

01

MEMORIA JUSTIFICATIVA

02

PRESUPUESTO INGRESOS Y GASTOS COAM 2015

03

PROPUESTA DE CUOTAS, TARIFAS DE VISADO Y SERVICIOS

ANEXO I

PRESUPUESTO DE INVERSIONES Y DESINVERSIONES 2015

ANEXO II

PLAN DE COLEGIACIÓN 2015

ANEXO III

PRESUPUESTO DE TESORERIA 2015

ANEXO IV

PRESUPUESTO FUNDACIÓN ARQUITECTURA COAM 2015

ANEXO V

PRESUPUESTO EN FORMATO DE CONTABILIDAD ANALÍTICA

01 MEMORIA

INTRODUCCIÓN:

De acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos del COAM y en las normas legales de aplicación, la Junta de Gobierno somete a examen y a aprobación de la Junta de Representantes el Presupuesto del COAM para el ejercicio 2015 integrado por su memoria, los presupuestos de ingresos, gastos, inversiones y la propuesta de cuotas.

El objetivo de esta memoria es describir la situación económica del COAM y de su entorno, prever la evolución económica del Colegio, justificar las decisiones presupuestarias que se someten a aprobación y fijar objetivos económicos y de gestión para el año 2015.

Estos documentos han sido elaborados por el Gerente con el soporte del Departamento Financiero, bajo las directrices de la Junta de Gobierno y la supervisión del Tesorero.

Adicionalmente la Junta de Gobierno somete a información de la Junta de Representantes los presupuestos de la Fundación Arquitectura, que deberán ser aprobados por su Patronato.

La Junta de Gobierno incorpora como documentos adicionales informativos, no obligatorio por estatutos, un presupuesto en formato de contabilidad analítica y un avance del Presupuesto de Tesorería de 2015, elemento básico de gestión que pretende reflejar cobros y pagos reales, tanto del presupuesto real como de las inversiones y del IVA, a diferencia de la cuenta de resultados presupuestada, que solo refleja ingresos y gastos ordinarios.

ENTORNO:

SITUACIÓN ECONÓMICA GENERAL :

De acuerdo con el informe macroeconómico de Septiembre de la Fundación de las Cajas de Ahorro, Funcas, en 2014 la situación económica está consolidando la mejoría, de forma tal que tras un año 2013 con una reducción del PIB del -1,3%, se prevé que 2014 cierre el ejercicio con un PIB positivo del +1,3% en el conjunto del año, y una estimación para 2015 del +2,2% de crecimiento.

La economía empezó a reactivarse en 2013 gracias al sector exterior y las exportaciones y se está manteniendo durante 2014 gracias a la recuperación del consumo y los bajos tipos de interés y la reducción de la prima de riesgo. En 2015 se prevé creación neta de empleo del +1,5% y un aumento de renta disponible gracias a la reducción anunciada del IRPF. Se observa también una mejora de la confianza en la

solvencia de las entidades financieras españolas, que han pasado recientemente con éxito el test del Banco Central Europeo y han finalizado su saneamiento de balances, con una mejora de la condiciones de crédito hacia empresas y particulares.

La actividad industrial y de la construcción, medida a través de la Formación Bruta de Capital Fijo, ha pasado de decrecer un -5,1% en 2013, a un previsible equilibrio en 2014 (+0,8%) y a un crecimiento estimado del +3% en 2015.

En resumen, tras un largo periodo de crisis económica 2.008-2.013, el año 2014 ha sido el año de inflexión hacia el crecimiento económico. Esta mejora de la situación empezará a aportar creación de empleo en 2015, generándose ya en 2015 algunas de las condiciones necesarias para una reactivación del sector de la edificación y de la arquitectura, aunque todavía se deben manejar los datos con prudencia, sin que quepa esperar un crecimiento elevado de la actividad de construcción en 2015.



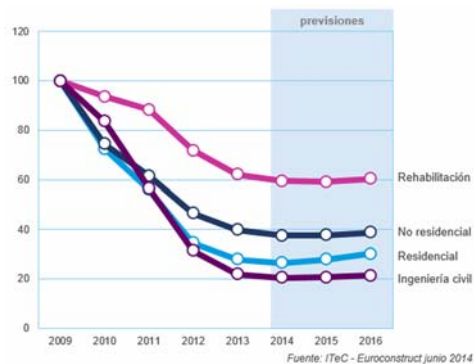
SITUACIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN E INMOBILIARIO EN ESPAÑA Y EN MADRID:

Según el observatorio de la construcción europeo Euroconstruct (informe de Junio 2014), tras un año 2013 muy negativo en España en términos de producción (-18,8%). La tendencia negativa se prolonga durante 2014, de forma menos severa (-5%), para finalmente contemplar un retorno a la zona positiva en 2015 (+0,9%), con posibilidades de ir afianzándose en 2016 (+3,4%).

Respecto a la **edificación residencial**, el sector inició un número muy escaso de viviendas en 2013, año en que se marcará el mínimo del ciclo. Por ello, una pequeña mejora de las viviendas iniciadas, partiendo de cifras tan bajas de 2013, bastaría para causar los incrementos de producción del 5% y del 8% para 2015 y 2016 respectivamente.

En **edificación no residencial**, la caída prevista para 2014 (-5,5%) es claramente menor a la de los últimos años. La previsión para 2015 es de estancamiento (+0,3%) pero tras ese agregado neutro podría haber ya un cierto crecimiento en algunos segmentos no residenciales como la construcción relacionada con el comercio y la logística. Para 2016 se espera un crecimiento discreto (+3%), contando con que empezasen a remontar las oficinas de nueva planta, un segmento crítico para el sector por su elevada cuota de mercado.

La **ingeniería civil** continúa muy condicionada por el objetivo de reducción de déficit público, prioritario a la inversión en infraestructuras. Sin embargo, la consolidación de la recuperación económica, y quizás la perspectiva de un año electoral, abren la posibilidad de tocar fondo antes de lo previsto, con lo que 2014 podría ser el último año de contracción (-6,2%), con una previsión de crecimiento para 2015 (+1,3%) y 2016 (+2,6%).



Evolución de los distintos subsectores en el mercado español

Índices de producción a precios constantes, base 2009=100

Respecto a la actividad de construcción en Madrid, y tras el largo periodo de crisis y la consecuente bajada de precios inmobiliarios generalizada, se observa una fuerte entrada de capital extranjero, un aumento de liquidez en el mercado para proyectos rentables y un mayor número de compraventas de inmuebles en el centro de Madrid.

EL PIB de Madrid está creciendo más que la media nacional. La sensación de fin de ciclo bajista está consolidada y la mejora del crédito empieza a ser una realidad en 2014, con una cierta recuperación de la demanda inmobiliaria en el centro de Madrid. En este sentido, se puede afirmar que la demanda de Madrid se está comportando mucho mejor que el resto de España, de forma que se puede asegurar un crecimiento para 2015 muy superior para Madrid respecto al resto de España.

