



**ASUNTO: INFORME DE CÁLCULO DE HONORARIOS PARA CONCURSOS.**

Cumpliendo los fines estatutarios de asesoramiento a los colegiados, la Vocalía de Concursos ha encomendado a la Secretaría Técnica la elaboración de un estudio sobre honorarios profesionales de arquitectura y otras disciplinas en la Comunidad Autónoma de Canarias, que permita a los arquitectos tener un parámetro objetivo aproximado para presentar ofertas económicas en las convocatorias de contrataciones por el sector público.

En ningún caso estas herramientas de trabajo pretenden interferir en el ámbito de la competencia profesional, en consideración a la liberalización de honorarios profesionales, que establecen la Ley 7/1997, de tal manera que el estudio que se publica no tiene carácter vinculante, no establece precios de mercado ni de referencia alguna ni puede ser utilizado por los colegiados como fundamento para reclamaciones particulares.

Santa Cruz de Tenerife a 3 de julio de 2008

**LA SECRETARIA**

ADVERTENCIA: La información incluida en este documento es CONFIDENCIAL, siendo para uso exclusivo del arquitecto colegiado de la Demarcación de Tenerife, La Gomera y El Hierro. Si Usted lee este mensaje y no es el destinatario indicado, le informamos que está totalmente prohibida cualquier utilización, divulgación, distribución y/o reproducción de esta comunicación sin autorización expresa en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este documento por error, le rogamos nos lo notifique inmediatamente al correo electrónico [demarcacion@coactfe.org](mailto:demarcacion@coactfe.org) de la Oficina de Concursos de la Demarcación de Tenerife, La Gomera y El Hierro del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias y proceda a su eliminación.

DISCLAIMER: This document is intended exclusively for its addressee and may contain information that is CONFIDENTIAL and protected by professional privilege. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any dissemination, copy or disclosure of this document is strictly prohibited by law. If this document has been received in error, please immediately notify us via e-mail [demarcacion@coactfe.org](mailto:demarcacion@coactfe.org) to Demarcación de Tenerife, La Gomera y El Hierro del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias and delete it.



### **1.-Solicitante**

El presente informe se redacta por encargo de la Vocalía de Concursos de la Demarcación de Tenerife-La Gomera-El Hierro del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

### **2.-Objeto**

El presente trabajo tiene por objeto realizar un informe sobre los cálculos de Honorarios Orientativos a aplicar en las licitaciones públicas de concursos.

### **3.- Documentación consultada**

Para la elaboración del informe se ha consultado la siguiente documentación:

1. Baremos de honorarios orientativos del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.
2. Baremos orientativos para la estimación de honorarios de los arquitectos en el ejercicio de su profesión, redactados por la Demarcación de Gran Canaria.
3. Baremos de Honorarios Profesionales convenidos con la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial para los trabajos de Ordenación Territorial y Urbanística.

### **4.-Consideraciones previas**

El presente informe se redacta con el objeto de estimar los honorarios que sirvan de base para las ofertas a presentar por los arquitectos en las licitaciones públicas.

Se realiza para los trabajos que generalmente suelen licitar las administraciones públicas en los concursos de arquitectura, contenidos dentro de las atribuciones profesionales de los arquitectos, por lo que aquellos trabajos que requieren la colaboración de técnicos especializados en la materia objeto de concurso tienen que ser valoradas por cada licitador en base a las ofertas que se puedan solicitar en cada momento.

No obstante lo anterior, estimo necesario solicitar a la administración la eliminación de las convocatorias aquellos trabajos que están fuera de la competencia de los arquitectos, toda vez que su contratación implica asumir responsabilidades sobre trabajos que no son de su competencia; por ello, propongo que la licitación sea sobre los trabajos de la competencia de los arquitectos añadiendo el encargo de la coordinación de los diferentes agentes que toman parte en la edificación: ingenieros industriales, ingenieros de telecomunicaciones y aparejadores-arquitectos técnicos.

Asimismo, propongo que no se liciten algunos conceptos que suelen incluir en los concursos (levantamiento topográfico, estudio geotécnico) toda vez que se trata de documentación que tiene que facilitar la administración al técnico, al igual que ocurre con los promotores privados.



**5.-Baremos de Honorarios Orientativos:**  
**Trabajos de Arquitectura**

En primer lugar será necesario calcular el coste unitario orientativo, que es una aproximación al coste real de ejecución material; su cálculo se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$C_O = C_P \times Z \times U_T \times Q \times P$$

Siendo:

C <sub>P</sub>	Coste del Prototipo Medio Provincial.	(Tabla IA)
Z	Coeficiente Zonal.	(Tabla IB)
U <sub>T</sub>	Coeficiente de Uso y Tipología.	(Tabla IC)
Q	Coeficiente de Calidad.	(Tabla ID)
P	Coeficiente de Ponderación.	(Tabla IE)

5.1.- Honorarios de Proyectos de Obra Nueva.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = \Sigma(C_O \times S \times C_C) \times C_S \times C_I$$

Siendo:

C <sub>O</sub>	Coste unitario orientativo de construcción.	
S	Superficie total construida.	
C <sub>S</sub>	Coeficiente sobre la superficie total construida.	(Tabla IF)
C <sub>C</sub>	Coeficiente de complejidad de la obra.	(Tabla IG)
C <sub>I</sub>	Coeficiente de alcance de las intervenciones.	(Tabla IH)

