

*colegio  
oficial  
arquitectos  
andalucía  
occidental*

*Cuadro  
Precios  
Mínimos  
1990*

*colegio oficial arquitectos andalucía occidental*

## CUADRO CARACTERISTICO.

DENOMINACION		NUCLEOS					
		1	2	3	4	5	
UNIFAMILIAR	ENTRE	VIVIENDA RURAL	22.600	24.860	—	—	—
	MEDIANERAS	TIPOLOGIA POPULAR	25.990	28.250	—	—	—
		TIPOLOGIA URBANA	29.380	31.640	33.900	36.160	38.420
	EXENTO	CASA DE CAMPO	27.120	29.380	—	—	—
CHALET		39.550	41.810	44.070	46.330	48.590	
PLURIFAMILIAR	ENTRE		31.640	33.900	36.160	38.420	40.680
	MEDIANERAS						
	EXENTO	BLOQUE AISLADO	32.770	35.030	37.290	39.550	41.810
		VIVIENDAS PAREADAS	36.160	38.420	40.680	42.940	45.200
VIVIENDAS HILERA		33.900	36.160	38.420	40.680	42.940	

## DEFINICIONES.

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

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

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

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

Vivienda rural: es la definida por el Consejo Superior y la Junta de Gobierno del Colegio.

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 admitiría 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 APLICACION

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 m<sup>2</sup> 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 m.<sup>2</sup> 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 URBANIZACION.

## B. COMERCIAL

### CUADRO CARACTERISTICO.

DENOMINACION	SITUACION	
	ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGON SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS CUALQUIER PLANTA EDIFICIO (1)	9.040	9.040
LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGON CON CERRAMIENTOS) SITUADOS CUALQUIER PLANTA EDIFICIO (1) (2)	12.430	14.690
ADECUACION O ADAPTACION DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACION) (1) (2)	16.950	21.470
LOCALES TERMINADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1) (2)	23.730	28.250
EDIFICIO COMERCIAL DE UNA PLANTA	24.860	29.380
EDIFICIO COMERCIAL DE MAS DE UNA PLANTÁ	27.120	31.640
SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	29.380	33.900
CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	70.060	79.100

### CRITERIOS DE APLICACION

- (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 CARACTERISTICO.

DENOMINACION	SITUACION	
	ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
EN SEMISOTANO	23.730	22.600
UNA PLANTA BAJO RASANTE	24.860	23.730
MAS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	27.120	25.990
EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	18.080	20.340
EDIFICIO DE UNA PLANTA	20.340	22.600
EDIFICIO DE MAS DE UNA PLANTA	22.600	24.860
AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	5.650	5.650
AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	2.260	2.260
AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO)	10.170	10.170
AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	6.780	6.780

#### CRITERIOS DE APLICACION

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. SUBTERRANEA

CUADRO CARACTERISTICO

DENOMINACION	FACTOR
SEMISOTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	Se aplicará el valor correspondiente al uso y situación. Multiplicado por 1,05.
SOTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	Se aplicará el valor correspondiente al uso y situación. Multiplicado por 1,10.

### E. NAVES Y ALMACENES

CUADRO CARACTERISTICO.

DENOMINACION		SITUACION	
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
COBERTIZO SIN CERRAR (SEGUN TIPO DE CUBIERTA)	Una o dos aguas	11.300	11.300
	Plana (Forjado)	13.560	13.560
	Diente de sierra	15.820	15.820
DE UNA SOLA PLANTA (SEGUN TIPO DE CUBIERTA)	Una o dos aguas	15.820	18.080
	Plana (Forjado)	18.080	20.340
	Diente de sierra	20.340	22.600
CADA PLANTA O ENTRE PLANTA SITUADA ENTRE EL PAVIMENTO Y LA CUBIERTA		11.300	11.300

## F. ESPECTACULOS

### CUADRO CARACTERISTICO.

DENOMINACION	SITUACION	
	ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
CINES DE UNA SOLA PLANTA	49.720	54.240
CINES DE MAS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	54.240	58.760
TEATROS	85.880	90.400

## G. HOSTELERIA

### CUADRO CARACTERISTICO.

DENOMINACION	SITUACION	
	ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
BARES	27.120	29.380
VENTAS	—	31.640
CAFETERIAS	31.640	36.160
RESTAURANTES	36.160	40.680
HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	36.160	40.680
HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	37.290	41.810
HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	38.420	42.940
HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	41.810	46.330
HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	47.460	51.980
HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	61.020	67.800
HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	76.840	85.880

### CRITERIOS DE APLICACION

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.

## H. OFICINAS

### CUADRO CARACTERISTICO.

DENOMINACION	SITUACION	
	ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
FORMANDO PARTE, DE UNA O MAS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS	28.250	33.900
EDIFICIOS EXCLUSIVOS	36.160	45.200
EDIFICIOS OFICIALES Y ADMTVOS. DE GRAN IMPORTANCIA	49.720	61.020

### CRITERIOS DE APLICACION

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.

