



CRC

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN

ENTRADA EN VIGOR: 1 DE MARZO DE 2021

Nota aclaratoria

La presente documentación propone una metodología para estimar, de manera aproximada, el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de una edificación a partir de una información básica de las características del edificio y de su entorno.

Este sistema consiste básicamente en un MÓDULO y una serie de COEFICIENTES que posibilitan un cálculo sencillo y realista.

El MÓDULO empleado se ha tomado de los datos publicados por el Ministerio de Economía y Hacienda, en los siguientes documentos:

[Real Decreto 1020/1993](#), de 25 de junio
[Orden EHA/1213/2005](#), de 26 de abril
[Real Decreto 1464/2007](#), de 2 de noviembre

Dadas las características de los núcleos poblacionales de la comunidad de Castilla y León, se han tomado los Módulos Básicos de Construcción (MBC) de tipo 2 y 3. Con objeto de simplificar, se ha equiparado el MBC2 con poblaciones de más de 20.000 habitantes y el MBC3 con poblaciones de menos de 20.000 habitantes.

Los COEFICIENTES tipológicos se han tomado de la tabla de coeficientes tipológicos publicada por el Ministerio de Economía y Hacienda en la Norma 24 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio. Se ha elegido la categoría 4, por tratarse de la que se equipara con una calidad media de la construcción.

Los COEFICIENTES de intervención se han tomado de los coeficientes por rehabilitación del Método de Determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid.



Se trata de un procedimiento sencillo y explícito que se pone a disposición de los usuarios como primera aproximación a los costes de construcción, por lo que tiene el carácter de una herramienta de ayuda o referencia.

Estos costes de referencia de la construcción no predominan sobre el fijado en proyecto por el/la arquitecto/a. Tampoco son de aplicación obligatoria para la determinación del visado ni de la tasa urbanística y del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) gestionado por los Ayuntamientos.

Cálculo del coste de referencia

El coste de referencia PR del **metro cuadrado construido** se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$PR = MBC \times Ct \times Ci$$

MBC = Módulo Básico de Construcción COACYLE

Ct = Coeficiente tipológico

Ci = Coeficiente de intervención

Módulo Básico de Construcción COACYLE

Tal y como se ha explicado en la nota aclaratoria, se contemplan los dos módulos siguientes:

MBC2 = 650 euros/m²

Poblaciones de más de 20.000 habitantes.

MBC3 = 600 euros/m²

Poblaciones de menos de 20.000 habitantes.



Coeficientes de intervención

Tipo de intervención	Ci
Obra nueva	1,00
Rehabilitación completa (no estructural) (Intervención total sin afección estructural conservando fachada)	0,92
Rehabilitación instalaciones y acabados interiores (Intervención en instalación eléctrica, calefacción y ACS, fontanería y aparatos sanitarios, suelos, falsos techos, alicatados, carpintería interior y pinturas)	0,39
Rehabilitación de acabados interiores (Intervención en suelos, falsos techos, alicatados, carpintería interior y pinturas)	0,23
Rehabilitación energética (Intervención en envolvente térmica (adición de aislamiento en fachadas y cubierta, y sustitución de carpinterías) e instalaciones (cambio de sistema de producción de gasoil a GN)	0,15

Coeficientes tipológicos

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
1 RESIDENCIAL	1.1. VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	1.1.1 Edificación abierta	1,05
		1.1.2 En manzana cerrada	1,00
		1.1.3 Garajes, trasteros y locales en estructura	0,53
	1.2. VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	1.2.1 Edificación aislada o pareada	1,25
		1.2.2 En línea o manzana cerrada	1,15
		1.2.3 Garajes y porches en planta baja	0,65
	1.3. EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1 Uso exclusivo de vivienda	0,90
		1.3.2 Anexos	0,45



