

**MAYULOS 1996. PRECIOS DE CONSTRUCCION.**

A los efectos de la determinación del Presupuesto de Ejecución Material de los Proyectos de Edificación y Urbanización, se aplicarán, al fijar los precios unitarios, los criterios de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Junta de Andalucía, vigentes en cada momento.

En caso de no utilizar dichos precios unitarios serán de aplicación, los precios por metro cuadrado que se indican a continuación.

**A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS**

**A.1. PRECIO / m<sup>2</sup>**

El precio por metro cuadrado construido (Mc) aplicable al cálculo del presupuesto base de tarificación se obtiene a partir de un módulo base (Mo) corregido en la localización, tipología y calidad de la edificación.

$Mc = Mo \times Ft \times Ft \times Fc$

**A.2. MODULO BASE.**

El valor de Mo a partir del 1 de Febrero de 1996 será de 35.500 PTA.

**A.3. FACTOR DE LOCALIZACION**

El factor Ft se obtiene del siguiente cuadro en función del emplazamiento de la obra y del Municipio correspondiente y será aplicable para todo tipo de obras de edificación y urbanización.

**A.3.1. CUADRO DE FACTORES DE LOCALIZACION EN FUNCION DEL TIPO DE MUNICIPIO**

Ft	Casco Urbano o Extensión	Urbanización Residencial	Medio (1) Rural
Municipio A Esp.	1.1	1.15	0.8
Municipio A	1.0	1.10	0.8
Municipio B	0.95	1.05	0.8
Municipio C	0.85	0.95	0.8
Municipio D	0.8	0.90	0.8
Municipio E	0.6	0.6	0.6

**A.3.2. CLASIFICACION DE MUNICIPIOS. TIPOS**

**ALMERIA**

- A) Adra (Adra, Puento del Rio y La Curva), Almería (Almería, Almadraba, Cabo de Gata, El Alquíón, La Cañada, Loma Cabrera, Venta Gaspar), El Ejido (El Ejido -Norte y Sur-, Bulerma, Guardias Viejas, Las Norias de Daza, La Redonda, San Agustín, Santo Domingo, Santa María del Aguila), Huércal de Almería (Huércal de Almería y todos los núcleos urbanos), Roquetas de Mar (Roquetas de Mar y todos los núcleos urbanos) y Viator.
- B) Abia, Albox, Alhama de Almería, Antas (Antas, El Real, Aljiriz), Bédar, Benahadux, Béjiga (Berja, Aludique, Balanegra), Camijáyar, Cantoria, Carboneras, Cuevas de Almanzora (Cuevas de Almanzora, Cala Panizo, Herrerías, La Algarrobina, Los Lobos, Palomares, Pozo del Esparto, Villaricos), Chirivel, Dalias (Dalias, Celín), Emix, Felix, Finana, Gádor, Garrucha, Gérgal, Huércal Overa (Huércal Overa, Overa-Las Menas, La Molineta, Santa María de Nueva), La Mojonera (La Mojonera, San Nicolás, Venta del Viso), Laujar, Los Gallardos, Lubrín, Láucar (Láucar y Ceta), Maelael, María, Mojácar (Mojácar y todos los núcleos urbanos), Níjar (Níjar, Agua Amarja, Campo Hermoso, El Pozo de los Frailes, Las Negras, Rodalquilar, San Isidro, San José), Olula del Río, Pechina, Pulpi (Pulpi, El Convoy, La Fuente, Zona Costera, San Juan y núcleos urbanos), Purrehena, Rioja, Serón (Serón y Las Menas), Sorbas, Tabernas, Tíjola, Torre, Ulella del Campo, Vélez Blanco, Vélez Rubio, Vera (Vera y todos los núcleos urbanos), Vócar (Vócar, Cabañuelas, Cortijos de Marín, La Gangosa, La Mojonera, Puebla de Vócar, El Parador, Venta Gutiérrez), Zúrgena (Zúrgena, La Alfoquía).

C) Todos los restantes núcleos, aldeas, anejos o pedanías (siempre que exista alguna división administrativa que lo reconozca como tal).