## I. DEPORTIVA

### CUADRO CARACTERISTICO.

DENOMINACION	PESETAS
PISTAS TERRIZAS	2.260
PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	4.520
PISTAS DE CESPED O PAVIMENTOS ESPECIALES	6.780
GRADERIOS SIN CUBRIR	16.950
GRADERIOS CUBIERTOS	22.600
PISCINAS HASTA 75 m. <sup>2</sup>	22.600
PISCINAS ENTRE 75 m. <sup>2</sup> Y 150 m. <sup>2</sup>	20.340
PISCINAS DE MAS DE 150 m. <sup>2</sup>	18.080
VESTUARIOS Y DUCHAS	28.250
VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERIOS (1)	20.340
GIMNASIOS	38.420
POLIDEPORTIVOS	45.200
PALACIOS DE DEPORTES	67.800

### CRITERIOS DE APLICACION

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. URBANIZACION: las sedes sociales y clubs, según el cuadro del apartado J. DIVERSION 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. DIVERSION Y OCIO

### CUADRO CARACTERISTICO.

DENOMINACION	PESETAS
PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	5.650
CASAS DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	38.420
BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	61.020
PUBS	38.420
DISCOTECAS Y CLUBS	45.200
SALAS DE FIESTAS	67.800
CASINOS	62.150
ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPODROMOS Y SIMILARES (1)	22.600

### CRITERIOS DE APLICACION

(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.

## K. DOCENTE

### CUADRO CARACTERISTICO.

<b>DENOMINACION</b>	<b>PESETAS</b>
JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERIAS	29.380
COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS FORMACION PROFESIONAL (1)	38.420
ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, NO EXPERIMENTALES	41.810
ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, EXPERIMENTALES	45.200
BIBLIOTECAS	45.200
CENTROS DE INVESTIGACION	48.590
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	51.980
REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	56.500
PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	67.800

### CRITERIOS DE APLICACION

(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 CARACTERISTICO.

<b>DENOMINACION</b>	<b>PESETAS</b>
DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	29.380
CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	33.900
LABORATORIOS	38.420
CLINICAS	58.760
RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	51.980
HOSPITALES	67.800

## M. RELIGIOSA

### CUADRO CARACTERISTICO.

DENOMINACION	PESETAS
LUGARES DE CULTO - 1	22.600
LUGARES DE CULTO - 2	39.550
LUGARES DE CULTO - 3	67.800
CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	37.290
SEMINARIOS	51.980
CONVENTOS Y MONASTERIOS	46.330

### CRITERIOS DE APLICACION

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. URBANIZACION

### CUADRO CARACTERISTICO.

DENOMINACION	PESETAS
URBANIZACION COMPLETA DE UN TERRENO O POLIGONO (TODOS LOS SERVICIOS) (1)	1.808
URBANIZACION COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)	5.650
AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTO) (3)	3.390
AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS) (4)	4.520
TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)	2.260

### CRITERIOS DE APLICACION

(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 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.

1. El valor del módulo colegial para el año 1990, se fija en 22.600 ptas.
2. El valor del módulo colegial, se actualizará automáticamente cada año en base al Índice Nacional de precios al Consumo del año anterior. La Junta de Gobierno en la sesión que celebre el mes de febrero, 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 colegiado por medio de la circular. La Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 27 de febrero de 1990, acordó fijar un plazo mínimo de un mes y un plazo máximo de dos meses, a partir del 1 de Abril de 1990, para que se puedan presentar proyectos en marcha acogidos al módulo del año anterior, facultando a las demarcaciones colegiales para que, de conformidad con su infraestructura burocrática interna, establezcan dentro del plazo fijado, la fecha que consideren oportuna. A todos los demás efectos el módulo actualizado entrará en vigor el 1 de Abril de cada año.
3. LA BASE DE TARIFACION habrá de coincidir con el P.E.M. definido en este cuadro, por lo que las partidas alzadas que pudieran existir no podrán considerarse incluidas en dicho P.E.M.
4. Las valoraciones contempladas en este cuadro de Precios Mínimos, 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 documento 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 3.ª del apartado A. RESIDENCIAL, será de aplicación igualmente a cualquier otro uso excepto a aquéllos que lo tengan expresamente definido en los criterios particulares de aplicación.
6. En el caso de que para un determinado proyecto, el CUADRO DE PRECIOS MINIMOS no contemple su uso o tipología, se utilizará por similitud el de aquél que esté tipificado.
7. Cuando el arquitecto autor del proyecto realice un presupuesto que se encuentre por debajo de lo establecido en este Cuadro de Precios Mínimos, podrá solicitar de la Demarcación la excepcionalidad que podría ésta otorgar siempre que considere a la vista del proyecto, estado de medición y precios unitarios, que el P.E.M. inferior queda perfectamente justificado.  
La Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 24 de enero de 1990, acordó aclarar el punto séptimo del cuadro de precios mínimos vigente, en el sentido de que la solicitud de excepcionalidad a la aplicación del mismo, deberá acompañarse de las mediciones y precios unitarios del proyecto, en consonancia con los valores y criterios de mediciones establecidos por la «Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción», a fin de que, por la demarcación correspondiente se efectúe el oportuno control y se resuelva lo procedente en base a la justificación de los mismos.

COAAO