

CRITERIOS ORIENTATIVOS DE HONORARIOS A EFECTOS DE TASACIÓN DE COSTAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5, Ley 25/2009, de 22 de diciembre, "Ley Ómnibus",

los criterios orientativos de honorarios

únicamente podrán ser a los exclusivos efectos de la tasación de costas,

quedando expresamente prohibido a todos los Colegios Profesionales cualquier orientación, recomendación, directriz, norma o regla sobre honorarios profesionales.

ÍNDICE

1. Módulos y coeficientes de aplicación	Pág. 2
2. Informes.....	Pág. 2
3. Dictámenes.....	Pág. 2
4. Peritaciones o Dictámenes Periciales	Pág. 3
5. Certificados	Pág. 3
6. Arbitrajes	Pág. 4
7. Gestiones, Ratificaciones y Comparecencias	Pág. 4

COAM

1. Módulos y Coeficientes de aplicación

M = Módulo base (497,43 € a partir del 13.01.2011)

(para otros valores consultar CUADRO RESUMEN VALOR MÓDULOS COLEGIALES en la web del COAM)

n = Número de horas empleadas en el trabajo

h_t = Hora-tipo de trabajo igual a M/10 (49,743 € a partir del 13.01.2011)

2. Informes

El Informe es la exposición objetiva realizada por escrito de la naturaleza o circunstancias observadas por el Arquitecto en el reconocimiento parcial o general de predios o edificaciones o del examen de documentos técnicos, en temas de su competencia profesional.

Los honorarios orientativos por la elaboración de un informe sin certificado o dictamen se podrán estimar en función del tiempo empleado, de acuerdo con:

- Informe sencillo, sin certificado, de escasa complejidad técnica y breve extensión, de menos de 10 DIN A4 con texto escrito a un espacio, y con plano de emplazamiento en su caso, sin anexos:

$$H = (0,40 \times M) + (n \times h_t)$$

$$H_{\text{mínimos}} = 0,50 M$$

- Informe complejo, sin certificado, que requiere conocimientos específicos, con más de 10 DIN A4 con texto escrito a un espacio, y con plano de emplazamiento en su caso, sin anexos:

$$H = (0,75 \times M) + (1,75 \times n \times h_t)$$

$$H_{\text{mínimos}} = 1 M$$

- Informe, sin certificado, para edificio residencial colectivo con unidades de inspección por vivienda (unidad de inspección: hasta 120 m² útiles), locales (unidad de inspección: hasta 200 m² útiles) y garajes, trasteros y dependencias anejas (unidad de inspección: hasta 300 m² útiles):

$$H = 0,125 \times M \times \text{unidad inspeccionada}$$

$$H_{\text{mínimos}} = 3 M$$

3. Dictámenes

El Dictamen es la opinión o conclusión motivada del Arquitecto, realizada por escrito y obtenida mediante el estudio y análisis de la naturaleza y circunstancias de los datos recabados en el reconocimiento parcial o general de terrenos y edificaciones, o del examen de documentos técnicos:

$$H = (0,80 \times M) + (2 \times n \times h_t)$$

$$H_{\text{mínimos}} = 1 M$$

Los honorarios orientativos por trabajos previos de reconocimiento, examen o búsqueda de información, documentos que hayan de ser realizados, así como la emisión de certificados, se estimarán aparte.

COAM

4. Peritaciones o Dictámenes Periciales

Los honorarios orientativos por peritación o dictamen pericial como medio de prueba en un procedimiento judicial se estiman por tiempo empleado y grado de complejidad:

$$H = (1,25 \times M) + (2,5 \times n \times h_t \times K) \qquad H_{\text{mínimos}} = 2 M$$

siendo K un factor de complejidad, de 1 a 2, en función de, entre otros, los siguientes aspectos:

- especial grado de conocimientos o complejidad, según tipología general de daños de la Ley de Ordenación de la Edificación,
- especial grado de conocimientos o complejidad por requerimiento de las partes, por daños materiales, por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación, o acabado de las obras dentro del plazo de un año.
- por daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio,
- cuando sea necesario, además de las zonas comunes, el reconocimiento e inspección de fincas registrales en división horizontal,
- urgencia en el desarrollo del trabajo.

Los trabajos previos de reconocimiento, examen o búsqueda de documentos, los adicionales de estudio de la documentación, horas por desplazamientos para visitas incluidas éstas, y trabajos complementarios como tasaciones, mediciones o valoraciones que hayan de ser realizados se estimarán aparte.

5. Certificados

Los honorarios orientativos por certificados o documentos que aseguran la verdad de un hecho o circunstancias relacionadas con la edificación o el suelo, con una extensión máxima de 2 DIN A4 a un espacio, se estiman por tiempo empleado:

$$H = (0,3 \times M) + (2 \times n \times h_t) \qquad H_{\text{mínimos}} = 0,5 M$$

Con una extensión de texto escrito superior a 2 DIN A4 se considerará informe más certificado, o dictamen más certificado.

COAM

6. Arbitrajes

Los honorarios orientativos por la actuación del Arquitecto como tercero autorizado en labores de mediador o árbitro para la resolución pacífica de las diferencias surgidas entre partes, de acuerdo con la legislación vigente en la materia, se estimarán según:

$$H = M + (C \times D)$$

$$H_{\text{mínimos}} = 1,5 \text{ M}$$

siendo D la cantidad en litigio, o estimación económica equivalente, y C el coeficiente de arbitraje.

TABLA DE ARBITRAJES

Cantidad "D" (en euros)	Coeficiente "C"
hasta 6.000	0,05
desde 6.000 hasta 60.000	0,04
desde 60.000 hasta 300.000	0,03
desde 300.000 hasta 600.000	0,02
más de 600.000	0,01

Los trabajos de reconocimientos, examen de documentos, diligencias, informes y dictámenes se estimarán aparte.

7. Gestiones, Ratificaciones y Comparecencias

Los honorarios orientativos, en virtud de un encargo, por actos consistentes en entrevistas o gestiones, ratificación del dictamen, turno de aclaraciones en el Juzgado y contestar a cuantas preguntas le sean hechas por las partes o el Juez, comparecencias en los Organismos Públicos, y reuniones con las partes o los jueces, pueden estimarse de acuerdo con la fórmula:

$$H = 2 \times n \times h_t$$

$$H_{\text{mínimos}} = 0,75 \text{ M}$$

.....