

## COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCION PARA 1997

El Presupuesto de Ejecución Material de los Proyectos se elaborará valorando las distintas unidades de obra proyectadas, entendiéndose como base más ajustada la de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción de la Junta de Andalucía, vigentes en cada momento.

No obstante, y deducidos de los anteriores, se adjuntan como referencia los siguientes valores de coste / m<sup>2</sup> de la edificación según sus distintas características.

### A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

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

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

$$Mc = Mo \times F1 \times F2 \times F3$$

#### A.2. MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 1 de Enero de 1997 será de 36.500 PTA/m<sup>2</sup>.

#### A.3. FACTOR DE LOCALIZACION

El factor F1 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

F1	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, Puente del Rio y La Curva), Almería (Almería, Almadraha, Cabo de Gata, El Alquízar, La Cañada, Loma Cabrera, Venta Gaspar), El Ejido (El Ejido -Norte y Sur-, Balerma, 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), Beñar, Benahadux, Béjiga (Béjiga, Aladique, Balanegra), Camjajar, Cantoria, Carboneras, Cuevas de Almanzora (Cuevas de Almanzora, Cala Pintoso, Herrerías, La Algarrobina, Los Lobos, Palomares, Pozo del Esparto, Villaricos), Chirivel, Dalías (Dalías, Celin), Enix, Felix, Finama, Gádor, Garrucha, Gérgal, Huércal Overa (Huércal Overa, Overa-Las Menas, La Molineta, Santa María de Nieva), La Mojenera (La Mojenera, San Nicolás, Venta del Viso), Láujar, Los Gallardos, Lubrín, Lúcar (Lúcar y Ceta), Macael, María, Mojácar (Mojácar y todos los núcleos urbanos), Níjar (Níjar, Agua Amarga, Campo Hermoso, El Pozo de los Frutiles, Las Negras, Rodalquilar, San Isidro, San José), Olula del Río, Pechina, Pulpi (Pulpi, El Convoy, La Fuente, Zona Costera, San Juan y núcleos urbanos), Purchena, Ríoja, Serón (Serón y Las Menas), Sorbas, Tabernas, Tijola, Torre, Uteilla del Campo, Vélez Blanco, Vélez Rubio, Vera (Vera y todos los núcleos urbanos), Vicar (Vicar, Cabanuelas, Cortijos de Marín, La Gangosa, La Mojenera, Puebla de Vicar, El Parador, Venta Gutiérrez), Zargema (Zargema, La Alfoquita).

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

##### GRANADA

Solyneve= 1,30

A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Motril, Salobreña.  
 B) Albolote, Alfacar, Armilla, Atarfe, Baza, Cájjar, Calahonda, La Caleta, Castell de Ferro, Cúllar Vega, Churrana de la Vega, Dúrcal, Las Gabias, Gójar, Guadix, Huéscar, Cenes de la Vega, Huétor Vega, Jun, Loja, Maracena, Monachil, Los Ogíjares, Otura, Padul, Peligros, Pinos Puente, Pulianas, Santa Fé, Torreneuva, La Zubia.

C) Albañol, Alhama de Granada, Alhendín, Huétor Tájjar, 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).

##### JAEÑ

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-Aleón, Torredelcampo, Torredonjimeno.

C) Arjona, Beas de Segura, Castillo de Locubín, Cazorla, Huelma-Solera, Jódar, Mengíbar, Navas de San Juan, Peal de Becerro, Quesada, Santiagopontones, Porcuna, Santisteban del Puerto, Torreperogil, Valdepeñas de Jaén, Vílehes, 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 del Grande, Archidona, Campillos, Cártama, Casares, Coín, Frigiliana y Torrox.

C) Alora, Cuevas de San Marcos, Ojén, Pizarra, 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 F1 correspondiente a urbanización residencial.  
 (2) Melilla llevará el incremento suplementario 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 aterrazadas (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 medición.

