# Informe de Valoración para Seguro de Reconstrucción: Comunidad de Propietarios en Cambrils, Tarragona

## Sección 1: Principios Fundamentales para el Aseguramiento de Inmuebles

### 1.1 El Valor de Reconstrucción a Nuevo: La Base Correcta para su Póliza

La contratación de una póliza de seguro para una comunidad de propietarios es una de las decisiones financieras más críticas que su órgano de gobierno tomará. El objetivo principal es garantizar la protección íntegra del patrimonio de todos los comuneros ante un siniestro. Para lograrlo, es imperativo establecer correctamente el capital asegurado, que en el caso del edificio (denominado "continente") debe basarse en el **valor de reconstrucción a nuevo**, también conocido como valor de reposición a nuevo.

Este concepto se define como el coste total que supondría, en caso de un siniestro total, demoler los restos del edificio dañado y volver a construirlo desde sus cimientos, con las mismas características, calidades de construcción y superficie, pero a los precios actuales de materiales y mano de obra. Un aspecto fundamental de esta modalidad es que **no aplica ninguna deducción por depreciación** debido a la antigüedad o el uso del inmueble. Para un edificio de nueva construcción como el suyo, este es el único estándar de valoración que garantiza una indemnización suficiente para restaurar completamente el activo a su estado original, protegiendo así la inversión de cada propietario.

La elección de este criterio de valoración no es un mero detalle técnico en el cálculo, sino la decisión estratégica que define la filosofía de la póliza. Al estipular "valor de reconstrucción a nuevo" en el contrato, se establece que el propósito del seguro no es simplemente compensar económicamente por una pérdida (entregando un valor depreciado), sino proporcionar los fondos necesarios para la restitución física y funcional del bien. Esta claridad contractual es el primer y más importante paso para evitar disputas con la aseguradora y garantizar que la cobertura cumpla su función primordial: la protección integral del patrimonio comunitario.

### 1.2 Distinciones Críticas: Valor de Mercado y Valor Catastral

Un error frecuente y de graves consecuencias al determinar el capital asegurado es confundir el valor de reconstrucción con otros dos conceptos: el valor de mercado y el valor catastral. Es vital comprender sus diferencias para evitar situaciones de sobreseguro o, más comúnmente y con peores consecuencias, de infraseguro.

**Valor de Mercado:** Es el precio que un comprador estaría dispuesto a pagar por un inmueble en una transacción libre en el mercado inmobiliario. Este valor es completamente inadecuado para un seguro de reconstrucción por varias razones fundamentales:

* **Incluye el valor del suelo:** Una parte significativa del valor de mercado corresponde al terreno sobre el que se asienta el edificio. El suelo, salvo en catástrofes muy específicas, no se destruye en un siniestro como un incendio o una explosión y, por tanto, no es un elemento asegurable en este contexto.
* **Está influenciado por factores especulativos:** El valor de mercado fluctúa constantemente debido a la oferta y la demanda, la ubicación, las vistas, los servicios de la zona, las condiciones económicas generales y la especulación. Ninguno de estos factores afecta al coste de los ladrillos, el hormigón o la mano de obra necesarios para reedificar.
* Utilizar el valor de mercado puede llevar a un sobreseguro (pagar una prima excesiva por un capital que nunca se cobrará, ya que la aseguradora solo indemniza por el coste real de la reconstrucción) o, en mercados a la baja, a un infraseguro.

**Valor Catastral:** Es un valor administrativo fijado por la Dirección General del Catastro con fines principalmente fiscales, como el cálculo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). Este valor es igualmente inapropiado para el seguro por los siguientes motivos:

* **Metodología de cálculo:** Se basa en ponencias de valores y módulos que a menudo no se actualizan con la frecuencia necesaria para reflejar los costes reales y actuales de la construcción.
* **Por ley, es inferior al valor de mercado:** La normativa establece que el valor catastral no debe superar el valor de mercado, y en la práctica suele ser significativamente inferior.
* Utilizar el valor catastral como base para el capital asegurado es una garantía casi segura de incurrir en un infraseguro severo.

