

**PREGUNTAS MÁS FRECUENTES
y VALORES HISTÓRICOS de los:**



**“COSTES DE REFERENCIA
DE EDIFICACIÓN”**

(Actualizado al año 2015)



 CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA
Comunidad de Madrid

www.madrid.org

PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

¿Es obligatorio aplicar el método para la evaluación de costes?

Este método es un procedimiento sencillo y explícito que se pone a disposición de los usuarios como primera aproximación a los costes de construcción o como referencia, por lo tanto tiene el carácter de una herramienta de ayuda o de referencia. Algunas Instituciones en base a sus atribuciones y competencias, lo incorporan como tal o lo perfeccionan adecuándolo a sus necesidades concretas, adjudicándole la condición de valores o de procedimiento obligatorio para referencia de costes.

Los datos que utiliza el método ¿se actualizan anualmente?

Con anterioridad al año 2.003, sus datos se actualizaban bianualmente, coincidiendo con los años pares, ya que se hacían coincidir con la edición informatizada de la Base de Datos de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Desde el año 2.002 se mantiene una actualización anual.

¿Existen datos históricos?

El método fue desarrollado por el Área de Normativa Técnica, Supervisión y Control, en el año 1.998 y desde entonces se incorporó como una utilidad en las diferentes ediciones de la Base de Datos de la Construcción de la Comunidad de Madrid (BdC). Por este motivo la serie histórica de datos de este método está compuesta por los correspondientes a los años 1.998, 2.000, 2.002, 2.003, 2.004, 2.005, 2.006, 2.007, 2.008, 2.009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014.

¿Pueden consultarse los datos históricos?

A continuación se incluye una tabla resumen con los valores de los Costes de Referencia General (C.R.G.) correspondientes a los años 1.998, 2.000, 2.002, 2.003, 2.004, 2.005, 2.006, 2.007, 2.008, 2.009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014. Debe señalarse que a partir del año 2.003 se ha modificado el procedimiento de actualización de costes de referencia, siguiendo el proceso que se indica en el texto del método.

Tabla resumen. Costes de referencia general por tipo de edificación (C.R.G.) desde el origen del método