La traducción de esta coyuntura económica en la actividad de visado del COAM se ha reflejado ya positivamente en los primeros 10 meses de 2014, con un crecimiento de +9% en la facturación de visado de 2014, respecto de 2013.

Para 2015 debemos esperar un efecto positivo similar en la facturación de visado, dado que la edificación residencial es el subsector que puede crecer con mayor claridad en 2015, y con mejores datos en Madrid que en el resto de España. Otros subsectores de edificación

tendrán una recuperación más lenta, como la obra pública de edificación, aunque en algunos casos no tienen obligación de visado, por lo que su escaso crecimiento puede no afectar a los ingresos del COAM.

02 INGRESOS Y GASTOS 2015

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS COAM 2015:

PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL COAM:

La actividad económica ordinaria del COAM respecto a los ingresos viene condicionada por la evolución de sus dos fuentes de ingresos tradicionales, visado y cuotas de colegiación, a las cuales se ha incorporado desde 2012 otros ingresos estables y recurrentes tales como la actividad de eventos del nuevo edificio del COAM y, ya en 2013, el aparcamiento de rotación o, en este año 2014, el arrendamiento del edificio para restaurante. Por otro lado también contribuye a los ingresos y a la generación de tesorería la venta de plazas de aparcamiento de residentes, reflejada contablemente por el resultado (venta – coste activado) de la venta de las plazas.

INGRESOS POR CUOTAS COLEGIALES:

Con respecto a la cuota colegial del presupuesto del ejercicio 2015, y tras el efecto observado en 2014 de la tendencia de mejora en la descolegiación, ya no se prevé descolegiación neta para el año 2015, sino más bien un moderado crecimiento de la colegiación.

El efecto de reducción de ingresos en el año 2014 por la implantación por primera vez un esquema de cuotas voluntarias ha sido mejor de lo esperado, en la medida en que no se ha producido un traspaso significativo de colegiados de cuota completa a cuota sin servicios.

Por otro lado, la elevada acogida en 2014 de los colegiados a la bonificación de cuota de desempleados a los colegiados con rentas inferiores (desempleados) ha supuesto diversos efectos de interés para el año 2015:

- Una reducción de ingresos al trasladarse colegiados a cuotas bonificadas al 75%.
- La existencia de un número elevado de colegiados en desempleo que pagan la cuota de servicios
- Una retención de solicitudes de baja y un proceso de recaptación de colegiados.

Por último, la implantación de la cuota bonificada al 100% para arquitectos recién titulados, aunque no ha supuesto ingresos en 2014, sienta las bases para la generación de ingresos en años posteriores.

Para 2015 se prevé una situación similar, gracias al efecto de retención y captación de la cuota de arquitectos desempleados y jóvenes. Se observa además una cierta mejora en la recuperación de impagados por cuotas colegiales, así como el crecimiento observado de las reincorporaciones, tras la descolegiación de los últimos años.

Hay que destacar el resultado obtenido por el nuevo proceso establecido para la información sobre el plan de colegiación y los retornos de cuota, la recuperación de impagados y la gestión inmediata de recuperación de solicitudes de baja, atendido por un equipo específico de cuatro arquitectos en la dirección de Servicios, destinados a la información al Colegiado. En 2014 se ha contactado con 2.600 colegiados en diversas campañas, generándose un proceso muy positivo de acercamiento al colegiado y de explicación de los nuevos servicios, poniéndose en valor los retornos en la cuota de diferentes servicios y concretando el valor económico de las diferentes contraprestaciones que el colegiado puede recibir adicionalmente.

El presupuesto incluye asimismo un importe prudente de ingresos no existentes en años anteriores, como los procedentes de cuotas de servicios voluntarios de colegiados de otros Colegios, o bien de acuerdos o Convenios globales de prestación de servicios a otros Colegios que se pretende concretar en los próximos meses. Se incluye también un pequeño ingreso procedente de la nueva cuota de Arquitecto de la Administración Pública. Asimismo se prevé el inicio de pago de los nuevos colegiados que pasan del primer al segundo año de colegiación.

De esta forma, considerando el conjunto de estos efectos, junto con la tendencia de la colegiación que en los últimos meses empieza a crecer, se prevé para 2015 un crecimiento del 3,2% del conjunto de los ingresos por cuota colegial, en relación al cierre previsto del ejercicio 2014.

INGRESOS POR VISADO:

En 2014 los ingresos por la actividad de visado están repuntando un 9% tras varios años de caída continuada. Se confirma por tanto el cambio de ciclo en 2014, avalado por la información macroeconómica existente, de forma que para el año 2015 se prevé un crecimiento de visado del 8% sobre la previsión revisada de cierre de 2014, tras el ajuste previsto en el precio de expedientes de seguridad y salud explicado más adelante.

Como elemento relevante a tener en cuenta (*), en el presupuesto se propone la eliminación del seguro de vida de colegiados, aplicándose el importe ahorrado a reducir el coste de visado de determinados expedientes de seguridad y salud.

(*) Asimismo, se elimina la propuesta inicial del presupuesto presentado el 28 Nov. de que en el caso de que se vendiera el aparcamiento en rotación durante el año 2015, se propone una reducción de las tarifas de visado del 6% sobre los precios previstos en este documento.

La explicación de la previsión efectuada para 2015 se debe a un conjunto de factores:

Con respecto al crecimiento previsto del 8% en ingresos de visado para 2015, en 2014 se ha confirmado que el sector inmobiliario se está reactivando. Puesto que las bases iniciales de actividad de construcción están ya muy reducidas tras 5-6 años de ajuste, un pequeño aumento de actividad en términos absolutos puede suponer un incremento importante en términos relativos (en % de crecimiento), como confirma el informe de Euroconstruct citado al principio de esta memoria, que en Madrid deberá ser más acusado respecto al resto de España.

El efecto del ciclo económico será positivo en la edificación residencial, con mayor repercusión en el visado que la edificación terciaria, aunque ya se esperan ciertas mejoras en el mercado privado de oficinas y terciario. No se esperan expectativas positivas en la inversión pública en 2015, aunque esta actividad no afecta directamente al visado.

En 2014 se observa la entrada en visado de proyectos de mayor entidad. Asimismo en 2015 ya desaparece el efecto negativo derivado de la voluntariedad del visado del proyecto básico, puesto que los visados de proyecto básico están ya prácticamente a niveles mínimos, con lo que en 2015 no debería tener lugar una nueva bajada de visado por este motivo.

Por último, también para 2015 se considera que desaparece el efecto de anticipo de ingresos generado en 2011 con la modificación de las tarifas de visado del sistema antiguo 70%-30% (70% proyecto + 30% dirección y final de obra) al sistema actual del 85%-15%. Esta modificación con efectos de primeros 2011 supuso un anticipo de ingresos del 15% para los nuevos visados (85-70=15%) de 2011 que se ha ido compensando con menores ingresos por dirección de obra en el periodo 2011- 2014.

