

COOAG

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN  
2007

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.

El ÍNDICE DE ACTUALIZACIÓN (Ia), como parámetro para el Cálculo de los Baremos de Honorarios orientativos aplicables en todo el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, queda fijado para el año 2007 en:

$$Ia = 1,36$$

## A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

### A1. 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.

### A2. MÓDULO BASE

El valor de Mo a partir del 1 de Febrero de 2007 será 450,00 euros/ m<sup>2</sup>

### A3. FACTOR DE LOCALIZACIÓN (FI)

El factor FI 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.

MUNICIPIO A: FI=1.00

- |  |  |
|--|--|
| - Albolote, Albuñol, Alhama de Granada,  | - Íllora, Iznalloz                         |
| - Alfacar, Alhendín, Almuñécar, Armilla, | - Lanjarón, Loja                           |
| - Atarfe                                 | - Maracena, Monachil, Montefrío, Motril    |
| - Baza                                   | - Los Ogíjares, Orgiva, Otura,             |
| - Cájjar, Calahonda, La Caleta, Caniles, | - Padul, Peligros, Pinos Puente, La Puebla |
| - Castell de Ferro, Cenes de la Vega,    | - de Don Fadrique, Pulianas                |
| - Cúllar Vega, Churriana de la Vega      | - Salobreña, Santa Fé                      |
| - Dúrcal                                 | - Torrenueva                               |
| - Las Gabias, Gójar, Granada, Guadix     | - Ugíjar                                   |
| - La Herradura, Húscar, Huétor Tajar,    | - Vegas del Genil                          |
| - Huétor Vega                            | - Zafarraya, La Zubia                      |
| - Jun                                    |  |

MUNICIPIO B: FI=0,95

Todos los restantes núcleos, aldeas, anejos o pedanías.

### A4. FACTOR DE TIPOLOGÍA (Ft)

TIPO DE VIVIENDA	FACTOR DE TIPOLOGÍA (Ft)
Viviendas unifamiliares aisladas	1,15
Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o terrazadas (dos o más)	1,10
Vivienda unifamiliar entre medianerías en casco	1,00
Viviendas plurifamiliares	1,10

### A5. FACTOR DE CALIDAD (Fc)

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.

SUPERFICIE DE VIVIENDA	FACTOR DE CALIDAD (Fc)
S ≤ 70 m <sup>2</sup>	1,05
70 < S ≤ 130 m <sup>2</sup>	1,00
130 < S ≤ 210 m <sup>2</sup>	1,10
S > 210 m <sup>2</sup>	1,20

### DEMOLICIONES

El precio por metro cúbico a demoler (Dc) aplicable al cálculo del presupuesto de ejecución material será:

Uso industrial:	Dc=8 euros/m <sup>2</sup>
Otros usos:	Dc=10 euros/m <sup>2</sup>

## 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 A3.

$$Mc = M \times FI$$

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

### B.1 USOS COMERCIALES

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Con distribución	416,00
Sin distribución	356,00
Mercados, hipermercados, supermercados en edificaciones exentas	510,00

### B.2 USO DE OFICINAS Y ADMINISTRATIVO

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Oficinas en edificios de otros usos	465,00
Oficinas en edificio exclusivo	560,00
Edificios Oficiales y Administrativos de gran importancia	750,00

### B.3 USO HOTELERO

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Hotel, Apartahotel y Motel de 5 estrellas	850,00
Hotel, Apartahotel y Motel de 4 estrellas	750,00
Hotel, Apartahotel y Motel de 3 estrellas	650,00
Hotel, Apartahotel y Motel de 2 estrellas	557,00
Hotel, Apartahotel y Motel de 1 estrella	468,00
Pensiones y Hostales de 2 estrellas	445,00
Pensiones y Hostales de 1 estrella	425,00

### B.4 ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Teatros y cines cubiertos	700,00
Teatros y cines descubiertos	320,00
Balnearios	590,00
Cafeterías, bares, restaurantes	540,00
Salas de fiestas, discotecas	630,00
Clubs, casinos, círculos, saunas	580,00

### B.5 USOS DOCENTES

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Guarderías y preescolar	540,00
Colegios, Institutos y Centros de Formación Profesional	578,00
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias	680,00
Colegios Mayores y Menores	629,00

### B.6 USOS PÚBLICOS

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Estación de autobuses	750,00
Terminales aéreas y marítimas	850,00
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	477,00
Bibliotecas	680,00
Museos, Salas de Exposiciones	756,00
Salas Polivalentes, usos múltiples	490,00
Tanatorios	470,00

### B.7 USOS RELIGIOSOS

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Edificios religiosos	530,00

### B.8 USOS SANITARIOS

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Dispensarios y Botiquines	435,00
Centros de Salud y Ambulatorios	510,00
Laboratorios	578,00
Clínicas	885,00
Hospitales	960,00
Asilos, Residencias de ancianos	635,00

