



PRECIO DEL VISADO

El visado colegial está regulado por la Ley 25/2009 de 22 de diciembre y el posterior Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

El artículo 13 de esta Ley indica que el objeto del visado es comprobar, al menos:

- a) La identidad y habilitación profesional del autor del trabajo.
- b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate.

Establece además que su coste será razonable, no abusivo ni discriminatorio y que los Colegios harán públicos los precios de los visados de los trabajos, que podrán tramitarse por vía telemática.

Se han revisado los precios de visado que han estado vigentes durante el año 2024 atendiendo a las incidencias planteadas en el día a día durante este ejercicio.

El precio colegial aplicable a cada **acto de visado** será directamente el **PV** que figura en el presente cuadro con independencia de los documentos, conceptos y trabajos auxiliares que constituyan el Documento a visar. Se trata de un **PRECIO FIJO** para cada trabajo (o para cada tramo de superficie en su caso) que engloba a todos los documentos anexos, auxiliares y complementarios antes citados que acompañen al **trabajo principal** objeto del acto de visado. En el caso de que algunos de dichos trabajos o documentos complementarios se presenten individualmente, ocasionando asimismo **actos de visados independientes**, a cada uno de ellos le sería aplicable respectivamente el **PV** que figura en el presente cuadro. El precio de visado resultante estará afectado, en su caso, de **mayoración y/o minoración** según se establece al final del apartado 6 del presente cuadro de precios, y será incrementado con el % correspondiente al tipo de **IVA** aplicable en cada momento.

PRECIOS DE VISADO DE TRABAJOS DE EDIFICACIÓN		PV (euros)		
1	PROYECTO BÁSICO	Proyectos de obras que no se consideren edificación de acuerdo con las definiciones incluidas en el punto 2 del artículo 2º de la LOE (muros, cercas, depósitos, aljibes, depuradoras, urbanización de espacios residuales, carpas, jardinería...)	40	
		Obras auxiliares y construcciones complementarias adscritas a la edificación principal, según el punto 3 del artículo 2º de la LOE (muros, piscinas, urbanización residual, pérgolas, depósitos...) con independencia de su superficie.	50	
		<25 m2c.	50	
		>25 <100	60	
		>100 <200	80	
		>200 <400	120	
		>400 <800	170	
		>800 <1.500	280	
		>1.500 <2.500	490	
		>2.500 <5.000	840	
>5.000 m2c	1270 + a (S-5000) a=√(5000/6S)			
En el ejercicio 2025 con el fin de promocionar el visado voluntario de proyecto básico, se bonificará el 25% del importe				
1	PROYECTO DE EJECUCIÓN	SE CONTEMPLAN DOS PV POSIBLES SEGÚN SE TRATE DE PROYECTOS DE EJECUCIÓN CON O SIN PROYECTO BÁSICO PREVIAMENTE VISADO	PV SIN VISADO PREVIO DE PROYECTO BÁSICO	PV CON VISADO PREVIO DE PROYECTO BÁSICO
		Proyectos de obras que no se consideren edificación de acuerdo con las definiciones incluidas en el punto 2 del artículo 2º de la LOE (muros, cercas, depósitos, aljibes, depuradoras, urbanización de espacios residuales, carpas, jardinería...)	75	50
	Obras auxiliares y construcciones complementarias adscritas a la edificación principal, según el punto 3 del artículo 2º de la LOE (muros, piscinas, urbanización residual, pérgolas, depósitos...) con independencia de su superficie.	100	75	
	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN	<25 m2c.	100	75
		>25 <100	150	100
		>100 <200	210	150
		>200 <400	300	225
		>400 <800	480	350
		>800 <1.500	800	580
		>1.500 <2.500	1220	815
>2.500 <5.000		2100	1470	
>5.000 m2c	3300 + b(S-5000) b=√(5000/4S)	2275 + c(S-5000) c=√(5000/4S)		