INGRESOS POR EXPLOTACION DE LA SEDE:

En 2014 se ha consolidado definitivamente la actividad inmobiliaria del edificio de Hortaleza 63, de forma que tras la puesta en marcha del edificio en 2012 y las obras de adaptación de la segunda planta, del edificio cubo y del parking de rotación en diciembre 2013, todas las actividades están generando ingresos significativos. Teniendo en cuenta que en el año 2011 no había ninguna de estos ingresos, en 2015 se prevé superar los 1,66 millones de euros.

2014 será el primer año de actividad del aparcamiento en rotación de 198 plazas del edificio de Hortaleza 63, el cual pertenece en un 60% al COAM y en un 40% al Ayuntamiento de Madrid. Al ser propiedad de estas dos entidades y gestionarse el aparcamiento desde la

Comunidad de Propietarios, se asigna contablemente en 2014 a cada uno de los socios el citado porcentaje de propiedad 60/40 sobre el margen de la explotación conjunto. Los ingresos y los gastos de la actividad se recogerán en las cuentas de la Comunidad de Propietarios, como entidad que explota la actividad directamente. El año 2014 va a aportar 197.275 euros al COAM y para 2015 se espera un crecimiento de resultados del 21%.

El restaurante “Bosco” inició su actividad en primavera de 2014 y desde entonces está aportando ingresos por arrendamientos. El crecimiento del ingreso en 2015 se debe a la facturación en 2015 del ejercicio completo.

El aparcamiento de residentes inició su actividad en Mayo-Junio de 2013 y se prevé finalizar 2014 con la venta de 54 plazas en el ejercicio, tras las 66 ventas del año 2013. Para 2015 se prevé un objetivo presupuestario de otras 45 ventas adicionales, con una generación de tesorería prevista de 1,1 millones de euros + IVA y un resultado contable de 337.752 euros.

Durante el año 2015 continuarán las inversiones en el edificio de Hortaleza, aunque ya a menor ritmo que en años precedentes. 2014 se cerrará previsiblemente con una deuda de 0,3 millones de las obras en curso, una vez pagada a FCC la totalidad de la deuda de los 2,5 millones de euros de deuda de la obra de construcción inicial del edificio.

Las mayoría de las nuevas inversiones, excepto algunas imprescindibles, se podrán condicionar a la existencia de financiación para llevarlas a cabo, a diferencia de las inversiones del bienio 2012-2013 que se consideran totalmente prioritarias para la puesta en marcha del edificio y se han acometido a pesar de las tensiones de tesorería que han generado.

Este año 2014 ha sido el año en que se empiezan a ver los frutos del importante trabajo de reprogramación de usos del edificio hacia servicios al colegiado y usos sostenibles de acuerdo con un plan de explotación diseñado en 2012 cuyo objetivo era hacer viable la sede.

2014 también está siendo el año en que se puede ver el trabajo coordinado de las nuevas direcciones creadas, la dirección comercial-marketing, la dirección de servicios al colegiado y el equipo de gestión del parking, cuyo objetivo es trabajar coordinadamente para una gestión eficiente del edificio al servicio del colegiado y de la generación de ingresos alternativos a los tradicionales del COAM.

El presupuesto de 2015 incluye un aumento del 17,8% de los ingresos inmobiliarios y de eventos. Destacan los crecimientos del 32% en arrendamientos del restaurante y del 21% de los resultados del aparcamiento. Los ingresos por eventos crecerán un 4,7%, con una actividad para el año 2015 que puede superar el millón de euros de ingresos.

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS:

- El presupuesto de Ingresos y Gastos que presentamos para el ejercicio 2015 incluye unos ingresos totales que ascienden a 9,49 Mill €, lo que supone un aumento de un +4,1% respecto de la proyección de cierre de 2014.
- En relación a los ingresos totales, el desglose de ingresos presupuestados para 2015 es la siguiente
Presupuesto. 2015
 - Ingresos de visado.....36% del total de ingresos
 - Ingresos por cuotas colegiales.....34%..... del total de ingresos
 - Ingresos Inmobiliarios y eventos.....17%.....del total de ingresos
 - Ingresos por servicios (sin cuota voluntaria).....6%.....del total de ingresos
 - Otros ingresos de gestión.....3%.....del total de ingresos
 - Beneficios venta plazas aparcamiento.....4%.....del total de ingresos

TOTAL INGRESOS.....**100,0%**

Los Ingresos de visado, colegiación e inmobiliarios ya se han comentado en un apartado anterior este documento.

Los otros ingresos de gestión provienen en su mayor parte de los seguros (extorno y patrocinio del seguro de Responsabilidad Civil de colegiados), así como del proceso de refacturación de costes asumidos inicialmente por el COAM pero que procede refacturar al aparcamiento y a la Fundación, fundamentalmente por cuotas de renting de los equipos de control de acceso del aparcamiento, rentings de climatización y audiovisuales de la segunda planta y gastos de mantenimiento y consumos del edificio imputables a la Fundación Arquitectura, propietaria de la mayoría de la superficie de la segunda planta, o bien imputables a la Subcomunidad Bajo Rasante, como entidad gestora del aparcamiento de rotación.

Los ingresos por servicios incluyen los ingresos del Instituto de Arquitectura, la facturación por servicios de gestión a la Fundación Arquitectura, los ingresos por reclamación de honorarios, las becas Leonardo y los ingresos de las actividades de la oficina de concursos OCAM. El Instituto de Arquitectura recoge desde el año 2014 una reducción de ingresos, imputable a los descuentos a colegiados del plan de colegiación a través del procedimiento de retorno de cuota, así como a una reducción de los ingresos por cursos tras el éxito en 2013 de los cursos de certificación energética.

De las partidas correspondientes a **GASTOS**, la más importantes es la de GASTOS DE PERSONAL, que tras la fuerte reestructuración de 2012 y 2013 supondrán en 2015 el 45 % del total de gastos del ejercicio y crecerán un 8% en 2015 por el coste de las jubilaciones previstas en 2015, en cumplimiento de los acuerdos con el Comité de Empresa del año 2009.