### B.9 INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Graderíos cubiertos	330,00
Graderíos descubiertos	218,00
Gimnasios	487,00
Polideportivos cubiertos	590,00
Piscinas cubiertas	460,00
Piscinas descubiertas	210,00
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas y recreativas al aire libre (vestuarios, etc.)	290,00
Pistas terrizas sin drenaje	34,00
Pistas de hormigón o asfalto	68,00
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje	85,00
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares	420,00
Parques, jardines, juegos infantiles, etc.	83,00
Camping y campos de golf	Edificación según módulo Urbanización según módulo

### B.10 EDIFICIOS DE GARAJES EN USO EXCLUSIVO

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Edificio de Garajes o Aparcamientos en uso exclusivo o principal	340,00

### B.11 ALMACENES E INDUSTRIA

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Cobertizos sin cerrar	96,00
Almacenes, naves industriales y agrícolas en una o varias plantas, con estructura de hormigón	300,00
Almacenes, naves industriales y agrícolas, con estructura metálica	
Superficie edificada hasta 1.000 m <sup>2</sup>	275,00
Superficie edificada desde 1.000 m <sup>2</sup> hasta 2.000 m <sup>2</sup>	240,00
Superficie edificada desde 2.000 m <sup>2</sup>	220,00

### B.12 CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Carpas, palenques, etc.	145,00

### B.13 DEPENDENCIAS ANEXAS DE OTROS USOS EN EDIFICIOS

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

$$M_c = 0,65 \times M_r$$

Siendo  $M_r$  = Módulo resultante del uso proyectado, afectado de sus correspondientes factores

### B.14 LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIO DE VIVIENDAS

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Local en bruto en edificio de viviendas	275,00

### B.15 ADAPTACIÓN DE LOCALES

Adaptación de locales a uso específico

$$M_c = 0,50 \times M_r$$

Siendo  $M_r$  = Módulo resultante del uso proyectado

## C. 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 A3.

$$M_c = M \times F_I$$

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

### C.1 CERRAMIENTOS Y ACONDICIONAMIENTOS DE PARCELAS

DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
Muros de contención	195,00
Muros de mampostería	65,00
Vallas y cercas	21,00

### C.2 OBRAS DE URBANIZACIÓN

#### DENOMINACIÓN

##### C.2.1 URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO O POLÍGONO

Superficie en Ha.	EUROS/M <sup>2</sup>
S ≤ 1	30,00
1 < S ≤ 3	28,80
3 < S ≤ 15	27,20
15 < S ≤ 30	23,80
30 < S ≤ 45	20,40
45 < S ≤ 100	17,00
100 < S < 300	15,30
S > 300	13,60

##### C.2.2 URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR 70,00 euros / 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%
Acerado	22%
Alumbrado	30%
Saneamiento	15%
Abastecimiento	15%

##### C.2.3 TRATAMIENTOS DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO 45,00 euros / m<sup>2</sup>

### 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.

Se establecen los siguientes porcentajes sobre el presupuesto de ejecución material deducido de los costes de Referencia de la Construcción para 2007 como estimación mínima del presupuesto de Estudio de Seguridad y Salud Laboral:

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

siendo:

K= Coeficiente según tabla adjunta / PEM= Presupuesto Ejecución Material de Proyecto

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

### PROYECTOS PARCIALES Y/O REFORMADOS Y OBRAS DE REFORMA ESTIMACIÓN PORCENTUAL POR CAPÍTULO

I. Movimiento de tierras	1,5%
II. Cimentación	5%
III. Estructura	20%
IV. Albañilería	15%
V. Cubierta	10%
VI. Saneamiento horizontal	2%
VII. Solados, revestimientos y alicatados	20%
VIII. Carpintería y cerrajería	8%
IX. Instalaciones de electricidad	4%
X. Instalaciones de fontanería y saneamiento	3%
XI. Griferías y sanitarios	3,5%
XII. Instalaciones especiales	4%
XIII. Vidrios	1%
XIV. Pinturas	3%

### CRITERIOS GENERALES DE MEDICIÓN

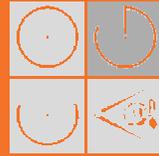
A efectos de la superficie construida para la aplicación de módulos y coeficiente C, los porches, terrazas y plantas diáfanas cubiertas, se contabilizarán de la siguiente forma:

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.

### NOTA ACLARATORIA

En el caso que para un determinado proyecto este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras no contemple su uso o tipología, se utilizará por similitud el de aquel que esté tipificado.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

PLAZA DE SAN AGUSTÍN, 3, 18001, GRANADA. TELÉFONO 958 806 266. FAX 958 209 175. [www.coagranada.org](http://www.coagranada.org)