5.2.- Honorarios de Seguridad y Salud.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = \Sigma(C_O \times S) \times C_S \times C_{SS} \times 0,14$$

Siendo:

C <sub>O</sub>	Coste unitario orientativo de construcción.	
S	Superficie total construida.	
C <sub>S</sub>	Coeficiente sobre la superficie total construida.	(Tabla IF)
C <sub>SS</sub>	Coeficiente según la fase de Seguridad y Salud.	(Tabla IJ)

5.3.- Honorarios de Baja Tensión.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = \Sigma(C_O \times 0,05 \times S) \times C_S \times C_I$$

Siendo:

C <sub>O</sub>	Coste unitario orientativo de construcción.	
S	Superficie total construida.	
C <sub>S</sub>	Coeficiente sobre la superficie total construida.	(Tabla IF)



$C_i$  Coeficiente de alcance de las intervenciones. (Tabla IH)

#### 5.4.- Honorarios de Fontanería.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = \Sigma(C_o \times 0,04 \times S) \times C_s \times C_i$$

Siendo:

$C_o$ : Coste unitario orientativo de construcción.  
 $S$ : Superficie total construida.  
 $C_s$ : Coeficiente sobre la superficie total construida. (Tabla IF)  
 $C_i$ : Coeficiente de alcance de las intervenciones. (Tabla IH)

#### 5.5.- Honorarios por Obras de Pequeña Entidad.

Para las obras de pequeña entidad o para obras en las que sea imposible cuantificarlas por superficie, el cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = P.E.M. \times C_U$$

Siendo:

P.E.M.: Presupuesto de Ejecución Material de la obra a ejecutar.  
 $C_U$ : Coeficiente de Actuación. (Tabla IK)

#### 5.6.- Honorarios por Asesoría, Seguimiento y Control Económico de la obra.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula de cálculo de honorarios propuesta en el apartado 5.1., para la fase de dirección de obra, aplicando como presupuesto de ejecución material el presupuesto real de la obra establecido en las certificaciones; éstos honorarios se valoran independientes de los honorarios por dirección de obra.

#### 5.7.- Honorarios por Manual de Uso y Mantenimiento.

El cálculo estimado de honorarios por éste concepto se estima en función de los criterios siguientes:

$$H = 0,10 \times H_p$$

Siendo:

$H_p$ : Honorarios del proyecto de ejecución del edificio.



TABLA IA	
COSTE DEL PROTOTIPO MEDIO PROVINCIAL	
Santa Cruz de Tenerife	586,55
Las Palmas de Gran Canaria	589,50

TABLA IB	
COEFICIENTE ZONAL	
Isla de Tenerife	1,00
Isla de La Palma	1,05
Islas de La Gomera y El Hierro	1,20
Isla de Gran Canaria (centro)	1,00
Isla de Gran Canaria (norte)	0,95
Isla de Gran Canaria (sur)	1,10
Islas de Lanzarote y Fuerteventura (zona turística)	1,10
Islas de Lanzarote y Fuerteventura (zona no turística)	1,05

TABLA IC	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
	U <sub>T</sub>

#### EDIFICIOS RESIDENCIALES

Unifamiliar entre medianeras	1,00
Unifamiliar en hilera	1,20
Unifamiliares aisladas	1,40
Plurifamiliar entre medianeras	1,15
Plurifamiliar aislada	1,30

#### EDIFICIOS COMERCIALES

En edificios de viviendas	0,65
En edificios exclusivos entre medianeras	1,30
En edificios exclusivos aislados	1,45
Plantas de sótanos en edificios exclusivos	0,80

#### EDIFICIOS DE OFICINAS

En edificios de viviendas	0,95
En edificios exclusivos entre medianeras	1,15
En edificios exclusivos aislados	1,30
Plantas de sótanos en edificios exclusivos	0,80

#### EDIFICIOS DE GARAJES

En viviendas unifamiliares	0,65
En plantas bajas de edificios plurifamiliares	0,75
En edificios exclusivos	0,75
En sótanos 1º y 2º	0,80
A partir del sótano 3º	0,85



TABLA IC	
	(continuación)
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	U <sub>T</sub>

#### EDIFICIOS INDUSTRIALES

En naves de luces inferiores a 10 metros	0,78
En naves de luces superiores a 10 metros	0,85

#### EDIFICIOS DE ESPECTÁCULOS

En edificios con otros usos	1,45
En edificios exclusivos	1,75
Plantas sótanos de servicios	0,80

#### EDIFICIOS DOCENTES, RELIGIOSOS Y CULTURALES

Internados, Residencias, Colegios Mayores	1,25
Guarderías, Educación Infantil	1,14
Educación Primaria, Educación Secundaria, F.P.	1,20
Iglesias, Capillas, Tanatorios	1,40
Centros sociales, Culturales, Bibliotecas	1,15
Museos, Salas de exposiciones	1,90
Plantas sótanos de servicios	0,80

#### EDIFICIOS SANITARIOS

Hospitales	2,20
Clínicas, Centros médicos	1,80
Residencias asistenciales, Ambulatorios	1,45
Plantas sótanos de servicios	0,80

