1985.

2. La creación arquitectónica, la calidad de las construcciones, su inserción armoniosa en el entorno, el respeto a los paisajes naturales y urbanos. así como al patrimonio colectivo y privado, tienen consideración de "Interés Público" (85/384/CEE).

Por este motivo, el Arquitecto dispone de una formación de alto nivel y ejerce una profesión de elevada complejidad.

3. El Arquitecto realiza una prestación intelectual de creación de carácter artístico y técnico, que se lleva a cabo mediante una serie de misiones que exigen talento, competencia profesional y el dominio de técnicas diversas (art. 3 de la Directiva 85/384/CEE).

Por ello, la obra de arquitectura debe ser respetada, tanto en razón de la propiedad intelectual del autor como por constituir un elemento del patrimonio cultural de la comunidad.

4. La arquitectura sintetiza las contribuciones de las distintas disciplinas necesarias en la construcción. El arquitecto supervisa y dirige el resultado final.

El Arquitecto tiene altas responsabilidades -legales, contractuales, administrativas- que no pueden, en ningún caso, confundirse o suplir a las de los demás intervinientes.

5. La obra arquitectónica sobrevive a su autor, a su promotor y a sus primeros ocupantes. Por ello, el Arquitecto, conforme a su ética, responde de ella ante todos los beneficiarios y usuarios, de acuerdo con los principios deontológicos básicos:

- el beneficio de los usuarios.
- su integridad profesional.
- su capacitación y su arte.
- la competencia basada en la calidad.

6. Según la legislación de los Estados miembros, el Arquitecto ejerce sus misiones a título individual, de forma liberal, en calidad de asociado con otros (arquitectos o no), en el seno de una empresa o como asalariado de una Administración, de una Empresa o de otro Arquitecto. Pero, en cualquier caso, su independencia debe ser preservada para garantizar el Interés Público y el respeto a su Deontología.
7. La competencia entre Arquitectos no debe ir en detrimento ni de la calidad de la arquitectura, ni de la capacitación profesional, ni de su integridad. De esta manera, podrá resultar salvaguardado el Interés Público.

Así, el Arquitecto en Europa podrá ofrecer:

- unas misiones profesionales claramente definidas.
- una remuneración adecuada.
- unas relaciones contractuales definidas con rigor y probidad.

## **B) CAMPO DE APLICACIÓN**

La vocación del Arquitecto es la de participar en todo lo concerniente al entorno edificado de la vida humana y el acondicionamiento del espacio. De manera general se puede decir que su campo de actividad comprende:

- el acondicionamiento del territorio, el urbanismo y el paisajismo.
- la realización de obras de nueva planta.
- la reestructuración, la rehabilitación y la restauración.
- la decoración.
- el diseño.
- el peritaje, la consulta y la gestión.

## **C) LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

La publicación de la Ley de Ordenación de la Edificación de 5 de noviembre de 1997, no ha modificado absolutamente las competencias profesionales de los Arquitectos y la definición de los trabajos propios de arquitectura que pueden realizar en el ejercicio de su profesión, ya que en definitiva la referida Ley no ha venido a superar las discrepancias existentes entre la legislación vigente y la realidad, completando la insuficiente regulación del proceso de edificación, disperso en multitud de disposiciones y en un cuerpo de doctrina jurisprudencial creado en la práctica diaria de los Tribunales.

La consecuencia de ello, es que a partir de la Ley de Ordenación de la Edificación, están mejor definidas las líneas divisorias de las competencias profesionales, partiendo del establecimiento de una regla general de la competencia de los Arquitectos para toda la obra de edificación, y de excepciones para aquellos supuestos en que dicha obra de edificación sea accesoria de otro uso principal distinto como el agropecuario, el aeronáutico, etc.

Es posible que en estos casos de competencia compartida, puedan coexistir baremos de honorarios distintos con otros profesionales, pero el hecho no tiene trascendencia si se tiene en cuenta el principio de libertad de pactos en la determinación de los honorarios.

Se introduce a continuación el extracto de los apartados vigentes del Real Decreto 2512/77, de 17 de junio, que no se derogan en la Ley 7/97, de 15 de abril, sobre Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales: Disposición Final. El texto se transcribe íntegramente en base a los criterios de fidelidad a un documento de carácter legal a pesar de las posibles descontextualizaciones al haber sido extraído de dicho Decreto. Solo se han eliminado algunos conceptos ya superados como es el caso de la "tarifa".

## 0.14. TRABAJOS EN COLABORACIÓN

### 0.14.1. Equipos técnico-facultativos

Cuando para la ejecución de un trabajo o de alguna de sus partes, se requiera la colaboración entre varios Profesionales, se constituirá un equipo técnico-facultativo. Estos equipos serán uniprofesionales, si están constituidos solamente por Arquitectos, o pluriprofesionales, si lo están por Arquitectos y otros profesionales.

En la comunicación del encargo se detallarán el alcance del trabajo, constitución del equipo, modo de intervención y grado de participación de cada uno de los componentes, reparto de honorarios según convenio y demás circunstancias.

### 0.14.2. Modos de intervención del Arquitecto en un trabajo en colaboración

El Arquitecto puede formar parte de un equipo técnico-facultativo. interviniendo como:

1. **Director del Equipo:** encargado de la dirección de la totalidad del trabajo; puede actuar también simultáneamente como colaborador en la realización de un apartado del mismo.

Como Director de equipo su participación se derivará de las funciones rectoras que le correspondan sobre la totalidad del trabajo, sin perjuicio de la que resulte por su intervención como colaborador.

2. **Coordinador:** encargado de misiones de enlace entre los miembros del equipo, así como de las relaciones de éste con el cliente, con independencia de las funciones de coordinación inherentes a la dirección. Forma parte del equipo, aunque no participa en la realización concreta del trabajo.

3. **Colaborador:** encargado de la realización concreta del trabajo. Su participación podrá ser plena o parcial. Será plena cuando intervenga en la realización conjunta de la totalidad del trabajo. Será parcial cuando su intervención recaiga en una o varias partes divisibles del trabajo.
4. **Asesor:** encargado de la asistencia al equipo en misiones de consulta sobre aspectos específicos del trabajo.

## I. TRABAJOS DE EDIFICACION

### 1.1. Objeto de los Baremos Orientativos

Constituyen el objeto de los presentes baremos, los trabajos propios de la profesión de arquitecto, referidos a los siguientes tipos de edificaciones y a todos aquellos que puedan considerarse por analogía:

- Edificación agropecuaria.
- Edificación industrial y de almacenaje.
- Edificación del transporte.
- Edificación administrativa.
- Edificación comercial y de servicios públicos.
- Edificación sanitaria y de bienestar social.
- Edificación deportiva y recreativa.
- Edificación religiosa y funeraria.
- Edificación para actividades culturales, comunitarias y profesionales.
- Edificación para actividades educativas y científicas.
- Edificación para actividades informativas.
- Edificación residencial en todas sus formas.
- Edificación de arquitectura flotante y subterránea.
- Obras civiles de construcción en general, incluidas o no en proyectos de urbanización tales como servicios urbanos: calles, aceras, iluminación, redes de distribución, jardinería, etc., construcciones hidráulicas para alumbramiento y abastecimiento de agua de las poblaciones, alcantarillado y obras de saneamiento. caminos vecinales y de utilidad privada; puentes, embalses, canales. acequias y brocales de riego de servicio particular y acondicionamiento urbano del subsuelo. Los honorarios de estas obras se obtendrán, sin embargo, por aplicación de la Tarifa II.

### 1.2. Modalidades

Dentro de los trabajos anteriormente enumerados, se distinguen dos modalidades: la correspondiente a Obras de Nueva Planta y la de Ampliación, Reforma y Reparación.

### 1.3. Unidad del trabajo

Toda obra de Arquitectura exige la intervención de Arquitecto que realice el estudio y la redacción del proyecto, elabore las especificaciones y documentos necesarios para la ejecución de las obras, lleve a cabo la dirección facultativa de estas y efectúe la liquidación de los gastos hechos en las mismas.

## 1.4. Fases del trabajo

En toda obra de Arquitectura se pueden distinguir, a efectos de sus honorarios, las siguientes fases del trabajo de Edificación, cada una de las cuales comprende a las anteriores, y significa un mayor grado de definición y concreción del trabajo, según sea el momento de su desarrollo:

### 1.4.1. Estudio Previo

Constituye la fase preliminar en la que se expresan las ideas que desarrollan el encargo de modo elemental y esquemático, mediante croquis o dibujos, a escala o sin ella. Incluye la recogida y sistematización de la información precisa, el planteamiento del programa técnico de necesidades y una estimación orientativa de coste económico, que permitan al cliente adoptar una decisión inicial.

### 1.4.2. Anteproyecto

Es la fase del trabajo en la que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance de presupuesto.

### 1.4.3. Proyecto Básico

Es la fase del trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido es suficiente para solicitar, una vez obtenido el preceptivo visado colegial, la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para llevar a cabo la construcción.

### 1.4.4. Proyecto de Ejecución

Es la fase del trabajo que desarrolla el proyecto básico, con la determinación completa de detalles, y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, y puede llevarse a cabo, en su totalidad, antes del comienzo de la obra, o parcialmente, antes y durante la ejecución de la misma. Su contenido reglamentario es suficiente para obtener el visado colegial necesario para iniciar las obras.

### 1.4.5. Dirección de obra

Constituye la fase en la que el Arquitecto lleva a cabo la coordinación del equipo técnico-facultativo de la obra, la interpretación técnica, económica y estética del proyecto de ejecución, así como la adopción de las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del Proyecto de Ejecución, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra, de acuerdo con lo que establece el Proyecto de Ejecución correspondiente.

### 1.4.6. Liquidación y Recepción de la Obra

En esta fase se efectúa la determinación del estado económico final de la obra, mediante la aplicación de los precios que rijan en ella al estado real de mediciones, facilitadas por el técnico competente, de las

partidas que la componen, y comprende también el recibo de la misma en nombre del cliente con arreglo a los documentos y especificaciones contenidos en el proyecto de ejecución, y en los demás documentos incorporados al mismo durante el desarrollo de la obra.

### 1.5. Documentación de las fases

Cada una de las fases del trabajo de Edificación se compone de los siguientes documentos:

#### **ESTUDIOS PREVIOS:**

- Memoria expositiva sobre los aspectos contenidos en 1.4.1.
- Croquis o dibujos a escala o sin ella.
- Estimación de coste.

#### **ANTEPROYECTO:**

- Memoria justificativa de las soluciones de tipo general adoptadas, conforme con el apartado 1.4.2.
- Planos de plantas, alzados y secciones a escala, sin acotar.
- Avance de presupuesto con estimación global, por superficie construida u otro método que se considere idóneo.

#### **PROYECTO BÁSICO:**

- Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificativas de las soluciones concretas que satisfagan con el fin administrativo a que se refiere el apartado 1.4.3.
- Planos generales a escala y acotados, de plantas, alzados y secciones.
- Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.

#### **PROYECTO DE EJECUCIÓN:**

- Memoria de cimentación, estructura y oficios.
- Planos de cimentación y estructura. Planos de detalle. Esquemas y dimensionamiento de instalaciones.
- Pliego de condiciones técnicas, generales y particulares.
- Estado de mediciones.
- Presupuesto obtenido por aplicación de precios unitarios de obra.

En la práctica profesional, las documentaciones correspondientes a los proyectos básico y de ejecución podrán presentarse por separado, o bien podrán fusionarse en una sola, bajo la denominación común: proyectos básicos y de ejecución.

#### **DIRECCIÓN DE OBRA:**

- Ordenes de obra, gráficas y escritas.
- Certificaciones de obra.

#### **LIQUIDACIÓN Y RECEPCIÓN DE OBRA:**

- Estado económico final de obra.
- Actas de recepción de obra.

### 1.6. Documentos para el cliente

El Arquitecto está obligado a entregar al cliente cinco ejemplares de la documentación del proyecto o trabajo encargado (seis si la obra se realiza fuera de la demarcación colegial de su residencia) y a facilitarle el número adicional de copias que solicite, mediante el abono de los gastos materiales de su obtención.

### 2.0.1. Objeto de los Baremos Orientativos

Constituyen el objeto de los presentes baremos los siguientes trabajos:

1. Planes Generales Municipales de Ordenación.
2. Planes Parciales.
3. Estudios de detalle. Ordenación de volúmenes.
4. Proyectos de urbanización y de obras civiles.
5. Programas de actuación urbanística.
6. Planes especiales.
7. Normas subsidiarias de planeamiento.
8. Normas complementarias de planeamiento.
9. Proyectos de delimitación de suelo urbano.
10. Proyectos de parcelación.
11. Proyectos de reparcelación.
12. Proyectos de expropiación.
13. Otros trabajos de urbanismo y planeamiento.
14. Asesoramiento urbanístico.

El Plan Nacional de Ordenación y los Planes Directores Territoriales de Coordinación deberán ser objeto de convenios específicos para cada caso en la parte del trabajo que sea realizada por Arquitectos.

Todos los trabajos que constituyen el objeto de estos baremos, contendrán, como mínimo, las determinaciones y documentos señalados por la legislación vigente.

## 2.2. PLANES PARCIALES DE ORDENACION

### 2.2.1. Modalidades

Dentro de este trabajo, se distinguen dos modalidades: Planes Parciales correspondientes a actuaciones no industriales y Planes Parciales Industriales. Dentro de cada una de estas modalidades se considerarán dos variantes, según esté o no, a la hora del encargo del trabajo construido con arreglo al Planeamiento, más del 25% de las posibilidades edificatorias del Polígono, según los conceptos del artículo 90 de Ley del Suelo.

### 2.2.2. Trabajos previos al desarrollo del encargo

El desarrollo de los trabajos de Plan Parcial precisará, por parte del cliente, la aportación a su cargo del plano topográfico de la zona objeto de la ordenación. Caso de incluir el encargo levantamiento topográfico, éste se abonará con independencia y de acuerdo con los honorarios correspondientes.

### 2.2.3. Fases del trabajo

Se consideran a efectos de sus honorarios las siguientes fases de trabajo en los Planes Parciales, cada una de ellas comprende la anterior y significa un mayor grado de definición y concreción del trabajo según sea el momento de su desarrollo.

### 2.2.3.1. Documento de información urbanística

En esta fase se completa la información urbanística, con expresión de los servicios urbanos existentes y sus características, de los edificios existentes con sus características, los presupuestos legales, económicos y sociales en que se basa la redacción del Plan Parcial, relación y significado de la zona con el resto de la ciudad y cuantos datos sean precisos para la definición de los objetivos del Planeamiento.

### 2.2.3.2. Avance de Planeamiento

En él se definen los objetivos del Planeamiento, con expresión esquemática de la relación con los sistemas generales de la ciudad e indicación de la edificabilidad media prevista y la proporción de sus diversos usos, así como esquema de zonificación y redes viarias fundamentales y propuesta de estándares de equipamiento previstos y cualquier otra circunstancia precisa para la definición de los objetivos citados.

### 2.2.3.3. Documentación para tramitación y aprobación administrativa

La precisa para cumplir de forma clara y escrupulosa las indicaciones de la Ley del Suelo al efecto.

### 2.2.3.4. Asesoramiento en las alegaciones presentadas

Comprenderá las informaciones precisas al cliente para la formación de un juicio sobre las alegaciones presentadas en la fase de exposición al público.

## 2.2.4. Documentación por fases

La precisa para cumplir las indicaciones de cada fase expresadas en el apartado 2.2.3.

## 2.2.5. Documentos para el cliente

El Arquitecto está obligado a entregar al cliente cinco ejemplares del Plan Parcial (seis si el Plan Parcial se realiza fuera de la demarcación colegial de su residencia) y a facilitar el número adicional de copias que solicite, mediante abono de los gastos materiales de su obtención.

## 2.4. PROYECTOS DE URBANIZACION Y DE OBRAS CIVILES

### 2.4.1. Modalidades

Dentro de este tipo de trabajos se distinguen dos modalidades: de nueva planta, y de ampliación, reforma y reparación, en sus diferentes fases.

### 2.4.2. Fases del Trabajo

Se consideran, a efectos de sus honorarios, las siguientes fases de trabajo en los Proyectos de Urbanización y de obras civiles, cada una de las cuales comprende las anteriores y significa un mayor grado de definición y concreción del trabajo, según sea el momento de su desarrollo.

#### 2.4.2.1. Anteproyecto

En esta fase se exponen los aspectos y características generales del proyecto de Urbanización y de obra civil, funcionales, formales, constructivas y económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de las obras y establecer un avance de presupuesto.

#### 2.4.2.2. Proyecto de ejecución

En él se definen de modo preciso las características generales del proyecto, mediante la determinación completa de detalles y especificaciones de todas las unidades de obra, las condiciones y situación de las mismas, descomposiciones de precios y presupuestos de ejecución material.

Su contenido reglamentario es suficiente para las preceptivas autorizaciones administrativas y el visado colegial necesario para iniciar las obras.

#### 2.4.2.3. Dirección de las obras de los Proyectos de Urbanización y de obras civiles

Constituye la fase en la que el Arquitecto lleva a cabo la coordinación del equipo técnico facultativo de las obras, la interpretación técnica y económica del proyecto, así como la adopción de las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del mismo, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificación de tolerancias que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra, conforme al Proyecto de ejecución correspondiente.

#### 2.4.2.4. Liquidación y Recepción de las Obras de Proyectos de Urbanización y de obras civiles

En esta fase se efectúa la determinación del estado económico final de la obra, mediante la aplicación de los precios que rijan en ella al estado real de las mediciones, facilitadas por el técnico competente de las partidas que la componen, y comprende también el recibo de la misma en nombre del cliente con arreglo a los documentos y especificaciones contenidos en el proyecto de ejecución y en los demás documentos incorporados al mismo durante el desarrollo de la obra.

### 2.4.3. Documentación de las fases

Cada una de las fases de los trabajos de Proyectos de Urbanización y de obras civiles se componen de los siguientes documentos:

#### **ANTEPROYECTO:**

- Memoria justificativa de las soluciones de tipo general adoptadas, conforme con el apartado 2.4.2.1.
- Planos de plantas y esquemas de instalaciones, a escala.
- Avance de presupuesto con estimación global por cualquier método que se considere idóneo.

#### **PROYECTO DE EJECUCIÓN:**

##### **a) Memoria descriptiva de los Proyectos Específicos de Urbanización y de obras civiles que contendrán:**

- Memoria general.
- Anejos a la Memoria.
- Pliego de condiciones.
- Resumen del Presupuesto General.

**b) Proyectos específicos:**

El Proyecto de Urbanización y el de obras civiles pueden contener uno o más proyectos específicos, que contendrán la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva.
- Anejos de la Memoria: contendrá características y cálculos.
- Planos de plantas, alzados, perfiles, secciones, etc.
- Pliego de condiciones.
- Presupuesto: contendrá las mediciones, cuadros de precios, presupuestos parciales y el Presupuesto General.