AÑO			1998	2000	2002	2003	2004
COSTES DE REFERENCIA GENERAL			Coste de ejecución material [1] (€m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€m ² construido)
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	285,48 - 333,56	306,52 - 354,60	325,00 - 376,00	333,00 - 386,00	344,00 - 399,00
		Adosadas o pareadas	255,43 - 315,53	273,46 - 336,57	290,00 - 357,00	298,00 - 366,00	308,00 - 378,00
		De protección oficial	MÓDULO	258,44 - 300,51	274,00 - 319,00	281,00 - 327,00	290,00 - 338,00
	Colectivas	De promoción privada	270,46 - 330,56	288,49 - 351,59	306,00 - 373,00	314,00 - 383,00	324,00 - 395,00
		De protección oficial	MÓDULO	264,45 - 315,53	281,00 - 335,00	288,00 - 344,00	297,00 - 355,00
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	210,35 - 270,46	225,38 - 288,49	239,00 - 306,00	245,00 - 314,00	253,00 - 324,00
No vivideras en sótano y bajo cubierta		150,25 - 210,35	162,27 - 225,38	172,00 - 239,00	176,00 - 245,00	182,00 - 253,00	
OFICINAS	Formando parte de un edificio	210,35 - 270,46	225,38 - 288,49	239,00 - 306,00	245,00 - 314,00	253,00 - 324,00	
	En edificio aislado, naves,...	195,33 - 300,51	210,35 - 318,54	223,00 - 338,00	229,00 - 347,00	236,00 - 358,00	
INDUSTRIAL	En edificios industriales	180,30 - 270,46	192,32 - 288,49	204,00 - 306,00	209,00 - 314,00	216,00 - 324,00	
	En naves industriales	120,20 - 210,35	129,22 - 225,38	137,00 - 239,00	141,00 - 245,00	146,00 - 253,00	
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios	150,25 - 240,40	162,27 - 258,44	172,00 - 274,00	176,00 - 281,00	182,00 - 290,00	
	Grandes centros comerciales	330,56 - 390,66	354,60 - 417,70	376,00 - 443,00	386,00 - 445,00	399,00 - 459,00	
GARAJE	En Planta Baja	120,20 - 150,25	129,22 - 159,27	137,00 - 169,00	141,00 - 173,00	146,00 - 179,00	
	En Planta Semisótano ó primer sótano	138,23 - 180,30	147,25 - 192,32	156,00 - 204,00	160,00 - 209,00	165,00 - 216,00	
	En resto de plantas de sótano	165,28 - 240,40	177,30 - 258,44	188,00 - 274,00	193,00 - 281,00	199,00 - 290,00	
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	18,03 - 45,08	19,23 - 48,08	21,00 - 51,00	22,00 - 52,00	23,00 - 54,00
		Piscinas	210,35 - 270,46	225,38 - 288,49	239,00 - 306,00	245,00 - 314,00	253,00 - 324,00
		Servicios	270,46 - 300,51	288,49 - 321,54	306,00 - 341,00	314,00 - 350,00	324,00 - 361,00
		Con graderíos	60,10 - 120,20	64,31 - 129,22	68,00 - 137,00	70,00 - 141,00	72,00 - 146,00
		Con graderíos cubiertos	120,20 - 210,35	129,22 - 225,38	137,00 - 239,00	141,00 - 245,00	146,00 - 253,00
	Cubiertas	Polideportivos	360,61 - 480,81	384,65 - 513,87	408,00 - 545,00	419,00 - 559,00	433,00 - 577,00
		Piscinas	390,66 - 510,86	417,70 - 546,92	443,00 - 580,00	455,00 - 595,00	470,00 - 614,00
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines...	345,58 - 390,66	369,62 - 417,70	392,00 - 443,00	402,00 - 455,00	415,00 - 470,00	
	Teatros	450,76 - 601,01	480,81 - 643,08	510,00 - 682,00	523,00 - 700,00	540,00 - 723,00	
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial	300,51 - 420,71	321,54 - 450,76	341,00 - 478,00	350,00 - 490,00	361,00 - 506,00	
EDIFICIOS DOCENTES	En edificio exento	480,81 - 661,11	513,87 - 706,19	545,00 - 749,00	559,00 - 768,00	577,00 - 793,00	
	Guarderías, Colegios, Institutos,...	330,56 - 420,71	354,60 - 450,76	376,00 - 478,00	386,00 - 490,00	399,00 - 506,00	
EDIFICIOS SANITARIOS	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...	601,01 - 751,27	643,08 - 799,35	682,00 - 848,00	700,00 - 870,00	723,00 - 898,00	
	Consultorios, Dispensarios,...	300,51 - 390,66	321,54 - 417,70	341,00 - 443,00	350,00 - 455,00	361,00 - 470,00	
	Centros de Salud, Ambulatorios,...	330,56 - 450,76	354,60 - 480,81	376,00 - 510,00	386,00 - 523,00	399,00 - 540,00	
HOSTELERÍA	Hospitales, Laboratorios,...	691,16 - 6791,44	739,24 - 835,41	784,00 - 886,00	804,00 - 909,00	830,00 - 938,00	
	Hoteles, Balnearios, Residencia de ancianos,...	390,66 - 570,96	417,70 - 613,03	443,00 - 650,00	455,00 - 667,00	470,00 - 689,00	
	Hostales, Pensiones,...	330,56 - 390,66	354,60 - 417,70	376,00 - 443,00	386,00 - 455,00	399,00 - 470,00	
	Restaurantes	360,61 - 510,86	384,65 - 540,91	408,00 - 574,00	419,00 - 589,00	433,00 - 608,00	
	Cafeterías	300,51 - 420,71	321,54 - 450,76	341,00 - 478,00	350,00 - 490,00	361,00 - 506,00	

[1] Comprende gasto de ejecución + costes indirectos. No incluye beneficio industrial ni gastos generales de la coordinación de los diferentes oficios.