#### INSTALACIONES DEPORTIVAS

Piscinas abiertas	0,90
Instalaciones deportivas abiertas	0,20
Instalaciones deportivas cubiertas	1,20
Plantas sótanos de servicios	0,80

#### EDIFICIOS DE SERVICIOS

Estaciones de guaguas, Estaciones marítimas	1,55
Bares, Cafeterías, Restaurantes	1,20
Estaciones de servicios cubiertas, marquesinas	0,40
Plantas sótanos de servicios	0,80

#### URBANIZACIÓN

Terreno bruto	0,04
Terreno neto	0,25
Plazas y parques	0,25
Urbanización de calles	0,21
Asfaltado de calles	0,05
Jardinería	0,14
Acondicionamiento de parcela	0,06



TABLA I D	
COEFICIENTE DE CALIDAD	Q

Superior al estándar	1,20
Estándar	1,00
Inferior al estándar	0,80

TABLA I E	
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	P

Viviendas con superficie superior a 200 m <sup>2</sup>	1,20
Viviendas con superficie entre 120 y 200 m <sup>2</sup>	1,10
Viviendas con superficie inferior a 120 m <sup>2</sup>	1,00
Edificios singulares	1,40

TABLA I F		
COEFICIENTE SEGÚN SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA		
C <sub>s</sub>		

Hasta	50 m <sup>2</sup>	0,100
Hasta	100 m <sup>2</sup>	0,095
Hasta	200 m <sup>2</sup>	0,087
Hasta	400 m <sup>2</sup>	0,080
Hasta	600 m <sup>2</sup>	0,075
Hasta	800 m <sup>2</sup>	0,072
Hasta	1.000 m <sup>2</sup>	0,069
Hasta	2.000 m <sup>2</sup>	0,065
Hasta	3.000 m <sup>2</sup>	0,061
Hasta	4.000 m <sup>2</sup>	0,058
Hasta	6.000 m <sup>2</sup>	0,056
Hasta	8.000 m <sup>2</sup>	0,054
Hasta	10.000 m <sup>2</sup>	0,052
Hasta	12.000 m <sup>2</sup>	0,051
Hasta	14.000 m <sup>2</sup>	0,050
Hasta	16.000 m <sup>2</sup>	0,049
Hasta	18.000 m <sup>2</sup>	0,048
Hasta	20.000 m <sup>2</sup>	0,047
Hasta	25.000 m <sup>2</sup>	0,046
Hasta	30.000 m <sup>2</sup>	0,045
Hasta	35.000 m <sup>2</sup>	0,044
Hasta	40.000 m <sup>2</sup>	0,043
Hasta	50.000 m <sup>2</sup>	0,042
Hasta	65.000 m <sup>2</sup>	0,041
Hasta	80.000 m <sup>2</sup>	0,040
Hasta	100.000 m <sup>2</sup>	0,039
Hasta	120.000 m <sup>2</sup>	0,038
Hasta	140.000 m <sup>2</sup>	0,037
Hasta	180.000 m <sup>2</sup>	0,036
Hasta	200.000 m <sup>2</sup>	0,035
Desde	200.000 m <sup>2</sup>	0,034



TABLA I G		
COEFICIENTE DE COMPLEJIDAD		C <sub>c</sub>
	INTERVALO INFERIOR	INTERVALO SUPERIOR
<b>ÁMBITO RESIDENCIAL</b>		
Viviendas unifamiliares	0,70	1,10
Viviendas colectivas	0,80	1,20
<b>ÁMBITO COMERCIAL, OFICINAS Y DE SERVICIOS</b>		
Locales comerciales	0,70	1,30
Oficinas	0,70	1,40
Bares, Cafeterías, Restaurantes	0,90	1,50
<b>ÁMBITO SANITARIO Y ASISTENCIAL</b>		
Residencias	0,90	1,20
Ambulatorios	1,00	1,30
Clínicas, Hospitales	1,10	1,70
<b>ÁMBITO DOCENTE</b>		
Enseñanza Primaria	0,80	1,20
Enseñanza Secundaria	0,90	1,30
Enseñanza Universitaria	1,00	1,40
Centros de Investigación	1,30	1,70
<b>ÁMBITO SOCIAL Y CULTURAL</b>		
Centros y Salas polivalentes	0,80	1,00
Bibliotecas	0,90	1,50
Salas de espectáculos	1,10	1,70
Exposiciones y Congresos	1,00	1,70
<b>ÁMBITO ADMINISTRATIVO</b>		
Administrativo de complejidad simple	0,80	1,10
Administrativo de complejidad media	1,00	1,30
Administrativo de complejidad alta	1,10	1,70
<b>ÁMBITO DEPORTIVO Y DEL ESPARCIMIENTO</b>		
Salas de deporte básicas	0,70	1,00
Salas polideportivas	0,90	1,30
Salas especializadas	1,10	1,50
<b>ÁMBITO INDUSTRIAL Y DEL ALMACENAMIENTO</b>		
Almacenamiento	0,70	1,10
Garajes y aparcamientos	0,70	1,00
Edificios industriales	0,90	1,50
Estaciones y terminales de transporte	0,90	1,70



