



Arquitectos de Málaga

Los Servicios colegiales comprobarán la adecuación entre el P.E.M. del Proyecto y el Presupuesto de referencia «Pr» el cual se obtendrá a partir de los costes de referencia «M» que se indican a continuación afectados del correspondiente Factor de localización «Fl». En general la desviación entre P.E.M. y Pr. no debe superar el 20%.

Delegación del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN PARA 1999

MÉTODO PARA EL CÁLCULO DE PRESUPUESTOS DE REFERENCIA «Pr»

FACTOR DE LOCALIZACIÓN

FI	Fl
a) Capital y Costa Occidental	1,10
Banalmádena, Casares-Costa, Estepona, Fuengirola, Málaga, Manilva-Costa, Marbella, Mijas, Melilla y Torremolinos.	
b) Costa Oriental y Principales Municipios del Interior.	1,00
Algarrobo, Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Álora, Antequera, Archidona, Benahavís, Campillos, Cártama, Casares, Coín, Frigiliana, Manilva, Nerja, Rincón de la Victoria, Ronda, Vélez-Málaga y Torrox.	
c) Resto de municipios de la Provincia	0,90

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

M	M
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	52.976
Viviendas unifamiliares aisladas	63.571
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras	46.066
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado	48.370

B. OTROS USOS Y EDIFICACIONES

B.1. USOS COMERCIALES	
Local en bruto en edificios de viviendas	25.337
Comercial sin distribución y/o acabados	28.746
Comercial con distribución y acabados	35.952
B.2. USO DE OFICINAS	
Oficinas sin acabados en edificios de otros usos	35.010
Oficinas con distribución y acabados en edif. de otros usos	43.763
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras	50.673
Oficinas en edificio exclusivo aislado	52.976

B.3. USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas	99.043
Hotel y Motel de 4 estrellas	85.223
Hotel y Motel de 3 estrellas	71.403
Hotel y Motel de 2 estrellas	64.493
Hotel y Motel de 1 estrella	57.583
Pensiones, Hostales y Albergues	55.280

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERÍA

Teatros, Cines y Auditorios cubiertos	69.099
Cafeterías, Bares y Restaurantes	59.886
Tascas, Tabernas y Chiringuitos	41.460
Salas de fiesta y Discotecas	64.493
Clubs, Casinos, Circulos y Saunas	59.886

B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y Preescolar	55.280
Colegios e Institutos	62.189
Centros de Formación Profesional	68.408
Escuelas y Facultades universitarias	73.293
Colegios Mayores y Residencias de estudiantes	66.336

B.6. USOS PUBLICOS

Estaciones de autobuses	57.768
Terminales portuarias y aeroportuarias	77.986
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	44.223
Bibliotecas	64.493
Museos	76.010
Salas de exposiciones	57.583

B.7. USOS RELIGIOSOS

Iglesias y Templos	49.751
Conventos, Seminarios	55.280
Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	41.460

B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y Botiquines	41.460
Centros de asistencia primaria	65.875
Cínicas	81.077
Hospitales	88.448
Asilos y Residencias de ancianos	60.808

B.9. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

Polideportivos cubiertos	57.768
Gimnasios	41.460
Piscinas cubiertas	60.808
Gradas descubiertas	23.033
Piscinas descubiertas (M ² . Lamina de agua)	33.859
Estadios, Velódromos, Hipódromos, Plazas de Toros, etc.	49.890
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre	29.022
Pistas terrizas sin drenaje	1.658
Pistas de hormigón o asfalto	3.225
Pistas de pavimentos especiales	4.054
Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.	5.068
Campings de Golf	1.733
Campings	875

B.10. APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO, ETC.

