



## PREUS VISAT EDIFICACIÓ

### EXPEDIENTS REGISTRATS A PARTIR DE 1 DE JULIOL DE 2016 (actualització gener 2023)

Aquest document detalla els Preus de Visat d'Edificació, conforme als Acords de la Junta de Govern en les sessions celebrades el dia 31 de maig de 2016 i el 14 de desembre de 2022. Són aplicables tant per treballs de visat obligatori com voluntari (independentment del tipus d'intervenció -Obra Nova, Legalització, Reforma, Rehabilitació i Ampliació-) per tots aquells expedients registrats a partir de 1 de gener de 2023.

Els preus estan calculats en base al cost que representa fer la revisió per al visat.

Per la resta de treballs, consulteu el preu clicant [aquí](#).

La principal variació, respecte als darrers preus aprovats per Junta de Govern en data 31 de de maig de 2016, és la incorporació del coeficient d'actualització Va.

### MANUAL DE CÀLCUL

El Preu del Visat es calcularà segons es detalla a continuació:

$$\text{PREU VISAT} = \text{Cost Tramitació} + \text{Cost Revisió}$$

#### **COST TRAMITACIÓ**

Import fix que es cobra pel fet de tramitar administrativament qualsevol expedient. Serà diferent depenent si el procés es fa presencialment o per via telemàtica.

Tràmit TELEMÀTIC: **27,45€**

#### **COST REVISIÓ**

El Cost de Revisió variarà en funció de si l'expedient és d'Obra Nova (o la seva Legalització), o bé si es tracta d'intervencions sobre un edifici existent (Reformes, Rehabilitacions i Ampliacions).

Obra Nova o Legalització	$C. \text{ rev} = \text{Sup.} \times K. \text{ Sup} \times K. \text{ Usm} \times Va$
Rehabilitació, Reforma o Ampliació	$C. \text{ rev} = \text{Sup.} \times K. \text{ Sup} \times K. \text{ usm} \times K. \text{ Refm} \times Va$

**Mínim 23,91€**

#### Sup.

Superfície construïda total de l'expedient a visar.

#### K. sup

Coeficient que s'aplica sobre el total de superfície construïda de l'expedient. El càlcul es fa segons la següent fórmula:

$K. \text{ sup} = \frac{\text{Sup}}{220} + 0.40$	Per superfícies $\leq$ 200 m <sup>2</sup>
--	--



$K. sup = 4.30 \times \left(\frac{1}{Sup + 500}\right)^{0.18}$	Per superfícies > 200 m <sup>2</sup>
--	---

#### K. usm

Coefficient que pondera els diferents usos que hi hagi al projecte. Cada ús té assignat un coeficient – **K.us** –. S'aplicarà als m<sup>2</sup> construïts de cada ús el seu coeficient corresponent. En cas que només hi hagi un ús a l'expedient, s'aplicarà el seu coeficient a la superfície construïda total.

$$K usm = \frac{\sum(K.us \times Sup us)}{\sum Sus}$$

Els K.us es detallen a la **TAULA 1: COEFICIENTS D'ÚS** (pàgina 3).

#### K. refm

**Coefficient de reforma**, per expedients de **Rehabilitació ,Reforma i/o Ampliació**. És un coeficient de minoració per reduir el preu. Incorpora la variació en funció del tipus d'intervenció que s'estigui duent a terme. Cada tipus d'intervenció té un coeficient assignat – **K.ref** –. El coeficient que correspongui s'aplicarà als m<sup>2</sup> construïts de cada tipus d'intervenció.

$$K refm = \frac{\sum(K.ref \times Sup ref)}{\sum Sup}$$

Es detallen els coeficients a la **TAULA 2: COEFICIENTS DE REFORMA** (pàgina 4).

#### Va

**Coefficient d'actualització**, d'aplicació al a fórmula de preus de visat de projectes d'edificació tant de visat voluntari com de visat obligatori.

El valor del coeficient d'actualització s'aprova conjuntament amb el canvi de Mòdul Bàsic i la resta de coeficients d'actualització. Podeu consultar-ne el valor clicant [aquí](#).