El riesgo principal reside en la confusión de estos tres "valores" que coexisten para un mismo inmueble pero sirven a propósitos radicalmente distintos: seguro, venta e impuestos. Por ejemplo, un piso en su edificio de Cambrils podría tener un valor de mercado de 400.000 €, un valor catastral de 120.000 €, pero su cuota parte del valor de reconstrucción total del edificio podría ser de 240.000 €. Es fundamental que la comunidad de propietarios se abstraiga por completo del precio de compra de las viviendas o del valor que figura en el recibo del IBI al calcular el capital a asegurar para la póliza comunitaria.

### 1.3 Definición del "Continente": ¿Qué Elementos del Edificio se Aseguran?

Para realizar un cálculo preciso, es necesario delimitar qué se considera "continente" en una póliza de comunidad. El continente abarca la totalidad de la estructura constructiva del edificio y sus instalaciones fijas. La cobertura debe incluir todos los elementos que son propiedad común, así como la parte estructural de los elementos privativos. La lista exhaustiva incluye:

* **Estructura y Cimientos:** Cimentación, estructura portante (pilares, vigas, forjados), muros de carga, paredes, tabiques, techos y cubiertas.
* **Cerramientos y Revestimientos:** Fachadas, medianeras, revestimientos de paredes, suelos y techos de zonas comunes y privativas (siempre que sean los originales de la construcción).
* **Instalaciones Fijas:**
  + **Instalaciones de agua, gas y saneamiento:** Tuberías, bajantes, arquetas y conducciones generales y particulares.
  + **Instalación eléctrica:** Cableado, cuadros eléctricos generales y acometidas individuales.
  + **Sistemas de climatización y calefacción:** Instalaciones centrales y sus derivaciones.
  + **Telecomunicaciones:** Antenas colectivas, cableado de telefonía y fibra óptica comunitaria.
  + **Ascensores:** Incluyendo cabinas, maquinaria y toda la instalación del hueco.
* **Elementos Anexos y Exteriores:**
  + **Garajes y trasteros:** Tanto la estructura como las instalaciones fijas.
  + **Zonas ajardinadas, muros y vallas:** Muros de contención, cerramientos perimetrales y jardines comunitarios.
  + **Instalaciones deportivas y de ocio:** En este caso específico, la **piscina de 80 m²** y todas sus instalaciones asociadas (depuradora, conducciones, etc.) forman parte indiscutible del continente a asegurar.

La póliza de la comunidad asegura el edificio como una única entidad, y el capital del continente debe representar el coste de reconstrucción de la totalidad de estos elementos, ya que cada propietario es copropietario de una cuota de las zonas comunes.

## Sección 2: El Riesgo Capital del Infraseguro y la Aplicación de la Regla Proporcional

### 2.1 Infraseguro: El Peligro Oculto de una Prima Reducida

La principal preocupación de la comunidad, "no tener problemas al cobrar en caso de un incidente", está directamente ligada a evitar el **infraseguro**. Se incurre en infraseguro cuando la suma asegurada en la póliza es inferior al valor real de reconstrucción del inmueble en el momento del siniestro.

A menudo, las comunidades caen en la tentación de declarar un valor inferior al real para reducir el coste de la prima anual del seguro. Esta decisión representa una falsa economía extremadamente peligrosa. El ahorro en la prima es marginal en comparación con el riesgo financiero al que se expone a la comunidad. En caso de siniestro, la diferencia no cubierta por la aseguradora deberá ser asumida directamente por los propietarios a través de una derrama, que puede alcanzar cifras económicamente devastadoras. El infraseguro transforma un pequeño ahorro anual en un potencial déficit catastrófico.