Tabla resumen. Costes de referencia general por tipo de edificación (C.R.G.) desde el origen del método

AÑO			2005	2006	2007	2008	2009
COSTES DE REFERENCIA GENERAL			Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	364,00 – 423,00	380,00 – 442,00	402,00 – 467,00	423 – 492	450 – 524
		Adosadas o pareadas	326,00 – 400,00	340,00 – 418,00	359,00 – 442,00	378 – 465	402 – 495
		De protección oficial	307,00 – 358,00	321,00 – 374,00	339,00 – 395,00	357 – 416	380 – 443
	Colectivas	De promoción privada	343,00 – 418,00	358,00 – 436,00	378,00 – 461,00	398 – 485	424 – 516
		De protección oficial	315,00 – 376,00	329,00 – 393,00	348,00 – 415,00	366 – 437	390 – 465
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	268,00 – 343,00	280,00 – 358,00	296,00 – 378,00	312 – 398	332 – 424
No vivideras en sótano y bajo cubierta		193,00 – 268,00	202,00 – 280,00	213,00 – 296,00	224 – 312	238 – 332	
OFICINAS	Formando parte de un edificio		268,00 – 343,00	280,00 – 358,00	296,00 – 378,00	312 – 398	332 – 424
	En edificio aislado, naves,...		250,00 – 379,00	261,00 – 396,00	278,00 – 418,00	293 – 440	312 – 468
INDUSTRIAL	En edificios industriales		229,00 – 343,00	239,00 – 358,00	253,00 – 378,00	266 – 398	283 – 424
	En naves industriales		155,00 – 268,00	162,00 – 280,00	171,00 – 296,00	180 – 312	192 – 332
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		193,00 – 307,00	202,00 – 321,00	213,00 – 339,00	224 – 357	238 – 380
	Grandes centros comerciales		423,00 – 486,00	442,00 – 507,00	467,00 – 536,00	492 – 564	524 – 600
GARAJE	En Planta Baja		155,00 – 190,00	162,00 – 198,00	171,00 – 209,00	180 – 220	192 – 234
	En Planta Semisótano ó primer sótano		175,00 – 229,00	183,00 – 239,00	193,00 – 253,00	203 – 266	216 – 283
	En resto de plantas de sótano		211,00 – 307,00	220,00 – 321,00	232,00 – 339,00	244 – 357	260 – 380
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	24,00 – 57,00	27,00 – 64,00	27,00 – 64,00	28 – 67	30 – 71
		Piscinas	268,00 – 343,00	280,00 – 358,00	296,00 – 378,00	312 – 398	332 – 424
		Servicios	343,00 – 382,00	358,00 – 399,00	378,00 – 422,00	398 – 444	424 – 473
		Con graderíos	76,00 – 155,00	79,00 – 162,00	83,00 – 171,00	87 – 180	93 – 192
		Con graderíos cubiertos	155,00 – 268,00	162,00 – 280,00	171,00 – 296,00	180 – 312	192 – 332
	Cubiertas	Polideportivos	459,00 – 611,00	479,00 – 638,00	506,00 – 674,00	533 – 710	567 – 756
		Piscinas	498,00 – 650,00	520,00 – 679,00	549,00 – 717,00	578 – 755	615 – 804
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines...		440,00 – 498,00	459,00 – 520,00	485,00 – 549,00	511 – 578	544 – 615
	Teatros		572,00 – 766,00	597,00 – 800,00	631,00 – 845,00	664 – 890	707 – 947
EDIFICIOS	Integrados en residencial		382,00 – 536,00	399,00 – 560,00	422,00 – 592,00	444 – 623	473 – 663
RELIGIOSOS	En edificio exento		611,00 – 840,00	638,00 – 877,00	674,00 – 927,00	710 – 976	756 – 1039
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos,...		423,00 – 536,00	442,00 – 560,00	467,00 – 592,00	492 – 623	524 – 663
EDIFICIOS SANITARIOS	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...		766,00 – 951,00	800,00 – 993,00	845,00 – 1049,00	890 – 1105	947 – 1176
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios,...		382,00 – 498,00	399,00 – 520,00	422,00 – 549,00	444 – 578	473 – 615
	Centros de Salud, Ambulatorios,...		382,00 – 498,00	442,00 – 597,00	467,00 – 631,00	492 – 664	524 – 707
	Hospitales, Laboratorios,...		879,00 – 994,00	918,00 – 1038,00	970,00 – 1097,00	1021 – 1155	1087 – 1229
HOSTELERÍA	Hoteles, Bañerías, Residencia de ancianos,...		498,00 – 730,00	520,00 – 762,00	549,00 – 805,00	578 – 848	615 – 903
	Hostales, Pensiones,...		423,00 – 498,00	442,00 – 520,00	467,00 – 549,00	492 – 578	524 – 615
	Restaurantes		459,00 – 644,00	479,00 – 672,00	506,00 – 710,00	533 – 748	567 – 796
	Cafeterías		382,00 – 536,00	399,00 – 560,00	422,00 – 592,00	444 – 623	473 – 663