TABLA I H	
COEFICIENTE DE ALCANCE DE LAS INTERVENCIONES	C <sub>I</sub>

**SEGÚN FASE DEL TRABAJO**

Totalidad de las fases	1,00
Estudios previos	0,05
Anteproyecto	0,25
Proyecto Básico	0,40
Proyecto de Ejecución	0,30
Proyecto básico y de ejecución	0,70
Dirección de obra	0,30

**SEGÚN MISIÓN**

Parcial	1,20
Completa	1,00

**SEGÚN UNIDADES DE REFORMAS**

(porcentaje correspondiente al alcance de la intervención)

Movimiento de tierras	2%
Cimentación	4%
Estructura	22%
Tabiquería	8%
Cubierta	1%
Saneamiento	3%
Fontanería	4%
Electricidad	5%
Carpintería	12%
Pavimento	8%
Alicatado	5%
Yeso	7%
Revestimiento exterior	9%
Pintura	5%
Aparatos sanitarios	5%

TABLA I J	
COEFICIENTE SEGÚN LA FASE DE SEGURIDAD Y SALUD	C <sub>SS</sub>

Totalidad de las fases	1,00
Estudio Básico	0,15
Estudio Completo	0,30
Elaboración del Plan de Seguridad y Salud	0,30
Aprobación del Plan de Seguridad y Salud	0,15
Coordinación durante la ejecución	0,70



TABLA I K				
COEFICIENTE DE ACTUACION				C <sub>U</sub>
P.E.M. / C <sub>P</sub>				C <sub>U</sub>
		Hasta	7,25	0,1200
Mas de	7,25	Hasta	14,51	0,1140
Mas de	14,51	Hasta	21,77	0,1044
Mas de	21,77	Hasta	29,00	0,0960
Mas de	29,00	Hasta	36,29	0,0900
Mas de	36,29	Hasta	43,55	0,0864
Mas de	43,55	Hasta	58,06	0,0828

TABLA I L		
COEFICIENTE SEGÚN LA FASE DEL TRABAJO		F
<b>Proyecto</b>		
Misión completa		0,30
Misión parcial		0,36
<b>Dirección de Obra</b>		
Misión completa		0,70
Misión parcial		0,80



**6.-Baremos de Honorarios Orientativos:  
Trabajos de Ordenación Urbanística y Territorial**

6.1.- Normas comunes al cálculo de honorarios de los trabajos de ordenación urbanística y territorial:

- A.- Éstos honorarios se han calculado partiendo del supuesto de que el cliente ha aportado al arquitecto la cartografía digitalizada y fotografías aéreas debidamente actualizadas.
- B.- Éstos honorarios incluyen los trabajos correspondientes al contenido ambiental.
- C.- Éstos honorarios comprenden como máximo seis ejemplares en soporte papel y tres en soporte digital.

6.2.- Baremación de las fases del trabajo:

- A.- Avance de planeamiento: 40%.
- B.- Aprobación Inicial: 45%.
- C.- Aprobación Provisional y Contestación de alegaciones: 15%.
- D.- Si por las modificaciones introducidas hubiera un segundo periodo de información pública, la contestación de las nuevas alegaciones y el documento rectificado se valorará aparte (cálculo de honorarios por tiempo empleado, apartado 7.1).
- E.- Si fuera preciso redactar el denominado texto refundido, que incluya todas las variaciones producidas durante el trámite posterior a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, los honorarios aplicables serán de un 10% de los establecidos para la redacción íntegra del plan.

6.3.- Honorarios de Planes Rectores de Uso y Gestión: Parques Naturales y Rurales.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = (S \times C_{SS}) + (S1 \times 600) \times C_C$$

Siendo:

S	Superficie del Espacio Natural Protegido (Ha).
S1	Suelo ordenado pormenorizadamente (Ha):
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Urbano Ordenado.</li><li>• Urbanizable Ordenado.</li><li>• Rústico de Asentamiento Rural y Agrícola.</li><li>• Otros ámbitos de actuación singular.</li></ul>
C <sub>SS</sub>	Coficiente según superficie. (Tabla II A)



6.4.- Honorarios de Planes Directores de Reservas Naturales Integrales.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = S \times C_{SS} \times C_C$$

Siendo:

S	Superficie del Espacio Natural Protegido (Ha).	
C <sub>SS</sub>	Coeficiente según superficie.	(Tabla II A)

6.5.- Honorarios de Planes Especiales de Paisajes Protegidos.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = (S \times C_{SS}) + (S1 \times 600) \times C_C$$

Siendo:

S	Superficie del Espacio Natural Protegido (Ha).	
S1	Suelo ordenado pormenorizadamente (Ha):	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Urbano Ordenado.</li><li>• Urbanizable Ordenado.</li><li>• Rústico de Asentamiento Rural y Agrícola.</li><li>• Otros ámbitos de actuación singular.</li></ul>	
C <sub>SS</sub>	Coeficiente según superficie.	(Tabla II A)

6.6.- Honorarios de Normas de Conservación de Monumentos Naturales y Sitios de Interés Científico.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = S \times C_{SS} \times C_C$$

Siendo:

S	Superficie del Espacio Natural Protegido (Ha).	
C <sub>SS</sub>	Coeficiente según superficie.	(Tabla II A)

6.7.- Honorarios de Planes Territoriales de Ordenación.

