

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCION PARA 2001 (euros y pesetas)

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, expresados en euros y pesetas.

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.

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

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 15 de Abril de 2001 será de 243,41€/m². (40.500 PTA)

A.3. FACTOR DE LOCALIZACION

El factor Fl 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 (Fl) 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, Motril, Salobreña.
- B) Albolote, Alfacar, Armilla, Atarfe, Baza, Cádiz, Calahonda, La Caleta, Castell de Ferro, Cúllar Vega, Churrriana 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, 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).

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:

$$P_{\text{Essi}} = K\% \times \text{PEM}$$

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.	Albanilería 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 existen 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:

$$Dc = Do \times F_t \times F_h$$

El valor de Do será 3,91€/m³. (650 PTA)

(en naves industriales Do = 1,29€/m³. (215 PTA)

- Edificios exentos Ft = 0'80
- Edificios entre medianerías Ft = 1'00
- 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 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	250,02 €/m ² (41.600 PTA)
Sin distribución	213,36 €/m ² (35.500 PTA)
Mercados, Hipermercados, Supermercados en edificaciones exentas	265,65 €/m ² (44.200 PTA)
Local en bruto en edificios de viviendas	149,65 €/m ² (24.900 PTA)

B.2. USO DE OFICINAS

Oficinas sin distribución en edificios de otros usos	225,38 €/m ² (37.500 PTA)
Oficinas con distribución en edificios de otros usos	279,47 €/m ² (46.500 PTA)
Oficinas en edificio exclusivo	336,57 €/m ² (56.000 PTA)

B.3. USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas	559,42 €/m ² (93.080 PTA)
Hotel y Motel de 4 estrellas	468,79 €/m ² (78.000 PTA)
Hotel y Motel de 3 estrellas	396,91 €/m ² (66.040 PTA)
Hotel y Motel de 2 estrellas	334,40 €/m ² (55.640 PTA)
Hotel y Motel de 1 estrella	281,27 €/m ² (46.800 PTA)
Pensiones, Hostales y Albergues	265,65 €/m ² (44.200 PTA)

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos	420,11 €/m ² (69.900 PTA)
Teatros y cines descubiertos	172,49 €/m ² (28.700 PTA)
Balnearios	337,17 €/m ² (56.100 PTA)
Cafeterías, bares, restaurantes	349,19 €/m ² (58.100 PTA)
Tascas y tabernas	239,20 €/m ² (39.800 PTA)
Salas de fiestas, discotecas	376,23 €/m ² (62.600 PTA)
Clubs, casinos, circulos, saunas	349,19 €/m ² (58.100 PTA)

B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y preescolar	325,75 €/m ² (54.200 PTA)
Colegios e institutos	363,01 €/m ² (60.400 PTA)
Centros de Formación Profesional	400,27 €/m ² (66.600 PTA)
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias	438,74 €/m ² (73.000 PTA)
Colegios Mayores y Menores	442,95 €/m ² (73.700 PTA)

B.6. USOS PUBLICOS

Estación de autobuses	341,98 €/m ² (56.900 PTA)
Terminales aéreas y marítimas	458,57 €/m ² (76.300 PTA)
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	286,68 €/m ² (47.700 PTA)
Bibliotecas	302,91 €/m ² (50.400 PTA)
Museos, Salas de Exposiciones	453,76 €/m ² (75.500 PTA)
Salas polivalentes, usos múltiples	286,68 €/m ² (47.700 PTA)

B.7. USOS RELIGIOSOS

B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines	261,44 €/m ² (43.500 PTA)
Clinicas	531,29 €/m ² (88.400 PTA)
Laboratorios	493,79 €/m ² (82.160 PTA)
Hospitales	576,37 €/m ² (95.900 PTA)
Asilos, residencias de ancianos	381,04 €/m ² (63.400 PTA)