**c) Dirección de obras:**

Ordenes de obra, gráficas y escritas, para ser interpretadas con toda claridad.

**d) Liquidación y recepción de obras:**

- Estado económico final de obra.
- Acta de recepción provisional primero, o plazo de garantía en su caso.

**2.4.4. Documentos para el cliente**

El Arquitecto está obligado a entregar al cliente cinco ejemplares de la documentación del Proyecto de Ejecución (seis si el Proyecto de Urbanización o de obra civil se realiza fuera de la demarcación colegial de su residencia), y a facilitarle el número adicional de copias que solicite, mediante el abono de los gastos materiales de su obtención.

**III. TRABAJOS DE DESLINDES, REPLANTEOS, MEDICIONES Y TASACIONES.****3.1. Deslindes y replanteos**

Deslinde del perímetro completo o parcial de un terreno o solar, es el acto de señalar los límites lineales que lo definen en razón de unas condiciones prefijadas que pueden ser de propiedad, de parcelación, de carácter urbano, de servidumbre, derechos reales o de cualquier otro tipo y que motivan el trabajo facultativo.

Este deslinde puede ser:

- Con amojonamiento sobre el terreno o solar.
- Representado en un plano a escala y con las especificaciones necesarias para su posible reproducción real sobre el suelo.

El deslinde de edificaciones consiste en establecer los límites superficiales que permitan determinar con precisión dos edificios o construcciones, incluso las relaciones de copropiedad, servidumbre u otros derechos reales que puedan existir entre ambos.

Estas operaciones se reflejarán en un Acta de deslinde, que contendrá el objetivo propuesto, las condiciones bajo las que se han desarrollado las operaciones y los fundamentos en que se basa la solución adoptada. Irá firmada por los propietarios interesados o testigos y el facultativo que efectúa el deslinde.

Se denomina replanteo el acto de trazar a tamaño natural sobre el terreno o la obra, una figura geométrica de composición variable y con un significado técnico propio, que previamente ha sido diseñada en un plano o consta su descripción en otro documento con datos suficientes para su correcta interpretación y traslado.

## 3.2. Mediciones

Comprende los trabajos necesarios para determinar la superficie en proyección horizontal ocupada por un terreno cuyos límites están perfectamente definidos, entregándose al cliente sólo una descripción de la forma del mismo y la superficie que ocupa. Los levantamientos topográficos necesarios se abonarán aparte.

### 3.2.2. Medición de solares

Estos trabajos son de características análogas a los de medición de terrenos, si bien los solares están limitados, al menos en una parte, por una calle o caminos urbanizados y, por ello, con acceso rodado y servicios públicos de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, etc., que los hacen aptos para la edificación.

La precisión en los trabajos de medición de solares será aquella que actuando sobre planos con errores en longitudes hasta del 0,25 por ciento y con curvas de nivel a equidistancia menor de un metro, permite obtener las áreas con errores que no pasen del 0,5 por ciento.

### 3.2.3. Medición de Edificaciones

Comprende los trabajos necesarios para determinar la superficie en proyección horizontal ocupada por un edificio en su planta fundamental que define la configuración del conjunto. Se supone que el cliente facilitará los planos correspondientes; en caso contrario, los levantamientos necesarios se tarificarán aparte.

## 3.3. Tasaciones

### 3.3.1. Tasación de terrenos y solares

La tasación de terrenos y solares exige dos etapas:

#### a) Trabajos previos:

- Los planos de los mismos, en planimetría y altimetría a escala y equidistancias de curvas de nivel necesarias para cumplir los límites de error longitudinales que se fijan en 3.2.1. y 3.2.2.
- El plano de situación y relaciones con el entorno, a escala entre 1:2.000 y 1:10.000, así como los planos de las canalizaciones o redes de los servicios públicos con sus detalles.
- Las mediciones esenciales con expresión de su superficie y longitud de los linderos.

#### b) Trabajos específicos:

- Información previa de carácter geológico, urbanístico y económico. La primera sobre los problemas geomorfológicos, litológicos, hidrológicos y geotécnicos. En el aspecto urbanístico hay que conocer la edificabilidad permitida y exigencias de las Ordenanzas y Planes de Ordenación vigentes. Finalmente, cuantos datos relativos a rendimiento económico, base disponible fiscal, valor de mercado y otros similares que el Facultativo considere deban tenerse en cuenta.
- Estudio general, razonado, completado, en su caso, con bocetos y certificado con la propuesta de tasación.

### 3.3.2. Tasaciones complementarias del suelo

Esta tarifa se aplicará así mismo a las tasaciones que se efectúen en el terreno relativas a cosechas pendientes, arbolado, plantaciones de todo tipo y recursos naturales que puedan existir en el subsuelo (canteras, arenas y graveras). En este último supuesto, los estudios geológicos necesarios correrán a cargo del cliente.

### 3.3.3. Tasación total de edificios

La tasación de edificios, por separado de su suelo, comprende los siguientes trabajos:

- Disponer de la información de datos unitarios que supone la construcción de los diversos usos de edificios: residenciales, comerciales, etc., obtener los datos intrínsecos propios relativos a la situación urbana, servicios públicos, calidad constructiva, tamaño y forma, estado de conservación, período de vida, antecedentes de la oferta y demanda del mercado, etc. Investigar el rendimiento económico del edificio.
- Efectuar las mediciones de superficie cubierta y del volumen total del edificio, así como diversos cálculos de índole económica y fiscal.
- Estudio general de la tasación, considerando varias clases de valor obtenidas por métodos diversos, a fin de alcanzar la cantidad buscada, que constará de un informe razonado que se sintetiza en un certificado.

### 3.3.4. Tasaciones de las Rentas

Comprende la valoración de la renta neta actual, partiendo del justiprecio de unos ingresos brutos anuales y de la suma a deducir en concepto de gastos que la finca tiene por impuestos fiscales de todo tipo, mantenimiento y mejoras, desocupación y otros factores contingentes. Es la tasación para seguros de incendio y similares.

### 3.3.5. Tasación de derechos reales

La tasación de los derechos reales o derechos parciales de la propiedad absoluta se establece sobre un porcentaje del valor en mercado de la propiedad absoluta del bien entero del que forma parte.

## IV. INFORMES, DICTAMENES, PERITACIONES Y CERTIFICADOS

### 4.5.1. Definiciones

Se entiende por:

- **Informe**, la exposición por escrito de las circunstancias observadas en el reconocimiento de precios, edificios, documentos, etc., o en el examen de la cuestión que se considera, con explicaciones técnicas, económicas, etc.
- **Dictamen**, la exposición por escrito de la opinión que emite el Arquitecto sobre la cuestión sometida a consideración y justificada en base al informe.
- **Peritación**, el dictamen pericial, oral o por escrito, que con arreglo a lo dispuesto por la Ley se emite en un juicio o sumario como medio de prueba, después del examen de los hechos relacionados con la edificación y/o el suelo que se someten a apreciación, ejercitando los conocimientos y la práctica profesionales necesarios para discernir sobre aquellos.
- **Certificado**, el documento en que se asegura la verdad de un hecho y/o circunstancias relacionadas con la edificación y/o el suelo.

### 5.0. Generalidades

#### 5.0.1. Objeto de los Baremos Orientativos

Constituyen el objeto de los presentes baremos aquellos otros trabajos que por sus características específicas permiten el cálculo de los honorarios correspondientes sin necesidad de hacerlo por analogía según el apartado 0.9. de las Normas Generales.

Incluye estos Honorarios los siguientes trabajos:

- Arquitectura monumental y conmemorativa.
- Decoración interior y exterior de edificios.
- Amueblado y ambientación interior de los mismos.
- Diseño escenográfico, industrial y de artesanía.
- Jardinería y conservación del paisaje.
- Administración de los fondos invertidos en la obra.
- Derribo de edificaciones.
- Desarrollo de los esquemas de instalaciones.
- Conservación de edificios y monumentos.
- Expedientes de legalización.



---

## 0. Generalidades



### 1. INTRODUCCIÓN

En aplicación del artículo 5 apartado II de la Ley 7/97, de 15 de abril, sobre Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales, donde se dispone que los Colegios podrán establecer Baremos de honorarios con carácter orientativo, los Colegios Oficiales de Arquitectos de Andalucía han desarrollado este documento de Baremos que pretende adaptarse a la realidad actual, habiendo realizado un especial esfuerzo en la definición de los servicios que el Arquitecto habitualmente presta y no estaban recogidos, de modo expreso, en el Real Decreto 2512/77, de 17 de junio, manteniendo los conceptos básicos que constituyen el cuerpo fundamental del trabajo del Arquitecto.

### 2. CONCEPTO DE LOS BAREMOS

El presente documento pretende únicamente orientar al Arquitecto en el cálculo de la retribución de sus trabajos con base en sus conicimentos y dedicación, responsabilidades contraídas y gastos efectuados para la correcta ejecución de su trabajo, todo ello sin perjuicio de la libertad de estipulación de honorarios, dentro de la autonomía de contratación entre el Arquitecto y el cliente.

Sin embargo, cuando cualquiera de estos trabajos revista especiales circunstancias de complejidad, dedicación, responsabilidad, riesgo, importancia, etc., o por el contrario, especiales circunstancias de simplicidad, repetición o estandarización, el Arquitecto lo tendrá en cuenta para convenir con el cliente, honorarios superiores o inferiores respectivamente.

### 3. SUSPENSIÓN E INTERRUPCIÓN DEL TRABAJO

Cuando el trabajo se suspenda definitivamente durante su ejecución, el cliente debería abonar al Arquitecto los honorarios correspondientes a lo realizado hasta el momento de la suspensión.

Cuando la suspensión definitiva del trabajo se motive contra la voluntad del Arquitecto, lo mismo que en el caso de producirse la sustitución de un Arquitecto durante la realización de un trabajo por decisión del cliente, el Arquitecto cesante debería percibir del cliente la liquidación realizada conforme a lo establecido en el párrafo anterior. Todo ello sin perjuicio de las acciones que el Arquitecto decida plantear por vía judicial.

El Arquitecto que se encargue de la continuación del trabajo interrumpido ha de tener en cuenta para sus honorarios los conceptos de estudio, análisis y asimilación del trabajo precedente, con independencia de los honorarios que le correspondan por su actuación en la parte del trabajo que realice.

#### **4. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL ENCARGO**

Cuando por circunstancias ajenas y no imputables a la actuación del Arquitecto varíen las condiciones esenciales del encargo, de modo tal que se exija la modificación sustancial de alguno o algunos documentos de un trabajo ya elaborado o en fase avanzada de elaboración, aquél o aquéllos se ha de pensar en cobrarlos aparte.

#### **5. DATOS BÁSICOS PARA EL DESARROLLO DEL ENCARGO**

Cuando el desarrollo de un trabajo requiera disponer de datos previos, sean técnicos, administrativos u otros especiales, éstos correrán a cargo del cliente, si así se hace constar en la comunicación del encargo.

#### **6. APLICACIÓN DE VARIOS BAREMOS**

Cuando un encargo incluya trabajos comprendidos en diferentes Baremos, los honorarios parciales de cada uno de ellos, se fijarían por aplicación del Baremo respectivo, siendo los honorarios totales la suma de los parciales así obtenidos.

#### **7. BAREMOS POR ANALOGÍA**

Si un determinado trabajo no se corresponde directamente con los comprendidos en estos Baremos sus honorarios podrían determinarse por aplicación de aquél con cuyos trabajos guarde mayor analogía.

---

# I. Edificación



1. Según el artículo 2 de la Ley de Ordenación de la Edificación, (Ley 38/1999, de 5 de noviembre) se entiende por **edificación** *“la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:*
  - a) *Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.*
  - b) *Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de la ingeniería y su explotación.*
  - c) *Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.”*
2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:
  - a) **Obras de edificación de nueva construcción**, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
  - b) **Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación** que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
  - c) **Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas** o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
3. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

## O. PARÁMETROS

Para la definición de los Baremos orientativos de este capítulo se establecen los siguientes parámetros generales:

**I<sub>a</sub>** **Índice de actualización.** Valor de incremento periódico en base al Índice de Precios al Consumo del momento de la actualización anual y el IPC de mayo de 1997.  
Para 2007  $I_a=1,36$ . Dicho valor será actualizado automáticamente el día 1 de enero de cada año.

**P.E.M.** Presupuesto de ejecución material

**S** Superficie construida de la edificación en m<sup>2</sup>.

**C** Coeficiente obtenido de la Tabla I. (pág. 51)

**R** P.E.M. /S Presupuesto por m<sup>2</sup> de la edificación.

**K** Coeficiente de complejidad. Valor multiplicador que el arquitecto deberá estimar en función de las variables sugeridas en cada apartado u otras que pueda considerar.

### NOTA

---

**Casos Límites** En todos los casos las tablas orientadoras funcionarán sobre la base de que el resultado no será menor que el que resulte de aplicar el coeficiente inmediato anterior al límite superior del intervalo anterior.

## 1. TRABAJOS PREVIOS

A título orientativo constituirán estos trabajos aquellos que habitualmente se realizan con carácter previo al desarrollo del proyecto y que no forman parte del mismo.

Cuando estos encargos culminen en el correspondiente proyecto se podrán minorar a juicio del Arquitecto.

### 1.1. Estudio sobre condiciones urbanísticas

Estudio sobre los parámetros urbanísticos aplicables a suelo de cualquier clasificación, incluidas las visitas del Arquitecto a los organismos procedentes, a fin de recabar la información urbanística necesaria. Si fuese preciso la visita al terreno ésta se tarificará aparte.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 150 \cdot K \cdot I_a$	- Visita a organismos - Calidad de los planes urbanísticos de referencia	De 1,0 a 2,0

### 1.2. Búsqueda de solar, terreno o edificio disponible

Informe documental sobre una o varias propuestas de solares, terrenos o edificios susceptibles de ser promovidos, de acuerdo con las características requeridas por el cliente.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 300 \cdot K \cdot I_a$	- Entidad de la gestión de búsqueda	De 1,0 a 2,0

### 1.3. Estudio orientativo de mercado y viabilidad económica

Redacción de informe económico con desglose de costes y beneficios estimados de una promoción con, en su caso, asesoramiento sobre la situación del mercado de la zona. Llevará incluidas las informaciones urbanísticas, gestiones y visitas necesarias.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = P \cdot K$  P = Presupuesto de la inversión en miles de euros	- Nivel económico de la promoción - Nivel de precisión del estudio - Nivel de información necesario	De 1,0 a 2,0

### 1.4. Asesoramiento de convenios urbanísticos

Labor de asesoría para la redacción de convenios urbanísticos, con asistencia a las reuniones municipales necesarias, aportación de la documentación precisa y redacción de propuesta al Ayuntamiento.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Baremación por analogía según los apartados 4 y 5 del Cap. IV	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entidad de la promoción</li> <li>- Asistencia a reuniones</li> <li>- Gestiones</li> <li>- Complejidad de la documentación a aportar</li> <li>- Modificaciones precisas</li> </ul>	De 1,0 a 2,0

### 1.5. Medición y levantamiento de terrenos y solares

Definición y baremo según el apartado 3.1 del capítulo III.

### 1.6. Levantamiento de edificaciones

Elaboración de la documentación relativa a plantas, alzados y secciones necesarias para definir el estado actual de un edificio existente, con determinación de sus superficies.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Hasta 100 m <sup>2</sup> $H = 220 \cdot K \cdot I_a$	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forma y superficie del edificio</li> <li>- Complejidad de las fachadas</li> <li>- Grado de definición exigido</li> <li>- N° de plantas</li> <li>- N° de lado del perímetro</li> <li>- Accesibilidad</li> <li>- Tecnología y medio utilizado</li> </ul>	De 1,0 a 2,0
De 100 a 500 m <sup>2</sup> $H = (220 + (S - 100) \cdot 0,72) \cdot K \cdot I_a$		
De 500 a 5.000 m <sup>2</sup> $H = (508 + (S - 100) \cdot 0,36) \cdot K \cdot I_a$		
Más de 5.000 m <sup>2</sup> $H = (2.128 + (S - 500) \cdot 0,36) \cdot K \cdot I_a$		
S: Superficie total resultante de la medición en m <sup>2</sup>		

### 1.7. Levantamientos topográficos

Elaboración de plano a escala con expresión del perímetro del terreno, curvas de nivel y accidentes.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Hasta 100 m <sup>2</sup> $H = 225 \cdot K \cdot I_a$	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forma y superficie del terreno o solar</li> <li>- Clase de terreno (llano, ondulado, quebrado, abrupto)</li> <li>- N° de vértices del perímetro</li> <li>- Accesibilidad</li> <li>- Existencia de edificaciones</li> <li>- Inclusión de datos sobre infraestructuras existentes</li> <li>- Grado de precisión exigido</li> <li>- Medios auxiliares requeridos</li> </ul>	De 1,0 a 1,50
De 100 a 500 m <sup>2</sup> $H = (225 + (S - 100) \cdot 0,45) \cdot K \cdot I_a$		
De 500 a 1.000 m <sup>2</sup> $H = (405 + (S - 500) \cdot 0,50) \cdot K \cdot I_a$		
De 1.000 a 5.000 m <sup>2</sup> $H = (605 + (S - 1.000) \cdot 0,26) \cdot K \cdot I_a$		
Más de 5.000 m <sup>2</sup> $H = (1.645 + (S - 5.000) \cdot 0,15) \cdot K \cdot I_a$		
S: Superficie total resultante de la medición en m <sup>2</sup>		

## 1.8. Estudio de infraestructuras existentes

Elaboración de plano a escala donde queden expresadas las ubicaciones y cotas de las distintas redes: abastecimiento, saneamiento, electricidad, telefonía, etc., incluyendo memoria con las características de las citadas infraestructuras, incluyendo los trabajos relativos a medición y levantamiento de terrenos y solares descritos en el apartado 3.1 del Capítulo III.

