



MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS

2023

ÍNDICE DE ACTUALIZACIÓN $I_a = 1,83$

MÓDULO COLEGIAL **422,82**

A - RESIDENCIAL

CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN				NÚCLEOS				
				1	2	3	4	5
UNIFAMILIAR	A1	ENTRE MEDIANERAS	TIPOLOGÍA POPULAR (CTP)	486,24	528,53			
	A2		TIPOLOGÍA URBANA	549,67	591,95	634,23	676,51	718,79
	A3	EXENTO	CASA DE CAMPO	507,38	549,67			
	A4		CHALET (UAS)	739,94	782,22	824,50	866,78	909,06
PLURIFAMILIAR	A5	ENTREMEDIANERAS (MC)		591,95	634,23	676,51	718,79	761,08
	A6	EXENTO	BLOQUE AISLADO (PAS)	613,09	655,37	697,65	739,94	782,22
	A7		VIVIENDAS PAREADAS (UAD)	676,51	718,79	761,08	803,36	845,64
	A8		VIVIENDAS HILERA	634,23	676,51	718,79	761,08	803,36

DEFINICIONES:

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

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

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

Tipología urbana: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, ubicado en un medio urbano (urbe) o 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 aquellas 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 conjunto de las más diversas formas, o bien que en el conjunto se supere el número de dos viviendas.

CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

B. 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, podrán 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.

C. En el caso de un edificio con distintos tipos de viviendas, se aplicarán los valores correspondientes a cada uno de ellos.

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

E. Los porches, balcones, terrazas, y similares, 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%.

F. En las viviendas de hasta 50 m² construidos, se aplicarán los valores del cuadro característico, multiplicados por 1,1.

G. 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.

B - COMERCIAL

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
COMERCIAL	B1	LOCAL EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DEL EDIFICIO (1)	169,13	169,13
	B2	LOCAL EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DEL EDIFICIO (1) (2)	232,55	274,83
	B3	ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN) (1) (2),	317,12	401,68
	B4	LOCAL TERMINADO	443,96	528,53
	B5	EDIFICIO COMERCIAL de 1 PLANTA	465,10	549,67
	B6	EDIFICIO COMERCIAL de MÁS de 1 PLANTA	507,38	591,95
	B7	SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	549,67	634,23
	B8	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	1.310,74	1.479,87

CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) Se refiere a locales que estén formando parte de un edificio, destinado principalmente a otros usos.

(2) Se considerará local entre medianeras, cuando al menos un tercio de su perímetro está adosado a locales contiguos no constituyendo fachada.

C - ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
APARCAMIENTO	C1	EN SEMISÓTANO	443,96	422,82
	C2	UNA PLANTA BAJO RASANTE	465,10	443,96
	C3	MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	507,38	486,24
	C4	EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	338,26	380,54
	C5	EDIFICIO DE UNA PLANTA	380,54	422,82
	C6	EDIFICIO DE MÁS DE UNA PLANTA	422,82	465,10
	C7	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	105,71	105,71
	C8	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	42,28	42,28
	C9	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO) (1)	190,27	190,27
	C10	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	126,85	126,85

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Todos los valores del cuadro se refieren a estacionamientos por plazas. Si las plazas se proyectan cerradas (jaulas) los valores correspondientes se multiplicarán por 1,15.

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

D - SUBTERRÁNEA**CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
SUBTERRÁNEA	D1	SEMISÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	443,96	422,82
	D2	SÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	465,10	443,96

E - NAVES Y ALMACENES**CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
NAVES Y ALMACENES	E1	COBERTIZO SIN UNA O DOS AGUAS	211,41	211,41
	E2	CERRAR PLANA (FORJADO)	253,69	253,69
	E3	DIENTE DE SIERRA	295,97	295,97
	E4	DE UNA SOLA PLANTA UNA O DOS AGUAS	295,97	338,26
	E5	PLANA (FORJADO)	338,26	380,54
	E6	DIENTE DE SIERRA	380,54	422,82
	E7	CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE PAV-CUBIERTA	211,41	211,41

Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2000 m²

F - ESPECTÁCULOS**CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
ESPECTÁCULOS	F1	CINES DE UNA SOLA PLANTA	930,20	1.014,77
	F2	CINES DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	1.014,77	1.099,33
	F3	TEATROS	1.606,72	1.691,28

G - HOSTELERÍA**CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
HOSTELERÍA	G1	BARES	507,38	549,67
	G2	VENTAS		591,95
	G3	CAFETERÍAS	591,95	676,51
	G4	RESTAURANTES	676,51	761,08
	G5	HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	676,51	761,08
	G6	HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	697,65	782,22
	G7	HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	718,79	803,36
	G8	HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	782,22	866,78
	G9	HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	887,92	972,49
	G10	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	1.141,61	1.268,46
	G11	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	1.437,59	1.606,72

CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes, 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.

H - OFICINAS

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	SITUACION		
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO	
OFICINAS	H1	FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS	528,53	634,23
	H2	EDIFICIO EXCLUSIVO	676,51	845,64
	H3	EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS DE GRAN IMPORTANCIA	930,20	1.141,61

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.

