

A.- RESIDENCIAL

DENOMINACIÓN				NUCLEOS				
				1	2	3	4	5
				€/m ²				
UNIFAMILIAR	A1	ENTREMEDIANERAS	TIPOLOGIA POPULAR	431,85	466,39			
	A2		TIPOLOGIA URBANA	483,67	518,22	552,76	587,31	621,86
	A3	EXENTO	CASA DE CAMPO	449,12	483,67			
	A4		CHALET	639,13	673,68	708,23	742,78	777,32
PLURIFAMILIAR	A5	ENTREMEDIANERAS		518,22	552,76	587,31	621,86	656,41
	A6	EXENTO	BLOQUE AISLADO	535,49	570,04	604,59	639,13	673,68
	A7		VIVIENDAS PAREADAS	587,31	621,86	656,41	690,96	725,50
	A8		VIVIENDAS EN HILERA	552,76	587,31	621,86	656,41	690,96
	A9		VIVIENDAS TEMPOREROS	414,57				

B.- COMERCIAL

DENOMINACIÓN			SITUACIÓN	
			ENTRE MED	EXENTO
			€/m ²	€/m ²
B1	LOCAL EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) CUALQUIER PLANTA		138,19	138,19
B2	LOCAL EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO HORMIGÓN CON CERRAMIENTOS) CUALQUIER PLANTA		190,01	224,56
B3.1	ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA SIN DECORACIÓN		259,11	328,20
B3.2	ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN LOCALES REPRESENTATIVOS (DELEG. ADM, BANCOS, ETC)		604,59	673,68
B4	LOCALES TERMINADOS EN CUALQUIER PLANTA EDIFICIO		362,75	431,85
B5	EDIFICIO COMERCIAL 1 PLANTA		380,03	449,12
B6	EDIFICIO COMERCIAL DE MAS DE UNA PLANTA		414,57	483,67
B7	SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS		449,12	518,22
B8	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES		1.070,98	1.209,17



C.- ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	ENTRE MED	EXENTO
	€/m ²	€/m ²
C1 EN SEMISÓTANO	362,75	345,48
C2 UNA PLANTA BAJO RASANTE	380,03	362,75
C3 MAS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	414,57	397,30
C4 EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	276,38	310,93
C5 EDIFICIOS DE UNA PLANTA	310,93	345,48
C6 EDIFICIOS DE MAS DE UNA PLANTA	345,48	380,03
C7 AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO)	86,37	86,37
C8 AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	34,55	34,55
C9 AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO)	155,46	155,46
C10 AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	103,64	103,64

D.- SUBTERRANEA

DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
		ENTRE MED	EXENTO
		€/m ²	€/m ²
D1 SEMISÓTANO (EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	Se aplicara uso/situación x 1,05 con mínimo	362,75	345,48
D2 SÓTANO (EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	Se aplicara uso/situación x 1,10 con mínimo	380,03	362,75

E.- NAVES Y ALMACENES

DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
		ENTRE MED	EXENTO
		€/m ²	€/m ²
E1 COBERTIZO SIN CERRAR	UNA O DOS AGUAS	172,74	172,74
E2	PLANA (FORJADO O SIMILAR)	207,29	207,29
E3	DIENTES DE SIERRA O ESPACIAL	241,83	241,83
E4 DE UNA SOLA PLANTA	UNA DOS AGUAS	241,83	276,38
E5	PLANA (FORJADO O SIMILAR)	276,38	310,93
E6	DIENTES DE SIERRA O ESPACIAL	310,93	345,48
E7 CADA PLANTA O ENTREPLANTA ENTRE EL PAVIMENTO Y LACUBIERTA		172,74	172,74



F.- ESPECTÁCULOS

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	<u>ENTRE MED</u>	<u>EXENTO</u>
	€/m ²	€/m ²
F1 CINES DE UNA SOLA PLANTA	760,05	829,15
F2 CINES DE MAS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	829,15	898,24
F3 TEATROS	1.312,81	1.381,91