Por otra parte, los CONSUMOS DE EXPLOTACIÓN suponen el 21% del total de gastos, y las AYUDAS MONETARIAS Y OTROS un 13% de los gastos

Respecto a las citadas “ayudas monetarias y otros”:

- o Un 5% del total de gastos corresponden a la aportación a la Fundación Arquitectura COAM. El presupuesto de ayudas incluye el Patrocinio de actividades y la cesión de la gestión del Servicio Histórico, Biblioteca y Revista Arquitectura. El año 2015 incluye además un incremento de dotación de 75.000 euros en las actividades culturales relacionadas con las Exposiciones, Servicio Histórico y Biblioteca.
 - o Asimismo, también recoge las “obligaciones corporativas y otros gastos de gobierno”, que suponen el 7% de los gastos totales, e incorpora la Cuota anual al CSCAE y las compensaciones a los órganos de gobierno y representación del COAM, así como un 1% de los gastos totales asignado a los gastos a las Comisiones y Grupos de Trabajo.
- Los “consumos de explotación” recogen, como partidas más relevantes:
 - o “Trabajos realizados por otras entidades y servicios de profesionales independientes”, que suponen el 4% de los gastos totales y hacen referencia a servicios de asesoramiento al COAM y contratación de proveedores para la prestación de servicios (jurídico, fiscal, laboral, relaciones externas, auditores, etc).
 - o “Otros servicios”, que supone un 4% de los gastos totales e incluye un conjunto de servicios como la limpieza, seguridad línea de datos, teléfono, correo, etc.
 - o Otro grupo de gastos que incluye, entre otros, Primas de seguros (2%), Transportes y archivo que supone otro 2% (básicamente la custodia externalizada de expedientes de visado y archivo), Reparaciones y conservación (2%) y Arrendamientos principalmente rentings (4%).
 - Los gastos del Instituto de Arquitectura suponen el 2% de todos los gastos de 2015 e incluyen los gastos de profesorado y gestión de cursos.
 - Para los gastos generados por los ingresos de eventos se ha establecido desde 2012 una cuenta denominada “gastos de servicios eventos” que supone en 2015 el 2% del total de gastos totales y el 15% del total de los ingresos de eventos.

- Las “dotaciones para amortizaciones del inmovilizado” en 2015 representan un 6% del total del gasto y se reduce respecto de 2014 al haberse vendido parte de la segunda planta del edificio de Hortaleza a la Fundación Arquitectura. Las provisiones para impagados y contingencias judiciales suponen un 2% del presupuesto y recogen impagos de cuotas colegiales y visado, impagos de clientes de eventos y otras dotaciones de impagados.
- Los “gastos financieros” ascienden al 5% del total de gastos de 2015. En 2014 se ha continuado con el proceso de reducción de deuda, habiéndose pagado la totalidad de la deuda pendiente con FCC. El año 2015 se presupuesta esta partida bajo la hipótesis de una refinanciación para obtener un mayor plazo de la deuda con el Banco de Santander, lo cual tendrá un mayor coste financiero que ya está considerado en presupuesto. La deuda actual con el Banco de Santander se encuentra desajustada en su servicio de la deuda respecto a la capacidad del COAM para atenderla con los plazos tan cortos previstos en la financiación existente, pudiendo ser abonada tras la refinanciación prevista a plazos más largos. Con la venta de la segunda planta a la Fundación el COAM ha cancelado la totalidad de la deuda que mantenía temporalmente con la Fundación y el saldo actual con ésta entidad es favorable al COAM.
- Relacionado con la puesta en marcha del parking, destaca la buena marcha de los arrendamientos de las plazas no vendidas, que en 2015 van a suponer 125.708 euros de ingresos para el COAM. Esta partida anteriormente aparecía restando como un “menos gasto” en el apartado 12 de gastos del presupuesto. Este ingreso por arrendamientos deberá ir reduciéndose conforme se vayan vendiendo las plazas destinadas a la venta.
- Por último, las modificaciones fiscales relativas a la exención de IVA de las cuotas colegiales de finales de 2012 han supuesto un impacto negativo importante desde el ejercicio 2013. Este impacto se ha minimizado utilizando el régimen fiscal de sectores diferenciados, al efecto de evitar el coste adicional por la prorrata de IVA. No obstante en 2015 se estima que este efecto va a tener un coste de 185.372 euros, el 2% del total de costes presupuestado para 2015.

3 PROPUESTA DE CUOTAS

IMPORTE DE LAS CUOTAS, PRECIOS DE VISADO Y TARIFAS DEL COAM:

INGRESOS POR CUOTAS Y SERVICIOS: CUOTA COLEGIAL Y CUOTA SERVICIOS

Los servicios y actividades del COAM y de la Fundación COAM se han agrupado en una serie de bloques conceptuales que faciliten la difusión y el acceso de los servicios y actividades a todos los colegiados.

Los bloques a su vez se han clasificado en tres categorías:

ABIERTOS	Servicios y actividades en abierto para todos los arquitectos, sean colegiados o no en el COAM, cuyo destino principal es la defensa de la profesión o la difusión de la arquitectura tanto para los profesionales como para la Sociedad. Los bloques en abierto son los siguientes: EJERCICIO PROFESIONAL Y DEONTOLOGÍA AGENDA Y ENLACES BIBLIOTECA Y SERVICIO HISTÓRICO _ Fundación COAM DIFUSIÓN ARQUITECTURA_ Fundación COAM FORMACIÓN
RESTRINGIDOS	Servicios y actividades obligatorios de uso restringido a colegiados (a excepción de visado). COLEGIADO COAM PARTICIPA COAM NOTICIAS COAM CERTIFICADO COAM VISADO COAM
VOLUNTARIOS	Servicios y actividades voluntarios de pago para colegiados y no colegiados en el COAM. ASESORÍAS Y NORMATIVA COAM CONCURSOS COAM EMPLEO COAM INTERNACIONAL COAM

Cuota Colegial

La Junta de Gobierno mantiene para el año 2015 una cuota única de colegiación para acceder a los servicios obligatorios del Colegio, que se denominará **“Cuota Colegial”**, la cual se desglosa en dos conceptos; **“Cuota COAM”**, necesaria para el sostenimiento anual de los servicios obligatorios, y **“Cuota CSCAE”** necesaria para soportar la aportación anual obligatoria del COAM al CSCAE, en función del número de colegiados de Madrid.

Los servicios obligatorios son los incluidos en los Bloques correspondientes a las categorías de servicios denominados **“ABIERTOS”** Y **“RESTRINGIDOS”** y son los siguientes:

ABIERTOS	EJERCICIO PROFESIONAL Y DEONTOLOGÍA AGENDA Y ENLACES BIBLIOTECA Y SERVICIO HISTÓRICO (Fundación COAM) DIFUSIÓN ARQUITECTURA (Fundación COAM) FORMACIÓN
RESTRINGIDOS	COLEGIADO COAM PARTICIPA COAM NOTICIAS COAM CERTIFICADO COAM VISADO COAM

Esta cuota es obligatoria para aquellos arquitectos que tengan su domicilio profesional en la Comunidad de Madrid, independientemente de que el tipo de trabajo profesional que realicen requiera o no visado.

La “**Cuota Colegial**” para el 2014 se establece en 275€, de los cuales 245€ corresponden a la “Cuota COAM” y 30€ a la “**Cuota CSCAE**”¹. Estas cuotas se facturan sin IVA de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 17/2012 de los Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, que exime a los Colegios Profesionales del cobro del IVA por la prestación de los servicios obligatorios.

Cuota Colegial para Sociedades

Para el año 2015 se propone una cuota colegial anual de 270€.

