

## ANNEX 2

### PREUS 2. TAULA DE VISAT UP's (2023)

Es quantificaran en funció del producte de les "UNITATS PONDERADES" (d'ara endavant UP) per les quantitats del següent quadre:

#### Preus 2023 (\*)

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| EIVISSA-FORMENTERA .... | 0,45 €/up |
| MALLORCA .....          | 0,45 €/up |
| MENORCA .....           | 0,45 €/up |

(\*) *La Junta de Govern podrà variar la Taula de Preus, en funció de l'evolució de l'exercici econòmic i per adaptar-la als costos de producció del visat amb la freqüència que estimi convenient.*

### Càlcul de les Unitats Ponderades:

#### A) Edificació (Incloent Legalitzacions):

$$UP = (\text{Superfícies} \times \text{Coeficients } C) \times P \times F \times Q \times M$$

Sent:

P: Coeficient en funció de la Superfície

F: Coeficient de Fase

Q: Coeficient de Qualitat

M: Coeficient Moderador

#### Aclariments:

El Sumatori de Superfícies (en m².) per Coeficients haurà de ser com a mínim de 36.

En obres de reforma i/o ampliació d'edificis existents, els valors de F es multiplicaran necessàriament per 1,2.

A les reformes es podrà introduir, a més, un factor reductor en tant que un obtingut per quocient entre el pressupost de l'obra de reforma (PR) i el pressupost de l'obra nova corresponent a l'àmbit afectat per aquesta (PN).

$$FR = \frac{PR}{PN}$$

Quedant la fórmula; UP = (Superfícies x Coeficients C) x P x F x Q x M x FR

## Taula de Coeficients C

### **A.1.- Habitatges**

#### **Edificis d'habitatges entre mitgeres:**

|                                                                                     | <u>Unifamiliar</u> | <u>Plurifamiliar</u> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Amb 4 banys o habitatges de més de 175 m <sup>2</sup> de superfície construïda..... | 2,40               | 2,30                 |
| Amb 3 banys o habitatges fins a 175 m <sup>2</sup> de superfície construïda.....    | 2,20               | 2,00                 |
| Amb 2 banys o habitatges fins a 125 m <sup>2</sup> de superfície construïda.....    | 2,10               | 1,80                 |
| Amb 1 bany o habitatges fins a 70 m <sup>2</sup> de superfície construïda .....     | 2,20               | 2,00                 |
| Garatges en Planta Baixa .....                                                      | 1,40               | 1,40                 |
| Garatges subterranis.....                                                           | 1,60               | 1,60                 |

#### **Blocs aïllats d'habitatges:**

|                                                                                     |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Amb 4 banys o habitatges de més de 175 m <sup>2</sup> de superfície construïda..... | 2,50 |
| Amb 3 banys o habitatges fins a 175 m <sup>2</sup> de superfície construïda.....    | 2,20 |
| Amb 2 banys o habitatges fins a 125 m <sup>2</sup> de superfície construïda.....    | 2,00 |
| Amb 1 bany o habitatges fins a 70 m <sup>2</sup> de superfície construïda .....     | 2,20 |
| Garatges en Planta Baixa .....                                                      | 1,40 |
| Garatges subterranis.....                                                           | 1,60 |

#### **Habitatges aïllats o aparellats:**

|                                                                                     |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Habitatges de més de 300 m <sup>2</sup> de superfície construïda.....               | 3,20 |
| Amb 4 banys o habitatges de més de 175 m <sup>2</sup> de superfície construïda..... | 2,80 |
| Amb 3 banys o habitatges fins a 175 m <sup>2</sup> de superfície construïda.....    | 2,50 |
| Amb 2 banys o habitatges fins a 125 m <sup>2</sup> de superfície construïda.....    | 2,20 |

|                                                                                 |      |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|
| Amb 1 bany o habitatges fins a 70 m <sup>2</sup> de superfície construïda ..... | 2,30 |
| Garatges en Planta Baixa .....                                                  | 1,40 |
| Garatges subterranis.....                                                       | 1,60 |

## A.2.- Altres Construccions:

Aquest tipus de construccions no es veu afectat pels coeficients Q i M, que en tots els casos valdrà  $Q = M = 1$ .