HONORARIOS EN EUROS		VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Hasta 100 m <sup>2</sup>	$H = 180 \cdot K \cdot I_a$	- Forma del terreno o solar	De 1 a 1,50
De 100 a 500 m <sup>2</sup>	$H = (180 + (S - 100) \cdot 0,375) \cdot K \cdot I_a$	- Clase de terreno (llano, ondulado, quebrado, abrupto)	
De 500 a 1.000 m <sup>2</sup>	$H = (330 + (S - 500) \cdot 0,30) \cdot K \cdot I_a$	- N° de vértices del perímetro	
De 1.000 a 5.000 m <sup>2</sup>	$H = (480 + (S - 1.000) \cdot 0,255) \cdot K \cdot I_a$	- Gestiones necesarias a realizar	
Más de 5.000 m <sup>2</sup>	$H = (1.500 + (S - 5.000) \cdot 0,18) \cdot K \cdot I_a$	- Visitas a organismos procedentes	
S: Superficie total resultante de la medición en m <sup>2</sup>		- Nivel de dotación de infraestructuras	
		- Accesibilidad	
		- Existencia de edificaciones	
		- Inclusión de datos sobre infraestructuras existentes	



### PROYECTO.

Según el artículo 4 de la Ley de Ordenación de la Edificación:

1. El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.
2. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.

Según el artículo 10 de la Ley de Ordenación de la Edificación:

1. El proyectista es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.  
Podrán redactar proyectos parciales del proyecto, o partes que lo complementen, otros técnicos, de forma coordinada con el autor de éste.  
Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos según lo previsto en el apartado 2 del artículo 4 de esta Ley, cada proyectista asumirá la titularidad de éste.
2. Son obligaciones del proyectista:

- a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigidas para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

Quando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de **edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2**, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Quando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o **arquitecto** y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con las respectivas especialidades y competencias específicas.

Quando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, **arquitecto**, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.

- b) Redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- c) Acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales.

Se refiere este apartado a los trabajos propios de la profesión de Arquitecto relativos a la edificación que han quedado expresados en el epígrafe titulado Marco Legal, con idéntica consideración de los conceptos relativos a las fases de desglose de los correspondientes trabajos, haciendo especial hincapié en que cada uno de estos comprende a los anteriores y significa un mayor grado de definición y concreción del trabajo, según sea el momento de su desarrollo.

Las **fases** que se contemplan, con porcentajes referidos a origen, son las siguientes:

<b>Estudios previos</b>	<b>5%</b>
<b>Anteproyecto</b>	<b>25%</b>
<b>Proyecto básico</b>	<b>40%</b>
<b>Proyecto de ejecución</b>	<b>70%</b>
<b>Dirección de obras</b>	<b>95%</b>
<b>Liquidación y recepción</b>	<b>100%</b>

Las definiciones de los contenidos de los siguientes apartados han sido extraídos de los artículos correspondientes del Real Decreto 2512/77 de 17 de junio, vigentes en virtud de la Disposición Derogatoria de la Ley 7/97, de 15 de abril, sobre Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales.

## 2.1. Estudio previo.

Constituye la fase preliminar en la que se expresan las ideas que desarrollan el encargo de modo elemental y esquemático, mediante croquis o dibujos, a escala o sin ella. Incluye la recogida y sistematización de la información precisa, el planteamiento del programa técnico de necesidades y una estimación orientativa del coste económico, que permitan al promotor adoptar una decisión inicial.

Esta fase incluirá los siguientes documentos:

- Memoria expositiva
- Croquis o dibujos a escala o sin ella
- Estimación de coste

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 0,05 \cdot C \cdot PEM \cdot K_{total}$	- Ver apartado 2.4. Proyecto de Ejecución	$K_{tot.} = 1 + \sum K_{parc.}$

## 2.2. Anteproyecto

Es la fase del trabajo en la que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance del presupuesto.

Esta fase incluirá los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de las soluciones de tipo general adoptadas.
- Planos de plantas, alzados y secciones a escala, sin acotar.
- Avance del presupuesto con estimación global, por superficie construida u otro método que se considere idóneo.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 0,25 \cdot C \cdot PEM \cdot K_{total}$	- Ver apartado 2.4. Proyecto de Ejecución	$K_{tot.} = 1 + \sum K_{parc.}$

### 2.3. Proyecto básico

Es la fase del trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido es suficiente para solicitar, una vez obtenido el preceptivo visado colegial, la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para llevar a cabo la construcción.

Esta fase incluirá al menos los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificativa de las soluciones concretas que satisfagan con el fin administrativo a que se refiere el párrafo anterior.
- Planos generales a escala y acotados, de plantas, alzados y secciones.
- Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio y tecnología.

Debiendo éstos desarrollarse conforme a lo especificado en el CTE en el caso que sea de aplicación.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 0,4 \cdot C \cdot PEM \cdot K_{total}$	- Ver apartado 2.4. Proyecto de Ejecución	$K_{tot.} = 1 + \sum K_{parc.}$

### 2.4. Proyecto de ejecución

Fase del trabajo en la que se desarrolla el proyecto básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, definiendo la obra en su totalidad. Su contenido será el necesario para la realización de las obras contando con el preceptivo visado colegial y la licencia correspondiente.

Esta fase incluirá al menos los siguientes documentos:

- Memoria de cimentación, estructura y oficios.
- Planos de cimentación y estructura. Planos de detalle.
- Esquemas y dimensionamiento de instalaciones.
- Pliego de condiciones técnicas, generales y particulares.
- Estado de mediciones.
- Presupuestos obtenidos por aplicación de precios unitarios de obra.

Debiendo éstos desarrollarse conforme a lo especificado en el CTE en el caso que sea de aplicación.

En la práctica profesional, las documentaciones correspondientes a los proyectos básico y de ejecución podrán presentarse por separado, o bien podrán fusionarse en una sola, bajo la denominación común: proyecto básico y de ejecución.

$H = 0,7 \cdot C \cdot PEM \cdot K_{total}$	<p><b>1.- Por condiciones contractuales (<math>K_C</math>)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- misión parcial <span style="float: right;"><math>K_C = 0,20</math></span></li> <li>- especial urgencia en la redacción del proyecto <span style="float: right;"><math>K_C = 0,10</math></span></li> <li>- especial complejidad del programa funcional <span style="float: right;"><math>K_C = 0,10</math></span></li> <li>- especial complejidad del nivel documental <span style="float: right;"><math>K_C = 0,20</math></span></li> </ul> <p><b>2.- Por especial complejidad de tramitación administrativa (<math>K_A</math>)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tramitación municipal compleja <span style="float: right;"><math>K_A = 0,10</math></span></li> <li>- tramitación ante organismos distintos del municipio <span style="float: right;"><math>K_A = 0,10</math></span></li> </ul> <p><b>3.- Por condiciones de la parcela (<math>K_U</math>)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ubicación en conjunto histórico <span style="float: right;"><math>K_U = 0,10</math></span></li> <li>- edificios medianeros en mal estado <span style="float: right;"><math>K_U = 0,10</math></span></li> </ul> <p><b>4.- Por construcción bajo rasante (<math>K_S</math>)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 a 2 sótanos <span style="float: right;"><math>K_S = 0,05</math></span></li> <li>- 3 o más sótanos <span style="float: right;"><math>K_S = 0,10</math></span></li> </ul> <p><b>5.- Por características del terreno (<math>K_T</math>)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- condiciones geotécnicas de especial dificultad <span style="float: right;"><math>K_T = 0,05</math></span></li> <li>- cimentaciones especiales <span style="float: right;"><math>K_T = 0,05</math></span></li> </ul> <p><b>6.- Por características estructurales (<math>K_E</math>)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- estructuras de grandes luces, materiales especiales <span style="float: right;"><math>K_E = 0,05</math></span></li> </ul> <p><b>7.- Por características de las instalaciones (<math>K_I</math>)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- complejidad tecnológica de las instalaciones <span style="float: right;"><math>K_I = 0,05</math></span></li> </ul> <p><b>8.- Por características de revestimientos y acabados (<math>K_O</math>)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- complejidad tecnológica de otros elementos <span style="float: right;"><math>K_O = 0,05</math></span></li> </ul>	$K_{total} = 1 + \sum K_{parcial}$
---	--	------------------------------------

## 2.5. Dirección de obra

Según el artículo 12 de la Ley de Ordenación de la Edificación:

*El director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.*

*Son obligaciones del director de obra:*

- a) *Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.*  
*En el caso de la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.*  
*Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.*  
*Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación habilitante, con carácter general, será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.*  
*Idénticos criterios se seguirán respecto de las obras a la que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.*
- b) *Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.*
- c) *Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.*
- d) *Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengán exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.*
- e) *Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso sean preceptivos.*
- f) *Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.*
- g) *Las relacionadas en el artículo 13, en aquellos casos en los que el director de la obra y el director de la ejecución de la obra sea el mismo profesional, si fuera ésta la opción elegida, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.a) del artículo 13.*

El artículo 7 de la Ley de Ordenación de la Edificación dice:

*Una vez finalizada la obra, el proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el director de obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos.*

*A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.*

*Toda la documentación a que hace referencia los apartados anteriores, que constituirá el Libro del Edificio, será entregada a los usuarios finales del edificio.*

Constituye la fase en la que el Arquitecto lleva a cabo la coordinación del equipo técnico-facultativo de la obra, la interpretación técnica, económica y estética del proyecto de ejecución, así como la adopción de las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del Proyecto de ejecución, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra, de acuerdo con lo que establece el Proyecto de Ejecución correspondiente.

Esta fase incluirá:

- **Cumplimentación del libro de órdenes**
- **Emisión del certificado final de obra**

La documentación a elaborar en esta fase por parte del director de obra, en el caso de aplicación del CTE será la indicada en el Anejo II del mismo, "Documentación del seguimiento de obra".

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 0,95 \cdot C \cdot PEM \cdot K_{total}$	-Ver apartado 2.4. Proyecto de Ejecución	$K_{tot.} = 1 + \sum K_{parc.}$

## 2.6. Liquidación y recepción.

El artículo 6 de la Ley de Ordenación de la Edificación establece:

1. *La recepción de la obra es el acto por el cual el constructor, una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al promotor y es aceptada por éste. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma, cuando así se acuerde por las partes.*
2. *La recepción deberá consignarse en un acta firmada, al menos, por el promotor y el constructor, y en la misma se hará constar:*
  - a) *Las partes que intervienen.*
  - b) *La fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma.*
  - c) *El coste final de la ejecución material de la obra.*
  - d) *La declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando en su caso, éstas de manera objetiva, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados. Una vez subsanados los mismos, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción.*
  - e) *Las garantías que, en su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades. Asimismo, se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el director de obra y el director de la ejecución de obra.*

Esta fase podrá incluir lo siguiente:

- Conformar la liquidación final de la unidades de obra ejecutadas.
- Suscribir el acta de recepción de la obra.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = C \cdot PEM \cdot K_{total}$	- Ver apartado 2.4. Proyecto de Ejecución	$K_{tot.} = 1 + \sum K_{parc.}$

## 2.7. Consideraciones especiales

Se incluyen en este apartado aquellos encargos o condiciones de los mismos que perteneciendo a este Capítulo, tienen cualidades específicas suficientes como para ser considerados de forma explícita.

### 2.7.1. Obras de ampliación, reforma y rehabilitación

Cuando las obras sean de ampliación, reforma o rehabilitación, los honorarios orientativos se obtendrán de forma similar a lo establecido en los proyectos de obra nueva, multiplicando el coeficiente C por un factor estimativo de 1,20, en función del grado de complejidad de las obras a desarrollar. Dichos proyectos quedarán afectados por las mismas variables de complejidad y coeficientes que en el caso de proyectos de obra nueva.

## 2.7.2. Edificios repetidos

Cuando un mismo proyecto de arquitectura sea ejecutado de manera repetida se podrá considerar una minoración entre un 10% y 20%, a partir de la repetición de 5 edificios. Se refiere este apartado, en todo caso, a edificios iguales incluidos en un mismo encargo.

## 2.7.3. Documentos independientes

Cuando sea necesaria una baremación orientativa independiente de los documentos, a causa de la modificación sustancial a que se refiere en el artículo 0.4., o por otro motivo justificado, dichos documentos podrán baremarse aparte, conforme a los siguientes porcentajes, referidos a los honorarios totales de cada fase y obtenidos de acuerdo con lo establecido en los porcentajes relativos a las fases que se contemplan en la introducción del apartado 2. *Proyectos de edificación y dirección de obra* o a la consideración del concepto de “Misión parcial” que figura en las variables de complejidad. Todo ello según se trate de misión completa o misión parcial respectivamente.

FASE	DOCUMENTACIÓN DE LA FASE	% HONORARIOS DE LA FASE
Estudios previos	- Memoria expositiva	15
	- Croquis o dibujos	90
	- Estimación coste	15
Anteproyecto	- Memoria justificativa	20
	- Planos según 1.5	85
	- Avance del presupuesto	15
Proyecto básico	- Memoria descriptiva	20
	- Planos según 1.5	85
	- Presupuesto según 1.5	15
Proyecto de ejecución	- Memoria según 1.5	10
	- Planos según 1.5	65
	- Pliego de condiciones técnicas, generales y particulares	15
	- Estado de mediciones	15
	- Presupuesto según 1.5	15
Dirección de obra	- Certificaciones de obra	40
	- Ordenes de obra, gráficas y escritas	80
Liquidación y recepción de obras	- Estado económico y final de obra	100
	- Actas de recepción	20

## 2.7.5. Proyectos de obras de pequeña entidad

Cuando las obras a ejecutar puedan ser consideradas de pequeña entidad, los honorarios orientativos de este tipo de trabajos se calcularán por el mismo procedimiento que en el resto de trabajos de edificación. A título orientativo se consideran obras de pequeña entidad las siguientes:

- a) Colocación de elementos de mobiliario urbano existente o fabricado por casas comerciales sin que exista diseño por parte del Arquitecto.
- b) Colocación e instalación de toldos o mamparas en planta baja que den a vía pública que vuelen menos de 0,50 metros.
- c) Reforma de edificaciones en espacios urbanos (quioscos, fuentes, pérgolas, etc.) cuya superficie no supere los 25 m<sup>2</sup>.
- d) Establecimiento de vallas y cercas de protección de obras mediante elementos constructivos sencillos como tabicón de ladrillo o prefabricados.
- e) Cerramiento de solares con carácter provisional y reparación de existentes.
- f) Ejecución de barracones o dependencias provisionales al servicio de la obra.
- g) Construcción de depósitos enterrados o exentos fuera de las edificaciones, cuando se realicen con independencia de éstas y cuando su superficie no supere los 25 m<sup>2</sup> ni se tengan que ejecutar obras de cimentación o estructura.
- h) Ejecución de obras interiores en locales no destinados a vivienda, siempre que no afecte a su estructura o cimentación y no signifique la adaptación a un uso determinado. Obras destinadas a mejorar condiciones higiénicas y/o acabados superficiales.
- i) Reparación o sustitución puntual de elementos de instalaciones, que no supongan sustitución total o la construcción de nuevas redes.
- j) Construcción de aseos en locales comerciales y almacenes.
- k) Construcción o sustitución de chimeneas para evacuación de humos en edificios no industriales.
- l) Ejecución de pintura, estuco, revoco, aplacado y reparación de revestimiento en fachadas no incluidas en catálogos de interés histórico artístico, junto al andamiaje necesario para su realización.
- m) Colocación, reparación o modificación de repisas de balcón, antepechos de cubierta, cornisas y elementos salientes de fachada.
- n) Colocación, reparación, sustitución o modificación de canalones, limas y bajantes, siempre que no afecten a los demás elementos de la cubierta.
- o) Colocación o sustitución de protecciones exteriores de ventanas y puertas, incluso modificación del hueco, sin que afecte a elementos interiores del local o edificio.
- p) Descubrimiento de materiales y elementos originales de fachada.
- q) Apertura y cierre de huecos exteriores e interiores.



TABLA I - COEFICIENTE C

R = P.E.M. / S = Coste en euros por metro cuadrado construido

S= SUP. CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	$R < 180 \cdot I_a$	$180 \cdot I_a < R < 360 \cdot I_a$	$360 \cdot I_a < R < 540 \cdot I_a$	$R > 540 \cdot I_a$
≤ 200	0,115	0,124	0,133	0,146
> 200 - 400	0,104	0,112	0,120	0,131
> 400 - 600	0,094	0,101	0,109	0,120
> 600 - 800	0,089	0,096	0,102	0,113
> 800 - 1.000	0,085	0,092	0,099	0,108
> 1.000 - 2.500	0,078	0,084	0,091	0,099
> 2.500 - 5.000	0,071	0,077	0,083	0,091
> 5.000 - 10.000	0,064	0,069	0,075	0,082
> 10.000 - 15.000	0,060	0,064	0,069	0,076
> 15.000 - 20.000	0,058	0,062	0,067	0,074
> 20.000 - 50.000	0,053	0,058	0,061	0,067
> 50.000	0,048	0,052	0,056	0,061

## NOTA

### Casos Límites

En todos los casos las tablas orientadoras funcionarán sobre la base de que el resultado no será menor que el que resulte de aplicar el coeficiente inmediato anterior al límite superior del intervalo anterior.

### 3. TRABAJOS COMPLEMENTARIOS A PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA

A título orientativo constituyen estos trabajos aquellos desarrollos de encargos que habitualmente se realizan durante y con posterioridad al desarrollo del proyecto y que, en principio, no forman parte del mismo

#### 3.1. Proyectos Reformados

Reformas de las características de la obra a petición del promotor o a imperativos físicos sobre datos no disponibles en el momento de redacción del proyecto, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas.

La documentación a entregar en estos casos deberá ser la relativa a la fase que se refiere la reforma.

HONORARIOS EN EUROS      VARIAB. DE COMPL.      COEF. COMPL. K

Según lo determinado en el apartado 2.7.3. Documentos Independientes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cambios de criterio del promotor que repercutan en un mayor trabajo del arquitecto</li> <li>- Trascendencia a nivel global de los cambios parciales a petición del promotor.</li> <li>- Variables afectadas específicas en el apartado 2.4. Proyecto de Ejecución</li> <li>- Entidad de la reforma</li> </ul>	De 1,0 a 2,0
--	--	--------------

#### 3.2. Asesoría técnica, gestión y seguimiento en la obtención de permisos administrativos en distintos organismos.

Representación del promotor ante el organismo procedente en el trámite de autorización de permisos tales como los que a continuación se detallan, para proyectos de edificación, ampliación, reforma o demolición, incluyendo las visitas necesarias y reuniones:

- Licencia municipal
- Calificación provisional y definitiva de Viviendas de Protección Oficial
- Aprobación del Servicio de Industria
- Aprobación de la Consejería de Medio Ambiente
- Autorización previa de la Consejería de Cultura
- Autorización previa y definitiva en Consejería de Obras Públicas
- Comparecencia en Notarías
- Firma de documentos notariales.
- Etcétera.