G.- HOSTELERIA Y RESTAURACIÓN

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	<u>ENTRE MED</u>	<u>EXENTO</u>
	€/m ²	€/m ²
G1 BARES	414,57	449,12
G2 VENTAS		483,67
G3 CAFETERÍAS	483,67	552,76
G4 RESTAURANTES	552,76	621,86
G5 HOSTALES Y PENSIONES DE 1 ESTRELLA *	552,76	621,86
G6 HOSTALES Y PENSIONES DE 2 ESTRELLAS **	570,04	639,13
G7 HOTELES Y APARTAHOTELES DE 1 ESTRELLA *	587,31	656,41
G8 HOTELES Y APARTAHOTELES DE 2 ESTRELLAS **	639,13	708,23
G9 HOTELES Y APARTAHOTELES DE 3 ESTRELLAS ***	725,50	794,60
G10 HOTELES Y APARTAHOTELES DE 4 ESTRELLAS ****	932,79	1.036,43
G11 HOTELES Y APARTAHOTELES DE 5 ESTRELLAS *****	1.174,62	1.312,81
G12 CASAS DE HERMANDAD EN RECINTOS ROMEROS	708,23	777,32
G13 VILLAS RURALES	673,68	742,78

H.- OFICINAS (USO ADMINISTRATIVO)

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	<u>ENTRE MED</u>	<u>EXENTO</u>
	€/m ²	€/m ²
H1 FORMANDO PARTE DE UN ESDIFICIO DE OTRO USO (UNA O MAS PLANTAS)	431,85	518,22
H2 EDIFICIO DE USO EXCLUSIVO	552,76	690,96
H3 EDIFICIOS OFICALES Y ADMINISTRATIVOS DE GRAN IMPORTANCIA	760,05	932,79



I.- DEPORTIVA**DENOMINACIÓN**

		EXENTO
		€/m ²
11	PISTAS DE JUEGO TERRIZAS	34,55
12	PISTAS DE HORMIGÓN Y ASFALTO	69,10
13	PISTAS DE CESPED O PAVIMENTOS ESPECIALES	103,64
14	GRADERIOS SIN CUBRIR	259,11
15	GRADERIOS CUBIERTOS	345,48
16	PISCINAS HASTA 75 m2 LAMINA AGUA	345,48
17	PISCINAS ENTRE 75 Y 150 m2 LAMINA DE AGUA	310,93
18	PISCINAS DE MAS DE 150 m2 LAMINA DE AGUA	276,38
19	VESTUARIOS Y DUCHAS	431,85
110	VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERIOS	310,93
111	GIMNASIOS	587,31
112	POLIDEPORTIVOS	690,96
113	PALACIOS DE DEPORTES	1.036,43
114	PISCINAS CUBIERTAS	639,13

J.- DIVERSIÓN Y OCIO**DENOMINACIÓN**

		EXENTO
		€/m ²
J1	PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	86,37
J2	CASA DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	587,31
J3	BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	932,79
J4	PUBS	587,31
J5	DISCOTECAS Y CLUBS	690,96
J6	SALAS DE FIESTAS	1.036,43
J7	CASINOS	950,06
J8	ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPODROMOS Y SIMILARES	345,48



K.- DOCENTE**DENOMINACIÓN**

	EXENTO
	€/m ²
K1 JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERIAS	449,12
K2 COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	587,31
K3 ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS NO EXPERIMENTALES	639,13
K4 ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS EXPERIMENTALES	690,96
K5 BIBLIOTECAS	690,96
K6 CENTROS CDE INVESTIGACIÓN	742,78
K7 COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	794,60
K8 REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	863,69
K9 PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	1.036,43

L.- SANITARIA**DENOMINACIÓN**

	EXENTO
	€/m ²
L1 DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	449,12
L2 CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	518,22
L3 LABORATORIOS	587,31
L4 CLINICAS	898,24
L5 RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y ENFERMOS MENTALES	794,60
L6 HOSPITALES	1.036,43
L7 TANATORIOS	811,87

M.- RELIGIOSA**DENOMINACIÓN**

	EXENTO
	€/m ²
M1 LUGARES DE CULTO 1 (Iglesia elemental)	345,48
M2 LUGARES DE CULTO 2 (Iglesia en su concepción tradicional)	604,59
M3 LUGARES DE CULTO 3 (Catedral o iglesia prioral)	1.036,43
M4 CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL	570,04
M5 SEMINARIOS	794,60
M5 CONVENTOS Y MONASTERIOS	708,23