El factor Fc aplicable a cada vivienda será el que le corresponda por su superficie, incluidos porches y terrazas cubiertas según criterios generales de medición.

viviendas de	S ≤ 50 m <sup>2</sup>	Fc =
viviendas de	50 < S ≤ 120 m <sup>2</sup>	1,05
viviendas de	120 < S ≤ 210 m <sup>2</sup>	1,00
viviendas de	210 < S ≤ 300 m <sup>2</sup>	1,10
viviendas de	300 < S ≤ 400 m <sup>2</sup>	1,20
viviendas de	400 < S ≤ 500 m <sup>2</sup>	1,30
viviendas de	S > 500 m <sup>2</sup>	1,40
		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 MEDICION

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 valorarán 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%
		100%

## B. OTROS USOS

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

$$Mc = M \times FI$$

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

### B.1. USOS COMERCIALES

Con distribución  
Sin distribución  
Mercados, Hipermercados, Supermercados  
en edificaciones exentas

48.600 PTA/m<sup>2</sup>  
36.800 PTA/m<sup>2</sup>  
39.000 PTA/m<sup>2</sup>

### B.2. USO DE OFICINAS

Con distribución  
Sin distribución

52.000 PTA/m<sup>2</sup>  
41.900 PTA/m<sup>2</sup>

### B.3. USO HOTELERO

Hotel de 5 estrellas  
Hotel de 4 estrellas  
Hotel de 3 estrellas  
Hotel de 2 estrellas  
Hotel de 1 estrella  
Moteles  
Pensiones

105.000 PTA/m<sup>2</sup>  
89.300 PTA/m<sup>2</sup>  
76.200 PTA/m<sup>2</sup>  
53.800 PTA/m<sup>2</sup>  
42.900 PTA/m<sup>2</sup>  
66.400 PTA/m<sup>2</sup>  
39.500 PTA/m<sup>2</sup>

### B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos  
Teatros y cines descubiertos  
Balnearios  
Cafeterías, bares, restaurantes  
Tascas y tabernas  
Salas de fiestas, discotecas  
Clubs, casinos, círculos, saunas

62.700 PTA/m<sup>2</sup>  
25.400 PTA/m<sup>2</sup>  
50.400 PTA/m<sup>2</sup>  
52.200 PTA/m<sup>2</sup>  
35.800 PTA/m<sup>2</sup>  
56.300 PTA/m<sup>2</sup>  
52.200 PTA/m<sup>2</sup>

### B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y preescolar  
Colegios e institutos  
Centros de Formación Profesional  
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias  
Colegios Mayores y Menores

48.600 PTA/m<sup>2</sup>  
54.300 PTA/m<sup>2</sup>  
59.900 PTA/m<sup>2</sup>  
65.600 PTA/m<sup>2</sup>  
66.300 PTA/m<sup>2</sup>

### B.6. USOS PUBLICOS

Estación de autobuses  
Terminales aéreas y marítimas  
Centrales telefónicas  
Bibliotecas  
Museos, Salas de Exposiciones

51.200 PTA/m<sup>2</sup>  
68.400 PTA/m<sup>2</sup>  
42.800 PTA/m<sup>2</sup>  
54.300 PTA/m<sup>2</sup>  
67.800 PTA/m<sup>2</sup>

### B.7. USOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos

42.500 PTA/m<sup>2</sup>

### B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines  
Clínicas  
Laboratorios  
Hospitales  
Asilos, residencias de ancianos

38.100 PTA/m<sup>2</sup>  
80.000 PTA/m<sup>2</sup>  
72.300 PTA/m<sup>2</sup>  
84.800 PTA/m<sup>2</sup>  
58.300 PTA/m<sup>2</sup>

