

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCION PARA 2002

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.

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

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 1 de julio de 2002 será de 252,50 € / m².

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	1,00
Municipio B	0,95
Municipio C	0,85
Municipio D	0,80

A.3.2. CLASIFICACION DE MUNICIPIOS. TIPOS.

- A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Motril, Salobreña.
- B) Albolote, Alfácar, Armilla, Atarfe, Baza, Cájjar, Calahonda, La Caleta, Casell de Ferro, Cúllar Vega, Churrutana de la Vega, Díurcal, 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 2002, como estimación mínima del presupuesto de Estudio de Seguridad y Salud Laboral:

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

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%
Total	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 4,06 € / m³.
(en naves industriales Do = 1,34 € / m³.)

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	259,35 €/ / m ²
Sin distribución	221,32 €/ / m ²
Merçados, Hipemerçados, Supermercados en edificaciones exentas	275,56 €/ / m ²
Local en bruto en edificios de viviendas	155,23 €/ / m ²

B.2. USO DE OFICINAS

Oficinas sin distribución en edificios de otros usos	233,79 €/ / m ²
Oficinas con distribución en edificios de otros usos	289,89 €/ / m ²
Oficinas en edificio exclusivo	349,12 €/ / m ²

B.3. USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas	580,29 €/ / m ²
Hotel y Motel de 4 estrellas	486,28 €/ / m ²
Hotel y Motel de 3 estrellas	411,71 €/ / m ²
Hotel y Motel de 2 estrellas	346,87 €/ / m ²
Hotel y Motel de 1 estrella	291,76 €/ / m ²
Pensiones, Hostales y Albergues	275,56 €/ / m ²

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos	435,78 €/ / m ²
Teatros y cines descubiertos	178,92 €/ / m ²
Balnearios	349,75 €/ / m ²
Cafeterías, bares, restaurantes	362,21 €/ / m ²
Tascas y tabernas	248,12 €/ / m ²
Salas de fiestas, discotecas	390,26 €/ / m ²
Clubs, casinos, circuitos, saunas	362,21 €/ / m ²

B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y preescolar	337,90 €/ / m ²
Colegios e institutos	376,55 €/ / m ²
Centros de Formación Profesional	415,20 €/ / m ²
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias	455,11 €/ / m ²
Colegios Mayores y Menores	459,47 €/ / m ²

B.6. USOS PUBLICOS

Estación de autobuses	354,74 €/ / m ²
Terminales aéreas y marítimas	475,67 €/ / m ²
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	297,37 €/ / m ²
Bibliotecas	314,21 €/ / m ²
Museos, Salas de Exposiciones	470,69 €/ / m ²
Salas polivalentes, usos múltiples	297,37 €/ / m ²

B.7. USOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos	299,87 €/ / m ²
----------------------	----------------------------

B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines	271,19 €/ / m ²
Clinicas	551,11 €/ / m ²
Laboratorios	512,21 €/ / m ²
Hospitales	597,87 €/ / m ²
Asilos, residencias de ancianos	395,25 €/ / m ²

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos	135,91 €/ / m ²
Graderíos descubiertos	88,52 €/ / m ²
Gimnasios	241,27 €/ / m ²
Pólideportivos cubiertos	368,45 €/ / m ²
Piscinas cubiertas	357,85 €/ / m ²
Piscinas descubiertas	126,56 €/ / m ²
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc.)	180,17 €/ / m ²
Pistas terrizas sin drenaje	16,21 €/ / m ²
Pistas de hormigón o asfalto	19,95 €/ / m ²
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje	27,43 €/ / m ²
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares	324,81 €/ / m ²
Parques, jardines, juegos infantiles, etc.	35,54 €/ / m ²
Camping	Edificación según su módulo
Campings	Urbanización según su módulo
Campings de Golf	Edificación según su módulo
Campings de Golf	Urbanización según su módulo

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

208,23 €/ / m²

B.11. ALMACENES E INDUSTRIA

• Cobertizos sin cerrar	59,85 €/ / m ²
• Almacenes y edificios industriales en una o varias plantas, con estructura de hormigón	187,65 €/ / m ²
• Navas industriales y agrícolas, con estructura metálica:	
Superficie edificada hasta 1.000 m ²	96,01 €/ / m ²
Superficie edificada entre 1.000 y 2.000 m ²	80,42 €/ / m ²
Superficie edificada entre 2.000 y 10.000 m ²	64,84 €/ / m ²
Superficie edificada superior a 10.000 m ²	56,73 €/ / m ²

B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

Carpas, palenques, etc.	89,15 €/ / m ²
-------------------------	---------------------------

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.
Fn = Factor dependiente de la profundidad de rasante.

Sobre rasante exterior	Fp = 1,00
Semi sótano	Fp = 1,05
Sótano 1º	Fp = 1,10
Sótano 2º	Fp = 1,20
Sótano 3º y sucesivos	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	151,50 €/ / m ³
Muros de mampostería	50,50 €/ / m ³
Vallas y cercas	15,59 €/ / m ³

C.2. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

€/ 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
S ≤ 1	7,79	8,10	8,72	10,29
1 < S ≤ 3	7,48	7,79	8,10	9,03
3 < S ≤ 15	7,17	7,48	7,79	8,41
15 < S ≤ 30	6,86	7,17	7,48	7,79
30 < S ≤ 45	6,23	6,55	7,17	7,48
45 < S ≤ 100	5,61	6,23	6,55	7,17
100 < S ≤ 300	4,99	5,61	6,23	6,55
S > 300	4,68	4,99	5,61	6,23

C.3. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto 51,12 €/ / 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%
Saneariento	15%
Abastecimiento	15%