[1] Comprende gasto de ejecución + costes indirectos. No incluye beneficio industrial ni gastos generales de la coordinación de los diferentes oficios.

Tabla resumen. Costes de referencia general por tipo de edificación (C.R.G.) desde el origen del método

AÑO			2010	2011	2012	2013	2014
COSTES DE REFERENCIA GENERAL			Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	437- 508	439 - 511	448 - 521	450 - 524	453 - 528
		Adosadas o pareadas	301- 481	393 - 483	401 - 493	403 - 495	406 - 499
		De protección oficial	369 - 430	371 - 432	378 - 441	380 - 443	383 - 446
	Colectivas	De promoción privada	411 - 501	413 - 504	421 - 514	424 - 517	426 - 520
		De protección oficial	378 - 452	380 - 454	388 - 463	390 - 466	392 - 469
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	322 - 411	324 - 413	330 - 421	332 - 424	335 - 426
No vivideras en sótano y bajo cubierta		231 - 322	233 - 324	238 - 330	239 - 332	241 - 335	
OFICINAS	Formando parte de un edificio		322 - 411	324 - 413	330 - 421	332 - 424	335 - 426
	En edificio aislado, naves,...		303 - 455	304 - 457	310 - 466	312 - 469	314 - 472
INDUSTRIAL	En edificios industriales		275 - 411	276 - 413	281 - 421	283 - 424	285 - 426
	En naves industriales		186 - 322	187 - 324	191 - 330	192 - 332	193 - 335
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		231 - 369	233 - 371	238 - 378	239 - 380	241 - 383
	Grandes centros comerciales		508 - 583	511 - 586	521 - 598	524 - 601	528 - 605
GARAJE	En Planta Baja		186 - 227	187 - 228	191 - 233	192 - 234	193 - 235
	En Planta Semisótano ó primer sótano		210 - 275	211 - 276	215 - 281	216 - 283	218 - 285
	En resto de plantas de sótano		252 - 369	253 - 371	258 - 378	259 - 380	261 - 383
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	29 - 69	29 - 70	30 - 71	30 - 72	30 - 72
		Piscinas	322 - 411	324 - 413	330 - 421	332 - 424	335 - 426
		Servicios	411 - 459	413 - 461	421 - 470	424 - 473	426 - 476
		Con graderíos	90 - 186	90 - 187	92 - 191	92 - 192	93 - 193
	Cubiertas	Con graderíos cubiertos	186 - 322	187 - 324	191 - 330	192 - 332	193 - 335
		Polideportivos	551 - 734	553 - 737	564 - 752	567 - 756	571 - 761
		Piscinas	597 - 780	600 - 784	612 - 800	615 - 804	620 - 810
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines...		528 - 597	531 - 600	542 - 612	545 - 615	548 - 620
	Teatros		686 - 920	690 - 924	704 - 942	708 - 948	712 - 954
EDIFICIOS	Integrados en residencial		459 - 644	461 - 647	470 - 660	473 - 664	476 - 668
RELIGIOSOS	En edificio exento		734 - 1009	737 - 1013	752 - 1033	756 - 1039	761 - 1046
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos,...		508 - 644	511 - 647	521 - 660	524 - 664	528 - 668
	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...		920 - 1142	924 - 1147	942 - 1170	948 - 1176	954 - 1184
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios,...		459 - 597	461 - 600	470 - 612	473 - 615	476 - 620
	Centros de Salud, Ambulatorios,...		508 - 686	511 - 690	521 - 704	524 - 708	528 - 712
	Hospitales, Laboratorios,...		1055 - 1194	1060 - 1199	1081 - 1223	1087 - 1230	1095 - 1238
HOSTELERÍA	Hoteles, Bañerías, Residencia de ancianos,...		597 - 876	600 - 881	612 - 899	615 - 903	620 - 910
	Hostales, Pensiones,...		508 - 597	511 - 600	521 - 612	524 - 615	528 - 620
	Restaurantes		551 - 773	553 - 777	564 - 792	567 - 797	571 - 802
	Cafeterías		459 - 644	461 - 647	470 - 660	473 - 664	476 - 668