### Edificis industrials, magatzems i garatges:

|                                                                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.- Edifici amb coberta autoportant, lleugera no transitable (fibrociment o similar), d'una sola planta ..... | 0,60 |
| 2.- Edificis industrials amb coberta diferent a l'anteriorment descrita, d'una o diverses plantes.....        | 1,30 |
| 3.- Magatzems i garatges en superfície .....                                                                  | 1,15 |
| 4.- Garatges subterranis .....                                                                                | 1,30 |

### Edificis comercials i administratius:

|                                                   |      |
|---------------------------------------------------|------|
| Edificis d'oficines i comercials .....            | 2,00 |
| Plantes baixes comercials (ús indeterminat) ..... | 1,15 |

### Edificis de la indústria hotelera i turístics:

#### *Edificis amb tipologia hotelera:*

|                                                   |      |
|---------------------------------------------------|------|
| Hotels 1* i Pensions .....                        | 1,90 |
| Hotels 2* i Motels .....                          | 2,10 |
| Hotels 3*, Agroturisme i Turisme d'Interior ..... | 2,40 |
| Hotels 4* i Hotels Rurals .....                   | 2,80 |
| Hotels 5* .....                                   | 3,20 |

#### *Apartaments turístics o bungalows:*

|               |      |
|---------------|------|
| 1 Clau .....  | 1,90 |
| 2 Claus ..... | 2,00 |
| 3 Claus ..... | 2,10 |
| Luxe.....     | 2,20 |

|                                            |      |
|--------------------------------------------|------|
| <i>Bars, Restaurants, Cafeteries</i> ..... | 2,00 |
|--------------------------------------------|------|

### Edificis sanitaris:

|                                                    |      |
|----------------------------------------------------|------|
| Hospitals .....                                    | 3,50 |
| Clíniques .....                                    | 2,50 |
| Mútues d'accidents .....                           | 2,40 |
| Laboratoris.....                                   | 2,30 |
| Llars - Residències .....                          | 1,80 |
| Dispensaris - Ambulatoris - Unitat Sanitària ..... | 1,70 |

**Edificis centres docents:**

|                                                      |      |
|------------------------------------------------------|------|
| Parvularis, jardins d'infància, guarderies .....     | 2,00 |
| Escoles i col·legis d' EGB, BUP i Professional ..... | 2,30 |
| Escoles Superiors, Facultats Universitàries .....    | 3,00 |
| Biblioteques, Museus, Centres d'Investigació .....   | 3,00 |
| Col·legis Majors, Residències Universitàries.....    | 2,00 |

**Locals d'oci i diversió:**

|                                                                                             |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Parc infantil a l'aire lliure .....                                                         | 0,35 |
| Clubs, Sales de festa, Discoteques, Cinemes, Casinos, Teatres, Centres Socials i Bingos ... | 3,00 |
| Condicionament d'un local existent per a un d'aquests usos sense reforma estructural.....   | 2,10 |

**Edificis religiosos:**

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Conjunt parroquial.....                             | 2,00 |
| Esglésies i Capelles externes .....                 | 3,00 |
| Residències religioses, Convents y Seminaries ..... | 1,70 |

**Altres serveis públics:**

|                                                           |      |
|-----------------------------------------------------------|------|
| Establiments penitenciaris i similars.....                | 1,80 |
| Estacions de autobusos .....                              | 1,80 |
| Estacions ferrocarril, terminals marítimes i aèries ..... | 2,20 |
| Edificis Oficials (no inclosos en altres apartats).....   | 2,60 |