Los honorarios podrán obtenerse en función de su contenido y en función de los documentos asimilables que se incluyan en cualquiera de los baremos relativos a las diferentes figuras de planeamiento.

Para los Planes Territoriales Especiales de Ordenación se estima que los honorarios resultantes no deberían ser inferiores a 180.000 €.



#### 6.8.- Honorarios de Proyectos de Actuación Territorial.

El cálculo estimado de honorarios se realizará sumando los honorarios de un Plan Parcial del área afectada a los honorarios de proyecto de edificación y urbanización en la fase en que se tramiten.

Los trabajos de evaluación del impacto ambiental del proyecto concreto se valorarán aparte.

#### 6.9.- Calificación Territorial.

El cálculo estimado de honorarios se realizará valorando los honorarios correspondientes al proyecto de edificación y urbanización en la fase en que se tramiten. Si el objeto de la Calificación Territorial no es la ejecución de un proyecto, sino por ejemplo la autorización de un uso, el cálculo se realizará empleando la fórmula relativa a los informes.

#### 6.10.- Honorarios de Planes Generales de Ordenación.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = 305 \times P \times C_P + 183 \times S1 \times C_{S1} + (S2-S3) \times 15 \times C_{S2} + S3 \times 2$$

Siendo:

S1	Superficie de los suelos urbano, urbanizable y asentamientos rurales y agrícolas (Ha).
S2	Superficie del término municipal (Ha).
S3	Superficie de los Espacios Naturales Protegidos por Ley (Ha).
P	Población de derecho y plazas turísticas (en millares).
C <sub>P</sub>	Coficiente según población de derecho y plazas turísticas. (Tabla II B)
C <sub>S1</sub>	Coficiente según superficie S1. (Tabla II C)
C <sub>S2</sub>	Coficiente según superficie del término municipal S2. (Tabla II D)

Se estima que los honorarios resultantes no deberían ser inferiores a 140.000 €.

Para aquellos municipios que sean cabecera insular se podrá incrementar en un 10% los honorarios resultantes.

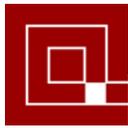
Éstos honorarios incluyen cuatro reuniones con distintos agentes sociales con interés directo en el trabajo; el resto de éstas reuniones se valorará aparte.

Éstos honorarios no incluyen los Catálogos de Elementos Protegidos (apartado 6.12), el Catálogo de Edificaciones no amparadas por licencia (apartado 6.12), las Ordenanzas de Edificación y Urbanización (apartado 6.13).

#### 6.11.- Honorarios de Planes Parciales y Especiales de Ordenación.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = S \times C_S \times 360 \times C_C$$



Siendo:

S1	Superficie del suelo ordenado (Ha).	
C <sub>s</sub>	Coeficiente según superficie.	(Tabla II E)

Se estima que los honorarios resultantes no deberían ser inferiores a 9.000 €.

Éstos honorarios no incluyen los Catálogos de Elementos Protegidos (apartado 6.12).

#### 6.12.- Honorarios de Planes Parciales y Especiales de Ordenación sujetos a legislación de Patrimonio.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = (S1 \times 1.200 + S2 \times 120) \times F_C \times C_C$$

Siendo:

S1	Superficie del suelo ordenado pormenorizadamente (Ha).	
S2	Superficie del suelo sujeto a planeamiento de desarrollo (Ha).	
F <sub>C</sub>	Factor de Corrección.	(Tabla II H)

Se estima que los honorarios resultantes no deberían ser inferiores a 24.000 €.

Éstos honorarios no incluyen los Catálogos de Elementos Protegidos (apartado 6.12).

#### 6.13.- Honorarios de Estudios de Detalle.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = S \times C_S \times 210 \times C_C$$

Siendo:

S	Superficie del suelo ordenado (Ha).	
C <sub>s</sub>	Coeficiente según superficie.	(Tabla II E)

#### 6.14.- Honorarios de Catálogos.

El cálculo estimado de honorarios se realiza según la división del trabajo en dos fases, mediante las fórmulas siguientes:

1.- Elaboración de un inventario, que se calculará:

- 1.a.: 3% de los honorarios correspondientes al Plan General para los catálogos de ámbito municipal.
- 1.b.: 6% de los honorarios correspondientes a la figura de planeamiento especial o parcial.

2.- Elaboración del catálogo propiamente dicho, que se calculará en función del número de elementos identificados a catalogar, según la tabla siguiente:



Nº DE ELEMENTOS	€/ELEMENTO
Hasta 50	300
Hasta 100	275
Hasta 200	250
Hasta 300	225
Hasta 400	200
Hasta 600	175
Desde 601	150

6.15.- Honorarios de Ordenanzas Municipales.

El cálculo estimado de honorarios se calculará aplicando un 3% a los honorarios correspondientes al Plan General.

6.16.- Honorarios de los Proyectos de Reparcelación, Compensación o Concierto.

El cálculo estimado de honorarios se realizará en función de los honorarios del plan parcial, con la aplicación de los correspondientes coeficientes correctores, según la fórmula siguiente:

$$H = H_P \times 0,40 \times F_F \times F_S$$

Siendo:

$H_P$	Honorarios de Plan Parcial (apartado 6.9).	
$F_F$	Coficiente según número de propietarios.	(Tabla II J)
$F_S$	Coficiente según superficie.	(Tabla II K)

Se estima que los honorarios resultantes no deberían ser inferiores a 4.500 €.