**GRANADA**

Solynieve= 1,30

- A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Motril, Salobreña.
- B) Albolote, Alfacar, Armilla, Atarfe, Baza, Cájjar, Calahonda, La Caleta, Castell de Ferro, Cúllar Vega, Churrriana de la Vega, Dírcal, Las Gabias, Gójar, Guadix, Huéscar, Cenes de la Vega, Huétor Vega, Jun, Loja, Maracena, Monachil, Los Ogjares, Otura, Padul, Peligros, Pinos Puente, Pulianas, Santa Fé, Torrenueva, La Zubia.
- C) Albuñol, Alhama de Granada, Alhendín, Huétor Tájar, Illora, Iznalloz, Lanjarón, La Puebla de don Fadrique, Montefrío, Orgiva, Ugíjar, Vegas del Genil, y Zafarraya.

D) Todos los restantes núcleos, aldeas, anejos o pedanías (siempre que exista alguna división administrativa que lo reconozca como tal).

**JAEN**

- A) Alcalá la Real, Andújar, Baeza, Jaén, Suelo Urbano de la C.N.-323 (La Guardia), Linares, Martos, Ubeda.
- B) Alcaudete, Bailén, La Carolina, Mancha Real, Pozo-Alcón, Torredecampo, Torredonjimeno.

- C) Arjona, Beas de Segura, Castillo de Locubín, Cazorra, Huelma-Solera, Jódar, Mengibar, Navas de San Juan, Peal de Becerro, Quesada, Santiagopontones, Porcuna, Santisteban del Puerto, Torreperogil, Valdepeñas de Jaén, Vilches, Villacarrillo, Villanueva del Arzobispo.

D) Todos los restantes, aldeas, anejos o pedanías (siempre que exista alguna división administrativa que lo reconozca como tal).

**MALAGA**

- A Especial) Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Málaga, Marbella, Mijas y Torremolinos.
- A) Alhaurín de la Torre, Antequera, Benahavís, Manilva, Melilla (2), Nerja, Rincón de la Victoria, Ronda y Vélez Málaga.
- B) Algarrobo, Alhaurín el Grande, Archidona, Campillos, Cártama, Casares, Coín, Frigiliana y Torrox.
- C) Alora, Cuevas de San Marcos, Ojén, Pízarra, Villanueva del Trabuco y Yunquera.

D) Todos los restantes, aldeas, anejos o pedanías (siempre que exista alguna división administrativa que lo reconozca como tal).

E) Municipios acogidos a convenios específicos con la Delegación. Se ajustarán a los acuerdos particulares recogidos en dichos convenios, o subsidiariamente se aplicará el coeficiente de la tabla A.3.1.

**NOTA**

- (1) Para viviendas en medio rural de superficie útil mayor de 160 m<sup>2</sup> se aplicará el Ft correspondiente a urbanización residencial.
- (2) Melilla llevará el incremento supletorio del 30%, actualmente en vigor.

**A.4. FACTOR DE TIPOLOGIA**

- Viviendas unifamiliares aisladas Ft = 1.20
- Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o aterrizadas (dos o más) Ft = 1.10
- Vivienda unifamiliar entre medianerías en casco Ft = 1.00
- Viviendas plurifamiliares Ft = 1.10

**A.5. FACTOR DE CALIDAD**

El factor Fc viene determinado por las calidades de las obras asimiladas a la superficie construida, según el apartado de criterios generales de tarificación. El factor Fc aplicable a cada vivienda será el que le corresponda por su superficie, incluidos porches y terrazas cubiertas según criterios generales de tarificación.

viviendas de	S ≤ 50 m <sup>2</sup>	Fc = 1.05
viviendas de	50 < S ≤ 120 m <sup>2</sup>	Fc = 1.00
viviendas de	120 < S ≤ 210 m <sup>2</sup>	Fc = 1.10
viviendas de	210 < S ≤ 300 m <sup>2</sup>	Fc = 1.20
viviendas de	300 < S ≤ 400 m <sup>2</sup>	Fc = 1.30
viviendas de	400 < S ≤ 500 m <sup>2</sup>	Fc = 1.40
	S > 500 m <sup>2</sup>	Fc = 1.50

**VIVIENDAS DE DOTACIONES MINIMAS O DE PRIMERA NECESIDAD**

Este apartado se ajustará a los acuerdos existentes aprobados en cada Delegación para este tipo de viviendas.