**Aclariments:**

- S'entendrà per bany tot recinte independent que contingui almenys alguna d'aquestes peces: lavabo, vàter, bidet, dutxa o banyera.
- Els porxos i terrasses cobertes es comptabilitzaran el 50% com a superfície construïda amb caràcter general.
- Les pèrgoles comptabilitzaran el 25% del cost tipus unitari únicament a l'efecte de pressupost i no del coeficient.
- En habitatges unifamiliars els garatges no comptem per pujar la categoria i la seva superfície es pressupostarà amb coeficient 1,6 o 1,4 segons es tracti de garatge subterrani o en superfície.
- S'entén per "HABITATGES PAREADAS" el cas de dos habitatges unifamiliars adossades amb accés i serveis (fossa sèptica escomesa, etc.) independents. La resta de casos que no compleixin amb l'anterior es tarifaran com a "BLOCS AÏLLATS D'HABITATGES".
- Les golfes situades en plantes altes es tarifaran de la següent forma:

- a) Es comptabilitzarà en superfície tota la zona de la golfa amb altura lliure superior a 1,50 m. La resta no es comptabilitzarà.
- b) Si l'accés és independent dels habitatges inferiors se li aplicarà el coeficient 1,6 i no augmentarà categoria.
- c) Si l'accés és interior des de l'habitatge augmentarà la categoria de la mateixa tarificant-se tots els m2 al cost tipus corresponent.
- d) En habitatges unifamiliars aïllats la planta baixa dels quals consta únicament en un porxo la categoria de l'habitatge serà la corresponent a la planta trepitjo, comptabilitzant-se la planta baixa al cost tipus de l'habitatge la meitat de la seva superfície.

### **Edificis Mixts:**

Es tarifarà cada part amb el seu cost tipus corresponent. Exemple: Edifici amb aparcaments en soterrani, locals en baixos, oficines en entresòl i habitatges en pisos, intervenen quatre costos tipus diferents.

Els accessos (halls, escales, ascensors, etc.) es tarifaran al mateix cost tipus que la resta de la planta.

Quan en una mateixa planta existeixin usos i categories d'habitatges diferents, cada part es tarifarà amb el seu cost tipus alt a les aplicacions d'aquesta planta.

Les plantes baixes d'aquests edificis, sempre que el seu ús quedi indefinit sobre el projecte es tarifaran com a plantes baixes comercials (coef.1.15→). En cas contrari, s'aplicarà el cost tipus que correspongui.

Els garatges subterranis es tarifaran com a tals, amb coeficient 1,6.

### **Coeficients que afecten a les tipologies d'habitatges:**

#### **Taula de Coeficients Q**

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Nivell superior a l'estàndar ..... | 1,20 |
| Nivell estàndar .....              | 1,00 |
| Edificis i habitatges H.P.O.....   | 0,80 |

#### **Taula de Coeficients M**

|                                                  |      |
|--------------------------------------------------|------|
| Superfície promoció fins a 2.000 m² .....        | 1,00 |
| Superfície promoció entre 2.000 i 5.000 m² ..... | 0,95 |
| Superfície promoció major de 5.000 m² .....      | 0,85 |