HONORARIOS EN EUROS      VARIAB. DE COMPL.      COEF. COMPL. K

$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$ N : Número de horas empleadas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestiones necesarias</li> <li>- Especial grado de dedicación, conocimientos o responsabilidad.</li> <li>- Necesidad de efectuar trabajos previos de reconocimientos y/o examen de documentos</li> <li>- Necesidad de descripción de la obra o verificación de la descripción propuesta.</li> </ul>	De 1,0 a 2,0
--	---	--------------

### 3.3. Asesoría de contratación de obra

Consiste en realizar los estudios comparativos de presupuestos analizando las distintas ofertas.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 90 \cdot N \cdot K \cdot I_a$ N : Número de horas empleadas.	- Número de ofertas - Nivel de precisión de las ofertas	De 1,0 a 2,0

### 3.4. Asesoría financiera en gestión de préstamos para inversiones inmobiliarias

Constituye este trabajo la elaboración de la documentación necesaria y el seguimiento del proceso en relación al tema enunciado.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 0,003 \cdot P \cdot K$ P = Presupuesto de $I_a$ inversión en euros	- Entidad de la inversión - Gestiones necesarias	De 1,0 a 1,5

### 3.5. Asesoramiento complementario a la dirección de obra

Asesorías específicas a petición del promotor fuera del ámbito de la propia dirección, tales como elección de materiales en casas comerciales, gestiones de compra, etc.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$ N : Número de horas empleadas.	- Especial grado de dedicación, conocimientos o responsabilidad - Disponibilidad fuera de la jornada laboral normal	De 1,0 a 2,0

### 3.6. Documentación final de obra para contratos de compraventa

Documentación necesaria que exprese el estado real materializado en la obra, tras las reformas pertinentes a petición del promotor.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$ N : Número de horas empleadas.	- Especial grado de dedicación, conocimientos o responsabilidad - Disponibilidad fuera de la jornada laboral normal	De 1,0 a 2,0

### 3.7. Asesoría, seguimiento y control de obra

Contratación del arquitecto director o a otro arquitecto para asesoramiento, seguimiento y control de aspectos determinados de la obra.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 0,8 \cdot H_c \cdot K$ Hc = Honorarios correspondientes al aspecto del contrato	- Variables afectas especificadas en el apartado 2.4. del Capítulo I	De 1,0 a 2,0

### 3.8. Asesoría sobre contratación de agentes intervinientes en la edificación.

Consiste en realizar estudios comparativos sobre distintas ofertas para contratación de agentes intervinientes en el proceso de ejecución de obra de edificación como empresas de control de calidad (E.C.C.), laboratorios de control de calidad, ensayos geotécnicos, seguros de responsabilidad civil, etc... y todos aquellos que establece la Ley de Ordenación de la Edificación (L.O.E.)

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 90 \cdot N \cdot K \cdot I_a$ N : Número de horas empleadas.	- Número de ofertas - Grado de dedicación, conocimientos o responsabilidad	De 1,0 a 2,0

## 4. MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

### 4.1. Conservación y mantenimiento de edificios o monumentos

Corresponde a la dedicación para la conservación y el mantenimiento de edificios o monumentos, incluyendo los trabajos de conservación, reparación y entretenimiento.

Si se realizan otros trabajos de ampliación, reforma, demolición, nueva planta, informes, dictámenes, etc., éstos se baremarán y abonarán aparte.

HONORARIOS EN EUROS      VARIAB. DE COMPL.      COEF. COMPL. K

$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$ N : Número de horas empleadas.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Importancia del edificio</li><li>- Responsabilidad asumida</li><li>- Presupuesto de mantenimiento que se gestiona</li></ul>	De 1,5 a 1,8
--	---	--------------

### 4.2. Manual de uso y mantenimiento

Redacción de un documento que especifique las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio.

HONORARIOS EN EUROS      VARIAB. DE COMPL.      COEF. COMPL. K

$H = 0,1 \cdot He \cdot K$ He = Honorarios del Proyecto de ejecución equivalente	<ul style="list-style-type: none"><li>- Complejidad tecnológica y funcional del edificio</li><li>- Edad del edificio</li><li>- Estado de conservación</li></ul>	De 1,0 a 2,0
---	---	--------------

### 4.3. Colaboración en la explotación y utilización del edificio

Asistencia técnica periódica necesaria.

HONORARIOS EN EUROS      VARIAB. DE COMPL.      COEF. COMPL. K

$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$ N : Número de horas empleadas.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Especial grado de dedicación, conocimientos o responsabilidad</li><li>- Disponibilidad fuera de la jornada laboral normal</li></ul>	De 1,0 a 2,0
--	---	--------------



---

## II. Urbanismo



### 0. PARÁMETROS

Para la definición de los Baremos de este capítulo se establecen los siguientes parámetros generales:

- $I_a$  Índice de actualización.  
Valor de incremento periódico en base al Índice de Precios al Consumo del momento de la actualización anual y el IPC de mayo de 1997.  
Para 2007,  $I_a = 1,36$ . Dicho valor será actualizado automáticamente el día 1 de enero de cada año.
- N Miles de habitantes de derecho del último censo de población, correspondiente a la zona objeto de planeamiento.
- P.E.M. Presupuesto de ejecución material de las obras.
- K Coeficiente de complejidad.  
Valor multiplicador que el arquitecto deberá estimar en función de las variables sugeridas en cada apartado u otras que pueda considerar.

### NOTA

---

**Casos Límites** En todos los casos las tablas orientadoras funcionarán sobre la base de que el resultado no será menor que el que resulte de aplicar el coeficiente inmediato anterior al límite superior del intervalo anterior.



## 1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL

### 1.1. Planes de Ordenación del Territorio

Corresponde a la redacción y seguimiento de los Planes contemplados en la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
$H = 463 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	Grado de desarrollo de las determinaciones a contemplar: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ámbito subregional de actuación (POTSR).</li> <li>• Ámbito sectorial de determinaciones (actividades de planificación y de intervención singular contempladas en el Anexo de la LOTA).</li> </ul>	1,20 < K < 1,40 0,20 < K < 0,50

### 1.2. Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística

Corresponde a la redacción y seguimiento de ésta figura de ámbito supramunicipal contemplada por la LOUA para establecer Recomendaciones, Directrices y, en su caso Normas, que regulen los contenidos propios de los instrumentos de planeamiento municipal, modulen sus determinaciones, prescriban sus características técnicas, y otras finalidades análogas.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
$H = 36 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contenido de determinaciones parcial o completo con respecto a las previsiones de los arts. 20 y 21 LOUA</li> </ul>	0,50 < K < 1,50

### 1.3. Plan de Ordenación Intermunicipal

Corresponde a la redacción y seguimiento de los Planes de Ordenación Intermunicipal previstos en la LOUA para la ordenación de áreas concretas integradas por terrenos situados en dos o más términos municipales colindantes que deban de ser objeto de una actuación urbanística unitaria.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
$H = 21.040 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A elaborar en desarrollo de los Planes de Ordenación del Territorio.</li> <li>2. A elaborar por remisión de los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios afectados.</li> <li>3. Elaboración de forma independiente por ausencia o falta de remisión del planeamiento superior.</li> <li>4. Ámbito de actuación superior a 100 Ha.</li> <li>5. Existencia de espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico o de similar protección medio ambiental.</li> </ol>	1. 0,80 < K < 1,00 2. 0,50 < K < 0,80 3. K = 1,00 4. K = 1,10 5. K = 1,10

## 2. ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO MUNICIPAL

### 2.1. Plan General de Ordenación Urbanística

Corresponde a la redacción y seguimiento del Plan General de Ordenación Urbanística, figura que ordena integralmente un término municipal con las determinaciones que establezca la Legislación Urbanística. También se aplicaría este baremo a su Revisión completa.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Hasta 5.000 hab. $H = 21.040 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	1. Incremento de la capacidad residencial del conjunto del suelo urbano y urbanizable (excepto el no sectorizado) en un porcentaje P%, superior al 20%, sobre la población de derecho del último censo de población.	1. $K = 1+0,25 \cdot P/100$
Más de 5.000 hasta 10.000 hab. $H = 18.030 \cdot N \cdot K \cdot I_a$		
Más de 10.000 hasta 25.000 hab. $H = 13.220 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	2. Existencia de contenido equivalente a Plan Especial de Protección y Ordenación del Conjunto Histórico.	2. $1,00 < K < 1,20$
Más de 25.000 hasta 50.000 hab. $H = 9.020 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	3. Existencia de espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico o de similar protección medio ambiental.	3. $1,00 < K < 1,10$
Más de 50.000 hasta 200.000 hab. $H = 6.010 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	4. Municipios de relevancia territorial.	4. $K = 1,20$
Más de 200.000 hasta 500.000 hab. $H = 4.210 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	5. Aplicación plena de todas las posibilidades de la LOUA (adecuación al planeamiento territorial, ordenación pormenorizada potestativa...).	5. $1,00 < K < 1,10$
Más de 500.000 hab. $H = 3.600 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	6. Existencia de núcleos de población distintos al principal.	6. $1,00 < K < 1,10$
<b>VALORACIÓN PARCIAL</b>	7. Superficie del municipio superior a 5000 Ha.	7. $1,00 < K < 1,20$
• Memoria de Información y estudios complementarios .....10%	8. Elaboración conjunta del Estudio de Impacto Ambiental.	8. Ver baremos específicos (Baremo II.7)
• Memoria de Ordenación.....20%		
- Justificación (5%)		
- Fichas urbanísticas (10%)	9. Se entiende que los trabajos de redacción del Plan General, desde su formulación hasta la Aprobación Provisional, no deben exceder de 24 meses en tiempo efectivo.	9. Si se supera dicho plazo de tiempo los honorarios se podrán aumentar en proporción al incremento de tiempo empleado, calculando la repercusión mensual de la cantidad resultante del baremo de honorarios repartida entre 24 meses.
- Estudio económico-financiero (5%)		
• Planos de Información Urbanística.....10%	10. Los baremos orientativos anteriores no contemplan la elaboración del posible Texto Refundido a requerir en su caso por la Administración competente para la Aprobación definitiva.	10. Los honorarios complementarios no debieran ser inferiores al 15% de los correspondientes a los documentos separados objeto de corrección.
• Planos de Ordenación .....40%		
- de Estructura General y Clasificación (10%)		
- de Gestión (10%)	11. Misión parcial del encargo.	11. $K = 1,20$
- de Calificación (15%)		
- de Infraestructuras Generales (5%)	12. Se entregarán 5 ejemplares del documento de Plan General	12. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.
• Fichas urbanísticas .....15%		
• Normativa urbanística.....15%		
• Informe sobre alegaciones .....5%		
<b>LIQUIDACIÓN POR FASES</b>		
• Metodología y Diagnostico .....10%		
• Avance .....50%		
• Documento para aprobación inicial.....85%		
• Informe Técnico Alegaciones.....90%		
• Documento para aprobación provisional .....100%		

Existe una Resolución de 27 de Octubre de 2003 (BOJA 24-11-03) de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía sobre criterios para la valoración de los Planes Generales de Ordenación Urbanística a efectos de ayudas y subvenciones a las Corporaciones Locales.

## 2.2. Delimitación de Suelo Urbano

Corresponde a la redacción y seguimiento de la Delimitación de Suelo Urbano, figura urbanística contemplada por las Disposiciones Transitorias Primera y Séptima de la LOUA fundamentalmente para distinguir los suelos Consolidados y No consolidados en Municipios con o sin planeamiento general.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Hasta 10 Ha..... $H = 450,76 \cdot S \cdot K \cdot I_a$	1. Distinción entre Suelos Urbanos Consolidados y No consolidados en municipios que cuenten con Planeamiento General.  2. Establecimiento de nuevas alineaciones sobre el viario existente en Municipios sin Planeamiento  3. Se entregarán 5 ejemplares del documento.	1. $K = 0,80$  2. $1,00 < K < 1,20$  3. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.
Más de 10 hasta 50 Ha..... $H = 300,50 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
Más de 50 hasta 100 Ha..... $H = 180,30 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
Más de 100 hasta 500 Ha..... $H = 90,15 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
Más de 500 Ha ..... $H = 60,10 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
S = Superficie de suelo urbano delimitado en Ha		

## 2.3. Plan de Sectorización

Corresponde a la redacción y seguimiento del Plan de Sectorización que tiene como objeto el cambio de categoría a suelo urbanizable sectorizado u ordenado del suelo urbanizable no sectorizado, innovando los planes generales y completando sus determinaciones.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Hasta 10 Ha..... $H = 751 \cdot S \cdot K \cdot I_a$	1. Delimitación de más de un Sector de planeamiento  2. Ordenación detallada suprimiendo la necesidad de Plan Parcial posterior  3. Intervención del Arquitecto en la formulación de la consulta previa a la que se refiere el Art.50.C.a. LOUA  4. Se entregarán 5 ejemplares del documento.	1. $1,00 < K < 1,50$  2. Se aplicará además el Baremo II.3.1. propio de los Planes Parciales.  3. El Documento Técnico para consulta previa se valora en el 30%, adicional en su caso, de los honorarios del Plan de Sectorización.  4. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.
Más de 10 hasta 25 Ha..... $H = 691 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
Más de 25 hasta 50 Ha..... $H = 481 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
Más de 50 hasta 100 Ha..... $H = 361 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
Más de 100 hasta 250 Ha..... $H = 210 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
Más de 250 Ha ..... $H = 120 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
S = Superficie en Ha		
<b>VALORACIÓN PARCIAL</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memoria y anexos..... 40%</li> <li style="padding-left: 20px;">- Justificación (20%)</li> <li style="padding-left: 20px;">- Fichas urbanísticas (15%)</li> <li style="padding-left: 20px;">- Estudio económico-financiero (5%)</li> <li>• Planos de Información Urbanística..... 10%</li> <li>• Planos de Delimitación Sectorial ..... 20%</li> <li>• Planos de Ordenación a nivel global..... 10%</li> <li>• Normas Urbanísticas ..... 15%</li> <li>• Informe técnico sobre alegaciones ..... 5%</li> </ul>		
<b>LIQUIDACIÓN POR FASES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propuesta previa de Sectorización ..... 50%</li> <li>• Documento para Aprobación Inicial ..... 85%</li> <li>• Informe Técnico de alegaciones ..... 90%</li> <li>• Documento para Aprobación Provisional..... 100%</li> </ul>		

### 3. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

#### 3.1. Plan Parcial de Ordenación

Corresponde a la redacción y seguimiento del Plan Parcial, o establecimiento de la ordenación detallada, en desarrollo de un sector completo de Suelo Urbanizable Sectorizado o de Suelo Urbano No Consolidado cuando el Planeamiento General (PGOU, POI ó PS) no haya detallado dicha ordenación.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Hasta 10 Ha..... $H = 3.005 \cdot S \cdot K \cdot I_a$	1.Existencia de edificaciones que presupongan una consolidación entre el 25 y el 50% de su superficie o de su techo edificable.	1. $1,00 < K < 1,10$
Más de 10 hasta 25 Ha..... $H = 2.705 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
Más de 25 hasta 50 Ha..... $H = 1.803 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
Más de 50 hasta 100 Ha..... $H = 1.202 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
Más de 100 Ha..... $H = 601 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
S = Superficie del Sector en Ha	2. Existencia de edificaciones que presupongan una consolidación superior al 50% de su superficie o de su techo edificable.	2. $1,10 < K < 1,20$
<b>VALORACIÓN PARCIAL</b>	3. Uso Industrial exclusivo.	3. $0,75 < K < 1,00$
• Memoria de información ..... 5%	4. Existencia de usos con dificultades de compatibilidad.	4. $1,00 < K < 1,20$
• Memoria de Ordenación..... 20%		
- Justificación (10%)	5. Complejidad topográfica.	5. $1,00 < K < 1,10$
- Plan de etapas (5%)		
- Estudio económico-financiero (5%)		
• Planos de Información ..... 5%		
• Planos de Ordenación ..... 50%		
- de calificación (25%)	6. Elaboración del Documento Técnico de ordenación detallada, equivalente al Plan Parcial, para su incorporación al Planeamiento General cuando se pretenda por éste un Suelo Urbanizable, o Urbano no consolidado, ordenado.	6. $0,90 < K < 1,00$
- de viario (10%)		
- de infraestructuras (5%)		
- de gestión (10%)		
• Normas Urbanísticas ..... 15%		
• Informe técnico sobre alegaciones ..... 5%	7. Se entregarán 5 ejemplares del documento.	7. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.
<b>LIQUIDACIÓN POR FASES</b>		
• Propuesta de Ordenación..... 40%		
• Documento para Aprobación Inicial ..... 90%		
• Informe Alegaciones y/o Documento para aprobación provisional o definitiva ..... 100%		

### 3.2. Planes Especiales

*3.2.1. Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) para la ordenación detallada de áreas urbanas sujetas a actuaciones integradas de reforma interior; de protección y/u ordenación de Recintos y Conjuntos Urbanísticos, Arquitectónicos, Históricos o Culturales; de Conservación y Mejora del Medio Urbano; y para destinar terrenos a viviendas con algún régimen de protección pública o a otros usos sociales.*

Corresponde a la redacción y seguimiento de los distintos Planes Especiales contemplados por el Art.14.b), c) y d) de la LOUA y cualesquiera otras finalidades análogas.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Hasta 10 Ha..... $H = 3.606 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 10 hasta 25 Ha..... $H = 3.306 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 25 hasta 50 Ha..... $H = 2.104 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 50 hasta 100 Ha..... $H = 1.503 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 100 Ha..... $H = 902 \cdot S \cdot K \cdot I_a$  S = Superficie del ámbito del Plan en Ha	1. Modalidad del Plan y contenido específico del mismo.	1. Conservación y Mejora del medio urbano $K > 0,30$ Destino de terrenos $K > 0,30$ Protección $K = 1,00$ Reforma interior $K = 1,40$ Ordenación y protección $K = 1,50$
LIQUIDACIÓN POR FASES Por asimilación a Baremo 3.1. de Planes Parciales.	2. Se entregarán 5 ejemplares del documento.	2. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.

*3.2.2. Planes Especiales en el Medio Rural para protección, mejora y conservación del paisaje, de los espacios y bienes naturales, de los espacios agrarios singulares y del Hábitat Rural Diseminado; para establecer, desarrollar, definir, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, y para implantar actividades caracterizadas como de Actuaciones de Interés Público, en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable.*

Corresponde a la redacción y seguimiento de los distintos Planes Especiales contemplados por el Art.14.a), e) y f) de la LOUA y cualesquiera otras finalidades análogas.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Hasta 1 Ha..... $H = 3.510 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 1 hasta 5 Ha..... $H = 2.535 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 5 hasta 10 Ha..... $H = 1.953 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 10 hasta 25 Ha..... $H = 1.758 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 25 hasta 50 Ha..... $H = 1.172 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 50 hasta 100 Ha..... $H = 781 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 100 hasta 250 Ha..... $H = 391 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 250 Ha..... $H = 250 \cdot S \cdot K \cdot I_a$  S = Superficie del ámbito del Plan en Ha	1. Mejora, conservación o protección del medio rural, natural o paisajístico.  2. Dotación de infraestructuras, servicios o equipamientos  3. Implantación de actividades de interés público.  4. Ordenación interior detallada de fincas y distribución en diferentes zonas con apariencia similar a Plan Parcial, o a PERI en el hábitat rural diseminado.	1. $0,40 < K < 1,00$  2. $0,60 < K < 1,00$  3. $0,80 < K < 1,20$  4. $1,00 < K < 1,50$
LIQUIDACIÓN POR FASES Por asimilación a Baremo 3.1. de Planes Parciales.	5. Se entregarán 5 ejemplares del documento.	5. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.