### 2.2 La Regla Proporcional: Análisis Detallado de su Impacto Financiero

Cuando una compañía de seguros detecta una situación de infraseguro, no indemniza el total de los daños hasta el límite del capital contratado. En su lugar, aplica un mecanismo corrector conocido como la **regla proporcional**. Este principio establece que la aseguradora solo indemnizará los daños en la misma proporción que existe entre el capital que se aseguró y el que se debería haber asegurado (el valor real de reconstrucción).

La fórmula matemática que rige este principio es la siguiente :

$$ \text{Indemnización} = \frac{\text{Suma Asegurada}}{\text{Valor Real de Reconstrucción}} \times \text{Coste de los Daños} $$

Es crucial entender que esta regla se aplica a **cualquier siniestro**, sin importar su cuantía. Muchos asegurados creen erróneamente que si el coste de la reparación es inferior al capital asegurado, recibirán el 100% de la indemnización. Esto es incorrecto. El infraseguro crea un déficit estructural en la cobertura que afecta a todas y cada una de las reclamaciones, desde una pequeña rotura de tubería hasta un incendio devastador.

Para ilustrar el impacto real de la regla proporcional en su comunidad, se plantean dos escenarios basados en una valoración correcta del edificio (que se calculará en la siguiente sección en aproximadamente 16.700.000 €) frente a una valoración incorrecta:

**Escenario A: Siniestro Parcial (Daños por agua e incendio en dos plantas)**

* **Valor Real de Reconstrucción:** 16.700.000 €
* **Suma Asegurada (incorrecta):** 12.525.000 € (La comunidad ha asegurado solo el 75% del valor real para ahorrar en la prima).
* **Coste de los Daños (reparación):** 400.000 €

Aplicando la regla proporcional: $$ \text{Indemnización} = \frac{12.525.000 \text{ €}}{16.700.000 \text{ €}} \times 400.000 \text{ €} = 0,75 \times 400.000 \text{ €} = 300.000 \text{ €} $$

En esta situación, a pesar de que el coste de los daños (400.000 €) es muy inferior al capital asegurado (12.525.000 €), la aseguradora solo pagaría 300.000 €. La comunidad de propietarios se enfrentaría a un **déficit de 100.000 €** que debería cubrir con fondos propios o mediante una derrama extraordinaria entre los vecinos.

**Escenario B: Siniestro Total (Derrumbe accidental o incendio masivo)**

* **Valor Real de Reconstrucción:** 16.700.000 €
* **Suma Asegurada (incorrecta):** 12.525.000 €

En caso de pérdida total, la aseguradora indemnizará por el máximo capital contratado, es decir, 12.525.000 €. Sin embargo, el coste real para demoler los restos y reconstruir el edificio es de 16.700.000 €. Esto dejaría a la comunidad con un **déficit de 4.175.000 €**. Una cifra de esta magnitud supondría la ruina financiera para la comunidad y sus propietarios, haciendo inviable la reconstrucción del inmueble y provocando la pérdida total de su patrimonio.

Estos ejemplos demuestran que la correcta valoración del continente no es una opción, sino una necesidad imperativa para garantizar la viabilidad financiera y la protección patrimonial de la comunidad.

## Sección 3: Metodología Detallada para el Cálculo del Valor de Reconstrucción

El cálculo del valor de reconstrucción es un proceso técnico que debe descomponerse en varias fases para asegurar su precisión. No se trata de una simple multiplicación de metros cuadrados por un coste genérico, sino de una suma estructurada de costes directos e indirectos.

### 3.1 El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) como Punto de Partida

La base de todo el cálculo es el **Presupuesto de Ejecución Material (PEM)**. El PEM representa la suma de los costes directos de la construcción, es decir, el coste de todos los materiales, la mano de obra y los medios auxiliares necesarios para ejecutar la obra físicamente.

