

**COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCION PARA 1998**

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.

$$Mc = Mo \times F_l \times F_t \times F_c$$

**A.2. MODULO BASE**

El valor de Mo a partir del 15 de Marzo de 1998 será de 37.200 PTA/m<sup>2</sup>.

**A.3. FACTOR DE LOCALIZACION**

El factor F<sub>l</sub> 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**

F <sub>l</sub>	Casco Urbano o Extensión	Urbanización Residencial*
Municipio A	1.0	1.10
Municipio B	0.95	1.05
Municipio C	0.85	0.95
Municipio D	0.8	0.90

\* Cuando la parcela mínima urbanística sea de 800 m<sup>2</sup>.

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

GRANADA

A) Albuñécar, Granada, La Herradura, Motril, Salobreña.

B) Albolote, Alfacar, Armilla, Atarfe, Baza, Cújar, Calahonda, La Caleta, Castell de Ferro, Cújar Vega, Churrinana de la Vega, Dúrcal, Las Gabias, Gójar, Guadix, Huéscar, Cenés de la Vega, Huétor Vega, Jun, Loja, Maracena, Monachil, Los Ogijares, Otura, Padul, Peligros, Pinos Puente, Pulianas, Santa Fé, Torrenueva, La Zubia.

C) Albuñol, Alhama de Granada, Alhendín, Huétor Tájar, Illora, Iznalzo, 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).

**NOTA**

(1) Para viviendas en medio rural de superficie útil mayor de 160 m<sup>2</sup> se aplicará el F<sub>l</sub> correspondiente a urbanización residencial.

**A.4. FACTOR DE TIPOLOGIA**

Viviendas unifamiliares aisladas	F <sub>t</sub> = 1.20
Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o aterrazadas (dos o más)	F <sub>t</sub> = 1.10
Vivienda unifamiliar entre medianerías en casco	F <sub>t</sub> = 1.00
Viviendas plurifamiliares	F <sub>t</sub> = 1.10

**A.5. FACTOR DE CALIDAD**

El factor F<sub>c</sub> viene determinado por las calidades de las obras asimiladas a la superficie construida, según el apartado de criterios generales de medición.

El factor F<sub>c</sub> aplicable a cada vivienda será el que le corresponda por su superficie, incluidos porches y terrazas cubiertas según criterios generales de

viviendas de	S ≤ 50 m <sup>2</sup>	F <sub>c</sub> = 1.05
viviendas de	50 < S ≤ 120 m <sup>2</sup>	F <sub>c</sub> = 1.00
viviendas de	120 < S ≤ 210 m <sup>2</sup>	F <sub>c</sub> = 1.10
viviendas de	210 < S ≤ 300 m <sup>2</sup>	F <sub>c</sub> = 1.20
viviendas de	300 < S ≤ 400 m <sup>2</sup>	F <sub>c</sub> = 1.30
viviendas de	400 < S ≤ 500 m <sup>2</sup>	F <sub>c</sub> = 1.40
	S > 500 m <sup>2</sup>	F <sub>c</sub> = 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	2%

## 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 49.600 PTA/m<sup>2</sup>  
Sin distribución 37.500 PTA/m<sup>2</sup>

Mercedes, Hipermercados, Supermercados en edificaciones exentas 39.800 PTA/m<sup>2</sup>

### B.2. USO DE OFICINAS

Con distribución 53.000 PTA/m<sup>2</sup>  
Sin distribución 47.200 PTA/m<sup>2</sup>

### B.3. USO HOTELERO

Hotel de 5 estrellas 107.100 PTA/m<sup>2</sup>  
Hotel de 4 estrellas 91.100 PTA/m<sup>2</sup>  
Hotel de 3 estrellas 77.700 PTA/m<sup>2</sup>  
Hotel de 2 estrellas 54.900 PTA/m<sup>2</sup>  
Hotel de 1 estrella 43.800 PTA/m<sup>2</sup>  
Moteles 67.700 PTA/m<sup>2</sup>  
Pensiones 40.300 PTA/m<sup>2</sup>

### B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos 64.000 PTA/m<sup>2</sup>  
Teatros y cines descubiertos 25.900 PTA/m<sup>2</sup>  
Balnearios 51.400 PTA/m<sup>2</sup>  
Cafeterías, bares, restaurantes 53.200 PTA/m<sup>2</sup>  
Tascas y tabernas 36.500 PTA/m<sup>2</sup>  
Salas de fiestas, discotecas 57.400 PTA/m<sup>2</sup>  
Clubs, casinos, circulos, saunas 53.200 PTA/m<sup>2</sup>