Cuotas de Servicios

La Junta de Gobierno propone mantener los servicios voluntarios a través de la **aportación** denominada “**Cuota de Servicios**” a pagar por aquellos arquitectos colegiados o no en el COAM que estén interesados en su uso. Los servicios voluntarios son los incluidos en los bloques de la categoría de servicios “VOLUNTARIOS”, que son los siguientes:

VOLUNTARIOS	ASESORÍAS Y NORMATIVA COAM CONCURSOS COAM EMPLEO COAM
-------------	---

¹ El importe de la “Cuota CSCAE” será el que establezca el CSCAE en función de sus presupuestos.

INTERNACIONAL COAM

+ COAM (descuentos y ofertas profesionales de productos y servicios)

Tras el periodo transitorio establecido en 2014, para el año 2015 se consideran ya consolidadas las dos situaciones colegiales posibles, con o sin servicios, de forma que los antiguos colegiados adscritos que no hayan manifestado en 2014 su voluntad de acceder a los servicios voluntarios se consideran definitivamente como colegiados de cuota obligatoria sin servicios, y aquellos colegiados que abonaban la cuota colegial completa en 2014 (colegiados no adscritos) se considera que en 2015 son colegiados que desean acceder a la cuota de servicios.

La cuota de servicios se facturará con IVA por su carácter voluntario.

BONIFICACIONES

Se proponen las siguientes bonificaciones a la “Cuota COAM” y “Cuota CSCAE”:

Cuota COAM

Cuota de “Desempleado”, a la cual se podrán acoger aquellos Colegiados con renta inferior a 10.000 euros/año o 15.000 euros/año si tiene cargas familiares	Bonificación del 75%
Primera Colegiación	Bonificación del 50%
Colegiación dentro del primer año desde la finalización del Proyecto Fin de Carrera (PFC)	Bonificación del 100%
Colegiación dentro del segundo año desde la finalización del Proyecto Fin de Carrera (PFC)	Bonificación del 50%

Para la solicitud y mantenimiento de la bonificación de Desempleado el COAM podrá solicitar la documentación acreditativa de la situación económica del colegiado, debiendo presentarse la documentación que se establezca por la Junta de Gobierno y que permita conocer la situación patrimonial del Solicitante.

Cuota CSCAE

Colegiado con renta inferior a 10.000 euros/año o 15.000 euros/año si tiene cargas familiares	Sin Bonificación
Primera Colegiación	Sin Bonificación
Colegiación dentro del primer año desde la finalización del Proyecto Fin de Carrera (PFC)	Bonificación del 100%
Colegiación dentro del segundo año desde la finalización del Proyecto Fin de Carrera (PFC)	Sin Bonificación

Cuotas de Servicios

La cuota de Servicios para el año 2015 se establece en 105 euros al año + IVA.

La cuota de servicios se contrata en su totalidad y no puede ser adquirida por servicios individuales

Para los arquitectos acogidos a la bonificación por desempleo existirá una bonificación del 100% sobre el bloque de empleo

Además para los colegiados dentro del primer año desde la finalización del Proyecto Fin de Carrera (PFC) la cuota de servicios tendrá una bonificación del 100%.

Los colegiados de otros COA distintos del COAM podrán acceder si lo desean a los servicios voluntarios al precio anual de 125 euros + IVA, La Junta de Gobierno podrá establecer excepciones o condiciones diferentes para los colegiados de otros colegios de arquitectos, tras un acuerdo entre la Junta de Gobierno del COAM y la Junta de Gobierno del COA en cuestión.

Colegiados Arquitectos de la Administración Pública (Nuevo 2015)

Como novedad de los presupuestos de 2015, se establece un esquema de cuota específico para los Arquitectos que trabajen en la Administración Pública en régimen de exclusividad, consistente en el pago de la cuota colegial de 245 euros al año, junto con la exención total de cuota de la CSCAE y la posibilidad optativa de acogerse voluntariamente al servicio de Asesoría y Normativa por 25 euros + IVA al año, o bien a la cuota de servicios completa por 105 euros/año + IVA.

Estas medidas, así como los retornos de cuota a los colegiados, se explican en detalle en el apartado del plan de colegiación 2015 anexo a la memoria de este presupuesto.

Otras aportaciones²

Se proponen las siguientes aportaciones al COAM

Habilitados con servicios (nuevo 2015)

² El carácter voluntario de estas aportaciones implica que los importes a facturar se incrementarán con el 21% de IVA correspondiente.

Aquellos Arquitectos de otros Colegios de Arquitectos que se habiliten para poder visar sus trabajos en el COAM, podrán contratar los servicios voluntarios por una cuota voluntaria de 125 euros/año + IVA.

Pre Colegiados

Es la figura para estudiantes de Arquitectura regulada por el artículo 12 de los Estatutos del COAM y desarrollado por el Reglamento de Precolegiados aprobado en Junta Representantes de 19 diciembre de 2008 donde se definen sus derechos y obligaciones. Incluirá los derechos de registro, revista y el acceso a determinados servicios web de uso restringido. Se mantiene la aportación anual en 40€ (IVA no incluido). Esta aportación dará derecho de acceso a todos los bloques de servicios ABIERTOS y a los bloques restringidos de PARTICIPA COAM Y NOTICIAS COAM.

Jubilados

Se mantiene la aportación anual en 40€ (IVA no incluido) para arquitectos jubilados no ejercientes. Esta aportación dará derecho de acceso a todos los bloques de servicios ABIERTOS y a los bloques restringidos de PARTICIPA COAM, COLEGIADO COAM Y NOTICIAS COAM.

Colegiados no residentes

Se mantienen los importes de la “Cuota Colegial” y “Cuotas por Servicios” para aquellos colegiados que aún debiendo pertenecer, por su domicilio profesional, a un colegio de otra Comunidad Autónoma, voluntariamente quieran seguir siendo también colegiados de Madrid. No obstante, al ser una aportación voluntaria estas cuotas se verán incrementadas con el 21% de IVA correspondiente. Esta aportación dará los mismos derechos de acceso que las cuotas equivalentes para colegiados. Esta modalidad está exenta de la cuota de la CSCAE.

Arquitectos residentes en el extranjero

Se mantiene la aportación anual de 100€ (IVA no incluido) para aquellos arquitectos de Madrid que están trabajando y residen el extranjero. Esta aportación dará derecho de acceso a todos los bloques ABIERTOS y a los bloques restringidos NOTICIAS COAM, CONCURSOS COAM e INTERNACIONAL COAM. Como novedad, en el año 2015 tendrán acceso al bloque de servicios voluntarios de empleo.

En 2015 las cuotas colegiales se emitirán en dos plazos semestrales.

PRECIOS DE VISADO:

El módulo Mv (módulo aplicable a los precios de visado) se mantiene respecto a las cifras del ejercicio anterior: Mv = 497,43 euros. De esta forma, 2015 será el cuarto año consecutivo sin subida ni actualización de módulo de visado.

