

PRECIOS VISADO 2026

(Aprobado por la Junta General Ordinaria celebrada en Ponferrada el 18 de diciembre de 2025)

Precios de visado COAL según trabajo profesional ⁽¹⁾ a partir del 1 de enero de 2026.

VISADO OBLIGATORIO

- **Proyecto de ejecución o proyecto básico y de ejecución o Expediente de Legalización.**

$$P_{\text{VISADO}} = C_{\text{ACT}} (P_{\text{GA}} + C_{\text{UT}} \times C_{\text{I}} \times C_{\text{S}} \times S)$$

Dónde

P_{VISADO}: Precio de visado en €

C_{ACT}: Coeficiente de actualización 1

P_{GA}: Precio de la gestión administrativa: 35,00 €

C_{UT}: Coeficiente de uso y tipología (nave, vivienda unifamiliar, vivienda colectiva, museo...)

C_I: Coeficiente por intervención (obra nueva ó ampliación, reforma, adecuación, cubiertas...)

C_S: Coeficiente por superficie. Menor cuanto mayor es la superficie

S: Superficie construida en m² ⁽²⁾

Mínimo 50,00 € + IVA

Incluye modificaciones no sustanciales y documentación complementaria del proyecto de ejecución. A partir del segundo nuevo documento de modificación/documentación se cobra 20,00 € + IVA

Proyecto mínimo ⁽³⁾. Precio de visado fijo 50,00 € + IVA

- **Modificación sustancial de proyecto de ejecución** (variación de la superficie o de la volumetría, cambio de uso).

Precio de visado:

Ampliación de superficie. Precio con m² ampliados sin coste gestión administrativa

Cambio de uso, sustancial o refundidos incluyendo el proyecto completo. 50,00 € + IVA

"Totalmente diferente al inicial" aunque tenga la misma superficie o similar. 25% del precio de visado como si fuera un nuevo trabajo. Mínimo 50,00 € + IVA

Los cambios en proyectos realizados por Arquitectos diferentes a su autor original se considerarán proyectos nuevos en el cálculo de su precio de visado, que se aplicará sólo a la superficie modificada

- **Certificado Final de Obra.** Precio de visado 50,00 € + (S-200) /10 € + IVA (incluye otros documentos que se presenten a visado en ese momento). Mínimo 50,00 € + IVA. Máximo 500,00 € + IVA. En cualquier caso, la tramitación de documentación obligatoria de dirección de obra (DO) + visado del CFO ≤ precio de visado del proyecto

CFO correspondiente a proyecto mínimo ⁽³⁾. Precio de visado fijo 15,00 € + IVA

- **Certificado Final de Legalización.** Precio de visado fijo 50,00 € + IVA

- **Proyecto de Demolición** ⁽⁴⁾.

$$P_{\text{VISADO}} = C_{\text{ACT}} (P_{\text{GA}} + 0,1 \times C_{\text{S}} \times S)$$

Dónde

P_{VISADO}: Precio de visado en €

C_{ACT}: Coeficiente de actualización: 1

P_{GA}: Precio de la gestión administrativa: 35,00 €

C_S: Coeficiente por superficie. Menor cuanto mayor es la superficie

S: Superficie construida en m² ⁽²⁾

Mínimo 50,00 € + IVA

VISADO VOLUNTARIO

- **Estudio previo.** Precio de visado 10% del proyecto de ejecución. Mínimo 35,00 € + IVA
- **Anteproyecto.** Precio de visado 15% del proyecto de ejecución. Mínimo 35,00 € + IVA
- **Proyecto básico** ⁽⁵⁾. Precio de visado 25% del proyecto de ejecución. Mínimo 35,00 € + IVA
- **Documentación de dirección de obra.** Cada documento que se presente para visado 20,00 € + IVA
- **Certificado Final de Demolición.** Precio de visado fijo 20,00 € + IVA
- **Proyecto fuera del ámbito de la LOE (reforma de local, reforma interior de vivienda o similar)** ⁽⁶⁾
 $P_{\text{VISADO}} = 0,5 \times C_{\text{ACT}} (P_{\text{GA}} + C_{\text{UT}} \times C_1 \times C_S \times S)$
- **Memoria técnica** ⁽⁷⁾. Precio de visado fijo 35,00 € + IVA
- **Certificado Final de Obra fuera del ámbito de la LOE (reforma de local, reforma interior de vivienda o similar).**
 Precio de visado fijo 20,00 € + IVA
- **Proyecto Parcial** ⁽⁸⁾, **Específico de instalaciones, Estudio de seguridad y salud, Memoria ambiental, Plan de emergencia y evacuación.** Precio de visado fijo 35,00 € + IVA
- **Informe, ITE, Certificado, Tasación o valoración, Certificación de eficiencia energética.** Precio de visado fijo 35,00 € + IVA
- **Proyecto de Urbanización** ⁽⁹⁾. Precio de visado 35,00 + PEM/1000 x 0,7 €
- **Dirección de Urbanización.** Precio de visado 35,00 + PEM/1000 x 0,3 €

