

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCION PARA 2000

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 /m² de la edificación según sus distintas características.

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

A.1. PRECIO / m²

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.

$$Mc = Mo \times F1 \times Ft \times Fc$$

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 1 de Julio de 2000 será de 39,000 PTA/m².

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 (F1) EN FUNCION DEL TIPO DE MUNICIPIO

Municipio A	1'0
Municipio B	0'95
Municipio C	0'85
Municipio D	0'8

A.3.2. CLASIFICACION DE MUNICIPIOS: TIPOS.

- A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Mouil, Salobreña.
- B) Albolote, Alfacar, Armilla, Atarfe, Baza, Cádiz, Calahonda, La Caleta, Casill de Ferro, Cúllar Vega, Churrutana de la Vega, Dúrcal, Las Gabias, Gójar, Guadix, Huéscar, Cenes de la Vega, Huétor Vega, Jun, Loja, Maracena, Monachil, Los Ogijares, Oura, Padul, Peligros, Pinos Puente, Pulianas, Santa Fé, Torrenueva, La Zubia.
- C) Albuñol, Alhama de Granada, Alhendín, Huétor Tájar, Illora, Izmalloz, 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).

PRESUPUESTOS DE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS

El presupuesto para la aplicación y ejecución del Estudio de Seguridad y Salud deberá cuantificar el conjunto de gastos previstos, tanto por lo que se refiere a la suma total, como a la valoración unitaria de los elementos, con referencia al cuadro de precios sobre el que se calcula.

El presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud deberá ir incorporado al presupuesto general de la obra como un capítulo más del mismo (art. 5.4 del RD 1.627/97).

Se establecen los siguientes porcentajes sobre el presupuesto de ejecución material deducido de los Costes de Referencia de la Construcción para 2000, como estimación mínima del presupuesto de Estudio de Seguridad y Salud Laboral:

$$P_{ESSU} = K\% \times PEM$$

siendo:

K = Coeficiente según tabla adjunta

PEM = Presupuesto Ejecución Material de Proyecto.

Edificios de Viviendas	K - 2% al 3%
Obras incluidas en apdo. B (Otros Usos) y Demoliciones	K - 2% al 4%
Obras de Urbanización	K - 1% al 2%

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%

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.

DEMOLICIONES

El precio de metro cúbico a demoler (Dc) aplicable al cálculo del presupuesto de ejecución material se obtiene a partir de un módulo base (Do), corregido por los factores de tipología y de altura:

$$Dc = Do \times Ft \times Fh$$

El valor de Do será 1.060 PTA/m³

(en naves industriales Do = 215 PTA/m³)

Edificios exentos	Ft = 1'00
Edificios entre medianerías	Ft = 1'20
Edificios hasta 4 plantas	Fh = 1'00
Edificios de más de 4 plantas	Fh = 1'20

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 Fl que se obtiene del apartado A.3.

$$Mc = M \times Fl$$

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

B.2. USO DE OFICINAS

Con distribución
Sin distribución

B.3. USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas
Hotel y Motel de 4 estrellas
Hotel y Motel de 3 estrellas
Hotel y Motel de 2 estrellas
Hotel y Motel de 1 estrella
Pensiones, Hostales y Albergues

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

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

B.5. USOS DOCENTES

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

B.6. USOS PUBLICOS

Estación de autobuses
Terminales aéreas y marítimas
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.
Bibliotecas
Museos, Salas de Exposiciones
Salas polivalentes, usos múltiples

B.7. USOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos

B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines
Clínicas

Laboratorios
Hospitales
Asilos, residencias de ancianos

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos
Graderíos descubiertos
Gimnasios
Polideportivos 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 terrizas con drenaje
Estadios, plazas de toros,
hipódromos, velódromos o similares
Parques, jardines,
juegos infantiles, etc.
Camping
Campos de Golf

Edificación según su módulo
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 de ejecución material se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente, afectado por el factor de localización Fl que se obtiene del apartado A.3.

$$Mc = M \times Fl$$

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

C.2. ADAPTACION DE LOCALES

Adaptación de locales a uso específico
siendo:
Mc = Precio correspondiente al uso proyectado.

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

C.4. DEPENDENCIAS ANEXAS DE OTROS USOS EN EDIFICIOS

C.4.1. Trasteros, almacenes, locales de servicios e instalaciones con acceso independiente: $Mc = 0,6 \times Mr \times Fp$

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 y con acceso independiente: $Mc = 23.400 \times Fl \times Fp$

siendo:

Fp = Factor dependiente de la profundidad de rasante.

Sobre rasante exterior

Semisótano $Fp = 1,00$
Sótano 1º $Fp = 1,05$
Sótano 2º $Fp = 1,10$
Sótano 3º y sucesivos $Fp = 1,20$
 $Fp = 1,25$

C.5. ALMACENES E INDUSTRIA

- Cobertizos sin cerrar
- Almacenes y edificios industriales en una o varias plantas, con estructura de hormigón
- Naves industriales y agrícolas, con estructura metálica:

Superficie edificada hasta 1.000 m² 14.900 PT/A/m²
Superficie edificada entre 1.000 y 2.000 m² 12.400 PT/A/m²
Superficie edificada entre 2.000 y 10.000 m² 10.000 PT/A/m²
Superficie edificada superior a 10.000 m² 8.800 PT/A/m²

C.6. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

PT/A/m ²	Edificabilidad media (m ² /m ²)				
S. en Ha	≤ 0,25	> 0,25 ≤ 0,50	> 0,50 ≤ 1,00	> 1,00 ≤ 1,50	> 1,50
S ≤ 1	1.200	1.250	1.350	1.600	1.700
1 < S ≤ 3	1.150	1.200	1.250	1.400	1.500
3 < S ≤ 15	1.100	1.150	1.200	1.300	1.350
15 < S ≤ 30	1.000	1.100	1.150	1.200	1.250
30 < S ≤ 45	950	1.000	1.100	1.150	1.200
45 < S ≤ 100	850	950	1.000	1.100	1.150
100 < S ≤ 300	750	850	950	1.000	1.100
S > 300	700	750	850	950	1.000

C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompañe a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto 7.900 PT/A/m²

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%