Para determinar el PEM de su edificio, se utiliza un método basado en módulos de coste por metro cuadrado (€/m²). Estos módulos varían significativamente según la calidad de la construcción, la tipología del edificio y la ubicación geográfica. Para un edificio de viviendas de nueva construcción con buenas calidades en una zona como Cambrils (Tarragona), es preciso utilizar módulos actualizados y realistas. Aunque no existen datos públicos del Colegio de Arquitectos de Tarragona para 2024, se puede realizar una estimación robusta triangulando datos de otras fuentes profesionales y de mercado:

* La metodología de Colegios Oficiales como el de Granada establece un módulo base que se corrige por factores de tipología y calidad, un enfoque profesional a seguir.
* Los costes de construcción para viviendas de calidad media-alta en Cataluña se sitúan en un rango de 1.500 €/m² a 2.000 €/m².
* Para elementos específicos como piscinas, se aplican módulos reducidos. El COA de Granada, por ejemplo, sugiere un factor del 50% sobre el módulo base de edificación.

Con base en estos criterios, se proponen los siguientes módulos para el cálculo:

* **Viviendas y Zonas Comunes:** 1.300 €/m². Un valor prudente y realista para una construcción residencial nueva de calidad.
* **Locales Comerciales (en bruto):** 700 €/m². Se asume que los locales se reconstruirían en estado bruto (estructura y cerramientos, sin acabados interiores), lo que justifica un módulo inferior. Para este cálculo, y al no disponer de la superficie exacta de los locales, se ha incluido su espacio dentro del cómputo general valorado al coste residencial para no incurrir en infraseguro, siendo esta una aproximación conservadora.
* **Piscina Descubierta:** 650 €/m² (resultado de aplicar un factor corrector de 0,50 al módulo residencial).

A continuación, se desglosa el PEM del inmueble:

**Tabla 1: Desglose del Presupuesto de Ejecución Material (PEM)**

| Componente del Edificio | Superficie (m²) | Módulo de Coste (€/m²) | Subtotal PEM (€) |
| --- | --- | --- | --- |
| Viviendas y Zonas Comunes | 8.420 | 1.300 | 10.946.000 |
| Piscina Descubierta | 80 | 650 | 52.000 |
| **Total PEM** | **8.500** | **-** | **10.998.000** |

El PEM estimado para la reconstrucción del edificio asciende a 10.998.000 €. Este valor es la piedra angular sobre la que se construirán el resto de costes.

### 3.2 Costes Indirectos: Los Gastos Esenciales Más Allá de la Construcción

El PEM solo cubre los costes directos. Para obtener el valor total de reconstrucción, es indispensable añadir una serie de costes indirectos que son ineludibles en cualquier proyecto de edificación. Un error en la estimación del PEM se propagará y amplificará a través de estos cálculos porcentuales, de ahí la importancia de su correcta determinación inicial.

* **Gastos Generales y Beneficio Industrial (GG+BI):** Son los costes que el constructor añade al PEM para cubrir su estructura empresarial (gastos generales) y obtener un margen de beneficio (beneficio industrial). El estándar en el sector de la construcción en España es de un **19% sobre el PEM** (13% de GG y 6% de BI).
* **Honorarios Técnicos:** En caso de reconstrucción, es necesario contratar a un equipo técnico (arquitectos, aparejadores, ingenieros) para redactar el nuevo proyecto de ejecución y dirigir las obras. Sus honorarios se calculan como un porcentaje del PEM y suelen oscilar entre el 8% y el 14%. Se estima un **10% del PEM** como una cifra representativa y completa.
* **Licencias y Tasas Municipales:** Antes de iniciar la reconstrucción, se deben abonar las tasas por la licencia de obras y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). El tipo del ICIO suele ser del **4% sobre el PEM** en muchos municipios, y las tasas adicionales pueden sumar un 1% más. Se aplicará un total del **5% del PEM** para cubrir estos gastos administrativos.
* **Costes de Demolición y Desescombro:** Tras un siniestro total, es necesario demoler las estructuras inestables, retirar todos los escombros y preparar el solar para la nueva construcción. Este es un coste significativo que debe estar incluido en el capital asegurado. Aunque algunas pólizas lo cubren como una garantía aparte con un sublímite (p. ej., 10% de la suma asegurada), es fundamental incluirlo en el cálculo principal para garantizar que hay fondos suficientes. Se estima un coste del **5% del PEM** para estas labores.