Grupo	Nivel	Tipo	Ct
2 INDUSTRIAL	2.1. NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 Fabricación en una planta	0,60
		2.1.2 Fabricación en varias plantas	0,70
		2.1.3 Almacenamiento	0,50
	2.2. GARAJES Y APARCAMIENTOS	2.2.1 Garajes	0,70
		2.2.2 Aparcamientos	0,40
	2.3. SERVICIOS DE TRANSPORTE	2.3.1 Estaciones de servicio	1,25
		2.3.2 Estaciones	1,80

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
3 OFICINAS	3.1. EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 Oficinas múltiples	1,50
		3.1.2 Oficinas unitarias	1,60
	3.2. EDIFICIO MIXTO	3.2.1 Unido a viviendas	1,30
		3.2.2 Unido a industria	1,00
	3.3. BANCA Y SEGUROS	3.3.1 En edificio exclusivo	2,10
		3.3.2 En edificio mixto	1,90



Grupo	Nivel	Tipo	Ct
4 COMERCIAL	4.1. COMERCIOS EN EDIFICIO MIXTO	4.1.1 Locales comerciales y talleres	1,20
		4.1.2 Galerías comerciales	1,30
	4.2. COMERCIOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 En una planta	1,60
		4.2.2 En varias plantas	1,75
	4.3. MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1 Mercados	1,45
		4.3.2 Hipermercados y supermercados	1,30

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
5 DEPORTES	5.1. CUBIERTOS	5.1.1 Deportes varios	1,50
		5.1.2 Piscinas	1,65
	5.2. DESCUBIERTOS	5.2.1 Deportes varios	0,45
		5.2.2 Piscinas	0,60
	5.3. AUXILIARES	5.3.1 Vestuarios, depuradoras, calefacción, etc.	1,05
	5.4. ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	5.4.1 Estadios, plazas de toros	1,70
		5.4.2 Hipódromos, canódromos, velódromos, etc.	1,55



Grupo	Nivel	Tipo	Ct
6 ESPECTÁCULOS	6.1. VARIOS	6.1.1 Cubiertos	1,35
		6.1.2 Descubiertos	0,55
	6.2. BARES MUSICALES, SALAS DE FIESTAS, DISCOTECAS	6.2.1 En edificio exclusivo.	1,90
		6.2.2 Unido a otros usos	1,55
	6.3. CINES Y TEATROS	6.3.1 Cines	1,80
		6.3.2 Teatros	1,90

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
7 OCIO Y HOSTELERÍA	7.1. CON RESIDENCIA	7.1.1 Hoteles, hostales, moteles	1,90
		7.1.2 Aparthoteles, bungalows	2,05
	7.2. SIN RESIDENCIA	7.2.1 Restaurantes	1,75
		7.2.2 Bares y cafeterías	1,50
	7.3. EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1 Casinos y clubs sociales	1,90
		7.3.2 Exposiciones y congresos	1,80



Grupo	Nivel	Tipo	Ct
8 SANIDAD Y BENEFICENCIA	8.1. SANITARIOS CON CAMAS	8.1.1 Sanatorios y clínicas	2,25
		8.1.2 Hospitales	2,15
	8.2. SANITARIOS VARIOS	8.2.1 Ambulatorios y consultorios	1,70
		8.2.2 Balnearios, casas de baños	1,90
	8.3. BENÉFICOS Y ASISTENCIA	8.3.1 Con residencia (asilos, residencias, etc.)	1,80
		8.3.2 Sin residencia (comedores, clubs, guarderías, etc.)	1,40

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
9 CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1. CULTURALES CON RESIDENCIA	9.1.1 Internados	1,70
		9.1.2 Colegios mayores	1,90
	9.2. CULTURALES SIN RESIDENCIA	9.2.1 Facultades, colegios, escuelas	1,40
		9.2.2 Bibliotecas y museos	1,65
	9.3. RELIGIOSOS	9.3.1 Conventos y centros parroquiales	1,25
		9.3.2 Iglesias y capillas	2,00



