

**INFORMACIÓN A USUARIOS Y CONSUMIDORES SOBRE ESTADÍSTICA DE  
LOS COSTES MEDIOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS  
DISTINTOS TIPOS DE OBRAS  
2023**

## A. RESIDENCIAL

### CUADRO CARACTERÍSTICO

		EUROS/M <sup>2</sup>
UNIFAMILIAR	A1	ENTRE MEDIANERAS 702,45
	A2	AUTOCONSTRUCCIÓN ENTRE MEDIANERAS O EXENTA 585,38
	A3	EXENTA 913,19
PLURIFAMILIAR	A4	ENTRE MEDIANERAS 749,28
	A5	EN HILERA 796,11
	A6	PAREADA 842,94
	A7	EXENTA 772,70

### DEFINICIONES

*Edificación unifamiliar:* la que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local o similar en planta baja.

*Edificación plurifamiliar:* la que alberga a más de una vivienda.

*Entre medianeras:* la edificación que se adosa en más del 10% de su perímetro a una o varias de las lindes medianas del solar.

*En hilera:* la edificación formada por viviendas que se adosan a otras solamente por sus lindes laterales quedando libres por su frente y por su fondo, constituyendo un conjunto de más de dos viviendas.

*Pareada:* la edificación exenta constituida por dos viviendas que se adosan por un linde lateral.

*Exenta:* la edificación que no se adosa a ninguna de las lindes medianas del solar o se adosa hasta el 10% de su perímetro.

*Autoconstrucción:* la edificación unifamiliar de altura no superior a dos plantas, toda sobre rasante, con un máximo de 90 m<sup>2</sup> útiles de uso residencial y 200 m<sup>2</sup> totales construidos, siempre que cumpla los requisitos de tramitación establecidos por la Junta de Gobierno.

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

- Los porches, balcones, terrazas y similares, cubiertos, se contabilizarán al 50% de su superficie construida siempre y cuando sean abiertos al menos en el 50% de su perímetro; en caso contrario se computarán al 100 %.
- 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. URBANIZACION.

## B. COMERCIAL

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	EUROS/M <sup>2</sup>	
B1	LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	187,32
B2	LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	304,40
B3	ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN)	444,89
B4	LOCALES TERMINADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	585,38
B5	EDIFICIO COMERCIAL DE UNA PLANTA	608,79
B6	EDIFICIO COMERCIAL DE MÁS DE UNA PLANTA	655,62
B7	SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	702,45
B8	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES (2)	983,43

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

- (1) Se refiere a locales que estén formando parte de un edificio, destinado principalmente a otros usos.
- (2) Se considera incluido en este precio tanto los espacios acabados como aquellos con un nivel global de terminación tipo "en basto" o similar, susceptibles de posteriores adecuaciones o mejoras.

## C. OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	EUROS/M <sup>2</sup>	
C1	SUSTITUCIÓN DE FORJADO	93,66
C2	SUSTITUCIÓN DE FORJADO DE CUBIERTA	117,08
C3	ESTRUCTURAS (INCLUSO CIMENTACIÓN)	187,32

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

Las reformas se evaluarán partiendo de las de nueva planta y afectadas por la minoración que corresponda. Cuando la obra que se proyecta se haya de ejecutar sobre una estructura preexistente, los valores de los distintos cuadros característicos podrán disminuirse en 0,4 x Mc.

## D. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

### CUADRO CARACTERÍSTICO

		EUROS/M <sup>2</sup>
D1	BAJO RASANTE	468,30
D2	EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	421,47
D3	EDIFICIO DE UNA PLANTA	468,30
D4	EDIFICIO DE MÁS DE UNA PLANTA	515,13
D5	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	117,08
D6	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	46,83
D7	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO)	210,74
D8	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	140,49

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) Urbanizado se refiere a pavimento asfaltado, bordillos, aceras, etc.

## E. SUBTERRÁNEA

### CUADRO CARACTERÍSTICO

		EUROS/M <sup>2</sup>
E1	SUBTERRÁNEA (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	491,72

Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,10 con el siguiente mínimo:

## F. NAVES Y ALMACENES

### CUADRO CARACTERÍSTICO

		EUROS/M <sup>2</sup>
COBERTIZO SIN CERRAR (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	F1 Una o dos aguas	210,74
	F2 Plana (Forjado)	257,57
	F3 Diente de Sierra	304,40
DE UNA SOLA PLANTA (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	F4 Una o dos aguas	327,81
	F5 Plana (Forjado)	374,64
	F6 Diente de Sierra	421,47
F7	CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE EL PAVIMENTO Y LA CUBIERTA	210,74

## G. ESPECTÁCULOS

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	EUROS/M <sup>2</sup>
G1 CINES DE UNA SOLA PLANTA	1.123,92
G2 CINES DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	1.217,58
G3 TEATROS	1.873,20

## H. HOSTELERÍA

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	EUROS/M <sup>2</sup>
H1 CAFETERÍAS-BARES-VENTAS	749,28
H2 RESTAURANTES	842,94
H3 HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	842,94
H4 HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	866,36
H5 HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	889,77
H6 HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	960,02
H7 HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	1.077,09
H8 HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	1.404,90
H9 HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	1.779,54

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración, que habrá que considerarlas aparte si forman parte del proyecto de edificación. Los moteles se considerarán como hoteles en su correspondiente categoría, en cuanto a las superficies edificadas. Los espacios libres, aparcamientos, etc., se valorarán en función del/los cuadro/s característico/s correspondiente/s.

## I. OFICINAS

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	EUROS/M <sup>2</sup>
I1 FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS	702,45
I2 EDIFICIOS EXCLUSIVOS	936,60
I3 EDIFICIOS OFICIALES Y ADMVOS DE GRAN IMPORTANCIA	1.264,41

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración que habrá que considerarlas aparte si quedan integradas en el proyecto de edificación.