[1] Comprende gasto de ejecución + costes indirectos. No incluye beneficio industrial ni gastos generales de la coordinación de los diferentes oficios.

Tabla resumen. Costes de referencia general por tipo de edificación (C.R.G.) desde el origen del método

AÑO			2015		
COSTES DE REFERENCIA GENERAL			Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)		
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	451 – 526		
		Adosadas o pareadas	404 – 497		
		De protección oficial	381 – 444		
	Colectivas	De promoción privada	424 – 518		
		De protección oficial	390 – 467		
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	334 – 424		
No vivideras en sótano y bajo cubierta		240 – 334			
OFICINAS	Formando parte de un edificio		334 – 424		
	En edificio aislado, naves,...		313 – 470		
INDUSTRIAL	En edificios industriales		284 – 424		
	En naves industriales		192 – 334		
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		240 – 381		
	Grandes centros comerciales		526 – 603		
GARAJE	En Planta Baja		192 – 234		
	En Planta Semisótano ó primer sótano		217 – 284		
	En resto de plantas de sótano		260 – 381		
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	30 – 71		
		Piscinas	334 – 424		
		Servicios	424 – 474		
		Con graderíos	93 – 192		
		Con graderíos cubiertos	192 – 334		
	Cubiertas	Polideportivos	569 – 758		
		Piscinas	617 – 807		
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines...		546 – 617		
	Teatros		709 – 950		
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial		474 – 665		
EDIFICIOS DOCENTES	En edificio exento		758 – 1042		
EDIFICIOS SANITARIOS	Guarderías, Colegios, Institutos,...		526 – 665		
	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...		950 – 1179		
HOSTELERÍA	Consultorios, Dispensarios,...		474 – 617		
	Centros de Salud, Ambulatorios,...		526 – 709		
	Hospitales, Laboratorios,...		1091 – 1233		
HOSTELERÍA	Hoteles, Bañearios, Residencia de ancianos,...		617 – 906		
	Hostales, Pensiones,...		526 – 617		
	Restaurantes		569 – 799		
	Cafeterías		474 – 665		

[1] Comprende gasto de ejecución + costes indirectos. No incluye beneficio industrial ni gastos generales de la coordinación de los diferentes oficios.