Per als casos que el projecte d'edificació es desenvolupi en fases diferenciades i el client sol·liciti el seu visat voluntari, el preu conjunt del visat de totes les fases serà igual al preu del visat obligatori del projecte d'edificació complet. El preu del visat voluntari de cadascuna de les fases s'entendrà a compte del preu del visat del projecte d'execució amb els següents percentatges :

- Visat únicament del Projecte d'Execució:
  - Projecte d'Execució (obligatori) 100%
- Visat del Projecte Bàsic i posterior Projecte d'Execució:
  - Projecte Bàsic (voluntari) 50%
  - Projecte d'Execució (obligatori) 50%
- Visat d'Avantprojecte, posterior Projecte Bàsic i posterior Projecte d'Execució:
  - Avantprojecte (voluntari) 20%
  - Projecte Bàsic (voluntari) 30%
  - Projecte d'Execució (obligatori) 50%
- Visat d'Avantprojecte i posterior Projecte d'Execució:
  - Avantprojecte (voluntari) 20%
  - Projecte d'Execució (obligatori) 80%



**TAULA 1: COEFICIENTS D'ÚS (Kus)**

Ús	Categoria Ús	Kus
Comercial	Botigues i comerços amb activitat	1,60
	Locals bancaris	1,60
	Locals i magatzems comercials sense ús	0,75
Educació	Centres d' investigació i laboratoris universitaris	1,35
	Escoles i instituts grau mig	1,35
	Facultats i escoles universitàries	1,35
	Llars d'infants i parvularis	1,35
Cultura/espectacle	Biblioteques	1,60
	Clubs socials amb serveis	1,60
	Museus	1,60
	Palaus d'exposicions i congressos	1,60
	Sales de cinema	1,60
	Sales d'usos múltiples	1,60
	Teatres, auditoris	1,60
Oficines	Edificis administratius	1,40
	Edificis de jutjats	1,40
	Edificis serveis públics	1,40
	Oficines	1,40
	Despatxos amb alt equipaments	1,40
Aparcaments	Edificis d'aparcaments	0,85
	Estacionaments en superfície	0,30
	Garatges	0,85
Habitatge	Habitatge adossat	1,10
	Habitatge col·lectiu	1,00
	Habitatge unifamiliar	1,20
Industrial	Edificis industrials, tallers i fàbriques	1,25
	Laboratoris industrials	1,35
	Magatzems i naus industrials fins a 500m <sup>2</sup>	0,55
	Magatzems i naus industrials fins a 10.000m <sup>2</sup>	0,50
	Magatzems i naus industrials superiors a 10.000m <sup>2</sup>	0,35
	Plantes altes edifici industrial	0,55
Oci/Esportiu	Càmpings i pistes esportives descobertes	0,30
	Pavellons i complexos esportius i d'oci	1,25
	Piscines cobertes	1,25
	Piscines descobertes	0,50
	Pistes poliesportives cobertes	1,25
	Vestidors	1,25
Hosteleria	Aparthotel i residències	1,35
	Balnearis	1,35
	Construccions per turisme rural	1,35
	Hostals i Pensions	1,35
	Hotels d'1 estrella	1,35
	Hotels de 2 estrelles	1,35
	Hotels de 3 estrelles	1,35
	Hotels de 4 estrelles	1,35
	Hotels de 5 estrelles	1,35
	Restaurants i cafeteries	1,35
Sanitari	Centres mèdics, consultoris	1,45
	Clíniques i hospitals	1,45



	Dispensaris, CAP	1,45
	Laboratoris d'anàlisi	1,45
<b>Ús</b>	<b>Categoria Ús</b>	<b>Kus</b>
Altres	Ascensor	1,00
	Cementiris	0,65
	Centres de culte	1,60
	Centres penitenciaris	1,45
	Coberts	0,65
	Condicionament de terreny	0,10
	Construccions auxiliars o annexes	0,65
	Estables de cria intensiva i escorxadors	1,00
	Estacions , Aeroports i terminals de transports	1,25
	Façanes i cobertes *	0,30
	Graderies	0,65
	Graners o magatzem	0,65
	Obres d'urbanització	0,30
	Parcs i jardins	0,10
	Paviments amb drenatge	0,20
	Paviments d'asfalt	0,20
	Quadres estables	0,65
	Tanatoris i crematoris	1,40
Tanques i murs	0,10	

#### TAULA 2: COEFICIENTS DE REFORMA (Kref)

CATEGORIA	K. ref
Reforma poca entitat	0,30
Reforma no afecta elements estructurals	0,50
Reforma afecta elements estructurals	0,70
Rehabilitació integral conserva façana	1,00
Ampliació	1,00

\* Les intervencions de rehabilitació de façanes i cobertes es poden calcular bé a partir del Kus corresponent a l'ús de l'edifici i el Kref que correspongui per l'abast de la intervenció o bé assignant-los el Kus indicat a la taula per a *Façanes i cobertes* i el Kref=1,00.