## Sección 4: Valoración Final y Capital de Continente Recomendado para la Póliza

### 4.1 Consolidación del Cálculo y Valor Total de Reconstrucción

En esta sección se consolidan todos los componentes del coste para obtener la cifra final que debe figurar en la póliza. A la suma de los costes directos (PEM) e indirectos se le debe añadir el impuesto correspondiente.

* **Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA):** La ejecución de una obra de reconstrucción está sujeta a IVA. En el caso de la promoción de viviendas (lo que equivaldría a una reconstrucción por parte de la comunidad), el tipo aplicable es el reducido del **10%**. Este impuesto se aplica sobre la base compuesta por el PEM, los Gastos Generales, el Beneficio Industrial y los Honorarios Técnicos.

La siguiente tabla resume el cálculo completo del valor de reconstrucción:

**Tabla 2: Resumen del Cálculo del Valor de Reconstrucción Total**

| Concepto | Base de Cálculo | Porcentaje/Valor | Importe (€) |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Presupuesto de Ejecución Material (PEM) | (De Tabla 1) | - | 10.998.000 |
| 2. Gastos Generales y Beneficio Industrial | PEM | 19% | 2.089.620 |
| 3. Honorarios Técnicos (Proyecto y Dirección) | PEM | 10% | 1.099.800 |
| 4. Licencias y Tasas Municipales (ICIO incl.) | PEM | 5% | 549.900 |
| 5. Costes de Demolición y Desescombro | PEM | 5% | 549.900 |
| **Subtotal (Coste de Reconstrucción antes de IVA)** | **Suma (1 a 5)** | **-** | **15.287.220** |
| 6. IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido) | (PEM+GG+BI+Honorarios) | 10% | 1.418.742 |
| **VALOR TOTAL DE RECONSTRUCCIÓN** | **(Subtotal + IVA)** | **-** | **16.705.962** |

### 4.2 Capital Asegurado Recomendado

Con base en el análisis técnico y la metodología detallada en este informe, el valor total de reconstrucción a nuevo del inmueble, incluyendo todos los costes directos, indirectos e impuestos aplicables, asciende a 16.705.962 €.

Se recomienda que el capital de continente a declarar en la póliza de seguro de la comunidad de propietarios sea, como mínimo, de **16.710.000 €** (cifra redondeada al alza para mayor seguridad).

## Sección 5: Conclusiones y Recomendaciones Estratégicas para la Comunidad

### 5.1 Síntesis de la Valoración

Este informe ha establecido una metodología transparente y justificada para calcular el valor de reconstrucción a nuevo del edificio comunitario situado en Cambrils. El capital recomendado de 16.710.000 € es el resultado de un análisis pormenorizado que considera no solo los costes directos de construcción (PEM), sino también todos los gastos indirectos indispensables (honorarios, licencias, demolición) y los impuestos correspondientes. Asegurar la comunidad por este valor es la única forma de garantizar una protección financiera completa y evitar la aplicación de la regla proporcional por infraseguro, salvaguardando así el patrimonio de todos los propietarios.

### 5.2 Mantenimiento del Valor Asegurado: Actualización Periódica

La contratación del seguro con el capital correcto es el primer paso, pero la protección a largo plazo requiere una gestión activa. El valor de reconstrucción no es una cifra estática; aumenta con el tiempo debido a la inflación de los costes de materiales y mano de obra. Un capital que es correcto hoy puede convertirse en un infraseguro en pocos años.

Por tanto, es una responsabilidad fiduciaria del órgano de gobierno de la comunidad revisar y actualizar el capital asegurado de forma periódica. Se recomienda encarecidamente realizar una revisión formal **cada 2 o 3 años**. Para ello, se pueden utilizar los índices de costes de la construcción publicados por organismos oficiales como el Instituto de Tecnología de la Construcción de Cataluña (ITeC) para ajustar el valor asegurado conforme a la inflación del sector. Esta práctica de buena gobernanza asegura que la póliza mantenga su eficacia a lo largo del tiempo.