N.- URBANIZACIONES

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE EN Ha	EDIFICABILIDAD MEDIA m ² /m ²				
		<u>e<0,25</u>	<u>0,25<e<0,50</u>	<u>0,50<e<1,00</u>	<u>1,00<e<1,50</u>	<u>e>1,5</u>
		€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²
N1	S < 1	27,64	31,09	34,55	38,00	41,46
N2	1 < S < 3	24,18	27,64	31,09	34,55	38,00
N3	3 < S < 15	20,73	24,18	27,64	31,09	34,55
N4	15 < S < 30	17,27	20,73	24,18	27,64	31,09
N5	30 < S < 45	15,55	17,27	20,73	24,18	27,64
N6	45 < S < 100	13,82	15,55	17,27	20,73	24,18
N7	100 < S < 300	12,09	13,82	15,55	17,27	20,73
N8	S > 300	10,36	12,09	13,82	15,55	17,27
N9	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS)					86,37
N10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS)					51,82
N11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS)					69,10
N12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO URBANIZADO					34,55

Ñ.- DEMOLICIONES

Ñ1	m ³ de cualquier edificación a demoler	€/m ³	4,49
----	---	------------------	------

O.- REFORMAS ESPECIFICAS

O1	Sustitucion de cubiertas	€/m ²	131,28
----	--------------------------	------------------	--------



NOTAS ACLARATORIAS.

1. CRITERIOS DE USO DEL CUADRO «A. RESIDENCIAL».

a) DEFINICIONES

Edificio unifamiliar: es el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local o similar de planta baja.

Edificio plurifamiliar: es el que alberga a más de una vivienda.

Entre medianeras: es aquel edificio que se adosa a una o varias de las lindes medianeras del solar.

Exento: es aquel edificio que no se adosa a ninguna de las lindes del solar o parcela.

Tipología popular: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, que por sus dimensiones y simples soluciones espaciales y constructivas, más se acerca a la definición de vivienda rural, antes citada. Se admitirá poder valorar según esta tipología hasta dos viviendas. Este módulo es de aplicación para los municipios hasta 5.000 habitantes de derecho.

Tipología urbana: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, ubicado en un medio urbano que no se ajusta a la definición anterior.

Casa de campo: es aquella vivienda que siendo exenta, reúne las características de la vivienda rural.

Chalet: es la vivienda unifamiliar exenta, enclavada en una urbanización u otro tipo de emplazamiento y que por sus condiciones no tiene el carácter de casa de campo.

Bloque aislado: es la edificación plurifamiliar que se desarrolla en altura, mediante la ubicación de las viviendas en plantas sucesivas.

Viviendas pareadas: son aquéllas que, adosadas dos a dos, forman un conjunto aislado de características similares al chalet.

Viviendas en hilera: son aquellas que se adosan generalmente por sus lindes laterales quedando libres por su frente y por su fondo, organizándose en conjuntos de las más diversas formas, o bien que en el conjunto se supere el número de dos viviendas.

b) A efectos de entrar en el cuadro característico por las columnas de núcleos de servicios, se considerará en Edificio plurifamiliar entremedianeras y bloque aislado, la superficie construida estricta de cada tipo de vivienda, es decir, desde la puerta de entrada: en los restantes casos, la superficie total construida de cada tipo de vivienda.

c) Se considerará núcleo de servicio, tanto los cuartos de baño completos como los aseos (tres o más piezas) en todo caso se supondrá un núcleo por cada 100 m² o fracción de superficie construida. Los lavamanos o aseos de dos piezas, podrá agruparse y contabilizar un núcleo de servicio por cada dos de ellos. Si el número es impar se podrá interpolar entre las columnas correspondientes, según la media aritmética.

d) En el caso de un edificio con distintos tipos de viviendas, se aplicará n los valores correspondientes a cada uno de ellos.

e) Los elementos comunes de un edificio plurifamiliar (portales, escaleras, castilletes, etc.), se estimará n con el valor unitario que corresponda a la/s vivienda/s que resulten con mayor factor o coeficiente.

f) Los porches, balcones, terrazas y similares, se contabilizará n al 50% de su superficie construida siempre y cuando sean abiertos al menos en el 50% de su perímetro; en caso contrario se computará n al 100%.

g) En las viviendas de hasta 50 m² construidos, se aplicará n los valores del cuadro característico, multiplicados por 1,1.

h) Si en el proyecto se incluye el ajardinamiento o tratamiento de la superficie no ocupada por la edificación, su valoración se hará aparte conforme al cuadro característico del apartado «N. URBANIZACIÓN».

i) Cuando en las viviendas unifamiliares se dedique la planta



alta al uso de almacén, el módulo de aplicación se obtendrá de la semisuma del **B2** (local en estructura con cerramiento en cualquier planta) y el de **A1** o **A2** según corresponda.