## B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos  
Graderíos descubiertos  
Gimnasios  
Polid deportivos cubiertos  
Piscinas cubiertas  
Piscinas descubiertas  
Dependencias cubiertas al servicio  
de instalaciones deportivas al  
aire libre (vestuarios, etc)  
Pistas terrizas sin drenaje  
Pistas de hormigón o asfalto  
Pistas de césped, pavimentos  
especiales y terrizos con drenaje  
Estadios, plazas de toros,  
hipódromos, velódromos o similares  
Parques, jardines,  
juegos infantiles, etc.  
Camping  
Campos de Golf  
Urbanización según su módulo  
Edificación según su módulo  
Urbanización según su módulo

19.700 PTA/m<sup>2</sup>  
12.800 PTA/m<sup>2</sup>  
34.700 PTA/m<sup>2</sup>  
53.100 PTA/m<sup>2</sup>  
55.200 PTA/m<sup>2</sup>  
18.600 PTA/m<sup>2</sup>  
25.600 PTA/m<sup>2</sup>  
2.200 PTA/m<sup>2</sup>  
2.800 PTA/m<sup>2</sup>  
4.100 PTA/m<sup>2</sup>  
46.000 PTA/m<sup>2</sup>  
5.000 PTA/m<sup>2</sup>  
Edificación según su módulo  
Urbanización según su módulo  
Edificación según su módulo  
Urbanización según su módulo

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

$$Mc = 21.900 \times FI \times Fp$$

siendo:

FP: Factor dependiente de la profundidad de rasante.

Sobre rasante exterior

Semisótano

Sótano 1º

Sótano 2º

Sótano 3º y sucesivos

Fp = 1,00  
Fp = 1,05  
Fp = 1,10  
Fp = 1,20  
Fp = 1,25

## C.5. ALMACENES E INDUSTRIAS

Cobertizos sin cerrar	8.500 PTA/m <sup>2</sup>
Almacenes y edificios industriales en una o varias plantas	27.000 PTA/m <sup>2</sup>
Naves industriales y agrícolas	13.600 PTA/m <sup>2</sup>
Superficie edificada hasta 1.000 m <sup>2</sup>	11.400 PTA/m <sup>2</sup>
Superficie edificada entre 1.000 y 2.000 m <sup>2</sup>	9.200 PTA/m <sup>2</sup>
Superficie edificada entre 2.000 y 10.000 m <sup>2</sup>	8.100 PTA/m <sup>2</sup>
Superficie edificada superior a 10.000 m <sup>2</sup>	8.100 PTA/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	> 1,50
S ≤ 1	1.050	1.100	1.200	1.450
1 < S ≤ 3	1.000	1.050	1.100	1.250
3 < S ≤ 15	950	1.000	1.050	1.100
15 < S ≤ 30	850	950	1.000	1.050
30 < S ≤ 45	800	850	950	1.000
45 < S ≤ 100	700	800	850	950
100 < S ≤ 300	600	700	800	850
S > 300	550	600	700	800
				850

## C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompañe a la edificación o

tratamiento de espacios residuales de un conjunto

7.300 PTA/m<sup>2</sup>

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%
Acercado	22%
Alumbrado	30%
Saneamiento	15%
Abastecimiento	15%

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

siendo:

$$Mc = 0,6 \times Mr \times Fp$$

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

## C. OTRAS EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANIZACION

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

$$Mc = M \times FI$$

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

### C.1. MUROS DE CONTENCIÓN

(Cerramientos o acondicionamientos de parcelas).

De mampostería  
De hormigón

7.100 PTA/m<sup>3</sup>  
21.400 PTA/m<sup>3</sup>

### C.2. ADAPTACION DE LOCALES

Adaptación de locales a uso específico

0,5 Mc, siendo Mc el precio correspondiente al uso proyectado

### C.3. EDIFICIOS DE GARAJES Y/O APARCAMIENTOS, EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL.

29.400 PTA/m<sup>2</sup>

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

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

siendo:

$$Mc = 0,6 \times Mr \times Fp$$

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