### B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y preescolar 49.600 PTA/m<sup>2</sup>  
Colegios e institutos 55.400 PTA/m<sup>2</sup>  
Centros de Formación Profesional 61.100 PTA/m<sup>2</sup>  
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias 66.900 PTA/m<sup>2</sup>  
Colegios Mayores y Menores 67.600 PTA/m<sup>2</sup>

### B.6. USOS PUBLICOS

Estación de autobuses 52.200 PTA/m<sup>2</sup>  
Terminales aéreas y marítimas 69.800 PTA/m<sup>2</sup>  
Centrales telefónicas 43.700 PTA/m<sup>2</sup>  
Bibliotecas 55.400 PTA/m<sup>2</sup>  
Museos, Salas de Exposiciones 69.200 PTA/m<sup>2</sup>

### B.7. USOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos 43.400 PTA/m<sup>2</sup>

### B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines 38.900 PTA/m<sup>2</sup>  
Clínicas 81.600 PTA/m<sup>2</sup>  
Laboratorios 73.700 PTA/m<sup>2</sup>  
Hospitales 86.500 PTA/m<sup>2</sup>  
Asilos, residencias de ancianos 59.500 PTA/m<sup>2</sup>

### B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos 20.100 PTA/m<sup>2</sup>  
Graderíos descubiertos 13.100 PTA/m<sup>2</sup>  
Gimnasios 35.400 PTA/m<sup>2</sup>  
Pólideportivos cubiertos 54.200 PTA/m<sup>2</sup>  
Piscinas cubiertas 56.300 PTA/m<sup>2</sup>  
Piscinas descubiertas 19.000 PTA/m<sup>2</sup>  
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc) 26.100 PTA/m<sup>2</sup>

Pistas terrizas sin drenaje 2.200 PTA/m<sup>2</sup>

Pistas de hormigón o asfalto 2.900 PTA/m<sup>2</sup>

Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje 4.200 PTA/m<sup>2</sup>

Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares 46.900 PTA/m<sup>2</sup>

Parques, jardines, juegos infantiles, etc. 5.100 PTA/m<sup>2</sup>

Camping 5.100 PTA/m<sup>2</sup>

Campos de Golf 5.100 PTA/m<sup>2</sup>

### C. OTRAS EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

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

(Carramientos o acondicionamientos de parcelas).  
De manpostoria 7.200 PTA/m<sup>1</sup>  
De hormigón 21.800 PTA/m<sup>1</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.

30.000 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.

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

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

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

$$Mc = 22.300 \times FI \times Fp$$

siendo:

FP: Factor dependiente de la profundidad de rasante.

Sobre rasante exterior Fp = 1,00  
Sótano 0 Fp = 1,05  
Sótano 1º Fp = 1,10  
Sótano 2º Fp = 1,20  
Sótano 3º y sucesivos Fp = 1,25

#### C.5. ALMACENES E INDUSTRIAS

Coberteras sin cerrar	8.700 PTA/m <sup>2</sup>
Almacenes y edificios industriales en una o varias plantas	27.500 PTA/m <sup>2</sup>
Naves industriales y agrícolas	13.900 PTA/m <sup>2</sup>
Superficie edificada hasta 1.000 m <sup>2</sup>	11.600 PTA/m <sup>2</sup>
Superficie edificada entre 1.000 y 2.000 m <sup>2</sup>	9.400 PTA/m <sup>2</sup>
Superficie edificada entre 2.000 y 10.000 m <sup>2</sup>	8.300 PTA/m <sup>2</sup>
Superficie edificada superior a 10.000 m <sup>2</sup>	

#### C.6. OBRAS DE URBANIZACIÓN: PLANEAMIENTO

PTA/m <sup>2</sup>	Edificabilidad media (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )				
S. en Ha	≤ 0,25	> 0,25 ≤ 0,50	> 0,50 ≤ 1,00	> 1,00 ≤ 1,50	> 1,50
S ≤ 1	1.050	1.100	1.200	1.450	1.550
1 < S ≤ 3	1.000	1.050	1.100	1.250	1.450
3 < S ≤ 15	950	1.000	1.050	1.100	1.200
15 < S ≤ 30	850	950	1.000	1.050	1.100
30 < S ≤ 45	800	850	950	1.000	1.050
45 < S ≤ 100	700	800	850	950	1.000
100 < S ≤ 300	600	700	800	850	950
S > 300	550	600	700	800	850

#### C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto 7.400 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%  
Acerao 22%  
Alumbrado 30%  
Saneamiento 15%  
Abastecimiento 15%