OTRAS TRAMITACIONES

- **Tramitación de documentación obligatoria del seguimiento de la obra** (comunicación de dirección, emisión del Libro de órdenes y asistencias, depósito en el COAL de documentación obligatoria de dirección de obra - CTE Anejo II.1/ o Tramitación de la renuncia en su caso). **Tramitación obligatoria.**
 - o Precio tramitación fijo 35,00 € + IVA. Emisión del Libro de órdenes físico añadir 6,00 € + IVA.
 - o Se cobra cuando se presenta el impreso de comunicación de dirección de obra (asume de dirección).
 - o En el caso de renuncia y sustitución del Director de obra, se cobra la citada cantidad a cada técnico (sustituido y sustituto).
- **Tramitación del seguimiento de la Demolición** (comunicación de dirección, emisión del Libro de órdenes y asistencias, depósito en el COAL de documentación final/ o Tramitación de la renuncia en su caso).
 - o Precio tramitación fijo 35,00 € + IVA. Emisión del Libro de órdenes físico añadir 6,00 € + IVA.
 - o Se cobra cuando se presenta el impreso de comunicación de dirección de demolición (asume de dirección).
 - o En el caso de renuncia y sustitución del Director de obra, se cobra la citada cantidad a cada técnico (sustituido y sustituto).
- **Coordinación de Seguridad y Salud - Acta de aprobación del Plan de seguridad y salud.**
 - o Precio de tramitación fijo 35,00 € + IVA. Emisión del Libro de incidencias físico añadir 6,00 € + IVA.
 - o Se cobra cuando se comunica la coordinación.

COEFICIENTES en el cálculo del precio de visado en proyectos de ejecución, expedientes de legalización y proyectos de demolición

Los coeficientes correspondientes a usos descritos según LOE/CTE que no figuran expresamente en la tabla podrán asimilarse por analogía a los que figuran en ella

C_{UT} Coeficiente de Uso y Tipología

1,2	Residencial - Vivienda unifamiliar ⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾
1,5	Residencial - Vivienda colectiva ⁽¹¹⁾
1,5	Residencial - Vivienda colectiva uso turístico
1	Trasteros, almacenaje en edificio de vivienda colectiva u otro uso
1	Garaje, aparcamiento en edificio de vivienda colectiva u otro uso
0,8	Garaje o almacén sin actividad en edificio exclusivo
1,2	Residencial público - Casas de turismo rural y campings
1,5	Residencial público - Centros de acogida, de día, residenciales para mayores, menores o con minusvalías, 3ª edad
1,5	Residencial público - Residencias de estudiantes y colegios mayores o menores
1,5	Residencial público - Moteles, pensiones, residencias-apartamentos, centros turismo rural, hostales y hoteles hasta 3*
1,5	Residencial público - Hoteles de 4 y 5*
0,6	Industrial o Agropecuario con actividad - Nave industrial (incluso oficinas en naves)
0,3	Industrial o Agropecuario sin actividad - Nave de almacenaje
1	Comercial - Exposiciones comerciales
1,5	Comercial - Comercial en edificio mixto
1,5	Comercial - Hipermercados, supermercados y centros comerciales. Mercados
0,8	Deportivo - Piscinas, graderíos y dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas
1,5	Deportivo - Gimnasios, polideportivos y piscinas cubiertas
1,5	Administrativo - Oficinas
1,5	Administrativo - Ayuntamientos y otros edificios de la Administración
1,5	Sanitario - Clínicas y centros médicos, laboratorios, dispensarios y botiquines. Clínicas odontológicas
1,5	Sanitario - Hospitales, centros de salud, ambulatorios
1	Religioso - Cementerios, panteones, tanatorios y velatorios
1,5	Religioso - Conjuntos parroquiales, iglesias, capillas, seminarios, conventos y monasterios
1,5	Docente-Guarderías y centros educativos (primaria, secundaria, idiomas, formación profesional o universitarios)
1,5	Cultural/Pública concurrencia - Salas de exposiciones y salones de actos
1,5	Cultural/Pública concurrencia-Bibliotecas, centros culturales o cívicos, museos, auditorios y palacios de congresos
1	Restauración/Pública concurrencia - Tabernas y merenderos
1,5	Restauración/Pública concurrencia -Restaurantes, bares y cafeterías
1,5	Pública concurrencia - Salas de fiestas, discotecas, clubs sociales, parques atracciones/temáticos, cines y teatros
1,5	Otros terciario - Escuelas de idiomas, clínicas odontológicas, centros de estética, balnearios, spas y saunas
1,5	Transporte - Parques bomberos. Estaciones autobuses, ferrocarril, terminal aérea y c. transporte-puertos secos
1,5	Varios - Comisarias, cuarteles y establecimientos correccionales y penitenciarios