**Taula de P** (S'entra amb el Sumatori de Superfícies):

|                                                    |      |
|----------------------------------------------------|------|
| Fins a 50 m <sup>2</sup> .....                     | 1,00 |
| Més de 50 fins a 100 m <sup>2</sup> .....          | 0,95 |
| Més de 100 fins a 200 m <sup>2</sup> .....         | 0,87 |
| Més de 200 fins a 400 m <sup>2</sup> .....         | 0,80 |
| Més de 400 fins a 600 m <sup>2</sup> .....         | 0,75 |
| Més de 600 fins a 800 m <sup>2</sup> .....         | 0,72 |
| Més de 800 fins a 1.000 m <sup>2</sup> .....       | 0,69 |
| Més de 1.000 fins a 2.000 m <sup>2</sup> .....     | 0,65 |
| Més de 2.000 fins a 3.000 m <sup>2</sup> .....     | 0,61 |
| Més de 3.000 fins a 4.000 m <sup>2</sup> .....     | 0,58 |
| Més de 4.000 fins a 6.000 m <sup>2</sup> .....     | 0,56 |
| Més de 6.000 fins a 8.000 m <sup>2</sup> .....     | 0,54 |
| Més de 8.000 fins a 10.000 m <sup>2</sup> .....    | 0,52 |
| Més de 10.000 fins a 12.000 m <sup>2</sup> .....   | 0,51 |
| Més de 12.000 fins a 14.000 m <sup>2</sup> .....   | 0,50 |
| Més de 14.000 fins a 16.000 m <sup>2</sup> .....   | 0,49 |
| Més de 16.000 fins a 18.000 m <sup>2</sup> .....   | 0,48 |
| Més de 18.000 fins a 20.000 m <sup>2</sup> .....   | 0,47 |
| Més de 20.000 fins a 25.000 m <sup>2</sup> .....   | 0,46 |
| Més de 25.000 fins a 30.000 m <sup>2</sup> .....   | 0,45 |
| Més de 30.000 fins a 35.000 m <sup>2</sup> .....   | 0,44 |
| Més de 35.000 fins a 40.000 m <sup>2</sup> .....   | 0,43 |
| Més de 40.000 fins a 50.000 m <sup>2</sup> .....   | 0,42 |
| Més de 50.000 fins a 65.000 m <sup>2</sup> .....   | 0,41 |
| Més de 65.000 fins a 80.000 m <sup>2</sup> .....   | 0,40 |
| Més de 80.000 fins a 100.000 m <sup>2</sup> .....  | 0,39 |
| Més de 100.000 fins a 120.000 m <sup>2</sup> ..... | 0,38 |
| Més de 120.000 fins a 140.000 m <sup>2</sup> ..... | 0,37 |
| Més de 140.000 fins a 180.000 m <sup>2</sup> ..... | 0,36 |
| Més de 180.000 fins a 200.000 m <sup>2</sup> ..... | 0,35 |
| Més de 200.000 m <sup>2</sup> .....                | 0,34 |

**Taula de F**

|                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------|------|
| Estudis Previs .....                                          | 0,05 |
| Avantprojecte .....                                           | 0,25 |
| Projecte Bàsic .....                                          | 0,40 |
| Projecte Bàsic i d'execució o Projecte Execució (només) ..... | 0,70 |
| Direcció d'obra .....                                         | 0,00 |
| Legalització .....                                            | 1,00 |

La quantitat pagada pel visat del projecte bàsic es descomptarà posteriorment del preu del visat del projecte d'execució.

**Aclariments:**

En els casos en els quals es tracti d'un projecte reformat d'un altre redactat pel mateix arquitecte es podran utilitzar els següents coeficients F:

|                                                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|
| Reforma de Projecte Bàsic.....                                               | 0,15 |
| Reforma de Projecte Bàsic i Execució .....                                   | 0,45 |
| Reforma de plànols abans de l'inici o durant el transcurs de les obres ..... | 0,36 |
| (En aquest cas, solament quan es present memòria i plànols).                 |      |

## B) Obra Civil:

$$UP = (\text{Superfícies} \times \text{Coeficients } C) \times P \times F$$

P: Coeficient en funció de la superfície  
F: Coeficient de Fase

### Aclariments:

El Sumatori de Superfícies (en m<sup>2</sup>) per Coeficients haurà ser como mínim de 90, excepte en piscines que serà de 45.

En obres de Reforma i/o Ampliació els valors de F se multiplicaran necessàriament per 1,2.

### Taula de Coeficients C

#### Urbanització:

Coeficient bàsic (100 % dels serveis)..... 0,25

#### Treballs parcials:

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Moviment de terra .....          | 10 % del total |
| Paviment de calçada.....         | 25 % “         |
| Voreres .....                    | 15 % “         |
| Xarxa de clavegueram .....       | 25 % “         |
| Proveïment d'aigua .....         | 10 % “         |
| Electricitat i Il·luminació..... | 15 % “         |