	<ul style="list-style-type: none"> • Cuando se produzca el visado de proyecto de ejecución concordante con visado previo de proyecto básico, se aplicará una bonificación del 5% del importe. • En el caso de que se solicite el visado del proyecto de ejecución por fases, se aplicará el mismo porcentaje de ejecución al PV según el cuadro de precios de la edificación, añadiendo por cada fase 20€. • La anulación del visado de un expediente, por modificación del proyecto, supondrá el abono de tasa mínima de 50€, a abonar previo al visado del proyecto modificado. • Los anteriores precios quedarán afectados por una reducción del 50% para el visado de naves industriales, aperos, piscinas... sobre el precio de visado de proyecto básico y de ejecución con un tope máx. de 1.000€. 			
DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRAS	Cuando no se hayan introducido cambios sustanciales en el proyecto se establece una tasa administrativa única de 40 euros. Siempre que el total de superficie no haga saltar de tramo el precio de visado	40		
	En el caso de certificado final de obras de proyectos anteriores a 1 de enero de 2014 se establecen los siguientes coeficientes correctores. Y certificados de intervención en obras que no precisen de proyecto técnico.			
	<25 m2c.	1,20		
	>25 <100	1,50		
	>100 <200	2,00		
	>200 <400	3,00		
	>400 <800	4,00		
	>800 <1.500	5,00		
	>1.500 <2.500	6,00		
>2.500 <5.000	7,00			
>5.000 m2c	8,00			
PV ADICIONAL DE FINAL DE OBRAS	Cuando resulten nuevas superficies construidas motivadas por cambios con respecto al proyecto (excluidas obras auxiliares), se calculará el precio de visado que le correspondería con la superficie final y se le resta lo abonado en el visado del proyecto de ejecución, siendo la diferencia lo que se debe abonar en esta fase más el mínimo de tramitación. Esta cantidad se suma al importe fijo de 40€.			
EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN	SE CONTEMPLAN 3 SUPUESTOS: LEGALIZACIÓN COMPLETA (básico, ejecución y dirección) Y PARCIAL (ejecución y dirección, ó solo dirección). Cuando se trate de expediente de legalización y proyecto básico y de ejecución de terminación de obras el precio de visado será el correspondiente a BE de la superficie total. En las D.O. se tendrán en cuenta los coeficientes correctores correspondientes que se establecen en el apartado anterior.	Legalización COMPLETA	Legalización EJEC. y D.O.	Legalización DIRECCIÓN
	Legalización de obras que no se consideren edificación de acuerdo con las definiciones incluidas en el punto 2 del artículo 2º de la LOE (muros, cercas, depósitos, aljibes, depuradoras, urbanización de espacios residuales, carpas, jardinería...)	75	50	40
	Legalización Obras auxiliares y construcciones complementarias adscritas a la edificación principal, según el punto 3 del artículo 2º de la LOE (muros, piscinas, urbanización residual, pérgolas, depósitos...) con independencia de su superficie.	90	75	
	<25 m2c.	90	75	
	>25 <100	110	80	
	>100 <200	160	110	
	>200 <400	280	160	
	>400 <800	450	320	
	>800 <1.500	700	500	
	>1.500 <2.500	1000	800	
	>2.500 <5.000	1680	1390	
	>5.000 <10.000	2540	2160	
	>10.000 m2c.	3900	3240	
▪ DOCUMENTACIÓN PARA SAFO, EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE APERTURA Y PROYECTOS DE DEMOLICIÓN	60			

PRECIOS DE VISADO DE TRABAJOS AUXILIARES		PV (euros)	
2	ESTUDIOS PREVIOS, PROPUESTAS y ANTEPROYECTOS DE EDIFICACIÓN	50	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD, ▪ CERTIFICADOS, INFORMES, DICTAMENES, TASACIONES, INFORMES DE IMPACTO AMBIENTAL, etc, ▪ MEDICIONES DE TERRENOS Y DE EDIFICIOS, LEVANTAMIENTO DE PLANOS ▪ ESTUDIOS GEOTÉCNICOS, CALCULO DE ESTRUCTURAS, DESARROLLO DE INSTALACIONES 	30	
	ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD, EXPEDIENTE DE ALINEACIONES, GESTIÓN DE RESIDUOS, SEPARATA DE URBANIZACIÓN, Y OTRAS SEPARATAS DE EXPEDIENTES VISADOS	25	
	CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA	20	
	INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS	INFORME	20
		FINAL DE OBRAS (en su caso)	20
	En el caso de expedientes (certificados, dictámenes, informes...) integrados por más de un documento, el PV se multiplicará por un coeficiente		
	De 1 a 5		2
	De 6 a 10		3
	Más de 10		5