### 3.3. Estudios de Detalle

Corresponde a la redacción y seguimiento de los Estudios de Detalle, instrumento de Ordenación Urbanística para completar y adaptar las determinaciones de los Planes con el alcance y contenidos previstos en la LOUA.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Hasta 1.000 m <sup>2</sup> ..... $H = 1,50 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 1.000 hasta 2.000 m <sup>2</sup> ..... $H = 1,20 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 2.000 hasta 5.000 m <sup>2</sup> ..... $H = 0,60 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 5.000 hasta 10.000 m <sup>2</sup> ..... $H = 0,54 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 10.000 hasta 25.000 m <sup>2</sup> ..... $H = 0,48 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 25.000 hasta 50.000 m <sup>2</sup> ..... $H = 0,42 \cdot S \cdot K \cdot I_a$ Más de 50.000 m <sup>2</sup> ..... $H = 0,36 \cdot S \cdot K \cdot I_a$  S = Superficie del E. D. en m <sup>2</sup>	1. Si el Estudio de Detalle tiene como única finalidad establecer o reajustar Alineaciones y/o Rasantes.  2. Si el Estudio de Detalle establece la apertura de nuevos viales secundarios.  3. Si el Estudio de Detalle califica nuevos suelos dotacionales públicos.  4. Se entregarán 5 ejemplares del documento.	1. $K = 0,35$  2. $K = 1,20$  3. $K = 1,10$  4. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.
<b>VALORACIÓN PARCIAL</b> • Información (Memoria y Planos) ..... 10% • Alineaciones y Rasantes (Memoria y Planos) ..... 30% • Ordenación Volumétrica: - Estudio numérico ..... 15% - Planos ..... 45%		
<b>LIQUIDACIÓN POR FASES</b> • Propuesta Urbanística ..... 40% • Documento de Aprobación Inicial ..... 90% • Informe Alegaciones y/o Documento de Aprobación Definitiva ..... 100%		

### 3.4. Catálogos

Corresponde a los trabajos de elaboración de los Catálogos de Edificios y Elementos que establece la Legislación de Ordenación Urbanística y de Patrimonio Histórico.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Trabajos a realizar por cada edificio o elemento:  • Información ..... $H = 180 \cdot K \cdot I_a$ • Levantamiento de planos ..... $H = 300 \cdot K \cdot I_a$ • Propuesta de actuación específica .... $H = 180 \cdot K \cdot I_a$	1. Repetición de edificios o elementos del mismo tipo  2. Se entregarán 5 ejemplares del documento.	1. De 11 a 20, repeticiones: $K = 0,90$  De 21 a 50: $K = 0,80$  Más de 50: $K = 0,70$  2. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.

## 4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA

### 4.1. Proyectos de Urbanización

Corresponde a la redacción y dirección de los proyectos de urbanización integrales a formular y tramitar en desarrollo de la Ordenación Urbanística en suelos urbanos no consolidados y urbanizables.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Superficie de actuación = S en Ha	1. Uso de suelo industrial	1. $0,75 < K < 1,00$
Hasta 1 Ha..... H = 0,055 · PEM	2. Consolidación de la edificación existente entre un 25% y 50% de la superficie.	2. $1,00 < K < 1,10$
Más de 1 hasta 3 Ha..... H = 0,050 · PEM	3. Consolidación de la edificación existente superior al 50% de la superficie.	3. $1,00 < K < 1,20$
Más de 3 hasta 15 Ha..... H = 0,045 · PEM	4. Complejidad topográfica.	4. $1,00 < K < 1,10$
Más de 15 hasta 30 Ha..... H = 0,040 · PEM	5. Misión parcial.	5. $1,00 < K < 1,20$
Más de 30 hasta 45 Ha..... H = 0,035 · PEM	6. Intervenciones en materia de Seguridad y Salud.	6. Ver Baremo VI.14
Más de 45 hasta 100 Ha..... H = 0,030 · PEM	7. Se entregarán 5 ejemplares del documento.	7. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.
Más de 100 hasta 300 Ha..... H = 0,025 · PEM		
Más de 300 Ha ..... H = 0,020 · PEM		
<b>VALORACIÓN PARCIAL</b>		
• Fase de Anteproyecto:		
- Memoria 35%		
- Planos 45%		
- Avance de presupuesto 20%		
• Fase de Proyecto:		
- Memoria 15%		
- Planos de información 10%		
- Planos de proyecto y de detalles 40%		
- Pliegos de condiciones 5%		
- Mediciones 20%		
- Presupuesto 10%		
• Fase de Dirección, liquidación y recepción de obras:		
- Visitas y órdenes 75%		
- Estudio económico final 20%		
- Actas de recepción 5%		
<b>LIQUIDACIÓN POR FASES</b>		
• Anteproyecto..... 20%		
• Proyecto..... 70%		
• Dirección de obras, liquidación y recepción ..... 100%		

## 4.2. Proyectos ordinarios de obras de urbanización

Corresponde a la redacción y dirección de los proyectos ordinarios de obras de urbanización, documento que se refiere a servicios o infraestructuras concretas correspondientes a suelos de dominio público parcialmente consolidados por la urbanización o al ámbito interior de un solar cuando la urbanización no se incorpore como obra complementaria de la edificación, que, en ambos casos se someten directamente a licencia.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Superficie de actuación = S en Ha	1. Complejidad topográfica	1. $1,00 < K < 1,10$
Hasta 0,05 Ha..... H = 0,085 · PEM	2. Misión parcial	2. $1,00 < K < 1,20$
Más de 0,05 hasta 0,2 Ha..... H = 0,070 · PEM	3. Intervenciones en materia de Seguridad y Salud.	3. Ver Baremo VI.14
Más de 0,2 hasta 0,5 Ha..... H = 0,065 · PEM	4. Se entregarán 5 ejemplares del documento.	4. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.
Más de 0,5 hasta 1 Ha..... H = 0,060 · PEM		
Más de 1 hasta 3 Ha..... H = 0,055 · PEM		
Más de 3 hasta 15 Ha..... H = 0,050 · PEM		
Más de 15 hasta 30 Ha..... H = 0,045 · PEM		
Más de 30 hasta 45 Ha..... H = 0,040 · PEM		
Más de 45 hasta 100 Ha..... H = 0,035 · PEM		
Más de 100 hasta 300 Ha..... H = 0,030 · PEM		
Más de 300 Ha..... H = 0,025 · PEM		
<b>VALORACIÓN PARCIAL</b>		
• Fase de Anteproyecto:		
- Memoria..... 35%		
- Planos..... 45%		
- Avance del presupuesto..... 20%		
• Fase de Proyecto:		
- Memoria..... 15%		
- Planos de información..... 10%		
- Planos de proyecto y de detalles..... 40%		
- Pliegos de condiciones..... 5%		
- Mediciones..... 20%		
- Presupuesto..... 10%		
• Fase de Dirección, liquidación y recepción de obras:		
- Visitas y órdenes..... 75%		
- Estudio económico final..... 20%		
- Actas de recepción..... 5%		
<b>LIQUIDACIÓN POR FASES</b>		
• Anteproyecto..... 20%		
• Proyecto..... 70%		
• Dirección de obras, liquidación y recepción..... 100%		

### 4.3. Proyectos específicos de intervención sobre espacios públicos

Corresponde al diseño y ejecución de las obras y elementos de urbanización correspondientes al tratamiento de espacios libres públicos tanto en el medio urbano como rural (plazas, calles, paseos, parques urbanos, forestales, fluviales...) ya sean de nueva planta o como remodelación de los existentes. No se incluyen en este Baremo elementos edificatorios tales como kioskos, templetos, pérgolas, aseos..., cuyos honorarios se determinarán por aplicación adicional del Baremo I "Edificación". Igualmente, para el diseño pormenorizado de jardinería y/o de esculturas, monumentos, fuentes... se tendrán en cuenta además, respectivamente, los Baremos V.5 y V.1.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Superficie de actuación = S en Ha	1. Complejidad topográfica	1. $1,00 < K < 1,10$
Hasta 0,05 Ha..... H = 0,120 · PEM	2. Remodelación de espacios públicos preexistentes.	2. $1,00 < K < 1,20$
Más de 0,05 hasta 0,2 Ha..... H = 0,095 · PEM	3. Superficie ajardinada y/o forestal proyectada con respecto a la superficie total de actuación.	3. $< 20\%$ $0,90 < K < 1,00$  20 a 50% $0,80 < K < 0,90$  > 50% $0,60 < K < 0,80$
Más de 0,2 hasta 0,5 Ha..... H = 0,080 · PEM	4. Misión parcial.	4. $1,00 < K < 1,20$
Más de 0,5 hasta 1 Ha..... H = 0,070 · PEM	5. Existencia o inclusión de elementos arquitectónicos, escultóricos, conmemorativos, ornamentales...	5. $1,00 < K < 1,50$
Más de 1 hasta 3 Ha..... H = 0,065 · PEM	6. Intervenciones en materia de Seguridad y Salud.	6. Ver Baremo VI.14
Más de 3 hasta 15 Ha..... H = 0,060 · PEM	7. Se entregarán 5 ejemplares del documento.	7. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.
Más de 15 hasta 30 Ha..... H = 0,055 · PEM		
Más de 30 hasta 45 Ha..... H = 0,050 · PEM		
Más de 45 hasta 100 Ha..... H = 0,045 · PEM		
Más de 100 hasta 300 Ha..... H = 0,040 · PEM		
Más de 300 Ha..... H = 0,030 · PEM		
<b>VALORACIÓN PARCIAL</b>		
• Fase de Anteproyecto:		
- Memoria 35%		
- Planos 45%		
- Avance del presupuesto 20%		
• Fase de Proyecto:		
- Memoria 15%		
- Planos de información 10%		
- Planos de proyecto y de detalles 40%		
- Pliegos de condiciones 5%		
- Mediciones 20%		
- Presupuesto 10%		
• Fase de Dirección, liquidación y recepción de obras:		
- Visitas y órdenes 75%		
- Estudio económico final 20%		
- Actas de recepción 5%		
<b>LIQUIDACIÓN POR FASES</b>		
• Anteproyecto..... 20%		
• Proyecto..... 70%		
• Dirección de obras, liquidación y recepción ..... 100%		



5.1. Proyecto de delimitación de Unidades de Ejecución

Corresponde a la delimitación poligonal de Unidades de Ejecución, ámbitos que permiten el cumplimiento conjunto de las condiciones de cesión, equidistribución y urbanización determinadas por la Ordenación Urbanística.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Superficie suelo delimitado	1. Número de Unidades de ejecución que se delimitan.	1. Una UE K = 1,00
Hasta 1 Ha..... H = 300,50 · S · K · I <sub>a</sub>		Dos UE K = 2,00
De 1 a 5 Ha..... H = 180,30 · S · K · I <sub>a</sub>		Más de 2 hasta 5 UE K = 3,00
De 5 a 10 Ha..... H = 90,15 · S · K · I <sub>a</sub>		Más de 5 hasta 10 UE K = 4,00
De 10 a 25 Ha..... H = 60,10 · S · K · I <sub>a</sub>		Más de 10 UE K = 5,00
De 25 a 50 Ha ..... H = 45,10 · S · K · I <sub>a</sub>		
De 50 a 100 Ha ..... H = 30,05 · S · K · I <sub>a</sub>		
De 100 a 250 Ha ..... H = 24,05 · S · K · I <sub>a</sub>		
Más de 250 Ha ..... H = 18,05 · S · K · I <sub>a</sub>		
S = Superficie de suelo delimitado en Ha.		
	2. Trabajos de gestión complementarios al Proyecto de Delimitación poligonal.	2. 1,00 < K < 2,00

5.2. Proyecto de Reparcelación

Corresponde a la redacción y seguimiento del Proyecto de Reparcelación, figura de Gestión Urbanística para equidistribución correspondiente a los sistemas de Compensación y Cooperación, y, en su caso, de Expropiación.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Superficie del proyecto	1. Número de propietarios intervinientes.	1. Propietario único K = 0,20
Hasta 1 Ha..... H = 1.202,00 · S · K · I <sub>a</sub>		Dos propietarios K = 1,00
De 1 a 5 Ha..... H = 601,00 · S · K · I <sub>a</sub>		Más de 2 hasta 5 K = 2,00
De 5 a 10 Ha..... H = 450,75 · S · K · I <sub>a</sub>		Más de 5 hasta 10 K = 3,00
De 10 a 25 Ha..... H = 360,60 · S · K · I <sub>a</sub>		Más de 10 hasta 20 K = 4,00
De 25 a 50 Ha ..... H = 300,50 · S · K · I <sub>a</sub>		Más de 20 K = 5,00
De 50 a 100 Ha ..... H = 240,40 · S · K · I <sub>a</sub>		
Más de 100 Ha..... H = 150,25 · S · K · I <sub>a</sub>		
S = Superficie del proyecto en Ha.		
Si el Proyecto de Reparcelación incluye la parcelación detallada de los terrenos, a los anteriores honorarios se añadirían los de Proyecto de Parcelación (Baremo II.4.4).	2. Trabajos de gestión complementarios, colaboración en la elaboración de Bases y Estatutos, intervención en la constitución de la Junta de Compensación, etc.	2. 1,00 < K < 2,00
	3. Se entregarán 5 ejemplares del documento.	3. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.

### 5.3. Proyectos de Expropiación

Corresponde a la redacción y seguimiento de los proyectos de Expropiación, figura de gestión Urbanística correspondientes al sistema de Expropiación. Asimismo puede ser utilizada como instrumento de gestión simple al margen del sistema de actuación.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Hasta 1 Ha.....H = $1.562,65 \cdot S \cdot K \cdot I_a$	1. Número de propietarios intervinientes.	1. Propietario único K = 0,20
De 1 a 5 Ha.....H = $781,30 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		Dos propietarios K = 1,00
De 5 a 10 Ha.....H = $570,95 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		Más de 2 hasta 5 K = 2,00
De 10 a 25 Ha.....H = $480,80 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		Más de 5 hasta 10 K = 3,00
De 25 a 50 Ha.....H = $390,65 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		Más de 10 hasta 20 K = 4,00
De 50 a 100 Ha.....H = $300,50 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		Más de 20 K = 5,00
Más de 100 Ha.....H = $210,35 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
S = Superficie del Proyecto en Ha.		
Si se trata de un Proyecto de Expropiación como instrumento de gestión simple los honorarios se determinarían según los baremos de los trabajos de deslindes, mediciones y tasaciones que hayan de realizarse.	2. Trabajos de gestión complementarios al Proyecto de Expropiación.	2. $1,00 < K < 2,00$

6.1. Revisión Parcial y Modificación

Corresponde a la redacción y seguimiento de las Innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística cuando no constituyan Revisión total de los mismos. Al tratarse de alteraciones parciales o puntuales la casuística es muy diversa por lo que no es posible establecer un único criterio de baremación, debiendo valorarse en cada caso por asimilación, completa o parcial, a otros trabajos específicos. En cualquier caso se adjunta a continuación un listado de los supuestos más frecuentes con indicación de la figura urbanística asimilable a los solos efectos de baremación de honorarios.

OBJETO DE LA INNOVACIÓN	FIGURA URBANÍSTICA ASIMILABLE	COEF.COMP.
A) Revisión parcial o Modificación de Planeamiento General en Suelo No Urbanizable: A1. Creación de Suelo Urbanizable No Sectorizado. A2. Creación de Suelo Urbanizable Sectorizado. A3. Creación de Suelo Urbanizable Ordenado. A4. Creación de Suelo Urbano sin ordenación detallada. A5. Creación de Suelo Urbano con ordenación detallada. A6. Alteración de determinaciones relativas a un cierto ámbito de suelo.	A1. Asimilación parcial a Plan de Sectorización A2. Asimilable a Plan de Sectorización A3. Asimilable a Plan Parcial A4. Asimilación parcial a Plan Parcial A5. Asimilable a Plan Parcial A6. Asimilación parcial a Plan Especial en el Medio Rural	0,50 < K < 0,75 1,00 < K < 1,25 1,00 < K < 1,25 0,40 < K < 0,60 1,00 < K < 1,50 0,80 < K < 1,20
B) Revisión Parcial o Modificación de Planeamiento General en Suelo Urbanizable: B1. Reclasificación a Suelo Urbano sin ordenación detallada. B2. Reclasificación a Suelo Urbano con ordenación detallada. B3. Alteración de características urbanísticas relativas a un determinado ámbito de suelo urbanizable sectorizado. B4. Alteración de características urbanísticas relativas a un determinado ámbito de suelo urbanizable no sectorizado.	B1. Asimilación parcial a Plan Parcial B2. Asimilable a Plan Parcial B3. Asimilación parcial a Plan Parcial B4. Asimilación parcial a Plan de Sectorización	0,25 < K < 0,50 1,00 < K < 1,20 0,10 < K < 0,20 0,10 < K < 0,20
C) Revisión Parcial o Modificación de Planeamiento General en Suelo Urbano: C1. Alteración en Suelo Urbano con ordenación detallada (consolidado o no) sin ordenación gráfica. C2. Alteración en Suelo Urbano ordenado con ordenación detallada (consolidado o no) con ordenación gráfica. C3. Alteración de determinaciones en Suelo Urbano No Consolidado sin ordenación detallada relativas a un determinado ámbito de suelo.	C1. Asimilación parcial a Estudio de Detalle C2. Asimilable a Estudio de Detalle C3. Asimilación parcial a PERI o a Plan Parcial	0,40 < K < 0,60 1,00 < K < 1,20 0,20 < K < 0,50
D) Alteración parcial de determinaciones del Planeamiento General sin sujeción a ámbitos de superficie concretos.	D. Aplicación ponderada de los porcentajes correspondientes a la valoración parcial que establece el Baremo de Planeamiento General	0,80 < K < 1,20
E) Revisión parcial o Modificación de otras figuras e instrumentos urbanísticos.	E. Estimación porcentual de la modificación con respecto al Baremo completo de la figura a modificar. Se recomienda utilizar los valores 10, 25, 50, 75 ó 90% según que el alcance de la modificación se entienda respectivamente elemental, parcial, medio, sustancial o total, cuando no exista referencia concreta para determinar con mayor precisión la baremación a aplicar.	0,80 < K < 1,20

## 6.2. Adaptaciones a la LOUA de los planes e instrumentos urbanísticos

Corresponde a la redacción y seguimiento de las Adaptaciones de los instrumentos de ordenación urbanística a que se refiere la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA y el apartado final de la Resolución de 27 de Octubre de 2003 de la Dirección General de Urbanismo. Al tratarse de adaptaciones de diverso alcance, que a su vez pueden ser parciales o totales, no es posible establecer un único criterio de baremación, debiendo valorarse en cada caso por asimilación, completa o parcial, a otros trabajos específicos. En cualquier caso se adjunta a continuación un listado de los supuestos más frecuentes con indicación de la figura urbanística asimilable a efectos de baremación.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	FIGURA URBANÍSTICA ASIMILABLE	COEF.COMPLEJIDAD
A) Adaptación total de Plan General por Revisión completa Según Baremo II.2.1		
B) Adaptación total de Plan General por Revisión parcial.  Según Baremo II.2.1 con los factores multiplicativos adicionales K que se indican en función del grado de complejidad	B.1. Complejidad baja: Plan General aprobado después del 1 de Enero de 2001 coherente con el modelo de la LOUA pero que precisa adaptar algún conjunto homogéneo de determinaciones.  B.2. Complejidad media: Plan General aprobado antes del 1 de Enero de 2001 o que, siendo posterior, no sea coherente con el modelo de la LOUA precisando adaptar Normativa Urbanística o algún conjunto homogéneo de determinaciones.  B.3. Complejidad alta: Plan General que precisa una adaptación superior a la de los apartados precedentes sin llegar a suponer revisión completa.	B.1. $0,20 < K < 0,30$  B.2. $0,30 < K < 0,60$  B.3. $0,60 < K < 1,00$
C) Adaptación parcial de Plan General: Según Baremo II.2.1 con los factores multiplicativos adicionales K que se indican en función de la extensión de la adaptación.	C1. Adaptación mínima: ordenación estructural.  C2. Otras adaptaciones parciales: determinación de K por aplicación ponderada de los porcentajes correspondientes a la valoración parcial de documentos del Baremo II.2.1.	C.1. $0,10 < K < 0,20$  C.2. $0,20 < K < 0,50$
D) Adaptación total de Normas Subsidiarias Municipales mediante formulación de nuevo Plan General de Ordenación Urbanística. Según Baremo II.2.1		D. $0,80 < K < 1,20$
E) Adaptación parcial de Normas Subsidiarias Municipales Según Baremo II.2.1 con los factores multiplicativos adicionales K que se indican en función de la extensión de la adaptación.	E1. Adaptación mínima: ordenación estructural.  E2. Otras adaptaciones parciales: Determinación de K por aplicación ponderada de los porcentajes correspondientes a la valoración parcial de documentos del Baremo II.2.1	E.1. $0,15 < K < 0,25$  E.2. $0,25 < K < 0,60$
Mínimo (supuestos A a E): se adoptará la cantidad mínima del Baremo II.2.1 afectada del coeficiente K que corresponda a cada caso.		
F) Adaptación de otras figuras e instrumentos urbanísticos	F. Estimación porcentual de la modificación con respecto al Baremo completo de la figura a modificar.	

