

**INFORMACIÓN A USUARIOS Y CONSUMIDORES SOBRE ESTADÍSTICA DE
LOS COSTES MEDIOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS
DISTINTOS TIPOS DE OBRAS
2024**

A. RESIDENCIAL

CUADRO CARACTERÍSTICO

		EUROS/M ²	
UNIFAMILIAR	A1	ENTRE MEDIANERAS	727,04
	A2	AUTOCONSTRUCCIÓN ENTRE MEDIANERAS O EXENTA	605,86
	A3	EXENTA	945,15
PLURIFAMILIAR	A4	ENTRE MEDIANERAS	775,50
	A5	EN HILERA	823,97
	A6	PAREADA	872,44
	A7	EXENTA	799,74

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 m² útiles de uso residencial y 200 m² 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 ²
B1	LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	193,88
B2	LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	315,05
B3	ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN)	460,46
B4	LOCALES TERMINADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	605,86
B5	EDIFICIO COMERCIAL DE UNA PLANTA	630,10
B6	EDIFICIO COMERCIAL DE MÁS DE UNA PLANTA	678,57
B7	SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	727,04
B8	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES (2)	1.017,85

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 ²
C1	SUSTITUCIÓN DE FORJADO	96,94
C2	SUSTITUCIÓN DE FORJADO DE CUBIERTA	121,17
C3	ESTRUCTURAS (INCLUSO CIMENTACIÓN)	193,88

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 ²
D1	BAJO RASANTE	484,69
D2	EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	436,22
D3	EDIFICIO DE UNA PLANTA	484,69
D4	EDIFICIO DE MÁS DE UNA PLANTA	533,16
D5	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	121,17
D6	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	48,47
D7	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO)	218,11
D8	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	145,41

CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

E. SUBTERRÁNEA

CUADRO CARACTERÍSTICO

		EUROS/M ²
E1	SUBTERRÁNEA (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,10 con el siguiente mínimo: 508,92

F. NAVES Y ALMACENES

CUADRO CARACTERÍSTICO

		EUROS/M ²
COBERTIZO SIN CERRAR (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	F1 Una o dos aguas	218,11
	F2 Plana (Forjado)	266,58
	F3 Diente de Sierra	315,05
DE UNA SOLA PLANTA (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	F4 Una o dos aguas	339,28
	F5 Plana (Forjado)	387,75
	F6 Diente de Sierra	436,22
F7	CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE EL PAVIMENTO Y LA CUBIERTA	218,11

G. ESPECTÁCULOS

CUADRO CARACTERÍSTICO

	EUROS/M ²
G1 CINES DE UNA SOLA PLANTA	1.163,26
G2 CINES DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	1.260,19
G3 TEATROS	1.938,76

H. HOSTELERÍA

CUADRO CARACTERÍSTICO

	EUROS/M ²
H1 CAFETERÍAS-BARES-VENTAS	775,50
H2 RESTAURANTES	872,44
H3 HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	872,44
H4 HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	896,68
H5 HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	920,91
H6 HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	993,61
H7 HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	1.114,79
H8 HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	1.454,07
H9 HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	1.841,82

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 ²
I1 FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS	727,04
I2 EDIFICIOS EXCLUSIVOS	969,38
I3 EDIFICIOS OFICIALES Y ADMVOS DE GRAN IMPORTANCIA	1.308,66

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 ²
J1	PISTAS TERRIZAS	48,47
J2	PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO	96,94
J3	PISTAS DE CÉSPED O PAVIMENTOS ESPECIALES	145,41
J4	GRADERÍOS SIN CUBRIR	363,52
J5	GRADERÍOS CUBIERTOS	484,69
J6	PISCINAS	436,22
J7	VESTUARIOS Y DUCHAS	605,86
J8	VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERÍOS (1)	436,22
J9	GIMNASIOS	823,97
J10	POLIDEPORTIVOS	969,38
J11	PALACIOS DE DEPORTES	1.454,07

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 ²
K1	PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	121,17
K2	CASAS DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	823,97
K3	BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	1.308,66
K4	PUBS	823,97
K5	DISCOTECAS Y CLUBS	969,38
K6	SALAS DE FIESTAS	1.454,07
K7	CASINOS	1.332,90
K8	ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1)	484,69

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	630,10
L2	COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL (1)	823,97
L3	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, NO EXPERIMENTALES	896,68
L4	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, EXPERIMENTALES	969,38
L5	BIBLIOTECAS	969,38
L6	CENTROS DE INVESTIGACIÓN	1.042,08
L7	COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	1.114,79
L8	REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	1.211,73
L9	PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	1.454,07

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	484,69
M2	LUGARES DE CULTO-2	848,21
M3	LUGARES DE CULTO-3	1.454,07
M4	CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	799,74
M5	SEMINARIOS	1.114,79
M6	CONVENTOS Y MONASTERIOS	993,61

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	630,10
N2 CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	727,04
N3 LABORATORIOS	823,97
N4 CLÍNICAS	1.260,19
N5 RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	1.114,79
N6 HOSPITALES	1.454,07

O. URBANIZACIÓN

CUADRO CARACTERÍSTICO

URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO O POLÍGONO (TODOS LOS SERVICIOS (1))		EUROS/M2
Superficie en Ha.		
O1	$S \leq 1$	48,47
O2	$1 < S \leq 3$	43,62
O3	$3 < S \leq 15$	38,78
O4	$15 < S \leq 30$	33,93
O5	$30 < S \leq 45$	29,08
O6	$45 < S \leq 100$	24,23
O7	$100 < S \leq 300$	21,81
O8	$S > 300$	19,39
O9	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)	121,17
O10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (3)	72,70
O11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS) (4)	96,94
O12	TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)	48,47

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 2024, de referencia para la estimación de los distintos valores se fija en 484,69 euros/m².
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.

arquitectosdecádiz