**CRITERIOS GENERALES DE TARIFACION**

A efectos de la superficie construida para la aplicación de Módulos y coeficiente C, los porches, terrazas y plantas diáfanas cubiertas, se contabilizarán de la siguiente forma:

- Cerrado por 3 lados 100%
- Cerrado por 2 o menos lados 50%
- Los elementos comunes de los edificios plurifamiliares, se tarificarán al mismo precio que la vivienda de mayor Mc de las que existan en el edificio.

**PROYECTOS REFORMADOS Y OBRAS DE REFORMA ESTIMACION PORCENTUAL POR CAPITULOS**

- I. Movimiento de tierras 2%
- II. Cimentación 5%
- III. Estructura 15%
- IV. Albañilería y cubierta 35%
- V. Saneamiento 2%
- VI. Solados, revestimientos y alicatados 13%
- VII. Carpintería y cerrajería 14%
- VIII. Instalaciones de electricidad 3%
- IX. Instalaciones de fontanería y sanitarios 6%
- X. Vidrios 2%
- XI. Pinturas 3%

## B. OTROS EDIFICIOS

El precio (Mc) para el cálculo del presupuesto base de tarificación se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente, afectado por el factor de localización FI que se obtiene del apartado A.3.

$$M_c = M \times FI$$

Nunca deberá afectarse un módulo dos veces por un mismo factor.

### B.1. EDIFICIOS COMERCIALES

Con distribución	47.000 PTA/m <sup>2</sup>
Sin distribución	35.600 PTA/m <sup>2</sup>
Mercados, Hipermercados, Supermercados en edificaciones exentas	37.700 PTA/m <sup>2</sup>

### B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

Con distribución	50.200 PTA/m <sup>2</sup>
Sin distribución	40.500 PTA/m <sup>2</sup>

### B.3. EDIFICACION HOTELERA

Hotel de 5 estrellas	101.500 PTA/m <sup>2</sup>
Hotel de 4 estrellas	86.300 PTA/m <sup>2</sup>
Hotel de 3 estrellas	73.600 PTA/m <sup>2</sup>
Hotel de 2 estrellas	52.000 PTA/m <sup>2</sup>
Hotel de 1 estrella	41.500 PTA/m <sup>2</sup>
Moteles	64.200 PTA/m <sup>2</sup>
Peniones	38.200 PTA/m <sup>2</sup>

### B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos	60.600 PTA/m <sup>2</sup>
Teatros y cines descubiertos	24.500 PTA/m <sup>2</sup>
Balnearios	48.700 PTA/m <sup>2</sup>
Cafeterías, bares, restaurantes	50.400 PTA/m <sup>2</sup>
Tascas y tabernas	34.600 PTA/m <sup>2</sup>
Salas de fiestas, discotecas	54.400 PTA/m <sup>2</sup>
Clubs, casinos, circoles, saunas	50.400 PTA/m <sup>2</sup>

### B.5. EDIFICIOS DOCENTES

Guarderías y preescolar	47.000 PTA/m <sup>2</sup>
Colegios e institutos	52.500 PTA/m <sup>2</sup>
Centros de Formación Profesional	57.900 PTA/m <sup>2</sup>
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias	63.400 PTA/m <sup>2</sup>
Colegios Mayores y Menores	64.100 PTA/m <sup>2</sup>

### B.6. EDIFICIOS PUBLICOS

Estación de autobuses	49.500 PTA/m <sup>2</sup>
Terminales aéreas y marítimas	66.100 PTA/m <sup>2</sup>
Centrales telefónicas	41.400 PTA/m <sup>2</sup>
Bibliotecas	52.500 PTA/m <sup>2</sup>
Museos, Salas de Exposiciones	65.500 PTA/m <sup>2</sup>

### B.7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos	41.100 PTA/m <sup>2</sup>
----------------------	---------------------------

### B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines	36.800 PTA/m <sup>2</sup>
Clinicas de nueva planta	77.300 PTA/m <sup>2</sup>
Laboratorios	69.900 PTA/m <sup>2</sup>
Hospitales	81.900 PTA/m <sup>2</sup>
Asilos, residencias de ancianos	56.300 PTA/m <sup>2</sup>