Como elemento relevante a tener en cuenta (*), en el presupuesto se propone la eliminación del seguro de vida de colegiados, aplicándose el importe ahorrado a reducir el coste de visado de determinados expedientes de seguridad y salud. Esta reducción está pendiente de cuantificar en el cuadro de precios de visado de 2015.

(*) Se elimina la propuesta inicial del presupuesto presentado el 28 Noviembre de que en el caso de que se vendiera el aparcamiento en rotación durante el año 2015, se propone una reducción de las tarifas de visado del 6% sobre los precios previstos en este documento.

La Junta de Gobierno, por causa debidamente justificada y a propuesta de la Comisión de Control, podrá de manera excepcional, en aquellos trabajos que se desarrollan por fases, modificar los porcentajes de reparto de fases de los expedientes.

Los trabajos que se presenten por el procedimiento de urgencia llevan una tarifa añadida al precio de visado del 10% del precio de visado, con un mínimo de tarifa añadida por urgencia de 25 euros por expediente y un máximo de 200 euros por expediente.

Se autoriza asimismo a la Junta de Gobierno a establecer mediante un acuerdo de Junta de Gobierno un sistema de recargos por intereses de demora a aquellos visados presentados fuera de plazo.

Se establece un **precio mínimo** de visado, de 45 euros por expediente.

- Fases de Proyecto y dirección de obras de edificación.
- Fases de Proyecto y dirección de derribo de edificaciones – Demolición total y Demolición parcial
- Fases de expedientes de legalización
- Urbanismo: Fases de Proyectos de urbanización
- Expedientes de actividad e instalaciones

Los trabajos que se presenten para constancia llevan un precio de 30 euros por expediente.

MEDIDAS DE APOYO AL VISADO NO TELEMÁTICO:

La vía telemática es la vía de tramitación de expedientes en el COAM y por tanto no lleva gastos adicionales, cuando la presentación de expedientes no sea de forma telemática la tramitación llevará un coste adicional señalado a continuación:

CD, USB O ASIMILADOS

Dos opciones:

- La mecanización se realiza por el colegiado en el COAM.- no lleva costes adicionales

- La mecanización se realiza por personal del COAM.- 43 € adicionales

CORREO ELECTRONICO

- La mecanización se realiza por personal del COAM.- 43 € adicionales

PAPEL

Opciones:

- Tamaño A3/A4.- La documentación puede digitalizarse en el COAM. Dos opciones:

La digitalización y mecanización se realiza por el colegiado en el COAM.- sin gastos adicionales

La digitalización y mecanización se realiza por personal del COAM.- gastos de digitalización según escalado y 43 € adicionales de gastos de mecanización.

- Tamaño A0/A1/A2.- En este caso la documentación NO puede digitalizarse en el COAM y será digitalizado por una empresa externa.

El coste adicional será:

Coste de digitalización en empresa externa según contrato y nº de páginas.

Coste de mensajería para el envío de la documentación a la empresa externa.- 25 € adicionales

Coste de mecanización realizada por personal del COAM.- 43 € adicionales

- Se podrán presentar trabajos de visado obligatorio según el Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto y trabajos de visado voluntario, en este caso por petición expresa del encargante.

TARIFAS DE SERVICIOS DE GESTIÓN (Importes sin IVA):

SERVICIO	TARIFAS 2015	DESCRIPCIÓN
SOLICITUD Y TRASLADO DE EXPEDIENTES (por colegiados)	55 € AGA (Archivo General de la Administración de la CAM).	Gestión de expedientes solicitados por colegiados COAM y custodiados en el AGA
	55 €	Gestión, transporte, custodia y archivo de expedientes solicitados por colegiados COAM respecto a sus expedientes propios custodiados en archivos pertenecientes o gestionados por el COAM.
	210 €	Gestión, transporte, custodia y archivo de expedientes solicitados por colegiados COAM respecto a expedientes de otros colegiados COAM custodiados en archivos pertenecientes o gestionados por el COAM.
	65€	Consulta de expedientes digitales solicitada por colegiados COAM de expedientes de otros colegiados en archivos informáticos gestionados por el COAM.

	255 € petición judicial	Gestión, transporte, custodia y archivo de expedientes solicitados por petición judicial.
SOLICITUD Y TRASLADO DE EXPEDIENTES (por ciudadanos y no colegiados COAM) Todos se cobran en el momento de la solicitud No se devolverá el importe salvo que no se encuentre el expediente	300 € AGA (Archivo General de la Administración de la CAM).	Gestión de expedientes solicitados por ciudadanos o no colegiados COAM y custodiados en el AGA
	550 €	Gestión, transporte, custodia y archivo de expedientes solicitados ciudadanos o por no colegiados COAM custodiados en archivos pertenecientes o gestionados por el COAM.
	130 €	Consulta de expedientes digitales solicitada por ciudadanos o no colegiados en archivos informáticos gestionados por el COAM.
	255 € petición judicial	Gestión, transporte, custodia y archivo de expedientes solicitados por petición judicial.

GESTIÓN DE COBRO DE HONORARIOS	Las tasas judiciales correrán a cargo del colegiado.	
1. Gestión de cobro administrativo	2% sobre el principal recuperado con un importe mínimo de 60 €	Gestión administrativa del cobro de los honorarios del colegiado hasta su traslado a la Asesoría Jurídica.
2. Reclamación extrajudicial	3% sobre el principal recuperado con un importe mínimo de 105 € respecto al citado 3%, además del 2% anterior por gestión de cobro administrativo	Reclamación Extrajudicial cuando se ha producido el impago en la gestión del cobro de honorarios. Si se produce el impago pasa a la Reclamación Judicial
3. – Procedimiento arbitral	6% de descuento sobre el principal y 3 % intereses	Procedimiento arbitral y en su caso ejecución judicial del laudo.
4.-Reclamación Judicial:		Cuantía a reclamar mínima 1.000 € .Provisión de fondos del arquitecto solicitante del 30% sobre la tarifa correspondiente, con un tope máximo de 2.000 €
4.1 - Monitorio	15% de descuento sobre el principal y 10% intereses	Reclamación judicial mediante el procedimiento Monitorio para reclamaciones inferiores a 250.000 €.
4.2 - Reclamación judicial < 40.000 €	15% de descuento sobre el principal y 10% intereses	Reclamación judicial (Procedimiento no Monitorio)