7.1. Estudios de Impacto Ambiental

Corresponde a la redacción y seguimiento de los Estudios de Impacto Ambiental necesarios, motivados o no por el planeamiento urbanístico, según la regulación del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía y/o la legislación vigente en la materia.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
<p>A. Misión completa: Elaboración íntegra del EIA de planeamiento urbanístico</p> <p><math>H = 0,30 \cdot H_p \cdot K</math></p> <p><math>H_p</math> = Honorarios de redacción del documento de planeamiento correspondiente.</p>	<p>1. Características del municipio y de las determinaciones que debe contener el propio planeamiento desde el punto de vista ambiental por la complejidad de los impactos y diversidad de los aspectos a estudiar.</p> <p>2. Según el tipo de planeamiento.</p> <p>3. Necesidad de seguimiento de su tramitación.</p>	<p>1. <math>1,00 &lt; K &lt; 2,00</math></p> <p>2. <math>1,00 &lt; K &lt; 2,00</math></p> <p>3. <math>1,50 &lt; K &lt; 2,00</math></p>
<p>B. Dirección del EIA por parte del arquitecto como técnico responsable del plan urbanístico que lo motiva:</p> <p><math>H = 0,05 \cdot H_p \cdot K</math></p> <p><math>H_p</math> = Honorarios de redacción del documento de planeamiento correspondiente.</p>		
<p>C. Misión parcial: Intervención del arquitecto como colaborador en un equipo múltiple en la redacción de EIA de planeamiento urbanístico</p> <p>Los honorarios se obtendrán en proporción al trabajo a elaborar con respecto a la misión completa (A) o por analogía con otros trabajos profesionales.</p> <p>Nota: El coste total del EIA se obtendría sumando los honorarios de dirección y de colaboradores especialistas (arquitectos y/o otros profesionales) y los gastos necesarios correspondientes. Los distintos profesionales intervinientes contratarán directamente con la Administración encargante.</p>		
<p>D. Otros Estudios de Impacto Ambiental</p> <p>Los honorarios se determinarán por analogía con otros trabajos profesionales, especialmente los del Capítulo IV de los presentes Baremos.</p> <p>En el caso de actuaciones edificatorias los honorarios podrían determinarse por analogía con los de un Estudio de Detalle que ordenara volúmenes.</p>	<p>1. Características y necesidad de seguimiento de su tramitación</p> <p>2. Complejidad de los impactos y diversidad de los aspectos a estudiar</p>	<p>1. <math>1,50 &lt; K &lt; 2,00</math></p> <p>2. <math>0,50 &lt; K &lt; 1,00</math></p>

## 7.2. Proyectos de Actuación en Suelo No Urbanizable

Corresponde a la redacción y seguimiento del documento técnico previsto por la LOUA cuya aprobación es necesaria en Suelo No Urbanizable –con carácter previo a la preceptiva licencia urbanística- para la construcción de viviendas unifamiliares aisladas cuando estén vinculadas a destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos (art. 42.1.B LOUA), y para la implantación de actividades de interés público que no precisen de la formulación de Plan Especial (arts. 42 y 52.1.C LOUA)

Con carácter general los Proyectos de actuación contienen diversos componentes:

- 1) Viabilidad de la actuación propuesta, descripción de la actividad, procedencia y necesidad, incidencia urbanístico-territorial, impactos ambientales, compatibilidad urbanística, características socioeconómicas de la actividad...(art.42.5.B.); y
- 2) Descripción de la edificación, características, construcciones, obras que la integran, infraestructuras necesarias...(art.42.5.B.d).

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
<p>1) Viabilidad y adecuación al Suelo No Urbanizable de la actividad a implantar:</p> <p>Los honorarios se determinarán por analogía con otros trabajos profesionales.</p>	<p>Se recomienda la aplicación acumulativa de los diferentes trabajos contemplados en el Baremo IV (Reconocimiento de terrenos, Examen de Documentos, Informe, Dictamen) con sus propias variables de complejidad.</p>	
<p>2) Definición de las características de la edificación y/o urbanización propuestas:</p> <p>Se aplicarán los baremos de edificación y/o de urbanización con el porcentaje correspondiente a las fases de Estudio Previo, o Anteproyecto en su caso, en función del nivel de definición de la Propuesta.</p>	<p>En el caso de ordenación interior detallada de fincas y distribución en diferentes zonas, con definición y contenidos equivalentes a los de un Plan Especial, los honorarios del Proyecto de Actuación en su conjunto se obtendrían por aplicación del Baremo II.3.2.2</p>	

### 7.3 Asesoramiento urbanístico

Corresponde a la respuesta técnica a consultas sobre asuntos urbanísticos y al trabajo de carácter propositivo o que se elabora previamente a la decisión sobre una figura definitiva de planeamiento que, en general, equivale a un Avance del mismo.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Los honorarios pueden obtenerse como suma de trabajos diversos contemplados en los presentes Baremos (Reconocimientos, Examen de documentos, Desplazamientos...) pudiendo oscilar entre los equivalentes a un sencillo Informe hasta los propios de un Avance de planeamiento, o Propuesta urbanística, de la figura correspondiente.	Cuando la Propuesta no conlleve la continuidad del trabajo por resultar incorporada a un Instrumento de Ordenación Urbanística en tramitación de autor diferente.	Los honorarios se asimilarán a los contemplados en el Baremo II. 6.  En el caso extremo de que la Propuesta constituya una ordenación detallada, que se incorpora al Planeamiento como suelo urbano con ordenación pormenorizada o suelo urbanizable ordenado, los honorarios se asimilarán a los de Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle, según el caso.

### 7.4. Trabajos urbanísticos auxiliares

Existen diversos trabajos complementarios y auxiliares a la redacción de figuras urbanísticas que resultan necesarios para la elaboración de las mismas, entre ellos:

- Toma de datos estadísticos para información urbanística.
- Estudios de localización.
- Estudios de viabilidad.
- Estudios específicos de tráfico, transporte...
- Estudios geotécnicos.
- Levantamientos planimétricos territoriales.
- Levantamientos planimétricos de edificaciones.
- Gestiones y Diligencias.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Baremación por analogía con otros trabajos	Según la naturaleza y extensión de los trabajos a desarrollar	



---

### III. Deslindes, Replanteos, Mediciones y Tasaciones



#### 0. PARÁMETROS

Para la definición de los Baremos de este capítulo se establecen los siguientes parámetros generales:

- I<sub>a</sub>** **Índice de actualización.** Valor de incremento periódico en base al Índice de Precios al Consumo del momento de la actualización anual y el IPC de mayo de 1997.  
**Para 2007 I<sub>a</sub> =1,36.** Dicho valor será actualizado automáticamente el día 1 de enero de cada año.
- K** **Coefficiente de complejidad.** Valor multiplicador que el arquitecto deberá estimar en función de las variables sugeridas en cada apartado u otras que pueda considerar.

#### NOTA

---

- Casos Límites** En todos los casos las tablas orientadoras funcionarán sobre la base de que el resultado no será menor que el que resulte de aplicar el coeficiente inmediato anterior al límite superior del intervalo anterior..



**1.1. Deslindes de terrenos y solares**

Corresponde a la determinación de los límites que definen un terreno o solar en razón de unas condiciones prefijadas que pueden ser de propiedad, de parcelación, de carácter urbano, de servidumbre, derechos reales o de cualquier otro tipo y que motivan el trabajo del Arquitecto.

Este deslinde puede ser:

- Con amojonamiento sobre el terreno o solar.
- Representado en un plano a escala y con las especificaciones necesarias para su posible reproducción real sobre el suelo.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Hasta 100 ml $H = 270 \cdot K \cdot I_a$ De 100 a 1.000 ml $H = ( 270 + (L - 100) \cdot 0,90) \cdot K \cdot I_a$ Más de 1.000 ml $H = (1.080 + (L - 1.000) \cdot 0,30) \cdot K \cdot I_a$  L: Longitud total del deslinde en ml.	- Clase de terreno (llano, ondulado, quebrado, abrupto) - Extensión del terreno - Forma del terreno o solar - N° de vértices - Información especial a incluir en los planos (longitudes, ángulos azimutales, detalles especiales, etc.)	De 1,0 a 1,50

Los levantamientos de los planos necesarios para realizar los deslindes se calcularán aparte, según el baremo correspondiente.

**1.2. Deslindes de edificaciones**

Consiste en establecer los límites superficiales que permitan determinar con precisión los edificios o construcciones, incluso las relaciones de copropiedad, servidumbre u otros derechos reales que puedan existir.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Hasta 100 ml $H = 270 \cdot K \cdot I_a$ De 100 a 1.000 ml $H = ( 270 + (L - 100) \cdot 0,90) \cdot K \cdot I_a$ Más de 1.000 ml $H = (1.080 + (L - 1.000) \cdot 0,30) \cdot K \cdot I_a$  L: Longitud total del deslinde en ml.	- Forma y superficie de las edificaciones - N° de lados del perímetro - Accesibilidad	De 1,0 a 1,50

## 2. REPLANTEOS

Corresponde al acto de trazar a tamaño natural sobre el terreno o la obra, una figura geométrica de composición variable y con un significado técnico propio, que previamente ha sido diseñado en un plano o consta su descripción en otro documento con datos suficientes para su correcta interpretación y traslado.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Hasta 100 ml $H = 270 \cdot K \cdot l_a$ De 100 a 1.000 ml $H = (270 + (L - 100) \cdot 0,90) \cdot K \cdot l_a$ Más de 1.000 ml $H = (1.080 + (L - 1.000) \cdot 0,30) \cdot K \cdot l_a$  L: Longitud total del deslinde en ml.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forma y superficie de la figura a replantear.</li> <li>- Clase de terreno sobre el que se replantear (llano, ondulado, quebrado, abrupto)</li> <li>- N.º de vértices del perímetro</li> <li>- Accesibilidad</li> </ul>	De 1,0 a 1,50

**3.1. Medición y levantamiento de terrenos y solares**

Comprende los trabajos necesarios para determinar la superficie en proyección horizontal ocupada por un terreno o un solar cuyos límites estén perfectamente definidos, entregándose al cliente una descripción de la forma, la superficie que ocupa y un plano a escala del terreno o solar.

Si fuera preciso la realización de un levantamiento topográfico, este se baremará según el apartado 1.7 del Capítulo I.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Hasta 100 m <sup>2</sup> H = 150 · K · I <sub>a</sub> De 100 a 500 m <sup>2</sup> H = ( 150 + (S - 100) · 0,3) · K · I <sub>a</sub> De 500 a 1.000 m <sup>2</sup> H = ( 270 + (S - 500) · 0,27) · K · I <sub>a</sub> De 1.000 a 5.000 m <sup>2</sup> H = ( 405 + (S - 1.000) · 0,21) · K · I <sub>a</sub> Más de 5.000 m <sup>2</sup> H = (1.245 + (S - 5.000) · 0,15) · K · I <sub>a</sub>  S: Superficie total resultante de la medición en m <sup>2</sup>	- Forma y superficie de la figura a replantear - Clase de terreno sobre el que se replantea (llano, ondulado, quebrado, abrupto) - N° de vértices del perímetro - Accesibilidad - Existencia de edificaciones - Inclusión de datos sobre infraestructuras existentes	De 1,0 a 1,50

**3.2. Medición de edificaciones**

Comprende los trabajos necesarios para determinar la superficie en proyección horizontal ocupada por un edificio, entregándose al cliente una descripción del mismo y de sus superficies y, en su caso, los planos correspondientes.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Hasta 100 m <sup>2</sup> H = 180 · K · I <sub>a</sub> De 100 a 500 m <sup>2</sup> H = ( 180 + (S - 100) · 0,6) · K · I <sub>a</sub> De 500 a 5.000 m <sup>2</sup> H = ( 420 + (S - 500) · 0,3) · K · I <sub>a</sub> Más de 5.000 m <sup>2</sup> H = (1.770 + (S - 5.000) · 0,15) · K · I <sub>a</sub>  S: Superficie total resultante de la medición en m <sup>2</sup>	- Forma y superficie de la figura a replantear - Clase de terreno sobre el que se replantea (llano, ondulado, quebrado, abrupto) - N° de vértices del perímetro - Accesibilidad - Existencia de edificaciones - Inclusión de datos sobre infraestructuras existentes	De 1,0 a 1,50

## 4. TASACIONES

### 4.1. Tasación de terrenos (fincas rústicas, agrícolas y ganaderas)

La tasación de terrenos exige dos etapas:

#### A) Trabajos previos (baremación independiente)

- Los planos de los mismos, en planimetría y altimetría a escala y equidistancias de curvas de nivel necesarias para llevar a cabo la tasación.  
El plano de situación y relaciones con el entorno, a escala entre 1:2.000 y 1:10.000, así como los planos de las canalizaciones o redes de los servicios públicos con sus detalles.
- Las mediciones esenciales con expresión de su superficie y longitud de los linderos.

#### B) Trabajos específicos

- Información previa de carácter geológico, urbanístico y económico. La primera sobre los problemas geomorfológicos, litológicos, hidrológicos y geotécnicos. En el aspecto urbanístico hay que conocer la edificabilidad permitida y exigencias de las Ordenanzas y Planes de Ordenación vigentes. Finalmente, cuantos datos relativos a rendimiento económico, base disponible fiscal, valor de mercado y otros similares que el Arquitecto considere deban tenerse en cuenta.
- Estudio general, razonado, completado, en su caso, con bocetos y certificado con la propuesta de tasación.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Para valores de $T/I_a$ (en miles de euros)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Usos del suelo</li> <li>- Carácter pericial del documento</li> <li>- Consideración de valoración estimativa</li> </ul>	De 1,0 a 1,2
Hasta 120 $H = 215 \cdot K \cdot I_a$		
De 120 a 600 $H = (215 + (T - 120) \cdot 0'80) \cdot K \cdot I_a$		
Más de 600 $H = (600 + (T - 600) \cdot 0'50) \cdot K \cdot I_a$		
T - Valor de la tasación en miles de euros		

## 4.2. Tasación de solares

La tasación de solares exige dos etapas:

### A) Trabajos previos (baremación independiente)

- Los planos de los mismos, en planimetría y altimetría a escala y equidistancias de curvas de nivel necesarias para llevar a cabo la tasación.  
El plano de situación y relaciones con el entorno, a escala entre 1:2.000 y 1:10.000, así como los planos de las canalizaciones o redes de los servicios públicos con sus detalles.
- Las mediciones esenciales con expresión de su superficie y longitud de los linderos.

### B) Trabajos específicos

- Información previa de carácter geológico, urbanístico y económico. La primera sobre los problemas geomorfológicos, litológicos, hidrológicos y geotécnicos. En el aspecto urbanístico hay que conocer la edificabilidad permitida y exigencias de las Ordenanzas y Planes de Ordenación vigentes. Finalmente, cuantos datos relativos a rendimiento económico, base disponible fiscal, valor de mercado y otros similares que el Arquitecto considere deban tenerse en cuenta.
- Estudio general, razonado, completado, en su caso, con bocetos y certificado con la propuesta de tasación.

HONORARIOS EN EUROS

VARIAB. DE COMPL.

COEF. COMPL. K

<p>* Vivienda unifamiliar en urbanización <math>H = 180 \cdot K \cdot I_a</math></p> <p>* Resto de los casos Para valores de <math>T/I_a</math> en miles de euros</p> <p>Hasta 300 <math>H = 300 \cdot K \cdot I_a</math> De 300 a 600 <math>H = (300 + (T - 300) \cdot 0,75) \cdot K \cdot I_a</math> De 600 a 1.500 <math>H = (525 + (T - 600) \cdot 0,45) \cdot K \cdot I_a</math> De 1.500 a 3.000 <math>H = (930 + (T - 1.500) \cdot 0,30) \cdot K \cdot I_a</math> Más de 3.000 <math>H = (1.380 + (T - 3.000) \cdot 0,15) \cdot K \cdot I_a</math></p> <p>T - Valor de la tasación en miles de euros</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Usos del suelo</li> <li>- Carácter pericial del documento</li> <li>- Consideración de valoración estimativa</li> </ul>	<p>De 1,0 a 1,2</p>
---	---	---------------------

### 4.3. Tasación de edificios

La tasación de edificios, por separado de su suelo, comprende los siguientes trabajos:

- Disponer de la información de datos unitarios que supone la construcción de los diversos usos de los edificios: residenciales, comerciales, etc., obtener los datos intrínsecos propios relativos a la situación urbana, servicios públicos, calidad constructiva, tamaño y forma, estado de conservación, período de vida, antecedentes de la oferta y demanda del mercado, etc. Investigar el rendimiento económico del edificio.
- Efectuar las mediciones de la superficie cubierta y del volumen total del edificio, así como diversos cálculos de índole económica y fiscal.
- Estudio general de la tasación, considerando varias clases de valor obtenidas por métodos diversos, a fin de alcanzar la cantidad buscada, que constará de un informe razonado que se sintetiza en un certificado.

