



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

2024

ÍNDICE DE ACTUALIZACIÓN $I_a = 1,89$

MÓDULO COLEGIAL **437,62**

A - RESIDENCIAL

CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN				NÚCLEOS				
				1	2	3	4	5
UNIFAMILIAR	A1	ENTRE MEDIANERAS	TIPOLOGÍA POPULAR (CTP)	503	547			
	A2		TIPOLOGÍA URBANA	569	613	656	700	744
	A3	EXENTO	CASA DE CAMPO	525	569			
	A4		CHALET (UAS)	766	810	853	897	941
PLURIFAMILIAR	A5	ENTREMEDIANERAS (MC)		613	656	700	744	788
	A6	EXENTO	BLOQUE AISLADO (PAS)	635	678	722	766	810
	A7		VIVIENDAS PAREADAS (UAD)	700	744	788	831	875
	A8		VIVIENDAS HILERA	656	700	744	788	831

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)	175	175
	B2	LOCAL EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DEL EDIFICIO (1) (2)	241	284
	B3	ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN) (1) (2),	328	416
	B4	LOCAL TERMINADO	460	547
	B5	EDIFICIO COMERCIAL de 1 PLANTA	481	569
	B6	EDIFICIO COMERCIAL de MÁS de 1 PLANTA	525	613
	B7	SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	569	656
	B8	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	1.357	1.532

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	460	438
	C2	UNA PLANTA BAJO RASANTE	481	460
	C3	MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	525	503
	C4	EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	350	394
	C5	EDIFICIO DE UNA PLANTA	394	438
	C6	EDIFICIO DE MÁS DE UNA PLANTA	438	481
	C7	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	109	109
	C8	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	44	44
	C9	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO) (1)	197	197
	C10	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	131	131

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)	460	438
	D2	SÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	481	460

E - NAVES Y ALMACENES**CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
NAVES Y ALMACENES	E1	COBERTIZO SIN UNA O DOS AGUAS	219	219
	E2	CERRAR PLANA (FORJADO)	263	263
	E3	DIENTE DE SIERRA	306	306
	E4	DE UNA SOLA PLANTA UNA O DOS AGUAS	306	350
	E5	PLANA (FORJADO)	350	394
	E6	DIENTE DE SIERRA	394	438
	E7	CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE PAV-CUBIERTA	219	219

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	963	1.050
	F2	CINES DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	1.050	1.138
	F3	TEATROS	1.663	1.750

G - HOSTELERÍA**CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
HOSTELERÍA	G1	BARES	525	569
	G2	VENTAS		613
	G3	CAFETERÍAS	613	700
	G4	RESTAURANTES	700	788
	G5	HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	700	788
	G6	HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	722	810
	G7	HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	744	831
	G8	HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	810	897
	G9	HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	919	1.007
	G10	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	1.182	1.313
	G11	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	1.488	1.663

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	547	656
	H2	EDIFICIO EXCLUSIVO	700	875
	H3	EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS DE GRAN IMPORTANCIA	963	1.182

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	44
	I2	PISTAS DE HORMIGÓN Y ASFALTO	88
	I3	PISTAS DE CESPED O PAVIMENTOS ESPECIALES	131
	I4	GRADERÍOS SIN CUBRIR	328
	I5	GRADERÍOS CUBIERTOS	438
	I6	PISCINAS HASTA 75 M ²	438
	I7	PISCINAS ENTRE 75 Y 150 M ²	394
	I8	PISCINAS DE MAS DE 150 M ²	350
	I9	VESTUARIOS Y DUCHAS	547
	I10	VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERÍO	394
	I11	GIMNASIOS	744
	I12	POLIDEPORTIVOS	875
	I13	PALACIOS DE DEPORTES	1.313

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	109
	J2	CASA DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	744
	J3	BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	1.182
	J4	PUBS	744
	J5	DISCOTECAS Y CLUBS	875
	J6	SALAS DE FIESTA	1.313
	J7	CASINOS	1.203
	J8	ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1)	438

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	569
	K2	COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACION PROFESIONAL	744
	K3	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS NO EXPERIMENTALES	810
	K4	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS EXPERIMENTALES	875
	K5	BIBLIOTECAS	875
	K6	CENTROS DE INVESTIGACIÓN	941
	K7	COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	1.007
	K8	REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	1.094
	K9	PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	1.313

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	569
	L2	CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	656
	L3	LABORATORIOS	744
	L4	CLÍNICAS	1.138
	L5	RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	1.007
	L6	HOSPITALES	1.313

M - RELIGIOSA**CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
RELIGIOSO	M1 LUGARES DE CULTO - 1	438
	M2 LUGARES DE CULTO - 2	766
	M3 LUGARES DE CULTO - 3	1.313
	M4 CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	722
	M5 SEMINARIOS	1.007
	M6 CONVENTOS Y MONASTERIOS	897

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
		(e<=0,25) 0,25<e<=0,5 0,5<e<=1,0 1,0<e<=1,5 e>1,5
	N1 Superficies en hectáreas S<=1	35 39 44 48 53
	N2 1<S<=3	31 35 39 44 48
	N3 3<S<=15	26 31 35 39 44
	N4 15<S<=30	22 26 31 35 39
	N5 30<S<=45	20 22 26 31 35
	N6 45<S<=100	18 20 22 26 31
	N7 100<S<=300	15 18 20 22 26
	N8 S< 300	13 15 18 20 22
	N9 URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)	109
	N10 AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (3)	66
N11 AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS) (4)	88	
N12 TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)	44	

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, adecentamiento, 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 2024 se fija en 437,62 euros/m² (Acuerdo J. G. 8 de noviembre de 2023).

2. 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.

3. 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.

4. 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.

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 aquel que esté tipificado.