4.3 -Demanda > 40.000 €	% de descuento según tabla y 10% interés	Reclamación judicial (Procedimiento no Monitorio)
INSCRIPCIÓN EN LA BOLSA DE TRABAJO	20€ por inscripción a cobrar cuando se le asigne el trabajo	Inscripción anual en la Bolsa de Trabajo del COAM que tramita los encargos de cualquier tipo de trabajo que llega al COAM excepto los de Arquitectos Peritos y los solicitados a Junta de Gobierno por Entidades e Instituciones. La convocatoria anual se anunciará en los medios colegiales.
INSCRIPCIÓN EN LA LISTA DE PERITOS JUDICIALES	55€ por inscripción	Inscripción anual en la Lista de Peritos Judiciales para actuar como Peritos en los asuntos judiciales o en solicitudes de parte. La convocatoria anual se anunciará en los medios colegiales. No podrán formar parte de la lista aquellos colegiados que no hayan abonado la correspondiente cuota.
INSCRIPCIÓN EN LA LISTA DE PERITOS TASADORES DE HACIENDA	20€ por inscripción	Inscripción anual en la lista de Peritos Tasadores de Hacienda para actuar como Perito Tercero en los procedimientos de tasación pericial contradictoria y valoración de bienes y derechos objeto de tributación en las materias conforme a su especialidad y experiencia. La convocatoria anual se anunciará en los medios colegiales. No podrán formar parte de la lista aquellos colegiados que no hayan abonado la correspondiente cuota.
SOLICITUD 2º LIBRO DE ÓRDENES Y POSTERIORES O DE 2º LIBRO DE INCIDENCIAS	5€ por libro	Tarifa por solicitar el Libro de órdenes, o el libro de incidencias, al COAM a partir del segundo libro que se solicite, es decir, los primeros libros de órdenes o de incidencias son gratuitos, siendo de pago los posteriores.
SOLICITUD DE CURRÍCULUM EN PAPEL	55€ por C.V. con revisión de fichas ó 30€ por C.V. sin revisión de fichas	Tarifa por la solicitud de un Currículum en papel al COAM. Los currículum entregados al colegiado por medios electrónicos son gratuitos. Si para la elaboración del CV es necesaria la revisión de fichas anteriores a la informatización de los datos correspondientes a los expedientes de visado, la tarifa es superior a los currículum cuya revisión es únicamente a través de medios electrónicos.

CERTIFICADOS A COLEGIADOS NO COAM, NO COLEGIADOS EN NINGUN COA Y PARTICULARES	Certificado básico, sin trabajo de documentación: 40€	Tarifa de cualquier tipo de certificado sencillo no incluido en el resto de tarifas colegiales, solicitado por colegiados en otros COAs no COAM, que no implique un trabajo de búsqueda y selección de documentos.
	Certificado con búsqueda o trabajo de documentación: 80€	Tarifa de cualquier tipo de certificado complejo o no incluido en el resto de tarifas colegiales, solicitado por colegiados en otros COA's no COAM, que sí implique un trabajo de búsqueda y selección de documentos
	Certificado con o sin trabajo de documentación: 80€	Tarifa de cualquier tipo de certificado no incluido en el resto de tarifas colegiales, solicitado por ciudadanos o arquitectos no colegiados ni en el COAM ni en otro COA, implique o no implique un trabajo de búsqueda y selección de documentos.
RESTO DE CERTIFICADOS DE OBRA A COLEGIADOS COAM	Gratis 40€ por certificado	Otros certificados sobre obra o documentación del propio colegiado Otros certificados solicitados por un colegiado sobre obra o información archivada de otro colegiado
NUEVO REGISTRO Y CERTIFICADO DE CONSTANCIA DE COLABORACIONES	40€ por certificado solicitado para colegiado COAM 80€ por certificado solicitado por Colegiado no COAM	Nuevo registro de constancia para documentar el C.V. de arquitectos que han colaborado en proyectos, no siendo el arquitecto firmante. Para la aceptación y certificación como colaboración, el arquitecto firmante deberá reconocer la colaboración y definir el alcance del trabajo efectuado del colaborador registrado.

INTERTERRITORIALIDAD	Gratis para el Colegiado COAM	Servicio por el COAM al colegiado COAM de recepción de documentación para su envío al Colegio de destino de la documentación para visado en dicho colegio de destino, mediante el proceso de Interterritorialidad. El colegio de destino cobrará la tarifa de visado según sus propios baremos, siendo gratuito el servicio del COAM
CERTIFICADOS DE ESPECIAL COMPLEJIDAD	Tarifa por trabajo a aprobar por el Secretario del COAM	Cualquier otro certificado o solicitud de documentación distinta de los anteriores que revista una especial complejidad o una gestión de mayor coste del habitual
SEGURO COLECTIVO DE VIDA BÁSICO DE LOS COLEGIADOS	Se aprobará expresamente en la Junta de Representantes	Póliza de seguros que cubre siniestros por fallecimiento o invalidez de los colegiados.

RETRIBUCIONES A LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO: el módulo Mc (compensaciones a Órganos de Gobierno y Comisiones) se mantiene en 75 euros.

SERVICIOS COLEGIALES OBLIGATORIOS:

Incluye los Servicios obligatorios por la ley Ómnibus que serán financiados por la **CUOTA OBLIGATORIA** que se calcula de la siguiente manera.

- Costes directos e indirectos de los siguientes servicios:
 - Comisión de Deontología.
 - Comisión de Recursos.
 - Registro profesional
 - Ventanilla única y acceso restringido a la web.
 - Servicios de Atención a los colegiados y a los consumidores y usuarios.
 - Comunicación e información: infocoam y web.
 - Servicios de cultura y formación para el ejercicio profesional:
 - Jornadas Técnicas, Exposiciones, Conferencias, Difusión y Publicaciones.
 - Servicio Histórico y Biblioteca.

- Revista Arquitectura.
- Repercusión de gastos generales:
 - Cuota CSCAE.
 - Órganos de Gobierno (JR, JG, Comisiones, etc).
 - Servicios generales (Gerencia, Financiero, Informática, Recursos Humanos, Servicios auxiliares, Calidad, I+D+i).
 - Defensa de la profesión.
 - Ayudas a la Fundación Arquitectura y Gastos generales del Instituto de Arquitectura

MODALIDADES DE COLEGIACIÓN:

El colegiado de un colegio profesional adquiere plenos derechos y obligaciones regulados en los artículos 10 y 11 de los Estatutos del COAM. En el segundo semestre de 2014 se ha implantado la cuota optativa voluntaria, siendo este año 2015 el primer ejercicio completo en este sentido. Se han definido las siguientes modalidades de colegiación:

1. **ARQUITECTO COLEGIADO:** es la figura que recoge todos los derechos y obligaciones de la colegiación, excepto el disfrute de los servicios optativos. No podrá haber descuentos en la cuota excepto en los casos de las bonificaciones dispuestas en estos presupuestos
2. **ARQUITECTO JUBILADO NO EJERCIENTE:** Anteriormente denominado “senior”, incluye los servicios de registro colegial, comunicación e información. No incluye los servicios optativos de cuota.
- 3- **SOCIEDADES:** Incluye todos los servicios excepto los servicios optativos de cuota voluntaria.
La sociedad podrá tener acceso a las ventajas y retornos del plan de colegiación que les puedan ser de aplicación, directamente como sociedad (alquiler de espacios...etc) o mediante la designación expresa de un arquitecto colegiado y empleado por la sociedad que sea beneficiario a título personal de los descuentos de formación y resto de ventajas del plan de colegiación.
- 4- **PRECOLEGIADOS:** es la figura para estudiantes de Arquitectura regulada por el artículo 12 de los Estatutos del COAM y desarrollado por el Reglamento de Precolegiados aprobado en Junta Representantes de 19 diciembre de 2008 donde se definen sus derechos y obligaciones. Incluirá los derechos de registro, revista y el acceso a determinados servicios web de uso restringido. Los precolegiados tendrán el deber de pagar la cuota de precolegiación que tenga establecida la Junta General, y las cuotas de los servicios optativos que utilicen. En 2014 se prevé la introducción de nuevas actividades para los precolegiados, como la existencia de una bolsa de empleo específica de precolegiados

USO DEL APARCAMIENTO PARA ASISTENCIA A JUNTA DE REPRESENTANTES, COMISIONES DE TRABAJO O REUNIONES ASIMILADAS

La Junta de Gobierno establecerá un sistema de descuentos, así como el procedimiento de aplicación de los citados descuentos. Dichos descuentos podrán anularse si el parking se cede en explotación a una empresa inversora o explotadora, o por otra razón justificada.

ANEXO I INVERSIONES

PRESUPUESTO DE INVERSIONES Y DESINVERSIONES EN 2015

El presupuesto total de Inversiones y Desinversiones **se acompaña como anexo** a este presupuesto y se descompone en los siguientes apartados principales

DESINVERSIONES Y OTROS COBROS

En 2015 se estima vender 45 **plazas de residentes** a un precio medio por plaza similar al de 2014, con una generación de un margen (venta menos coste contable de 337.752 euros, y una tesorería aproximada de 1,1 millones de euros + impuestos (IVA o ITP). Para conseguir el objetivo propuesto es importante resalta que en Noviembre de 2014 se ha conseguido modificar el convenio de venta de plazas con el Ayuntamiento, liberalizando la venta de derechos de superficie a no residentes e inversores, sin límite de compra de plazas, lo cual favorecerá sin duda la venta de plazas de aparcamiento al abrirse la venta a un colectivo muy amplio que anteriormente no podía adquirir plaza.

Respecto al **Aparcamiento de rotación**, el presupuesto opta por una explotación a lo largo de todo el año 2015 a cargo del COAM, aunque también debe contemplarse la entrada prevista de un explotador o inversor durante 2015. Puesto que es complicado hacer una propuesta combinada de ambas situaciones en un mismo ejercicio (gestión del COAM y venta del aparcamiento) el presupuesto opta por la gestión del COAM a lo largo del año 2015, reconociendo el resultado de la gestión de explotación y sin reconocer ningún resultado de la venta del parking, aunque si se materializa la venta del parking en 2015 se llegar a cifras cercanas a los 5 millones de euros de ingresos adicionales en tesorería por el 60% del parking que corresponde al COAM

Con respecto a la **venta de dos fincas de la segunda planta de Hortaleza 63** del COAM a la Fundación, y tras el proceso de liberación de cargas hipotecarias sobre las citadas fincas efectuado en Agosto-Septiembre de 2013, la venta de las citadas dos fincas se ha efectuado en Mayo de 2014 una vez obtenida la autorización de venta del Ayuntamiento, obligatoria por convenio COAM-Ayuntamiento. Posteriormente, en el último trimestre de 2014, se ha obtenido la aprobación definitiva por el Protectorado de Fundaciones del Ministerio de Cultura de las dos operaciones realizadas, venta de Piamonte en 2013 por la Fundación Arquitectura y compra por la misma al COAM

de las dos fincas citadas de la segunda planta de Hortaleza 63, concluyéndose de forma satisfactoria y completa el procedimiento de aprobación definido tanto en el Convenio Coam-Ayuntamiento como en la normativa de venta de activos ligados a la dotación fundacional, supervisado por el Protectorado de Fundaciones.

INVERSIONES Y OTROS PAGOS

Con relación a los **pagos por obras** a realizar en el sobre rasante del inmueble de La Sede del COAM en 2014, existen obras pendientes de ejecución, pago o comprometidas en 2014 por importe de 0,26 millones de euros . Esta cifra incluye partidas ya iniciadas o comprometidas, existiendo una estimación de 780.000 euros de obras no iniciadas o de menor necesidad que pueden aplazarse a años posteriores en caso de necesidad, por lo que el total final de inversión realizada va a depender de la disponibilidad de tesorería.

Respecto a los pagos nuevos por **puesta en marcha del parking de rotación**, la inversión adicional pendiente a la ya contratada se estima en 124.853 euros y va a ser acometida con la propia tesorería generada por el aparcamiento

Los pagos financieros por devolución de deudas a devengar en 2015, que incluyen pagos por principal de deuda bancaria y aplazamientos de IVA e IBI ascienden a 924.000 euros, siempre bajo la estimación de una negociación con el Banco de Santander iniciada de forma preliminar en Noviembre, que incluya una carencia de principal y renegocie también las cuotas pendientes de Noviembre y Diciembre de 2014, de acuerdo con una negociación que se va a desarrollar en profundidad a partir de Diciembre de 2014 con el Banco de Santander.

Por último, las inversiones propuestas de informática, básicamente por renovación de equipos, ascienden a 79.550 euros y en su mayoría se ejecutarán mediante renting.

Con todo ello, 2015 se presenta como un ejercicio importante por el proceso de refinanciación de deuda y por las posibles negociaciones de venta del aparcamiento en rotación, que supone un escenario alternativo a la refinanciación. La situación de tensión de tesorería podrá continuar a lo largo de 2015, aunque la mejora de la coyuntura económica y la puesta en marcha en años pasados de las diversas actividades generadoras de ingresos alternativos a los tradicionales del COAM refuerzan la posición financiera del COAM

ANEXO II PLAN COLEGIACIÓN

PLAN DE COLEGIACIÓN 2014

Se adjunta anexo a este documento el Plan de Colegiación de 2015, de 36 páginas.

ANEXO III TESORERÍA

PRESUPUESTO DE TESORERÍA COAM 2015:

Se ha entregado el presupuesto a los miembros de la CAE con fecha 10 de Diciembre de 2014. Se ha colgado dicho presupuesto en la web con fecha 18 dic 2014

ANEXO IV FUNDACIÓN

PRESUPUESTO FUNDACIÓN ARQUITECTURA COAM 2015:

Se ha colgado dicho presupuesto en la web con fecha 17 dic 2014, enviándose el 13 de Diciembre a los señores Patronos de la Fundación.

ANEXO V CONT. ANALÍTICA

PRESUPUESTO EN FORMATO DE CONTABILIDAD ANALÍTICA:

Se ha entregado el presupuesto a los miembros de la CAE con fecha 16 de Diciembre de 2014. Se ha colgado dicho presupuesto en la web con fecha 17 dic 2014.