HONORARIOS EN EUROS

VARIAB. DE COMPL.

COEF. COMPL. K

<p>- Vivienda unifamiliar</p> <p>Para valores de <math>T/I_a</math> en miles de euros</p> <p>Hasta 120 <math>H_a = 240 \cdot K \cdot I_a</math></p> <p>De 120 a 600 <math>H = (240 + (T - 120) \cdot 1,50) \cdot K \cdot I_a</math></p> <p>Más de 600 <math>H = (670 + (T - 600) \cdot 0,90) \cdot K \cdot I_a</math></p> <p>- Edificios en general de viviendas y locales</p> <p>Para valores de <math>T/I_a</math> en miles de euros</p> <p>Hasta 120 <math>H_a = 300 \cdot K \cdot I_a</math></p> <p>De 120 a 600 <math>H = (300 + (T - 120) \cdot 1,50) \cdot K \cdot I_a</math></p> <p>Más de 600 <math>H = (1.020 + (T - 600) \cdot 0,90) \cdot K \cdot I_a</math></p> <p>- Locales comerciales, oficinas y naves</p> <p>Para valores de <math>T/I_a</math> en miles de euros</p> <p>Hasta 90 <math>H_a = 240 \cdot K \cdot I_a</math></p> <p>De 90 a 600 <math>H = (240 + (T - 90) \cdot 1,50) \cdot K \cdot I_a</math></p> <p>Más de 600 <math>H = (1.005 + (T - 600) \cdot 0,90) \cdot K \cdot I_a</math></p> <p>T - Valor de la tasación en miles de euros</p>	<p>- Características constructivas</p> <p>- Usos de la edificación</p> <p>- Carácter pericial del documento</p> <p>- Consideración de valoración estimativa</p>	<p>De 1,0 a 1,2</p>
---	---	---------------------

#### 4.4. Otras tasaciones

Se trata de la valoración de: obras necesarias para efectuar reparaciones, aprovechamiento de material, evaluación de daños, etc.

HONORARIOS EN EUROS

VARIABL. DE COMPL.

COEF. COMPL. K

Se aplicará el baremo correspondiente al tipo de tasación aplicando un coeficiente de mayoración de 1'5.	- Si el trabajo tiene consideración de valoración estimativa	De 1 a 5
--	--	----------



---

IV. Reconocimientos, Examen de documentos, Consultas, Diligencias, Informes, Dictámenes, Peritaciones, Certificados, Arbitrajes e Informes Periciales Judiciales o de Parte para ser elevados a Judiciales



---

#### IV. Reconocimientos, examen de documentos, consultas, diligencias, informes, dictámenes, peritaciones, certificados, arbitrajes e informes periciales judiciales, o de parte, para ser elevados a judiciales

### 0. PARÁMETROS

Para la definición de los Baremos de este capítulo se establecen los siguientes parámetros generales:

- I<sub>a</sub>** **Índice de actualización.** Valor de incremento periódico en base al Índice de Precios al Consumo del momento de la actualización anual y el IPC de mayo de 1997.  
**Para 2007 I<sub>a</sub> = 1,36.** Dicho valor será actualizado automáticamente el día 1 de enero de cada año.
- N** **Número de horas empleadas** para la realización del trabajo.
- K** **Coefficiente de complejidad.** Valor multiplicador que el arquitecto deberá estimar en función de las variables sugeridas en cada apartado u otras que pueda considerar.

---

### NOTA

- Casos Límites** En todos los casos las tablas orientadoras funcionarán sobre la base de que el resultado no ser menor que el que resulte de aplicar el coeficiente inmediato anterior al límite superior del intervalo anterior.



## 1. RECONOCIMIENTOS

Consiste en la inspección "in situ" de terrenos o construcciones como primer paso para la posible elaboración de Informes, Dictámenes o cualquier otra actuación profesional sobre dichos terrenos o construcciones.

HONORARIOS EN EUROS                      VARIABLES DE COMPLEJIDAD                      COEF. COMPLEJIDAD K

$H = 60 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	- Urgencia del reconocimiento - Grado de responsabilidad	De 1,0 a 3,0
------------------------------------	---	--------------

Los gastos de peonaje o de colaboraciones auxiliares (topógrafos, fotógrafos, técnicos de laboratorios, etc.), así como los gastos por desplazamientos deberían ser abonados aparte por el cliente.

## 2. EXAMEN DE DOCUMENTOS

Consiste en el estudio y análisis de títulos, planos o cualquier otro documento, que precise realizar el Arquitecto con carácter previo a la elaboración del trabajo encargado (informe, dictamen, proyecto, etc.).

HONORARIOS EN EUROS                      VARIAB. DE COMPL.                      COEF. COMPL. K

$H = 90 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	- Si la documentación es facilitada por el cliente o no - Si la documentación hay que recabarla en oficinas públicas o privadas - Si la documentación hay que recabarla fuera de la localidad de la residencia profesional	De 1,0 a 2,0
------------------------------------	--	--------------

## 3. CONSULTAS

Sobre las cuestiones, preguntas o demandas de asesoramiento que se formulan al Arquitecto sobre cuestiones que no requieren examen de documentos, ni de los elementos de edificación o suelo, sino que se basan sobre la exposición que hace el cliente, las cuales se evacuan verbalmente.

HONORARIOS EN EUROS                      VARIABLES DE COMPLEJIDAD                      COEF. COMPLEJIDAD K

$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	- Entrega al cliente de fotocopias, plano, etc.	De 1,0 a 2,0
------------------------------------	---	--------------

## 4. DILIGENCIAS

Consiste en la actuación personal del Arquitecto ante Organismos, en representación de su cliente, para la tramitación y seguimiento de expedientes.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Especial grado de dedicación, conocimientos o responsabilidad.</li> <li>- Disponibilidad fuera de la jornada laboral normal</li> </ul>	De 1,0 a 2,0

## 5. INFORMES

Es la exposición por escrito de las circunstancias observadas en el reconocimiento de predios, edificios, documentos, etc., o en el examen de la cuestión que se considere, con explicaciones técnicas, económicas, etc.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Necesidad de efectuar trabajos previos de reconocimiento y/o examen de documentación.</li> <li>- Aportación de planos elaborados u obtenidos por el arquitecto</li> <li>- Urgencia en el desarrollo del trabajo</li> </ul>	De 1,0 a 2,0

## 6. DICTAMEN

Es la opinión o conclusión escrita, justificada en el Informe previo, que expone el Arquitecto sobre la cuestión sometida a consideración.

El documento a presentar por el Arquitecto se compondrá, básicamente, de dos partes: el Informe y el Dictamen.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Necesidad de efectuar trabajos previos de reconocimiento y/o examen de documentación.</li> <li>- Aportación de planos elaborados u obtenidos por el arquitecto</li> <li>- Urgencia en el desarrollo del trabajo</li> </ul>	De 1,0 a 3,0

## 7. CERTIFICADOS

Es el documento en que se asegura la verdad de un hecho y/o circunstancias relacionadas con la edificación y/o suelo.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	<ul style="list-style-type: none"><li>- Necesidad de efectuar trabajos previos de reconocimiento y/o examen de documentación.</li><li>- Aportación de planos elaborados u obtenidos por el arquitecto</li><li>- Urgencia en el desarrollo del trabajo</li></ul>	De 1,0 a 2,0

## 8. ARBITRAJES

Es la actuación del Arquitecto como mediador en el acuerdo amistoso entre componedores, de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	<ul style="list-style-type: none"><li>- Necesidad de efectuar trabajos previos de reconocimiento y/o examen de documentación.</li><li>- Aportación de planos elaborados u obtenidos por el arquitecto</li><li>- Urgencia en el desarrollo del trabajo</li></ul>	De 1,0 a 2,0

## 9. INFORME PERICIAL JUDICIAL, O DE PARTE, PARA SER ELEVADO A JUDICIAL

Es el dictamen pericial, oral o por escrito, que con arreglo a lo dispuesto por la Ley se emite en un juicio o sumario como medio de prueba, después del examen de los hechos relacionados con la edificación y/o suelo que se sometan a apreciación, ejercitando los conocimientos y la práctica profesional necesarios para discernir sobre aquellos.

Cuando para la elaboración del Informe Pericial sea necesario realizar trabajos complementarios, por cada uno de ellos se aplicará, adicionalmente, el del baremo correspondiente: examen de documentos (IV.2), levantamiento de planos (I.1.6, I.1.7), valoración de daños (III.4.4), etc. Si el informe fuera por escrito y se exigiera la ratificación oral y la declaración en el juicio, por estos conceptos se aplicará el baremo de tiempo (VI.4); afectado del coeficiente de complejidad adecuado a cada caso.

HONOR. EN EUROS

VARIAB. DE COMPL.

COEF. COMPL. K

<p><math>H = 60 \cdot N \cdot K \cdot I_a</math></p> <p>N= Número de horas total empleado en aceptación judicial, el reconocimiento y número de visitas, examen de documentación, levantamiento de planos o fotográfico, e informe pericial judicial</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Especial grado de conocimiento o complejidad. Según tipología general de daños de L.O.E.</li> <li>- Daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras dentro del plazo de un año.</li> <li>- Daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad.</li> <li>- Daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.</li> <li>- Especial grado de conocimientos o complejidad según los requerimientos de las partes.</li> <li>- Urgencia en el desarrollo del trabajo.</li> <li>- Cuando sea necesaria, además de zonas comunes, la inspección de fincas registrales en división horizontal, tiempo de número de ellas podrá estimarse a razón de 0,5 horas/inmueble.</li> <li>- Necesidad de efectuar trabajos previos de reconocimiento y/o examen de documentación.</li> <li>- Aportación de planos elaborados u obtenidos por el arquitecto</li> <li>- Urgencia en el desarrollo del trabajo</li> <li>- Otros trabajos incluidos en la peritación</li> </ul>	<p>De 1,0 a 5,0</p>
--	--	---------------------

---

## V. Especialidades



**0. PARÁMETROS**

Para la definición de los Baremos de este capítulo se establecen los siguientes parámetros generales:

- I<sub>a</sub>** **Índice de actualización.** Valor de incremento periódico en base al Índice de Precios al Consumo del momento de la actualización anual y el IPC de mayo de 1997.  
**Para 2007 I<sub>a</sub> = 1,36.** Dicho valor será actualizado automáticamente el día 1 de enero de cada año.
- K** **Coefficiente de complejidad.** Valor multiplicador que el arquitecto deberá estimar en función de las variables sugeridas en cada apartado u otras que pueda considerar.

**NOTA**

---

- Casos Límites** En todos los casos las tablas orientadoras funcionarán sobre la base de que el resultado no será menor que el que resulte de aplicar el coeficiente inmediato anterior al límite superior del intervalo anterior.



## 1. ARQUITECTURA MONUMENTAL

Corresponde a los trabajos en los que se actúa sobre edificios que tienen la consideración de monumentos o de edificios conmemorativos, o bien que estén protegidos arquitectónicamente.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD K
Se baremará por analogía según el capítulo I	- Grado de complejidad en función de la naturaleza de las obras a realizar	De 1,5 a 1,8

## 2. DECORACIÓN INTERIOR O EXTERIOR DE EDIFICIOS, AMUEBLADO Y AMBIENTACIÓN DE EDIFICIOS Y LOCALES

Corresponde a los trabajos de decoración interior o exterior de edificios y a los trabajos de estudio de amueblado y ambientación de edificios y locales.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. COMPL.	COEF. COMPL. K
Entrada en la tabla con $P/I_a$ en euros  P: Presupuesto euros  Hasta 30 mil $H = 0,15 \cdot P \cdot K$ De 30 a 300 mil $H = (4.500 + (P - 30.000) \cdot 0,095) \cdot K \cdot I_a$ De 300 a 600 mil $H = (30.150 + (P - 300.000) \cdot 0,05) \cdot K \cdot I_a$ Más de 600 mil $H = (45.150 + (P - 600.000) \cdot 0,025) \cdot K \cdot I_a$	- Nivel de detalle	De 1 a 1,5

## 3. DISEÑO ESCENOGRÁFICO

Se refiere a los trabajos necesarios para la definición y diseño de cualquier ambientación no incluida de forma específica en un proyecto.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD K
Baremación por analogía.		

#### 4. DISEÑO INDUSTRIAL Y DE ARTESANIA

Se refiere a los trabajos necesarios para la definición y diseño de cualquier objeto no contemplado de forma específica en un proyecto.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. COMPL.	COEF. COMPL. K
<p>A convenir</p> <p>Cuando el objeto esté destinado a su comercialización, el autor cobrará un 5% de las ventas que se produzcan, debiendo, para ello, tener el objeto debidamente registrado.</p>		

#### 5. JARDINERÍA Y CONSERVACIÓN DEL PAISAJE

Corresponde a los trabajos que se refieren a los distintos aspectos de la Jardinería y de la Conservación del Paisaje.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL.
Baremación según el apartado 4.3. del capítulo II	- Grado de complejidad en función de la naturaleza en la intervención	De 1,5 a 1,8

#### 6. ADMINISTRACIÓN DE LOS FONDOS INVERTIDOS EN UNA OBRA

Corresponde a los trabajos en los que se actúa cuando en una obra no exista Contratista General y la Propiedad encargue al Arquitecto la contratación de los diferentes oficios que en ella intervienen y su coordinación para el cumplimiento del programa de obra.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL.
$H = 0,05 \cdot Cr \cdot K$ <p>Cr : Coste real de la obra en euros</p>	- Asesoramiento en la contratación y programación de la obra	De 1,0 a 1,5

## 7. DERRIBO DE EDIFICACIONES

Corresponde a los trabajos precisos para la demolición de edificaciones existentes.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL.
$H = 0,90 \cdot V \cdot K \cdot I_a$ V : Volumen del edificio a demoler en m <sup>3</sup>  LIQUIDACIÓN POR FASES - Proyecto 30% - Dirección de las obras 70%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Complejidad y peligrosidad de la demolición</li> <li>- Existencia de medianeras edificadas</li> <li>- Estado de las edificaciones colindantes</li> <li>- Ubicación del edificio en casco histórico</li> <li>- Responsabilidad civil y penal</li> <li>- Misión parcial</li> </ul>	De 1,0 a 3,0

## 8. DESARROLLO DE LOS ESQUEMAS DE INSTALACIONES

Corresponde a los trabajos que desarrollan los esquemas y el dimensionamiento de las instalaciones contenidas en un proyecto, mediante cálculos, planos, instrucciones de montaje, así como su inspección y comprobación de la ejecución.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD K
$H = 0,6 \cdot P_i \cdot C \cdot K$ P <sub>i</sub> : Presupuesto de ejecución material correspondiente a los capítulos de instalaciones.  C: coeficiente obtenido de la tabla I en los baremos de trabajos de edificación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Complejidad y especialización de las instalaciones proyectadas</li> <li>- Misión parcial</li> </ul>	De 1,2 a 1,5

## 9. EXPEDIENTES DE LEGALIZACIÓN

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD K
Por analogía con el baremo que le hubiera correspondido en el caso de haberse contratado como obra de nueva planta	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestiones necesarias</li> <li>- Variables afectas especificadas en el apartado 2.4. del capítulo I</li> </ul>	



---

## VI. Otros trabajos del Arquitecto



## 0. PARÁMETROS

Para la definición de los Baremos de este capítulo se establecen los siguientes parámetros generales:

- I<sub>a</sub>** **Índice de actualización.** Valor de incremento periódico en base al Índice de Precios al Consumo del momento de la actualización anual y el IPC de mayo de 1997.  
**Para 2007 I<sub>a</sub> = 1,36.** Dicho valor será actualizado automáticamente el día 1 de enero de cada año.
- C** **Coficiente obtenido de la Tabla I. (pág. 53).**
- K** **Coficiente de complejidad.** Valor multiplicador que el arquitecto deberá estimar en función de las variables sugeridas en cada apartado u otras que pueda considerar.

## NOTA

- 
- Casos Límites** En todos los casos las tablas orientadoras funcionarán sobre la base de que el resultado no será menor que el que resulte de aplicar el coeficiente inmediato anterior al límite superior del intervalo anterior.



## 1. CÁLCULO DE ESTRUCTURAS

Corresponde al desarrollo de la estructura de un edificio con definición del cálculo, planos, mediciones y presupuesto de la misma.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD K
$H = 0,3 \cdot P_e \cdot C \cdot K$ $P_e$ = PEM correspondiente a los capítulo de estructuras y cimentación	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Documentación existente</li> <li>- Complejidad de la estructura y de los sistemas constructivos empleados.</li> <li>- Responsabilidad civil y riesgos</li> </ul>	De 1,0 a 1,2

## 2. TRABAJOS DE EXPRESIÓN GRÁFICA, INFOGRAFÍA Y MAQUETAS

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPL. K
A convenir		

## 3. GESTIÓN DE COMUNIDADES COOPERATIVAS DE PROPIETARIOS O PROPIETARIOS, PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPL. K
$H = 0,1 \cdot P \cdot K$ P: Inversión que se administra en euros	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestiones de constitución de la comunidad o cooperativa</li> <li>- Representación legal de las mismas</li> <li>- Grado de responsabilidad que se asume</li> </ul>	De 1,0 a 1,5

## 4. TRABAJOS BAREMADOS POR TIEMPO

Corresponde a la elaboración de aquellos trabajos que por sus características no permitan la aplicación de baremos específicos o estos indican esta forma de valoración.

Los gastos de desplazamientos y estancia se valorarán y abonarán aparte.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$ N: número de horas empleadas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Especial grado de dedicación, conocimientos o responsabilidad</li> <li>- Disponibilidad fuera de la jornada laboral</li> </ul>	De 1,0 a 2,0

## 5. TRABAJOS PARCIALES PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO

Aquellos trabajos necesarios para el desarrollo de un proyecto concreto se baremarán y abonarán de forma independiente al encargo principal. Su cuantificación se hará por aplicación del baremo específico o por analogía a otro similar.

## 6. GASTOS POR DESPLAZAMIENTOS

Determinación de los gastos originados por los trabajos que exijan desplazamientos del Arquitecto fuera del término municipal de su residencia profesional.