6.17.- Honorarios de los Proyectos de Urbanización.

El cálculo estimado de honorarios se realizará mediante la fórmula siguiente:

$$H = PEM \times C_{UN} \times 0,007 \times C_1 \times C_C$$

Siendo:

PEM	Presupuesto de Ejecución Material de la obra.	
$C_{UN}$	Coficiente según superficie.	(Tabla II F)
$C_1$	Coficiente de alcance de las intervenciones.	(Tabla II L)



Para la estimación del PEM se utilizará cualquiera de los siguientes valores:

$$\text{PEM} = \text{SB} \times 20 \text{ €/m}^2.$$

$$\text{PEM} = \text{SN} \times 100 \text{ €/m}^2.$$

Siendo:

SB: Superficie Bruta a urbanizar.

SN: Superficie Neta a urbanizar.



TABLA II A			
COEFICIENTE SEGÚN SUPERFICIE			C <sub>SS</sub>
Hasta	3	Ha	8.450
Hasta	5	Ha	4.225
Hasta	10	Ha	2.120
Hasta	50	Ha	750
Hasta	100	Ha	325
Hasta	250	Ha	170
Hasta	500	Ha	120
Hasta	1.000	Ha	60
Hasta	1.500	Ha	40
Hasta	2.000	Ha	34
Hasta	2.500	Ha	31
Hasta	3.000	Ha	28
Hasta	3.500	Ha	26
Hasta	5.000	Ha	23
Hasta	7.500	Ha	21
Hasta	10.000	Ha	18
Hasta	15.000	Ha	8
Hasta	20.000	Ha	6
Mas de	20.000	Ha	5

TABLA II B				
COEFICIENTE SEGÚN N° HABITANTES (millares)			P	
		Hasta	5	40
Mas de	5	Hasta	6	38
Mas de	6	Hasta	7	36
Mas de	7	Hasta	8	34
Mas de	8	Hasta	9	32
Mas de	9	Hasta	10	30
Mas de	10	Hasta	12	29
Mas de	12	Hasta	14	28
Mas de	14	Hasta	16	27
Mas de	16	Hasta	18	26
Mas de	18	Hasta	20	25
Mas de	20	Hasta	23	24
Mas de	23	Hasta	26	23
Mas de	26	Hasta	29	22
Mas de	29	Hasta	32	21
Mas de	32	Hasta	35	20
Mas de	35	Hasta	40	19
Mas de	40	Hasta	45	18
Mas de	45	Hasta	50	17
Mas de	50	Hasta	55	16,5
Mas de	55	Hasta	60	16
Mas de	60	Hasta	65	15,5
Mas de	65	Hasta	70	15
Mas de	70	Hasta	75	14,5



TABLA II B (continuación)				
COEFICIENTE SEGÚN N° HABITANTES (millares)				P
Mas de	75	Hasta	80	14
Mas de	80	Hasta	90	13,5
Mas de	90	Hasta	100	13
Mas de	100	Hasta	125	12,5
Mas de	125	Hasta	150	12
Mas de	150	Hasta	175	11,5
Mas de	175	Hasta	200	11
Mas de	200	Hasta	225	10,5
Mas de	225	Hasta	250	10
Mas de	250	Hasta	300	9,5
Mas de	300	Hasta	350	9
Mas de	350	Hasta	400	8,5
Mas de	400	Hasta	450	8
Mas de	450	Hasta	500	7,5
Mas de	500	Hasta	600	7
Mas de	600	Hasta	700	6,5
Mas de	700	Hasta	800	6
Mas de	800	Hasta	900	5,5
Mas de	900	Hasta	1.000	5
Mas de	1.000	Hasta	1.200	4,6
Mas de	1.200	Hasta	1.400	4,2
Mas de	1.400	Hasta	1.700	3,8
Mas de	1.700	Hasta	2.000	3,4
Mas de	2.000			3

TABLA II C				
COEFICIENTE SEGÚN SUPERFICIE (hectáreas)				C <sub>S1</sub>
		Hasta	1	22
Mas de	1	Hasta	3	19
Mas de	3	Hasta	5	16,50
Mas de	5	Hasta	10	14,65
Mas de	10	Hasta	15	13,75
Mas de	15	Hasta	20	12,80
Mas de	20	Hasta	25	11,90
Mas de	25	Hasta	30	11
Mas de	30	Hasta	35	10,10
Mas de	35	Hasta	40	9,20
Mas de	40	Hasta	45	8,30
Mas de	45	Hasta	50	7,40
Mas de	50	Hasta	75	6,50
Mas de	75	Hasta	100	5,75
Mas de	100	Hasta	125	5,10
Mas de	125	Hasta	150	4,55
Mas de	150	Hasta	175	4,05
Mas de	175	Hasta	200	3,65