Grupo	Nivel	Tipo	Ct
10 EDIFICIOS SINGULARES	10.1 HISTÓRICO- ARTÍSTICOS	10.1.1 Monumentales	2,00
		10.1.2 Ambientales o típicos	1,65
	10.2 DE CARÁCTER OFICIAL	10.2.1 Administrativos	1,60
		10.2.2 Representativos	1,75
	10.3 DE CARÁCTER ESPECIAL	10.3.1 Penitenciarios, militares y varios	1,55
		10.3.2 Obras urbanización interior	0,15
		10.3.3 Campings	0,12
		10.3.4 Campos de golf	0,03
		10.3.5 Jardinería	0,11
		10.3.6 Silos y depósitos para sólidos (m ³)	0,20
		10.3.7 Depósitos líquidos (m ³)	0,29
10.3.8 Depósitos gases (m ³)		0,40	



Cuestiones generales

Medición de la superficie construida

Se entiende por superficie construida la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un USO POSIBLE.

Los balcones o terrazas y las superficies cubiertas no cerradas (porches abiertos o plantas diáfanos) se computarán por el 50% de su superficie.

Ampliaciones o elevaciones de construcciones

El presupuesto de referencia se calculará de igual forma que la señalada anteriormente, considerando las características de todo el conjunto y aplicando el valor del metro cuadrado obtenido a la superficie construida que se amplía.

Edificios con diferentes usos

Cuando en una misma edificación existan usos que estén comprendidos en más de uno de los grupos que se definen, el presupuesto de referencia se obtendrá sumando los resultados de multiplicar la superficie construida de cada uso por los costes del metro cuadrado obtenidos de cada uno de ellos.

Usos no contemplados

Si el uso o la tipología del edificio no figura en esta documentación, se puede tratar de asemejar el uso no disponible a otro uso que sí que figure en este listado, cuyas características puedan corresponderse.

**COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN (CRC)
Y RESUMEN DE SUPERFICIES**

Datos de proyecto

Obra
Emplazamiento
Promotor
Arquitecto/as

Cálculo CRC

Módulo COACYLE M (€ / m ²)	
-----------------------------------------------	--

Tipo de uso	Ct	Tipo de intervención	Ci	Superficie construida S	M x Ct x Ci x S

Observaciones

Suma de superficies
CRC
PEM proyecto <small>(sin gastos generales ni beneficio industrial)</small>
Aviso COACYLE PEM correcto / PEM por debajo de mínimo

Otras intervenciones no contempladas en CRC

(sustitución puntual estructural, cambios en fachadas, ascensores, demoliciones, etc.)

Tipo de uso	Intervención no contemplada	Superficie equivalente	Superficie construida	PEM otras intervenciones

TOTAL superficies

En

Firma

De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia de Protección de Datos de carácter personal, le informamos de que el COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEON ESTE, COACYLE es el responsable del tratamiento de los datos, con la finalidad de gestionar su relación con el colegio y su condición de colegiado. La legitimación de este tratamiento de datos reside en la ejecución de la prestación de un servicio y cumplimiento de una obligación legal que nos asiste como responsables. No se comunicarán sus datos a terceros salvo obligación legal. En caso de producirse alguna modificación en sus datos, le rogamos nos lo comunique debidamente. Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional, que encontrará disponible en la Política de privacidad de nuestra página web: www.coacyle.com. Para el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación o supresión, limitación de su tratamiento, portabilidad y/u oposición, podrá dirigirse al responsable del tratamiento: COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN ESTE (Ref. Protección de Datos), C/ Miguel Íscar 17 – 2º Dcha., 47001 Valladolid. Delegado de Protección de Datos: dpd@data-consulting.es. Nota importante: En los supuestos en los que se deban incluir datos de carácter personal, referentes a terceras personas físicas, en cualquiera de los formularios, se las deberá, con carácter previo a su inclusión, informar de la cesión de sus datos de carácter personal al COACYLE y al Consejo Superior de Arquitectos.