2. CRITERIOS DE USO DEL CUADRO «B. COMERCIAL».

- a) La definición recogida en el módulo **B1**, se refiere a locales que están formando parte de un edificio destinado principalmente a otros usos.
- b) Para los módulos **B1**, **B2** y **B3**, se considerará local entre medianeras, cuando al menos un tercio de su perímetro esté adosado a locales contiguos no constituyendo fachada.

3. CRITERIOS DE USO DEL CUADRO «C. ESTACIONAMIENTO VEHÍCULOS».

- a) Todos los valores del cuadro se refieren a estacionamientos por plazas. Si las plazas se proyectan cerradas (jaulas) los valores correspondientes se multiplicará n por 1.15.
- b) La referencia a *Urbanizado* del módulo **C7**, se refiere a pavimentos asfaltado, bordillos, aceras, etc.

4. CRITERIOS DE USO DEL CUADRO «D. SUBTERRÁNEA».

- a) Se aplicará al módulo **D1** el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1.05 con los mínimos absolutos recogidos en el cuadro según la situación.
- b) Se aplicará al módulo **D2** el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1.10 con los mínimos absolutos recogidos en el cuadro según la situación.

5. CRITERIOS DE USO DEL CUADRO «E. NAVES Y ALMACENES».

- a) Los módulos recogidos en el cuadro se multiplicarán por el

índice de disminución 0,9 en edificación de superficie total construida superior a 2.000 m².

6. CRITERIOS DE USO DEL CUADRO «G. HOSTELERÍA».

- a) En los módulos recogidos en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración, que habrá que considerarlas aparte si forman parte del proyecto de edificación.
- b) Los espacios libres, aparcamientos, etc., se valorará en función de los cuadros de los usos correspondientes.

6. CRITERIOS DE USO DEL CUADRO «H. OFICINAS».

- a) En los módulos recogidos en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración, que habrá que considerarlas aparte si forman parte del proyecto de edificación

7. CRITERIOS DE USO DEL CUADRO «I. DEPORTIVA».

- a) Para la valoración de un complejo deportivo, las pistas y demás se valorará n según este cuadro; las zonas ajardinadas, según el cuadro del apartado «N. URBANIZACIÓN»; y las sedes sociales y clubes, según el cuadro del apartado «J. DIVERSIÓN Y OCIO».
- b) Se aplicará el módulo **I10** a la construcción de unos vestuarios bajo un graderío existente o sumándolo al valor de ésta cuando sea nueva planta.

8. CRITERIOS DE USO DEL CUADRO «J. DIVERSIÓN Y OCIO».

- a) La superficie a considerar para la aplicación del módulo **J8** en la valoración de este tipo de instalaciones, será la



encerrada por el perímetro exterior del recinto sin que proceda descontar la superficie ocupada por las pistas

9. CRITERIOS DE USO DEL CUADRO «K. DOCENTE».

- a) El módulo **K2** de este cuadro en centros de formación profesional se refiere a los edificios de aulas y administrativos. La zona de talleres se calculará según el apartado «E. NAVES Y ALMACENES».

10. CRITERIOS DE USO DEL CUADRO «M. RELIGIOSA».

- a) Para la aplicación de los módulos **M1, M2 y M3** del cuadro a los lugares de culto 1, 2, 3, se tendrá en cuenta su similitud respecto con: iglesia elemental (nave o similar), iglesia en su concepción tradicional, catedral o prioral.
- b) El módulo **M4** se aplicará, como tipo medio, al conjunto total (iglesia, vivienda, salas de reuniones, etc.).