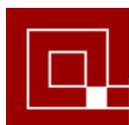


TABLA II C (continuación)				
COEFICIENTE SEGÚN SUPERFICIE (hectáreas)				C <sub>S1</sub>
Mas de	200	Hasta	250	3,30
Mas de	250	Hasta	300	2,95
Mas de	300	Hasta	350	2,70
Mas de	350	Hasta	400	2,45
Mas de	400	Hasta	450	2,20
Mas de	450	Hasta	500	1,95
Mas de	500	Hasta	650	1,80
Mas de	650	Hasta	800	1,70
Mas de	800	Hasta	1.000	1,60
Mas de	1.000	Hasta	1.500	1,55
Mas de	1.500	Hasta	2.000	1,50
Mas de	2.000			1,45

TABLA II D			
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL (Ha)			C <sub>S2</sub>
Hasta	5.000	Ha	1,00
Hasta	10.000	Ha	0,90
Hasta	15.000	Ha	0,80
Mas de	15.000	Ha	0,70

TABLA II E			
COEFICIENTE SEGÚN SUPERFICIE (Ha)			C <sub>S</sub>
Hasta	1	Ha	28,00
Hasta	3	Ha	24,20
Hasta	5	Ha	21,00
Hasta	10	Ha	18,65
Hasta	15	Ha	17,50
Hasta	20	Ha	16,30
Hasta	25	Ha	15,15
Hasta	30	Ha	14,14
Hasta	35	Ha	12,85
Hasta	40	Ha	11,70
Hasta	45	Ha	10,55
Hasta	50	Ha	9,40
Hasta	75	Ha	8,30
Hasta	100	Ha	7,30
Hasta	125	Ha	6,50
Hasta	150	Ha	5,80
Hasta	175	Ha	5,15
Hasta	200	Ha	4,65
Hasta	250	Ha	4,20
Hasta	300	Ha	3,75
Hasta	350	Ha	3,40
Hasta	400	Ha	3,19
Hasta	450	Ha	2,80
Hasta	500	Ha	2,50
Desde	500	Ha	2,00



TABLA II F		
COEFICIENTE		C <sub>UN</sub>
Hasta	390 m <sup>2</sup>	8,00
Hasta	520 m <sup>2</sup>	7,50
Hasta	780 m <sup>2</sup>	7,00
Hasta	1.040 m <sup>2</sup>	6,70
Hasta	1.555 m <sup>2</sup>	6,40
Hasta	2.080 m <sup>2</sup>	6,25
Hasta	2.590 m <sup>2</sup>	6,10
Hasta	3.110 m <sup>2</sup>	5,95
Hasta	3.630 m <sup>2</sup>	5,80
Hasta	4.405 m <sup>2</sup>	5,70
Hasta	5.180 m <sup>2</sup>	5,60
Hasta	6.480 m <sup>2</sup>	5,50
Hasta	7.775 m <sup>2</sup>	5,40
Hasta	10.365 m <sup>2</sup>	5,25
Hasta	15.550 m <sup>2</sup>	5,00
Hasta	20.730 m <sup>2</sup>	4,75
Hasta	25.915 m <sup>2</sup>	4,50
Hasta	33.690 m <sup>2</sup>	4,25
Hasta	41.460 m <sup>2</sup>	4,00
Hasta	51.825 m <sup>2</sup>	3,75
Hasta	64.785 m <sup>2</sup>	3,50
Hasta	77.750 m <sup>2</sup>	3,38
Hasta	90.700 m <sup>2</sup>	3,25
Hasta	103.650 m <sup>2</sup>	3,15
Hasta	129.500 m <sup>2</sup>	3,05
Hasta	155.480 m <sup>2</sup>	2,85
Hasta	207.000 m <sup>2</sup>	2,65
Hasta	233.220 m <sup>2</sup>	2,50
Hasta	259.000 m <sup>2</sup>	2,35
Hasta	310.900 m <sup>2</sup>	2,20
Hasta	362.800 m <sup>2</sup>	2,15
Hasta	440.500 m <sup>2</sup>	2,10
Hasta	520.000 m <sup>2</sup>	2,05
Desde	520.000 m <sup>2</sup>	2,00



TABLA II H	
FACTOR DE CORRECCIÓN	F <sub>C</sub>
CONJUNTO HISTÓRICO DE CARÁCTER MONUMENTAL (BIC)	1,50
CONJUNTO HISTÓRICO DE CARÁCTER TRADICIONAL	1,20
SITIO HISTÓRICO O ZONA ARQUEOLÓGICA	1,00

TABLA II J	
Nº DE PROPIETARIOS	COEFICIENTE F <sub>F</sub>
1	0,50
2 a 5	0,70
6 a 10	0,90
11 a 15	1,00
16 a 20	1,05
> 20	1,10

TABLA II K	
SUPERFICIE (Ha)	COEFICIENTE F <sub>S</sub>
≤ 1	1,25
1 a 3	1,15
3 a 5	1,05
5 a 10	1,00
10 a 15	0,95
15 a 20	0,90
≥ 20	0,80



TABLA II L	
COEFICIENTE DE ALCANCE DE LAS INTERVENCIONES	C <sub>C</sub>

**SEGÚN FASE DEL TRABAJO**

Totalidad de las fases	1,00
Proyecto Básico	0,40
Proyecto de Ejecución	0,30
Proyecto básico y de ejecución	0,70
Dirección de obra	0,30