## B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos	19.000 PTA/m <sup>2</sup>
Graderíos descubiertos	12.400 PTA/m <sup>2</sup>
Gimnasios	33.500 PTA/m <sup>2</sup>
Pólideportivos cubiertos	51.300 PTA/m <sup>2</sup>
Piscinas cubiertas	53.300 PTA/m <sup>2</sup>
Piscinas descubiertas	18.000 PTA/m <sup>2</sup>
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc)	24.700 PTA/m <sup>2</sup>
Pistas terrizas sin drenaje	2.100 PTA/m <sup>2</sup>
Pistas de hormigón o asfalto	2.700 PTA/m <sup>2</sup>
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje	4.000 PTA/m <sup>2</sup>
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares	44.400 PTA/m <sup>2</sup>
Parques, jardines, juegos infantiles, etc.	4.800 PTA/m <sup>2</sup>
Camping	Edificación según su módulo
Campos de Golf	Urbanización según su módulo
	Edificación según su módulo
	Urbanización según su módulo

## C. OTRAS EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANIZACION

El precio (Mc) para el cálculo del presupuesto base de tarificación se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente, afectado por el factor de localización FI que se obtiene del apartado A.3.

$$M_c = M \times FI$$

Nunca debe afectarse un módulo dos veces por un mismo factor.

### C.1. MUROS DE CONTENCIÓN

(Cerramientos o acondicionamientos de parcelas).

De mampostería	6.900 PTA/m <sup>3</sup>
De hormigón	20.700 PTA/m <sup>3</sup>

### C.2. ADAPTACION DE LOCALES

Adaptación de locales a uso específico  
Mc el precio correspondiente al uso proyectado

**C.3. EDIFICIOS DE GARAGES Y/O APARCAMIENTOS, EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL.**  
28.400 PTA

### C.4. DEPENDENCIAS ANEXAS DE OTROS USOS EN EDIFICIOS

**C.4.1. Trasteros, almacenes, locales de servicios, instalaciones, garajes, aparcamientos, etc.**

$$M_c = 0.6 \times M_r \times F_p$$

siendo:  
Mr: Módulo resultante del uso proyectado, afectado de sus correspondientes factores.

## C.4.2. Bajos de edificios sin uso específico independiente del uso del edificio, sin acabados interiores ni exteriores

$$M_c = 21.200 \times F_p$$

siendo:

FP: Factor dependiente de la profundidad de rasante.

Sobre rasante exterior

Semisótano

Sótano 1º

Sótano 2º

Sótano 3º y sucesivos

$$F_p = 1.00$$

$$F_p = 1.05$$

$$F_p = 1.10$$

$$F_p = 1.20$$

$$F_p = 1.25$$

## C.5. ALMACENES E INDUSTRIAS

Cobertizos sin cerrar	8.200 PTA/m <sup>2</sup>
Almacenes y edificios industriales en una o varias plantas	26.100 PTA/m <sup>2</sup>
Naves industriales y agrícolas	13.100 PTA/m <sup>2</sup>
Superficie edificada hasta 1.000 m <sup>2</sup>	11.000 PTA/m <sup>2</sup>
Superficie edificada entre 1.000 y 2.000 m <sup>2</sup>	8.900 PTA/m <sup>2</sup>
Superficie edificada entre 2.000 y 10.000 m <sup>2</sup>	7.800 PTA/m <sup>2</sup>
Superficie edificada superior a 10.000 m <sup>2</sup>	

## C.6. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

PTA/m <sup>2</sup>	Edificabilidad media (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		
	S. en Ha	≤ 0,25	> 0,25
S ≤ 1	1.000	1.050	1.150
1 < S ≤ 3	950	1.000	1.050
3 < S ≤ 15	900	950	1.000
15 < S ≤ 30	800	900	950
30 < S ≤ 45	750	800	900
45 < S ≤ 100	650	750	800
100 < S ≤ 300	550	650	750
S > 300	500	550	650
			> 1,50
			1.500
			1.400
			1.150
			1.050
			1.000
			950
			900
			800

## C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o

tratamiento de espacios residuales de un conjunto

$$7.100 \text{ PTA/m}^2$$

Cuando el tratamiento de los espacios en este tipo de proyectos no sea completo, sino que se realicen algunos capítulos de obra, los porcentajes de aplicación serán los siguientes:

Pavimentación	18%
Acerado	22%
Alumbrado	30%
Saneamiento	15%
Abastecimiento	15%