

BAREMOS DE HONORARIOS DE ARQUITECTOS



El primer texto regulador de los **honorarios de los Arquitectos** en trabajos de su profesión en España data del año **1922**. Los cambios en las formas y modos de trabajo, el incremento de la complejidad técnica y legal dentro de la actividad arquitectónica y el desarrollo de la actividad urbanística hicieron necesaria una actualización de dicho texto. Así, con el **Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio**, se aprueban las tarifas de honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión.

Dichos honorarios obligatorios estuvieron en vigor hasta la aprobación de la **Ley 7/1997, de 14 de abril**, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios profesionales. Con este documento los baremos de honorarios pasaron de ser obligatorios a tener un **carácter meramente orientativo**.

Desde la aprobación de la **Ley 25/2009, de 22 de diciembre de 2009**, se **prohíbe** a los Colegios Profesionales y sus organizaciones colegiales **establecer baremos orientativos** ni cualquier otra orientación, directriz, norma o regla sobre los honorarios profesionales.

Con este marco legal, los arquitectos nos encontramos desprotegidos. Desde TvArquitectura entendemos que, por las mismas razones que se regula un Salario Mínimo Interprofesional, deberían regularse los honorarios de los Arquitectos. Así sucede, por ejemplo, en **Alemania**¹.

El presente documento recoge las tarifas de honorarios de los distintos trabajos aplicables por la *Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio S.A. (SEGIPSA)*, aprobadas por el Ministerio de Economía y Hacienda en la Resolución de 22 de abril de 2.008.

¹ En el siguiente enlace se pueden consultar los baremos de honorarios profesionales para Arquitectos e Ingenieros alemanes: http://www.arquitectosasemas.es/noticias/fijas/tarifas_minimas_alemanas.asp

Funciones del arquitecto

Para los trabajos de edificación, las tareas del arquitecto se pueden desglosar de la siguiente forma:

1. Estudio previo

- a) Reunión de los requisitos particulares del proyecto.
- b) Asesoramiento en todas las necesidades de servicios.
- c) Elaboración de criterios de selección de otros especialistas para su inclusión en equipo del proyecto, si fuera necesario.

2. Anteproyecto

- a) Desarrollo de un borrador de proyecto, incluyendo estudio de las soluciones alternativas bajo los mismos requisitos mediante representación y valoración gráfica.
- b) Elaboración de una lista de objetivos del proyecto.
- c) Aclaración de los factores, procesos y condiciones urbanísticas, de diseño, funcionales, técnicas, económicas, energéticos y ecológicos.
- d) Negociaciones previas con las autoridades sobre la viabilidad de aprobación.
- e) Recopilación y valoración de los datos del entorno.
- f) Estimación de los costes de la promoción.

3. Proyecto Básico

- a) Representación gráfica del proyecto básico completo.
- b) Desarrollo de la memoria técnica necesaria según el Código Técnico de la Edificación.
- c) Toda la documentación necesaria para la solicitud de la licencia de obras.

4. Solicitud de la licencia de obras

- a) Elaboración de los modelos de documentación para las distintas aprobaciones requeridas bajo las normativas públicas de planificación.

5. Proyecto de Ejecución

- a) Representación gráfica del proyecto con todos los detalles necesarios para su ejecución.
- b) Revisión de los factores urbanísticos, de diseño, funcionales, técnicos, económicos, energéticos y ecológicos.
- c) Actualización de la planificación de la ejecución de la obra.

6. Asistencia en la adjudicación del contrato

- a) Asesoramiento al promotor en la adjudicación del contrato con el constructor.

7. Acta de replanteo

- a) Aprobación y coordinación del comienzo de la ejecución de la obra.

8. Dirección de la obra

- a) Supervisión de la ejecución del proyecto en conformidad con la aprobación de la construcción.
- b) Supervisión de la ejecución de las estructuras portantes, incluyendo los ensayos de materiales utilizados.
- c) Coordinación de los especialistas involucrados en la supervisión de la obra.
- d) Elaboración de un gráfico temporal de la obra.
- e) Comprobación de la facturación.
- f) Elaboración del libro de órdenes.

9. Liquidación y recepción de obra

- a) Inspección del edificio terminado para la determinación de defectos antes de la expiración de los períodos de garantía para las empresas constructoras.
- b) Recopilación del material gráfico del proyecto.
- c) Cumplimentación y entrega del Acta de Edificio Terminado y del Certificado Final de las obras.

En nuestra opinión, estas tarifas podrían perfectamente ser obligatorias, no sólo para los encargos de SEGIPSA sino para todos los proyectos y obras en España.

REDACCIÓN DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN		
	Descripción	Porcentaje sobre el P.E.M.
1	Mínimo	6.000 €
2	Proyectos de Ejecución Material (P.E.M.) hasta 1.000.000 €	7,23
3	Proyectos de Ejecución Material entre 1.000.001 € hasta 3.000.000 €	6,10
4	Proyectos de Ejecución Material entre 3.000.001 € hasta 6.000.000 €	5,00
5	Proyectos de Ejecución Material entre 6.000.001 € hasta 10.000.000 €	4,41
6	Proyectos de Ejecución Material de más de 10.000.000 €	3,84
Notas	Incluye el Estudio de Seguridad y Salud En el caso de Proyectos de Edificación en edificios existentes, rehabilitaciones, ampliaciones, reformas, reparaciones y/o con demolición parcial o total incluida, estos coeficientes se multiplicarán por 1,20 Se incluyen las actuaciones materiales tendentes a la obtención de licencia de obras. Los honorarios mínimos de un tramo no serán inferiores a los máximos del tramo inmediatamente inferior a él.	

DIRECCIÓN DE OBRAS Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN		
	Descripción	Porcentaje sobre el P.E.M.
1	Mínimo	5.000 €
2	Proyectos de Ejecución Material (P.E.M.) hasta 1.000.000 €	6,20
3	Proyectos de Ejecución Material entre 1.000.001 € hasta 3.000.000 €	5,20
4	Proyectos de Ejecución Material entre 3.000.001 € hasta 6.000.000 €	4,30
5	Proyectos de Ejecución Material entre 6.000.001 € hasta 10.000.000 €	3,80
6	Proyectos de Ejecución Material de más de 10.000.000 €	3,30
Notas	No se incluye la Coordinación en materia de Seguridad y Salud Incluye las actuaciones materiales tendentes a la obtención de licencias de instalaciones y actividades Se incluyen las actuaciones materiales tendentes a la obtención de licencia de obras. Los honorarios mínimos de un tramo no serán inferiores a los máximos del tramo inmediatamente inferior a él. No se entenderán incluidas las actuaciones de consultoría y asistencia tendentes a la contratación y a la gestión de la obra, respecto de las que se estará a lo establecido en el apartado cuarto de la Resolución de 21 de marzo de 2000.	

Valoración de las fases de servicio en los trabajos de edificación (porcentajes a origen):

Estudio previo	5%
Anteproyecto	25%
Proyecto Básico	40%
Proyecto de Ejecución	70%
Dirección de la obra	95%
Liquidación y recepción de obra	100%

Enero de 2014

www.tvarquitectura.com

info.tvarquitectura@gmail.com