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos	131,02 €/m ² (21.800 PTA)
Graderíos descubiertos	85,34 €/m ² (14.200 PTA)
Gimnasios	232,59 €/m ² (38.700 PTA)
Polideportivos cubiertos	355,20 €/m ² (59.100 PTA)
Piscinas cubiertas	344,98 €/m ² (57.400 PTA)
Piscinas descubiertas	122,01 €/m ² (20.300 PTA)
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc.)	173,69 €/m ² (28.900 PTA)
Pistas terrizas sin drenaje	15,63 €/m ² (2.600 PTA)
Pistas de hormigón o asfalto	19,23 €/m ² (3.200 PTA)
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje	26,44 €/m ² (4.400 PTA)
Estadios, plazas de toros, hipódromos, vélodromos o similares	313,13 €/m ² (52.100 PTA)
Parques, jardines, juegos infantiles, etc.	34,26 €/m ² (5.700 PTA)
Camping	Edificación según su módulo
Campos de Golf	Urbanización según su módulo
	Edificación según su módulo
	Urbanización según su módulo

B.10. EDIFICIOS DE GARAJES Y/O APARCAMIENTOS, EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL

	200,74 €/m ² (33.400 PTA)
--	--------------------------------------

B.11. ALMACENES E INDUSTRIA

• Cobertizos sin cerrar	57,70 €/m ² (9.600 PTA)
• Almacenes y edificios industriales en una o varias plantas, con estructura de hormigón	180,90 €/m ² (30.100 PTA)
• Naves industriales y agrícolas, con estructura metálica:	
Superficie edificada hasta 1.000 m ²	92,56 €/m ² (15.400 PTA)
Superficie edificada entre 1.000 y 2.000 m ²	77,53 €/m ² (12.900 PTA)
Superficie edificada entre 2.000 y 10.000 m ²	62,51 €/m ² (10.400 PTA)
Superficie edificada superior a 10.000 m ²	54,69 €/m ² (9.100 PTA)

B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

Carpas, palenques, etc.	85,94 €/m ² (14.300 PTA)
-------------------------	-------------------------------------

B.13. DEPENDENCIAS ANEXAS DE OTROS USOS EN EDIFICIOS

Aparcamientos, garajes, trasteros, locales de instalaciones, etc.

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

siendo:

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

Sobre rasante exterior

Semiótano	Fp = 1'00
Sótano 1 ^ª	Fp = 1'05
Sótano 2 ^ª	Fp = 1'10
Sótano 3 ^ª y sucesivos	Fp = 1'20
	Fp = 1'25

B.14. ADAPTACIÓN DE LOCALES

Adaptación de locales a uso específico

0'5 Mr

siendo:

Mr = Precio correspondiente al uso proyectado

C. 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. CERRAMIENTOS Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS

Muros de contención	146,05 €/m ² (24.300 PTA)
Muros de mampostería	48,68 €/m ² (8.100 PTA)
Vallas y cercas	15,03 €/m ² (2.500 PTA)

C.2. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

€/m ² (PTA)	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	7,51	1.250	7,81	1.300	8,41	1.400	9,92	1.650	10,52	1.750
1 < S ≤ 3	7,21	1.200	7,51	1.250	7,81	1.300	8,71	1.450	9,32	1.550
3 < S ≤ 15	6,91	1.150	7,21	1.200	7,51	1.250	8,11	1.350	8,41	1.400
15 < S ≤ 30	6,61	1.100	6,91	1.150	7,21	1.200	7,51	1.250	7,81	1.300
30 < S ≤ 45	6,01	1.000	6,31	1.050	6,91	1.150	7,21	1.200	7,51	1.250
45 < S ≤ 100	5,41	900	6,01	1.000	6,31	1.050	6,91	1.150	7,21	1.200
100 < S ≤ 300	4,81	800	5,41	900	6,01	1.000	6,31	1.050	6,91	1.150
S > 300	4,51	750	4,81	800	5,41	900	6,01	1.000	6,31	1.050

C.3. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto

49,28 €/m² (8.200 PTA)

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%
Acera	22%
Alumbrado	30%
Saneariento	15%