PRECIOS DE VISADO DE TRABAJOS DE URBANISMO		PV (euros)	
3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PROPUESTA URBANÍSTICA, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN ▪ PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SNU, PROYECTO DE PARCELACIÓN ▪ PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN ▪ BASES Y ESTATUTOS DE JUNTAS DE COMPENSACIÓN, PROYECTO DE REPARCELACIÓN 	60	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ESTUDIOS DE DETALLE, INNOVACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO Y ACTUACIONES DE DOTACIÓN (MODIFICACIONES DE ELEMENTOS) ▪ PLANES ESPECIALES PUNTUALES, SECTORIALES, Y DE INTERÉS PÚBLICO EN SNU ▪ CATÁLOGOS DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y RECINTOS 	100	
	PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE OBRAS ESPECÍFICAS (VIALES, REDES INFRAESTRUCTURA, PISTAS, GRADAS EXTERIORES...)	INTERVENCIONES PUNTUALES	100
		ELEMENTO SECUNDARIO	190
		ELEMENTO PRINCIPAL	250
	PROYECTO DE URBANIZACIÓN GLOBAL (SOBRE U.R. O SECTOR)	< 1 Ha	200
		>1 <10 Ha	260
	URBANIZACIÓN DE GRANDES ÁREAS Y RECINTOS (PLAZAS, PARQUES, CAMPINGS, CAMPOS DE JUEGO, CAMPOS DE GOLF...)	> 10 Ha	320
	PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE PUERTOS, AEROPUERTOS, ESTACIONES...		500
	PRECIO FIJO TRAMITACIÓN COLEGIAL CERTIFICADO FINAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		40
	En el caso de certificado final de obras de urbanización de proyectos anteriores a 1 de enero de 2014 se establecen los siguientes coeficientes correctores		
	< 1 Ha		2,00
	>1 <10 Ha		3,00
	> 10 Ha		4,00
	OPERACIONES JURÍDICAS COMPLEMENTARIAS A LA REPARCELACIÓN		40
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PLAN DE SECTORIZACIÓN, PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ▪ PLAN ESPECIAL (DE REFORMA INTERIOR Y DE GRANDES ÁMBITOS) ▪ INNOVACIÓN ESTRUCTURAL (MODIFICACIÓN) DE PLANEAMIENTO 	< 10 Ha	180
> 10 Ha		280	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ PLANEAMIENTO GENERAL (PGOU Y POI) Y SUS REVISIONES ▪ PLANEAMIENTO DE ALCANCE TERRITORIAL (POT Y OTROS) ▪ PLANES DE MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD, INTERMODALIDAD, etc. 	AVANCES	300	
	PLANEAMIENTOS	500	

PRECIOS DE VISADO DE OBRAS DE REFORMA Y/O INTERVENCIÓN PARCIAL		PV (euros)
4	Con carácter general los expedientes relativos a obras de reforma, adaptación o intervención parcial sobre edificaciones y/o urbanizaciones existentes se valorarán, según cada fase del trabajo (proyecto, final de obras, legalización...), en función de la superficie afectada y del correspondiente % global de intervención. Se establecen 3 grados: 25, 50 y 75%, según el porcentaje de intervención (asimilará al más próximo). El IMPORTE MÍNIMO del visado, en cualquier caso, será 40 €. Se excluyen de este criterio general las obras de rehabilitación autonómica según se especifica a continuación. En el caso de que se contemplen conjuntamente obras de reforma y ampliación se sumarán los dos PV (reforma y nueva planta) correspondientes a las respectivas superficies y el resultado se disminuirá en 40 €. En ningún caso este precio será mayor que el precio de un proyecto de nueva planta del mismo tramo de superficie, sumadas las de reforma y ampliación.	
	▪ REFORMAS VINCULADAS A DETERMINADA SUPERFICIE EN PLANTA	Según m2 y % de REFORMA o INTERVENCIÓN
	▪ ADAPTACIÓN A USO ESPECÍFICO DE LOCALES O EDIFICIOS EXISTENTES	Según m2. (% REFORMA asimilado = 50%)
	▪ INTERVENCIÓNES NO VINCULADAS A SUPERFICIES CONSTRUIDAS (CUBIERTAS, ELEMENTOS VERTICALES, DETALLES CONSTRUCTIVOS, etc...)	PV FIJO = 50% del PRECIO MÁS BAJO correspondiente a cada FASE o TRABAJO DE EDIFICACIÓN con un mínimo de 40 €
	▪ PROYECTOS DE REFORMAS NO CTE	50
	▪ PROYECTOS DE ASCENSOR	90
	▪ REHABILITACIÓN AUTONÓMICA	PV PROYECTO 20 PV FINAL DE OBRAS 20