### 5.3 Interacción con la Aseguradora

Se recomienda presentar este informe de valoración a la compañía aseguradora o al corredor de seguros en el momento de la contratación o renovación de la póliza. Este acto tiene un doble beneficio:

1. **Demuestra diligencia debida:** La comunidad muestra que ha realizado un esfuerzo riguroso y fundamentado para determinar el valor correcto, lo que genera confianza y transparencia.
2. **Establece una base acordada:** Al compartir la metodología de cálculo, se establece un entendimiento común sobre cómo se ha llegado al capital asegurado. Esto reduce drásticamente la probabilidad de que, en caso de siniestro, el perito de la compañía determine un valor de reconstrucción diferente y alegue infraseguro.

Al adoptar un enfoque proactivo y documentado, la comunidad de propietarios minimiza el riesgo de disputas y se asegura de que, en el desafortunado caso de un siniestro, el proceso de indemnización sea ágil y justo, cumpliendo el objetivo primordial: no tener problemas al cobrar.

#### Works cited

1. Valor de reposición: ¿cómo se calcula en los seguros? | Blog Allianz, https://www.allianz.es/blog/faqs/valor-reposicion.html 2. Valor de reposición: ¿Cómo se calcula en los seguros?, https://asesorestorres.es/valor-de-reposicion-como-se-calcula-en-los-seguros/ 3. Cómo los costos de construcción afectan su seguro de vivienda - Texas Department of Insurance, https://www.tdi.texas.gov/tips/spanish/building-costs-and-home-insurance-sp.html 4. ¿Cómo Calcular El Valor De Reposición En El Seguro De Hogar? - Comparaencasa, https://www.comparaencasa.com/como-calcular-el-valor-de-reposicion-en-el-seguro-de-hogar/ 5. Seguro de comunidades - Seguros Santalucía - Santalucia, https://www.santalucia.es/seguros-hogar/comunidades-propietarios 6. Diferencia Valor Catastral y Valor de Mercado 2025 - Arquitasa Sociedad de Tasación, https://arquitasa.com/valor-de-mercado-valor-catastral/ 7. Diferencias entre valor catastral y valor de mercado - AEDAS Homes, https://www.aedashomes.com/blog/diferencia-valor-catastral-mercado/ 8. Cómo Calcular el Coste de Reconstrucción de un Inmueble en ..., https://c1brokers.es/calcular-coste-de-reconstruccion-de-un-inmueble-en-espana/ 9. Valor de mercado y valor catastral. ¿Cuál es la diferencia? - CoHispania, https://www.cohispania.com/blog/valor-de-mercado-y-valor-catastral-cual-es-su-diferencia/ 10. Valor catastral y valor de mercado: diferencias y cálculos - APD, https://www.apd.es/valor-catastral-y-valor-de-mercado-diferencias-y-calculos/ 11. Diferencia entre valor catastral y valor de mercado en el sector inmobiliario - GILMAR, https://www.gilmar.es/blog/diferencia-entre-valor-catastral-y-valor-de-mercado-en-el-sector-inmobiliario/ 12. Valor catastral y valor de reconstrucción | Cómo conocerlos - Acierto.com, https://www.acierto.com/seguros-hogar/valor-catastral-vivienda/ 13. Seguro de comunidad | Calcular precio seguro de comunidades, https://www.segurodecomunidad.es/ 14. CONTINENTE EN EL SEGURO DE COMUNIDAD, https://comunidadseguro.es/continente-seguro-comunidad 15. ¿Cómo calculo el Continente a asegurar en un seguro de Edificios y Comunidades?, https://www.santalucia.es/seguros-hogar/preguntas-frecuentes/como-calculo-el-continente-a-asegurar-en-un-seguro-de-edificios-y-comunidades 16. ¿Cómo calcular mi capital de Continente y Contenido? | DKV