### GASTOS EN EUROS

$$G = ( 0,36 \cdot D + 84,15 ( J + N ) ) \cdot I_a$$

D: Distancia en Km. del desplazamiento realizado.

J: N° de jornadas de estancia fuera de la residencia.

N: N° de noches pernoctadas fuera de la residencia.

Estos gastos se podrán determinar y abonar previa justificación de los mismos. El criterio a seguir deberá quedar especificado con el contrato a suscribir con el cliente

## 7. DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRA

El artículo 13 de la Ley de Ordenación de la Edificación establece:

1. *El director de la ejecución de la obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.*
2. *Son obligaciones del director de la ejecución de la obra:*
  - a) *Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante.*  
*Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto técnico.*  
*Será ésta, asimismo, la titulación habilitante para las obras del grupo b) que fueran dirigidas por arquitectos.*
  - d) *Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.*
  - e) *Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.*

f) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

Esta fase incluirá:

- Complimentación del libro de ordenes.
- Emisión del certificado final de obra.

La documentación a elaborar por el director de ejecución de la obra en el caso de aplicación del CTE será la indicada en el Anejo II del mismo "Documentación del seguimiento de obra".

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD K
$H = 0,30 \cdot C \cdot PEM \cdot K_{total}$	- Ver apartado 2.4. Proyecto de Ejecución	$K_{total} = 1 + \sum K_{parcial}$

### 8. DOCUMENTACIÓN PARA LICENCIAS DE APERTURA.

Corresponde a la redacción de los documentos precisos para la obtención de Licencias de Apertura, incluyendo levantamiento de planos, documentación sobre normativa de obligado cumplimiento y adopción de medidas correctoras.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Hasta 100 m <sup>2</sup> $H = (360 + 2 \cdot S) \cdot I_a$ De 100 a 500 m <sup>2</sup> $H = (560 + 1,20 \cdot S) \cdot I_a$ Más de 500 m <sup>2</sup> $H = (1160 + 0,45 \cdot S) \cdot I_a$  S: Superficie construída del local	- Complejidad y especialización de las instalaciones - Complejidad de las medidas correctoras a adoptar - Forma y superficie del local - N° de plantas	De 1,0 a 2,0

## 9. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Corresponde a la elaboración del estado de mediciones y presupuestos de un Proyecto, obtenidos por aplicación de precios unitarios de obra.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD K
$H = 0,10 \cdot H_p \cdot K$ <p><math>H_p</math>: Honorarios totales del proyecto, calculados según el baremo correspondiente</p>	- Ver apartado 2.4 del Capítulo I Proyecto de Ejecución.	De 1,0 a 2,0

## 10. TRABAJOS DE DELINEACIÓN

Corresponde a la elaboración de planos mediante procesos técnicos.

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$ <p>N: Número de horas empleadas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Especial grado de dedicación o conocimientos</li> <li>- Disponibilidad fuera de la jornada laboral normal</li> </ul>	De 1,0 a 2,0

## 11. INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS

Corresponde al trabajo de redacción del informe técnico de la inspección, según determine la ordenanza municipal, basado en la inspección visual del edificio, sin la práctica de ensayos técnicos o pruebas destructivas.

HONORARIOS EN EUROS

VARIAB. DE COMPL.

COEF. COMPL. K

$H = 400 \cdot A \cdot T \cdot H \cdot E \cdot K \cdot I_a$ <p>Siendo</p> <p><b>A - Antigüedad del edificio</b></p> <table> <tr><td>Hasta 20 años</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>De 20 a 40 años</td><td>1,25</td></tr> <tr><td>De 40 a 70 años</td><td>1,50</td></tr> <tr><td>De 70 a 100 años</td><td>2,00</td></tr> <tr><td>Más de 100 años</td><td>2,50</td></tr> </table> <p><b>T - Tamaño del edificio</b></p> <p>En edificio de uso mayoritario vivienda En cuanto al número de unidades se considerarán las viviendas más los locales comerciales y espacios de uso diferenciado (aparcamientos,...) que formen también parte del edificio y que se incluyan en la inspección.</p> <table> <tr><td>De 1 a 5 viviendas o ud.</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>De 6 a 10 viviendas o ud.</td><td>1,25</td></tr> <tr><td>De 11 a 35 viviendas o ud.</td><td>1,50</td></tr> <tr><td>De 36 a 50 viviendas o ud.</td><td>2,00</td></tr> <tr><td>De 51 a 75 viviendas o ud.</td><td>2,25</td></tr> <tr><td>De 76 a 100 viviendas o ud.</td><td>2,50</td></tr> <tr><td>Más de 100 viviendas o ud.</td><td>3,00</td></tr> </table> <p>Edificio con otros usos</p> <table> <tr><td>Hasta 500 m<sup>2</sup></td><td>1,00</td></tr> <tr><td>De 500 m<sup>2</sup> a 1.000 m<sup>2</sup></td><td>1,25</td></tr> <tr><td>De 1.000 m<sup>2</sup> a 3.500 m<sup>2</sup></td><td>1,50</td></tr> <tr><td>De 3.500 m<sup>2</sup> a 5.000 m<sup>2</sup></td><td>2,00</td></tr> <tr><td>De 5.000 m<sup>2</sup> a 7.500 m<sup>2</sup></td><td>2,25</td></tr> <tr><td>De 7.500 m<sup>2</sup> a 10.000 m<sup>2</sup></td><td>2,50</td></tr> <tr><td>Más de 10.000 m<sup>2</sup></td><td>3,00</td></tr> </table> <p><b>H - Altura del edificio</b></p> <table> <tr><td>De 1 planta</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>De 2 plantas</td><td>1,15</td></tr> <tr><td>De 3 o 4 plantas</td><td>1,35</td></tr> <tr><td>De 5 o 6 plantas</td><td>1,50</td></tr> <tr><td>Más de 6 plantas</td><td>2,00</td></tr> </table> <p><b>E - Estructura del edificio</b></p> <table> <tr><td>Hormigón, ladrillo</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Metálica</td><td>1,10</td></tr> <tr><td>Madera</td><td></td></tr> <tr><td>(Sólo forjados o completa)</td><td>1,20</td></tr> </table>	Hasta 20 años	1,00	De 20 a 40 años	1,25	De 40 a 70 años	1,50	De 70 a 100 años	2,00	Más de 100 años	2,50	De 1 a 5 viviendas o ud.	1,00	De 6 a 10 viviendas o ud.	1,25	De 11 a 35 viviendas o ud.	1,50	De 36 a 50 viviendas o ud.	2,00	De 51 a 75 viviendas o ud.	2,25	De 76 a 100 viviendas o ud.	2,50	Más de 100 viviendas o ud.	3,00	Hasta 500 m <sup>2</sup>	1,00	De 500 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>	1,25	De 1.000 m <sup>2</sup> a 3.500 m <sup>2</sup>	1,50	De 3.500 m <sup>2</sup> a 5.000 m <sup>2</sup>	2,00	De 5.000 m <sup>2</sup> a 7.500 m <sup>2</sup>	2,25	De 7.500 m <sup>2</sup> a 10.000 m <sup>2</sup>	2,50	Más de 10.000 m <sup>2</sup>	3,00	De 1 planta	1,00	De 2 plantas	1,15	De 3 o 4 plantas	1,35	De 5 o 6 plantas	1,50	Más de 6 plantas	2,00	Hormigón, ladrillo	1,00	Metálica	1,10	Madera		(Sólo forjados o completa)	1,20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estado físico del edificio</li> <li>- Circunstancias que dificulten la inspección visual</li> <li>- Visitas a realizar al edificio</li> <li>- Grado de complejidad de la Ordenanza Municipal</li> </ul>	De 1 a 3
Hasta 20 años	1,00																																																									
De 20 a 40 años	1,25																																																									
De 40 a 70 años	1,50																																																									
De 70 a 100 años	2,00																																																									
Más de 100 años	2,50																																																									
De 1 a 5 viviendas o ud.	1,00																																																									
De 6 a 10 viviendas o ud.	1,25																																																									
De 11 a 35 viviendas o ud.	1,50																																																									
De 36 a 50 viviendas o ud.	2,00																																																									
De 51 a 75 viviendas o ud.	2,25																																																									
De 76 a 100 viviendas o ud.	2,50																																																									
Más de 100 viviendas o ud.	3,00																																																									
Hasta 500 m <sup>2</sup>	1,00																																																									
De 500 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>	1,25																																																									
De 1.000 m <sup>2</sup> a 3.500 m <sup>2</sup>	1,50																																																									
De 3.500 m <sup>2</sup> a 5.000 m <sup>2</sup>	2,00																																																									
De 5.000 m <sup>2</sup> a 7.500 m <sup>2</sup>	2,25																																																									
De 7.500 m <sup>2</sup> a 10.000 m <sup>2</sup>	2,50																																																									
Más de 10.000 m <sup>2</sup>	3,00																																																									
De 1 planta	1,00																																																									
De 2 plantas	1,15																																																									
De 3 o 4 plantas	1,35																																																									
De 5 o 6 plantas	1,50																																																									
Más de 6 plantas	2,00																																																									
Hormigón, ladrillo	1,00																																																									
Metálica	1,10																																																									
Madera																																																										
(Sólo forjados o completa)	1,20																																																									

El informe técnico se valorará por unidad constructiva. En conjuntos residenciales se emitirá un Informe Técnico de Inspección por unidad constructiva independiente, considerando estas las comprendidas entre las juntas de dilatación, con excepción a las que afecten a unidades del mismo portal.

En caso de que fuera preciso incorporar en el Informe de Inspección, porque así lo prescribiera la Ordenanza Municipal, las valoraciones de daños o reparaciones que se consideren necesarias, estas se tarificarán adicionalmente de acuerdo con el baremo específico (III. 4.4.)

## 12. ELABORACION DEL LIBRO DEL EDIFICIO

El artículo 7 de la LOE establece que el promotor facilitará a los usuarios finales de la edificación una documentación de la obra ejecutada, constituyendo el denominado Libro del Edificio.

Corresponden estos baremos a los trabajos de elaboración del Libro del Edificio según el contenido indicado en la LOE, incluyendo:

- Acta de recepción del edificio
- Relación identificativa de los agentes que han intervenido en el proceso edificatorio.
- Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación. Los honorarios correspondientes a la elaboración de este trabajo se calcularán de acuerdo al baremo específico I.4.2. Manual de Uso y Mantenimiento.
- El proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones habidas durante la ejecución de las obras debidamente aprobadas por el promotor. Los honorarios correspondientes a este apartado no están incluidos en este baremo y deben incrementar los honorarios de Dirección de la obra.

Los honorarios devengados por este trabajo serían la suma de los correspondientes tres trabajos (con sus correspondientes mínimos parciales): Elaboración del Manual de Uso y Mantenimiento (I.4.2); Elaboración de los planos de detalle del final de obra (I.3.6); y Recopilación y Refundido del resto de la documentación requerida (objeto específico de este baremo).

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD K
$H = 42 \cdot N \cdot I_a$ <p>N: Número de horas empleadas</p> <p>(Se aplicarán los mínimos de cada uno de los trabajos)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Complejidad técnica del edificio y sus instalaciones</li> <li>- Número de agentes participantes</li> <li>- Complejidad de las instrucciones de uso y mantenimiento.</li> <li>- Número de unidades registrales.</li> </ul>	De 1,0 a 1,5

## 13. EXPEDIENTES DE RUINA

Corresponde al trabajo para la redacción de un expediente de ruina según los casos regulados por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía en su art. 157.

### 13.1. Expediente de ruina urbanística

**13.1.1.** Se redactará en los supuestos en que el coste de la reparación es superior al 50% del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil, o en su caso, de dimensiones equivalentes a la preexistentes.

Los trabajos a realizar son:

- **Tasación del edificio (baremo III.4.4.3)**
- **Tasación de la reparación a efectuar (baremo III.4.4.4.), concluyendo sobre la existencia o no de la ruina económica.**
- **Informe con dictamen (baremos IV.5 y IV.6), concluyendo sobre la existencia de ruina.**
- **Levantamiento de planos (baremo I.1.1.6)**

**13.1.2.** Se redactará en los supuestos en que el coste de los trabajos y obras realizadas como consecuencia de las dos últimas inspecciones periódicas sumados a los que deban ejecutarse a los efectos de devolver al inmueble las condiciones de estanqueidad, seguridad y consolidación estructural necesarias supere el límite del 50% del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil, o en su caso, de dimensiones equivalentes a la preexistentes.

Los trabajos a realizar son:

- **Tasación del edificio (baremo III.4.4.3)**
- **Tasación de la reparación a efectuar (baremo III.4.4.4)**
- **Informe con dictamen (baremos IV.5 y IV.6), concluyendo la existencia de ruina urbanística.**
- **Levantamiento de planos (baremo I.1.1.6)**

Para los supuestos de ruina se podría tener en cuenta cualquier otro trabajo necesario para la redacción del expediente:

- **Deslinde de edificaciones**
- **Mediciones de edificaciones**
- **Reconocimientos**
- **Examen de documentos**
- **Consultas**
- **Diligencias**

En algunas normativas locales exigen la valoración de las obras por unidades, en este caso los baremos a aplicar serían los correspondientes a el estado de mediciones y presupuestos del proyecto de ejecución de reparación teórica del edificio.

## 14. TRABAJOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

En este apartado se recogen los baremos correspondientes a los trabajos que pueden desarrollar los arquitectos en relación con la Seguridad y Salud en las obras de construcción, conforme a lo contemplado en el R.D. 1627/97, de 24 de octubre.

### 14.1. Estudio de Seguridad y Salud

Corresponde al trabajo de redacción del Estudio de Seguridad y Salud de una obra de construcción, coherente con el contenido del proyecto de ejecución que desarrolla las mismas, en el que se desarrollará la problemática específica de seguridad y salud con el contenido y características mínimas que se señalan en el R.D. 1627/97.

HONORARIOS EN EUROS		VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Hasta 450.000	$H = 0,0031 \cdot PEM \cdot K_{total}$	- Ver apartado 2.4. Proyecto de Ejecución	$K_{tot.} = 1 + \sum K_{parc.}$
De 450.000 a 1.450.000	$H = 0,0028 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
De 1.450.000 a 2.175.000	$H = 0,0027 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
De 2.175.000 a 2.950.000	$H = 0,0026 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
De 2.950.000 a 3.625.000	$H = 0,0025 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
De 3.625.000 a 4.545.000	$H = 0,0024 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
De 4.545.000 a 5.225.000	$H = 0,0023 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
De 5.225.000 a 5.680.000	$H = 0,0022 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
De 5.680.000 a 6.585.000	$H = 0,0021 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
Más de 6.585.000	$H = 0,0020 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
PEM - Presupuesto ejecución material de la obra en euros			

### 14.2. Estudio Básico de Seguridad y Salud

Corresponde al trabajo de redacción del Estudio Básico de Seguridad y Salud de una obra de construcción, coherente con el contenido del proyecto de ejecución que desarrolla las mismas, en el que se desarrollará la problemática específica de seguridad y salud con el contenido y características mínimas que se señalan en el R.D. 1627/97.

HONORARIOS EN EUROS		VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Hasta 12.000	$H = 0,023 \cdot PEM \cdot K_{total}$	- Ver apartado 2.4. Proyecto de Ejecución	$K_{tot.} = 1 + \sum K_{parc.}$
De 12.000 a 30.000	$H = 0,012 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
De 30.000 a 60.000	$H = 0,007 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
De 60.000 a 90.000	$H = 0,006 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
De 90.000 a 120.000	$H = 0,005 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
De 120.000 a 180.000	$H = 0,004 \cdot PEM \cdot K_{total}$		
PEM - Presupuesto de ejecución material de la obra en euros			

### 14.3. Coordinación en materia de Seguridad y Salud

#### 14.3.1. Coordinación durante la redacción del proyecto

Corresponde al trabajo de coordinación durante la elaboración del proyecto de obras, en los supuestos que contempla el R.D. 1627/97.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
En el supuesto que el arquitecto coordinador durante la redacción del proyecto sea distinto al redactor del estudio de seguridad y salud, los honorarios a devengar por estos trabajos se establecen en el 30% de los de redacción del estudio de seguridad y salud de las obras correspondientes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Número de técnicos a coordinar</li> <li>- Grado de complejidad de la edificación proyectada</li> </ul>	De 1,0 a 2,0

#### 14.3.2. Coordinación durante la ejecución de las obras

Corresponde al trabajo de coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras y con los cometidos indicados en el R.D. 1627/97, incluyendo la aprobación del plan de seguridad y salud.

Cuando según lo dispuesto en la normativa vigente no sea preciso el nombramiento efectivo de un coordinador durante la ejecución de las obras, los componentes de la dirección facultativa asumen las funciones de dicho cargo, con sus correspondientes obligaciones (entre las que se incluye la aprobación del plan de seguridad y salud) y responsabilidades. En este supuesto habrá que aumentar los honorarios por dirección de obras en los correspondientes a este baremo.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Los honorarios a devengar por los trabajos de coordinación durante la ejecución de las obras se establecen en el 100% de los de redacción del estudio de seguridad y salud de las obras correspondientes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Número de agentes intervinientes a coordinar</li> <li>- Grado de complejidad de la edificación proyectada</li> <li>- Tiempo de permanencia en la obra</li> </ul>	De 1,0 a 2,0

#### 14.4. Plan de Seguridad y Salud

Corresponde a los trabajos por la redacción del Plan de Seguridad y Salud de la obra, encargado por el constructor al arquitecto, según lo dispuesto en el R.D. 1627/97.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
<p>Los honorarios por la redacción de este documento se establecen en la misma cantidad que los devengados por el estudio de seguridad y salud correspondiente.</p> <p>Si el autor del plan de seguridad es el mismo que el del estudio de seguridad y salud, los honorarios anteriores podrán reducirse hasta un 40%.</p>	- Iguales que las correspondientes al estudio de seguridad y salud	De 1,0 a 2,0

#### 15. EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE NUEVA PLANTA ANTE NOTARIO

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 180 \cdot I_a$		

#### 16. CESIÓN DE PLANOS ELABORADOS POR EL ARQUITECTO A OTROS PROFESIONALES

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
<p><math>H = 15\%</math> sobre los honorarios de la fase de elaboración de planos.</p>		

#### 17. DESCRIPCIÓN DE DIVISIÓN HORIZONTAL

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
<p><math>H = 0,6 \cdot S \cdot K \cdot I_a</math> <math>S = \text{Superficie en m}^2</math>.</p>		





Una publicación del



---

Consejo Andaluz  
de Colegios Oficiales  
de Arquitectos

---



Se terminó de imprimir el presente libro  
el miércoles 17 de enero de 2007,  
festividad de San Antonio Abad  
en Imagen y Textos,  
Dos Hermanas, Sevilla