C_I Coeficiente por Intervención

1	Obra nueva o ampliación ⁽¹²⁾
0,8	Reforma ⁽¹²⁾
0,5	Reforma parcial (albañilería, instalaciones y acabados)
0,1	Reforma envolvente (considerando la superficie de fachada y/o cubierta)
0,5	Local en bruto sin actividad asignada
0,6	Adecuación de local en bruto
0,3	Adecuación de local en bruto de grandes dimensiones y pequeña intervención (bazar o similar)
0,3	Cubiertas ⁽¹³⁾

C_s Coeficiente por Superficie

1,2	Hasta 100 m2	(caso límite 109,09 m2)
1,1	100 a 300 m2	(caso límite 330,00 m2)
1,0	300 a 500 m2	(caso límite 555,55 m2)
0,9	500 a 800 m2	(caso límite 900,00 m2)
0,8	800 a 1.500 m2	(caso límite 1.714,29 m2)
0,7	1.500 a 3.000 m2	(caso límite 3.500,00 m2)
0,6	3.000 a 8.000 m2	(caso límite 9.600,00 m2)
0,5	8.000 a 20.000 m2	(caso límite 25.000,00 m2)
0,4	20.000 a 50.000 m2	(caso límite 66.666,67 m2)
0,3	Más de 50.000 m2	