I - DEPORTIVA

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	EUROS/M ²	
DEPORTIVO	I1	PISTAS TERRIZAS	42,28
	I2	PISTAS DE HORMIGÓN Y ASFALTO	84,56
	I3	PISTAS DE CESPED O PAVIMENTOS ESPECIALES	126,85
	I4	GRADERÍOS SIN CUBRIR	317,12
	I5	GRADERÍOS CUBIERTOS	422,82
	I6	PISCINAS HASTA 75 M ²	422,82
	I7	PISCINAS ENTRE 75 Y 150 M ²	380,54
	I8	PISCINAS DE MAS DE 150 M ²	338,26
	I9	VESTUARIOS Y DUCHAS	528,53
	I10	VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERÍO	380,54
	I11	GIMNASIOS	718,79
	I12	POLIDEPORTIVOS	845,64
	I13	PALACIOS DE DEPORTES	1.268,46

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la valoración de un complejo deportivo, las pistas y demás se valorarán según este cuadro; las zonas ajardinadas, según el 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.

J - DIVERSIÓN Y OCIO

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	EUROS/M ²	
DIVERSIÓN Y OCIO	J1	PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	105,71
	J2	CASA DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	718,79
	J3	BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	1.141,61
	J4	PUBS	718,79
	J5	DISCOTECAS Y CLUBS	845,64
	J6	SALAS DE FIESTA	1.268,46
	J7	CASINOS	1.162,76
	J8	ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1)	422,82

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 pistas.

K - DOCENTE

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	EUROS/M ²	
DOCENTE	K1	JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERÍAS	549,67
	K2	COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACION PROFESIONAL	718,79
	K3	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS NO EXPERIMENTALES	782,22
	K4	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS EXPERIMENTALES	845,64
	K5	BIBLIOTECAS	845,64
	K6	CENTROS DE INVESTIGACIÓN	909,06
	K7	COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	972,49
	K8	REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	1.057,05
	K9	PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	1.268,46

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.

L - SANITARIA

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	EUROS/M ²	
SANITARIO	L1	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	549,67
	L2	CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	634,23
	L3	LABORATORIOS	718,79
	L4	CLÍNICAS	1.099,33
	L5	RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	972,49
	L6	HOSPITALES	1.268,46

M - RELIGIOSA

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
RELIGIOSO	M1 LUGARES DE CULTO - 1	422,82
	M2 LUGARES DE CULTO - 2	739,94
	M3 LUGARES DE CULTO - 3	1.268,46
	M4 CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	697,65
	M5 SEMINARIOS	972,49
	M6 CONVENTOS Y MONASTERIOS	866,78

CRITERIO DE APLICACIÓN

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

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

N - URBANIZACIÓN

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	EUROS/M ²	
URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO O POLÍGONO (TODOS LOS SERVICIOS) (1)		
		EDIFICABILIDAD MEDIA m²/m²	
		Superficies en hectáreas	
		(e=<0,25) 0,25<e<0,5 0,5<e<1,0 1,0<e<1,5 e>1,5	
	N1	S<=1	33,83 38,05 42,28 46,51 50,74
	N2	1<S<=3	29,60 33,83 38,05 42,28 46,51
	N3	3<S<=15	25,37 29,60 33,83 38,05 42,28
	N4	15<S<=30	21,14 25,37 29,60 33,83 38,05
	N5	30<S<=45	19,03 21,14 25,37 29,60 33,83
	N6	45<S<=100	16,91 19,03 21,14 25,37 29,60
	N7	100<S<=300	14,80 16,91 19,03 21,14 25,37
	N8	S< 300	12,68 14,80 16,91 19,03 21,14
N9	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)	105,71	
N10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (3)	63,42	
N11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS) (4)	84,56	
N12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)	42,28	

1.- Se refiere a la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la Ley del Suelo 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 del Suelo 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 cuanto 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, adcentamiento, ornato, etc.) La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacio.

NOTAS ACLARATORIAS

1. El valor del módulo colegial para el año 2023 se fija en 422,82 euros/m² (Acuerdo J. G. 1 de diciembre de 2022).

2. El Índice de Actualización (Ia) para el año 2023 se fija en el 1,83 (Acuerdo J. G. 28 de diciembre de 2022) **Ia = 1,83**.

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. La Junta de Gobierno, en la sesión que celebre en el mes de noviembre, tomará conocimiento de este índice y efectuará la correspondiente actualización que redondeará 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.

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 estos efectos, se considerarán como de nueva planta. Las reformas se evaluarán partiendo de las de nueva planta y afectadas por la minoración que corresponda, según justificación que el arquitecto autor deberá hacer constar en la memoria del proyecto o en documentación aparte. 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.

5. El criterio "entremedianeras" establecido en la definición 3ª del apartado A RESIDENCIAL será de aplicación igualmente a cualquier otro uso excepto a aquellos que lo tengan expresamente definido en los criterios particulares de aplicación.

6. 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.