Seguros, https://dkv.es/particulares/seguro-de-hogar/como-calcular-mi-capital-de-continente-y-contenido 17. Regla Proporcional en Seguros: Qué es y cómo calcularla, https://tucorreduriadeseguros.com/regla-proporcional-seguros/ 18. ¿Qué es el infraseguro en comunidades? - SMS Seguros, https://sms-seguros.es/que-es-el-infraseguro-en-comunidades/ 19. Los peligros de tener una póliza de comunidad en infraseguro ..., https://brokalia.com/peligros-poliza-comunidad-infraseguro/ 20. Cómo afectan la regla proporcional, la regla de equidad y la concurrencia a las indemnizaciones de seguros en empresas - Aenus, https://www.aenus.es/como-afectan-la-regla-proporcional-la-regla-de-equidad-y-la-concurrencia-a-las-indemnizaciones-de-seguros-en-empresas/ 21. Qué significa Regla Proporcional en Seguros, https://baronseguros.com/que-significa-en-seguros/regla-proporcional-que-significa-en-seguros/ 22. ¿Qué es el PEM y Cómo se Calcula? - Esarco, https://esarco.es/pem-presupuesto-ejecucion-material-obra/ 23. COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN - Coa Granada, https://www.coagranada.org/vis\_plan/visado/costesdereferencia2024.pdf 24. Coste de construcción de una casa en Cataluña en 2024 - EcoTown, https://ecotown.es/coste-de-construccion-de-una-casa-en-cataluna-en-2024/ 25. Método simplificado determinación COSTE DE REFERENCIA - COAMU, https://www.coamu.es/wcoamuficheros/documentos/descargas/modulos.doc 26. Honorarios de un arquitecto: ¿Cuáles son y cómo se pagan? - Fotocasa, https://www.fotocasa.es/fotocasa-life/hogar/reformas/cuales-son-y-como-se-pagan-los-honorarios-de-un-arquitecto/ 27. Honorarios de Un Arquitecto - Precios Detallados | PDF - Scribd, https://es.scribd.com/document/853038244/Honorarios-de-un-Arquitecto-Precios-detallados 28. Los impuestos que debe de abonar el promotor de cualquier obras son los siguientes: - Tasa por Licencia: 1 % del P.E.M., https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/PLACE\_es/Site/area/docAccCmpnt?srv=cmpnt&cmpntname=GetDocumentsById&source=library&DocumentIdParam=8cf5caa7-1dff-4c89-83ec-cd0272f9ea6c 29. ICIO, Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras - Ajuntament de Barcelona, https://ajuntament.barcelona.cat/hisenda/es/tramites-gestiones/icio-impuesto-sobre-construcciones-instalaciones-y-obras 30. ¿Qué son los gastos de demolición y desescombro en los seguros de comunidad? | Brokalia, https://brokalia.com/gastos-de-demolicion-y-desescombro-seguros-de-comunidad/ 31. ¿Cuánto cuesta derribar una casa? Precios Actualizados para 2025 - Cronoshare, https://www.cronoshare.com/cuanto-cuesta/derribar-casa 32. Presupuestos de obra, ¿qué son y para qué sirven? - Guillem Ros Studio, https://www.guillemros.com/presupuesto-ejecucion-material/ 33. ▷ Presentamos informe el sector de la Construcción en Cataluña 2020 y previsiones 2021, https://www.ccoc.cat/es/actualidad/noticias/informe-el-sector-de-la-construccion-en-cataluna-2020-y-previsiones-por-el-2021 34. La Generalitat aumenta los honorarios para los proyectos de construcción - VIA Empresa, https://www.viaempresa.cat/es/economia/generalitat-infraestrcutures-honorarios-proyectos\_2175112\_102.html 35. Informes Euroconstruct - ITeC, https://itec.es/servicios/estudios-mercado/euroconstruct-informes/ 36. BEDEC - Bases de datos con información de productos de la construcción - ITeC, https://itec.es/servicios/bedec/