**SEGÚN MISIÓN**

Parcial	1,20
Completa	1,00

**SEGÚN INTERVENCIONES PARCIALES**

CAPÍTULOS	RESIDENCIAL	OTROS
Movimiento de tierras	4 %	4 %
Pavimentación de viales	10 %	20 %
Pavimentación de aceras	20 %	10 %
Señalización y balizamiento	1 %	1 %
Red de saneamiento	6 %	7 %
Red de pluviales	6 %	6 %
Red de abastecimiento	5 %	5 %
Red de riego	2 %	1 %
Jardinería	4 %	4 %
Impulsión y bombeo	1 %	1 %
Estación depuradora	5 %	5 %
Red de telefonía	3 %	3 %
Línea subterránea de MT	4 %	4 %
Centro de transformación	8 %	8 %
Línea subterránea de BT	11 %	11 %
Alumbrado público	7 %	4 %
Instalaciones eléctricas de AP	3 %	3 %



**7.-Baremos de Honorarios Orientativos:**  
**Trabajos Diversos**

7.1.- Honorarios por Tiempo Empleado.

El cálculo estimado de honorarios por tiempo empleado se realiza en función de los criterios siguientes:

$H = 72 \text{ €} \times N$ , en jornada laboral de seis horas y en días laborables.

$H = 92 \text{ €} \times N$ , en jornada superior a seis horas, en días festivos o en fines de semana.

Siendo:

N: Número de horas empleadas.

7.2.- Honorarios por Asesoría, Seguimiento y Control Económico de la obra.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula de cálculo de honorarios propuesta en el apartado 5.1., para la fase de dirección de obra, aplicando como presupuesto de ejecución material el presupuesto real de la obra establecido en las certificaciones; éstos honorarios se valoran independientes de los honorarios por dirección de obra.

7.3.- Honorarios por Manual de Uso y Mantenimiento.

El cálculo estimado de honorarios por éste concepto se estima en función de los criterios siguientes:

$H = 0,10 \times H_p$

Siendo:

$H_p$ : Honorarios del proyecto de ejecución del edificio.

7.4.- Honorarios por elaboración del Libro del Edificio.

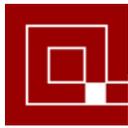
El cálculo estimado de honorarios por éste concepto se estima en función de los criterios siguientes:

$H = H_T \times C_C$ .

Siendo:

$H_T$ : Honorarios por tiempo empleado.

$C_C$ : Coeficiente de complejidad, variable entre 1 y 1,5, dependiendo de la complejidad técnica del edificio y sus instalaciones, del número de agentes participantes, y del número de unidades registrales.



#### 7.5.- Honorarios por Trabajos de Expresión Gráfica, Infográfica y Maquetas.

El cálculo estimado de honorarios por éste concepto se estima en función de los criterios siguientes:

$$H = 0,50 \times H_T \times C_C.$$

Siendo:

- $H_T$ : Honorarios por tiempo empleado.  
 $C_C$ : Coeficiente de complejidad, variable entre 1 y 2, dependiendo del tiempo empleado, la calidad de los materiales, la calidad de los acabados o la urgencia en su confección.

#### 7.6.- Honorarios por Obras de Demoliciones y Derribos.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = V \times F \times C_H \times C_A$$

Siendo:

- $V$ : Volumen de la edificación a demoler ( $m^3$ ).  
 $F$ : Coeficiente según la fase. (Tabla III A)  
 $C_H$ : Coeficiente según altura de la edificación. (Tabla III B)  
 $C_A$ : Coeficiente de actualización: coeficiente que se actualiza conforme al incremento del IPC, que actualmente se fija en 1,095.

#### 7.7.- Honorarios por Levantamiento Topográfico.

El cálculo estimado de honorarios se realiza mediante la fórmula siguiente:

$$H = S \times C_L \times C_A$$

Siendo:

- $S$ : Superficie ( $m^2$ ).  
 $C_L$ : Coeficiente según superficie del terreno. (Tabla III C)  
 $C_A$ : Coeficiente de actualización: coeficiente que se actualiza conforme al incremento del IPC, que actualmente se fija en 1,095.



TABLA III A	
COEFICIENTE SEGÚN LA FASE DEL TRABAJO	F

**Proyecto**

Misión completa	0,30
Misión parcial	0,36

**Dirección de Obra**

Misión completa	0,70
Misión parcial	0,80

TABLA III B	
COEFICIENTE SEGÚN ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	C <sub>H</sub>

Hasta 12m.	1 €/m <sup>3</sup>
Más de 12m.	1,5 €/m <sup>3</sup>

TABLA III C	
COEFICIENTE SEGÚN SUPERFICIE DEL TERRENO	C <sub>L</sub>

Hasta	100 m <sup>2</sup>	4,03
Hasta	200 m <sup>2</sup>	2,49
Hasta	400 m <sup>2</sup>	1,77
Hasta	1.000 m <sup>2</sup>	1,26
Hasta	4.000 m <sup>2</sup>	0,75
Hasta	10.000 m <sup>2</sup>	0,39
Desde	10.000 m <sup>2</sup>	0,27

Santa Cruz de Tenerife, a 6 de Mayo de 2.008.

Fdo: Félix F. Perera Pérez  
Secretario Técnico. Demarcación de Tenerife-La Gomera-El Hierro.