11. CRITERIOS DE USO DEL CUADRO «N. URBANIZACIÓN».

- a) La aplicación de los módulos **N1 a N8**, se refiere a la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y/o proyecto de urbanización. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total del polígono o terreno a urbanizar.
- b) La aplicación del módulo **N9**, se refiere a la urbanización de una calle o similar, con todos los servicios contemplados en la LOUA y/o proyecto de obra civil. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por la calle o afectada por la obra.
- c) La aplicación del módulo **N10**, se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento sólo se contemplan los

correspondientes elementos vegetales. El módulo se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.

- d) La aplicación del módulo **N11**, se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento, además de los elementos vegetales, se contemplan otros elementos, tales como bancos, setas luminosas, pérgolas, etc. El módulo se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.
- e) La aplicación del módulo **N12**, se refiere a cuando en el proyecto de un conjunto o complejo (residencial, parroquial, deportivo, docente, etc.) se han valorado los edificios, la urbanización, el ajardinamiento, etc., según sus apartados y aún quedan ciertas zonas entre las ya contabilizadas (espacios intersticiales) a las que se dotan de un cierto tratamiento pavimentación, adecentamiento, ornato, etc.). El módulo se aplicará a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacios.

12. APROVECHAMIENTOS BAJO CUBIERTAS.

El módulo de aplicación se obtendrá de la semisuma del módulo de uso de la planta inferior con el correspondiente al módulo **B2** (local en estructura con cerramiento, cualquier planta).

13. TRASTEROS.

- a) **En Cubiertas de las edificaciones:** El módulo de aplicación se obtendrá de la semisuma del módulo de uso de la planta inferior con el correspondiente al módulo **B2** (local en estructura con cerramiento, cualquier planta).
- b) **En sótanos de las edificaciones:** Si se trata de un sótano ó semisótano con uso "Estacionamiento de Vehículos", se aplicará igual módulo que el del uso de referencia, siempre que el diseño de la estancia proyectada coincida con la del uso trastero.



14. El valor del módulo básico para el año 2009 se fija en 345,48 euros/m².
15. El valor del módulo básico se actualizará automáticamente cada año sobre la base del Índice Nacional de Precios de Consumos y específicos del Sector de la Construcción, referido al mes más reciente que se conozca del año anterior calculado por el Instituto Nacional de estadística (INE). La Junta de Gobierno, tomará conocimiento del estudio realizado y del índice de actualización resultante y efectuará la correspondiente actualización que redondeara por exceso o por defecto al objeto de una más ágil aplicación y la dará a conocer a los colegiados por medio de la circular.
El módulo actualizado se aplicara a partir de principio de año, en la fecha que determine el correspondiente acuerdo de la Junta de Gobierno, que además, fijará el plazo para que se puedan presentar encargos ajustados al módulo del año anterior.
16. Las valoraciones obtenidas por este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras, se refieren a obras de nueva planta. Las ampliaciones, a estos efectos, se consideraran como de nueva planta. Las reformas se evaluarán partiendo de las de nueva planta y afectadas por los índices correctores de minoración que correspondan, según la justificación que el arquitecto autor deberá hacer constar en la memoria del proyecto o en documento aparte. Cuando la obra que se proyecta se haya de ejecutar sobre una estructura preexistente, los valores de los distintos cuadros característicos podrán afectarse del índice corrector de disminución del 0,4 x Mc.
17. El criterio «entre medianeras» establecido en la definición 3 del apartado 1.A, será de aplicación a cualquier otro uso excepto a aquellos que lo tengan expresamente definido en los criterios particulares de aplicación.
18. 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 aquél que esté tipificado.
19. Cuando el arquitecto autor del proyecto recoja un Presupuesto de Ejecución Materia (PEM), que se encuentre por debajo del obtenido mediante el método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras, podrá justificar ante el Colegio la excepcionalidad que se podría aceptar a la vista del proyecto, estado de mediciones y costes unitarios, de forma que dicho presupuesto de costes inferior quede perfectamente justificado. La justificación de la excepcionalidad quedará recogida en las mediciones y costes unitarios del proyecto en consonancia con los valores y criterios establecidos en la **Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA)**, elaborada por la Junta de Andalucía, a fin de que se efectúe el oportuno control durante el visado, y se resuelva lo procedente sobre la base de la justificación realizada.