PRECIOS DE VISADO DE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Y REFORMADOS		PV (euros)
5	TEXTOS REFUNDIDOS y DOCUMENTACIÓN REFORMADA DE EXPEDIENTES VISADOS (DOCUMENTACIÓN COMPLETA)	30
	▪ DOCUMENTACIÓN REFORMADA Y COMPLEMENTARIA DE EXPEDIENTES VISADOS (DOCUMENTACIÓN INCOMPLETA) ▪ DOCUMENTOS Y CERTIFICADOS DIVERSOS COMPLEMENTARIOS A EXPEDIENTES VISADOS: ▪ FINAL DE OBRAS DE DEMOLICIÓN, CERTIFICACIÓN DE COMIENZO DE OBRA, DE % DE OBRA EJECUTADA, DE OBRA NUEVA, DE CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA, ACTA DE APROBACIÓN PLAN DE SEGURIDAD...	20
En cualquiera de estas dos tramitaciones, se bonificará al 100% de la primera tramitación posterior al visado del proyecto, siempre que se mantenga el redactor del expediente. Con la excepción de las actas de aprobación del plan de seguridad y salud, pues este visado lleva aparejada la entrega del libro de incidencias.		

OTROS PRECIOS COLEGALES VINCULADOS AL VISADO		PV (euros)
6	REGISTRO Y CUSTODIA EN DEPÓSITO DE TRABAJOS PROFESIONALES	30
	REGISTRO Y SELLADO DE COMUNICACIÓN DE ENCARGO PREVIA (precio colegial a deducir del PV una vez visado el trabajo)	20
	TASA ADMINISTRATIVA POR TRAMITACIÓN DE VISADO INTERCOLEGIAL	90
	MAYORACIÓN DE PV POR VISADO DE URGENCIA FORMALMENTE SOLICITADO	PV + 10%
	MINORACIÓN DE PV PARA VISADOS QUE NO HUBIEREN PRECISADO DE INFORME DE INCIDENCIAS (excepto apartado 5)	PV - 5%
	MAYORACIÓN DE PV PARA VISADOS QUE HUBIEREN PRECISADO DE 2 O MÁS INFORMES DE INCIDENCIAS TÉCNICAS O POR CONTENIDO.	PV + 5%

VISADOS OBLIGATORIOS

En aplicación, desde el pasado 1 de octubre, del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, dictado por el Ministerio de Economía y Hacienda en conjunción con las disposiciones contenidas en la modificación del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por el Decreto 237/2012, de 13 de julio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

VISADO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN:

En este caso y dado que el proyecto es un documento único según se considera en la L.O.E. y el C.T.E., para el visado exclusivamente de esta fase es imprescindible disponer del proyecto básico. Por lo tanto, será necesario enviar un archivo con la fase de básico, solamente a título informativo pues no será objeto del visado, para que el Departamento de Visado pueda proceder a supervisar la fase de ejecución.

VISADO DEL CERTIFICADO FINAL DE OBRA:

No será obligatorio el visado por los dos Colegios del certificado conjunto arquitecto y aparejador. El certificado final de obra que habitualmente elabora el arquitecto y cualquier documentación que recoja las modificaciones acaecidas durante la obra tendrá que visarse sólo por el Colegio de Arquitectos.

VISADO DE OTROS PROYECTOS:

Se mantiene la obligatoriedad de los expedientes de legalización, los proyectos de demolición de edificaciones y los proyectos de parcelación y, en su caso, los de urbanización (arts. 7 y 8 del RDU).

VISADO DE PROYECTOS EMPLAZADOS FUERA DE ESTA PROVINCIA:

Aunque el RD estatal permite esta posibilidad, el Consejo Superior ha establecido, dentro de las competencias de dicho RD le atribuye, que el Colegio que reciba el proyecto, lo remitirá al Colegio en cuyo ámbito territorial se emplace la obra proyectada, asumiendo el Colegio de origen tan sólo las labores de registro y comprobación de la habilitación profesional. La revisión de la documentación del proyecto la efectuará el Colegio de destino.

OTROS TRABAJOS PROFESIONALES:

No será obligatorio el visado del resto de los trabajos profesionales para los que somos competentes. No obstante, se podrán visar todos estos trabajos con carácter voluntario. Es conveniente recordar que la eliminación del visado en dichos trabajos puede ocasionar prácticas de intrusismo que, sin duda, pueden empeorar la ya delicada situación profesional que atravesamos, por lo que el Colegio recomienda mantener el visado de los mismos como garantía de calidad y profesionalidad.