## J. DEPORTIVA

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	EUROS/M <sup>2</sup>
J1 PISTAS TERRIZAS	46,83
J2 PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO	93,66
J3 PISTAS DE CÉSPED O PAVIMENTOS ESPECIALES	140,49
J4 GRADERÍOS SIN CUBRIR	351,23
J5 GRADERÍOS CUBIERTOS	468,30
J6 PISCINAS	421,47
J7 VESTUARIOS Y DUCHAS	585,38
J8 VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERÍOS (1)	421,47
J9 GIMNASIOS	796,11
J10 POLIDEPORTIVOS	936,60
J11 PALACIOS DE DEPORTES	1.404,90

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la valoración de un complejo deportivo, las pistas y demás se valorarán según este cuadro; las zonas ajardinadas, según el cuadro del apartado N. URBANIZACIÓN; las sedes sociales y clubs, según el cuadro del apartado J. DIVERSIÓN Y OCIO.

(1) Se aplicará esta valoración a la construcción de unos vestuarios bajo un graderío existente o sumándolo al valor de ésta cuando sea nueva planta.

## K. DIVERSIÓN Y OCIO

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	EUROS/M <sup>2</sup>
K1 PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	117,08
K2 CASAS DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	796,11
K3 BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	1.264,41
K4 PUBS	796,11
K5 DISCOTECAS Y CLUBS	936,60
K6 SALAS DE FIESTAS	1.404,90
K7 CASINOS	1.287,83
K8 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1)	468,30

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) La superficie a considerar para 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.

## L. DOCENTE

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	EUROS/M2
L1 JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERÍAS	608,79
L2 COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL (1)	796,11
L3 ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, NO EXPERIMENTALES	866,36
L4 ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, EXPERIMENTALES	936,60
L5 BIBLIOTECAS	936,60
L6 CENTROS DE INVESTIGACIÓN	1.006,85
L7 COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	1.077,09
L8 REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	1.170,75
L9 PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	1.404,90

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

- (1) En centros de formación profesional, la valoración de este cuadro se refiere a los edificios de aulas y administrativos. La zona de talleres se valorará según el apartado E. NAVES Y ALMACENES.

## M. RELIGIOSA

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	EUROS/M2
M1 LUGARES DE CULTO-1	468,30
M2 LUGARES DE CULTO-2	819,53
M3 LUGARES DE CULTO-3	1.404,90
M4 CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	772,70
M5 SEMINARIOS	1.077,09
M6 CONVENTOS Y MONASTERIOS	960,02

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la aplicación del cuadro a los lugares de culto 1, 2, 3, se tendrá en cuenta su similitud respectiva con: templo elemental (nave o similar); templo en su concepción tradicional; catedral, prioral o similar.

- (1) La valoración dada se aplicará, como tipo medio, al conjunto total (templo, vivienda, salas de reuniones, etc.).

## N. SANITARIA

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	EUROS/M2
N1 DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	608,79
N2 CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	702,45
N3 LABORATORIOS	796,11
N4 CLÍNICAS	1.217,58
N5 RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	1.077,09
N6 HOSPITALES	1.404,90

## O. URBANIZACIÓN

### CUADRO CARACTERÍSTICO

URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO O POLÍGONO (TODOS LOS SERVICIOS (1))	EUROS/M2
Superficie en Ha.	
O1 $S \leq 1$	46,83
O2 $1 < S \leq 3$	42,15
O3 $3 < S \leq 15$	37,46
O4 $15 < S \leq 30$	32,78
O5 $30 < S \leq 45$	28,10
O6 $45 < S \leq 100$	23,42
O7 $100 < S \leq 300$	21,07
O8 $S > 300$	18,73
O9 URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)	117,08
O10 AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (3)	70,25
O11 AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS) (4)	93,66
O12 TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)	46,83

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

- (1) Se refiere a la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y/o proyecto de urbanización. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total del polígono o terreno a urbanizar.
- (2) Se refiere a la urbanización de una calle o similar, con todos los servicios contemplados en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 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.
- (3) Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento sólo se contemplan los correspondientes elementos vegetales. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.
- (4) 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. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.
- (5) 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.). La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacios.



## NOTAS ACLARATORIAS

1. El Presupuesto de ejecución material es la suma del presupuesto de las distintas partidas de la obra a realizar, sin incluir gastos generales, beneficio industrial, honorarios ni impuestos, siendo el Presupuesto de contrata la suma del presupuesto de ejecución material más gastos generales de empresa y beneficio industrial. Los gastos generales incluyen el coste de los servicios de administración y dirección general de la empresa constructora.
2. El valor del módulo colegial para el año 2023, de referencia para la estimación de los distintos valores se fija en 468,30 euros/m<sup>2</sup>.
3. El valor del módulo colegial se actualizará automáticamente cada año en base al Índice Nacional de Precios al Consumo, referido al mes de octubre del año anterior.  
A todos los efectos, el módulo actualizado entrará en vigor el día 1 de enero de cada año.
4. 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 esto efectos, se considerarán como de nueva planta.
5. 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.
6. Las edificaciones que, completamente terminadas en su exterior, se proyecten en basto en su interior, se podrán valorar disminuyendo su precio característico por tipología en el importe correspondiente obtenido del apartado B3 "Adecuación o adaptación de locales construidos en estructura".
7. En cualquier caso, esta publicación es un mero estudio estadístico de los Presupuestos de Ejecución Material, estando sujeto el presupuesto total de una obra a lo libremente pactado entre promotor y contratista.

arquitectosde**cádiz**