#### Instal·lacions esportives:

|                                                                         |      |
|-------------------------------------------------------------------------|------|
| Pistes de terra sense drenatge .....                                    | 0,06 |
| Pistes de formigó i asfalt .....                                        | 0,12 |
| Pistes de gespa, paviments especials i terrasses amb drenatges .....    | 0,15 |
| Graderies elementals sense cobrir.....                                  | 0,30 |
| Piscines de més de 350 m <sup>2</sup> .....                             | 1,00 |
| Piscines entre 75 y 350 m <sup>2</sup> .....                            | 1,20 |
| Piscines fins a 75 m <sup>2</sup> .....                                 | 1,40 |
| Dependències cobertes al servei de instal·lacions a l'aire lliure ..... | 1,60 |
| Estadis, Places de toros, Hipòdroms, etc. ....                          | 1,50 |

|                                                             |      |
|-------------------------------------------------------------|------|
| Pavellons coberts (Gimnasis, Poliesportius, etc.) .....     | 2,00 |
| Edificis representatius (Clubs, Locals socials, etc.) ..... | 2,00 |

#### **Diversos:**

|                                             |      |
|---------------------------------------------|------|
| Edificis mortuoris (Nínxols o tombes) ..... | 1,00 |
| Panteons .....                              | 3,00 |
| Jardins amb reg manual.....                 | 0,06 |
| Jardins con reg automàtic .....             | 0,10 |
| Condicionament zona verda urbanística ..... | 0,04 |
| Campings (Zona d'acampada) .....            | 0,05 |

#### **Taula P**

S'entra amb (Superfícies x Coeficients)

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Fins a 30 .....                  | 0,640 |
| Més de 30 fins a 40 .....        | 0,600 |
| Més de 40 fins a 60 .....        | 0,560 |
| Més de 60 fins a 80 .....        | 0,536 |
| Més de 80 fins a 120 .....       | 0,512 |
| Més de 120 fins a 160 .....      | 0,500 |
| Més de 160 fins a 200 .....      | 0,488 |
| Més de 200 fins a 240 .....      | 0,476 |
| Més de 240 fins a 280 .....      | 0,464 |
| Més de 280 fins a 340 .....      | 0,456 |
| Més de 340 fins a 400 .....      | 0,448 |
| Més de 400 fins a 500 .....      | 0,440 |
| Més de 500 fins a 600 .....      | 0,432 |
| Més de 600 fins a 800 .....      | 0,420 |
| Més de 800 fins a 1.200 .....    | 0,400 |
| Més de 1.200 fins a 1.600 .....  | 0,380 |
| Més de 1.600 fins a 2.000 .....  | 0,360 |
| Més de 2.000 fins a 2.600 .....  | 0,340 |
| Més de 2.600 fins a 3.200 .....  | 0,320 |
| Més de 3.200 fins a 4.000 .....  | 0,300 |
| Més de 4.000 fins a 5.000 .....  | 0,280 |
| Més de 5.000 fins a 6.000 .....  | 0,270 |
| Més de 6.000 fins a 7.000 .....  | 0,260 |
| Més de 7.000 fins a 8.000 .....  | 0,252 |
| Més de 8.000 fins a 10.000 ..... | 0,244 |
| Més de 10.000 .....              | 0,228 |



### **Taula de F**

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Avantprojecte.....        | 0,20        |
| Projecte d'Execució ..... | 0,70        |
| Direcció d'obra.....      | <b>0,00</b> |
| Legalització .....        | 1,00        |

### **Aclariments:**

En els casos en els quals es tracti d'un Projecte Reformat d'un altre redactat pel mateix arquitecte, es podran utilitzar els següents coeficients F:

|                                                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|
| Reforma de Projecte d'Execució .....                                         | 0,45 |
| Reforma de plànols abans de l'inici o durant el transcurs de les obres ..... | 0,36 |

(En aquest cas, solament quan se presenti memòria i plànols).

### **C) Enderrocs:**

$$UP = V \times F$$

El producte  $V \times F$  no haurà de ser inferior a 35 UP per a la fase de Projecte, i a 82 UP per a la fase de Direcció d'obra.

### **Taula de F**

|               |       |
|---------------|-------|
| Projecte..... | 0,035 |
| Direcció..... | 0,000 |