NOTAS ACLARATORIAS

- (1) **Los precios de visado se corresponden con trabajos profesionales presentados a través de la aplicación web.**
 - **Entrega en pdf.** Se admitirá la entrega de los pdf firmados digitalmente (por correo electrónico, CD o USB) junto a los datos necesarios para dar de alta el trabajo profesional (en la solicitud de visado) abonando el coste de su introducción en la aplicación web por parte de los administrativos (50,00 € + IVA en el primer documento de un expediente y 35,00 € + IVA en el resto).
 - **Entrega en papel.** También se admitirá la entrega de la documentación en formato papel para su visado físico en el mostrador de la Delegación abonando el coste de su introducción posterior en la aplicación web por parte de los administrativos (50,00 € + IVA en el primer documento de un expediente y 35,00 € + IVA en el resto) + el coste del escaneado y digitalización de la documentación.
- (2) **Superficie construida a efectos de los precios de visado:** La superficie construida computable es la medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas y ejes de las medianeras, tanto exteriores como interiores, cuya altura libre sea superior a 1,50 m, computando las zonas cubiertas abiertas, balcones, terrazas y pérgolas al 50%. En el caso de varios usos o tipos de intervención, se aplicará el coeficiente correspondiente C_{UT} y C_i a cada superficie, considerando el coeficiente C_s de la suma de todas las superficies del edificio
- (3) **Proyecto mínimo:** Las intervenciones en edificios existentes, que precisen proyecto por estar dentro del ámbito de la LOE, pero supongan una actuación muy pequeña sobre la construcción tendrán la consideración de proyecto mínimo a efectos de precio de visado. Se incluyen en este concepto las **obras que no sean de nueva planta** cuya superficie construida sea inferior a 20 m² y **las ampliaciones que no añadan superficie habitable** (terrazas y/o porches abiertos, etc.). También puede considerarse este concepto para **actuaciones puntuales que supongan una intervención mínima en los elementos constructivos**, como puedan ser consolidación de muros, restauración de fachadas o sustituciones puntuales de cubierta incluida la estructura (intervención en parte de la estructura), así como la **instalación de ascensor** (en el caso de intervenir en otras zonas comunes – escalera, portal... - se considerará esta superficie) o las **piscinas de viviendas unifamiliares**. Cuando **la piscina se incluya en el proyecto de la vivienda unifamiliar se añadirán 20,00 €** a su precio de visado, pero no habrá incremento ni en la tramitación de la dirección de obra ni en el visado del CFO
- (4) Cuando el **proyecto de demolición de un edificio se incluya dentro del proyecto de edificación** se incluirá en el precio de visado la superficie derribada, quitando la gestión administrativa
- (5) Cuando el proyecto de ejecución no contenga cambios sustanciales, se entenderá, además, que el precio de visado voluntario pagado por **el proyecto básico es a cuenta** del correspondiente al proyecto de ejecución
- (6) **Proyecto fuera del ámbito de la LOE** (también Proyecto, Proyecto técnico, Proyecto de mínima intervención, Proyecto resumido o Documento técnico): Documento de visado voluntario que recoge intervenciones en edificios existentes fuera del ámbito de la LOE (artículo 2) que sirve para **tramitar declaración responsable de las obras ante el Ayuntamiento**, describir el acto de uso del suelo declarado y justificar las condiciones establecidas en la legislación. Su contenido es memoria, planos, pliego de condiciones, mediciones y presupuesto y estudio básico de seguridad y salud
- (7) **Memoria técnica** (también Memoria técnica de justificación del CTE, Informe técnico o Memoria valorada): Documento de visado voluntario que sirve para **justificar el cumplimiento de la normativa de aplicación en un edificio existente**, acreditar la necesidad de una actuación, solicitar una ayuda/subvención o servir de información al promotor para tomar una decisión. Su contenido es memoria descriptiva y justificativa, plano de situación y/o esquemas/bocetos de la intervención en su caso y valoración de las obras
- (8) Cuando se presenten **proyectos parciales de instalaciones firmados y visados por otros profesionales, incluidos dentro de un proyecto de arquitectura y que formen parte de su composición obligatoria**, se descontará 2/3 del precio de visado correspondiente según la parte proporcional de su presupuesto con relación al total y con un límite de un 25% del precio del visado global en caso de haber varios distintos
- (9) Cuando **la urbanización adscrita a un edificio se incluya dentro del proyecto de edificación** se incluirá en el precio de visado la parte correspondiente según su PEM y quitando la gestión administrativa
- (10) En **vivienda unifamiliar se considerará la superficie total** incluyendo, en su caso, la de garaje y/o trastero. En el caso de viviendas unifamiliares ≥ 400 m² se considerarán por separado las superficies de vivienda propiamente dicha y las de garaje o trastero
- (11) Los trabajos profesionales referidos a **obras realizadas en la vivienda habitual de los colegiados del COAL** estarán eximidos del precio de visado y se aplicará únicamente la parte de precio de la gestión administrativa
- (12) Se entenderá también como obra nueva las intervenciones en edificios existentes de **vaciado que mantengan sólo fachadas**
- (13) **Casística de reforma de cubiertas:**
 - a) Envolvente térmica o retejo sin que afecte a la estructura -> reforma envolvente (0,1/ Superficie de la cubierta)
 - b) Sustitución puntual incluida estructura -> Proyecto mínimo
 - c) Sustitución completa incluida estructura -> Coeficiente de intervención de cubiertas (0,3/ Superficie de la cubierta)
 - d) Modificación o nuevo uso para espacio bajo cubierta con plantas de distribución -> coeficiente de intervención de reforma (0,8/ Superficie construida $h \geq 1,5$ m)
 - e) Sustitución de cubierta con elevación de muros y aprovechamiento de espacio bajo cubierta -> ampliación (1/ Superficie construida $h \geq 1,5$ m)