Anexo a Vivienda Unifamiliar	31.440
Entrepantia y sobre rasante en edificios no Unifamiliares	23.034
Sótano 1º y 2º en todo tipo de edificio	27.640
A partir de Sótano 3º en todo tipo de edificio	36.853
Edificio de aparcamientos	32.297

B.11. ALMACENES E INDUSTRIAS

Nave industrial o agrícola (Luz de cercha hasta 12 m.)	18.426
Nave industrial o agrícola (Luz de cercha > 12 m.)	22.112
Almacenes y Edificios industriales en una o varias plantas	34.550

B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

Carpas, Palenques, Cobertizos, etc.	16.123
-------------------------------------	--------

B.13. ADAPTACION DE LOCALES

Primera adapt. a Uso especif. de locales	0,50 Mc del Uso especif.
--	--------------------------

B.14. CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS

Muros de contención de hormigón (M ² . de alzado, espesor medio 30 cms.)	7.739
Muros de contención de mampostería (M ² . de alzado, espesor medio 60 cms.)	5.804
Vallas y cercas (M ² . de alzado)	1.934

B.15. OBRAS GLOBALES DE URBANIZACION

Superficie varía s/. total U.E.	< 10 Ha	10 a 50 Ha	> 50 Ha
a urbanizar 10%	1.267	1.152	1.037
Superficie varía s/. total U.E. a urbanizar entre 10 y 20 %	1.774	1.612	1.451
Superficie varía s/. total U.E. a urbanizar > 20%	2.280	2.073	1.865

B.16. OBRAS ESPECIFICAS DE INFRAESTRUCTURA

Ejecución y urbanización completa de viales principales	8.108
Ejecución y urbanización completa de viales secundarios	6.910
Tratamiento y urbanización de espacios residuales de conjuntos edificatorios	5.068
Aljibes y depósitos plas/m ² .	20.320

B.17. VARIOS

Demoliciones	1.016 plas/m ² .
Medios auxiliares de Seguridad y Salud	0,02 x Mc de la obra principal

C. AUTOCONSTRUCCION EN GENERAL Y EDIFICACIONES EN RÉGIMEN DE AUTOGESTIÓN Y ACOGIDAS A CONVENIOS

Viviendas unifamiliares aisladas	44.500
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	37.083
Viviendas en edificio plurifamiliar	33.246
Otros usos	0,70 M del uso específico

PROYECTOS REFORMADOS, OBRAS DE REFORMA Y/O EJECUCION PARCIAL, ESTIMACION PORCENTUAL

Edificación:	Urbanización:
I. Movimiento de tierras	I. Movimiento de tierras
II. Cimentación	II. Pavimentación
III. Estructura	III. Acercado
IV. Albarilería	IV. Electrificación
V. Cubierta	V. alumbrado
VI. Saneamiento	V. Abastec. de agua
VII. Revestim. solados	VI. Saneamiento
VIII. y alcatados	VII. Zonas verdes
VIII. Carpint. y Cerrajería	Y Espacios libres
IX. Instal. de electricidad	
X. Instal. de fontanería y sanitarios	
XI. Vidrios	
XII. Pinturas	

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCION PARA 1999

El Presupuesto de ejecución material de los proyectos se elaborará mediante mediciones valoradas de las distintas unidades de obra proyectadas, siendo la base más ajustada la de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción de la Junta de Andalucía. No obstante, a efectos de predeterminedar presupuestos estimativos, puede aplicarse el método que se expone a continuación obtenido a partir de los estudios realizados por Arquitasa que aseguran en la mayoría de los casos una dispersión máxima del $\pm 20\%$ con respecto a la realidad del mercado

<p>PRECIO / M²</p> <p>El precio por metro cuadrado construido (Mc) aplicable al cálculo del presupuesto de ejecución material se obtiene a partir de un módulo base (M) corregido por la localización, tipología, calidad de la obra proyectada, categoría y tamaño de la promoción:</p> $Mc = M \times FI \times Ft \times Fc \times Fp \times T$ <p>El valor de M a partir del 1 de Enero de 1999 será de 46.066 ptas/m².</p>	<p>Teatros, Cines y Auditorios cubiertos</p> <p>Salas de fiesta y Discotecas</p> <p>Clubs, Casinos, Círculos, Saunas</p> <p>Cafeterías, Bares y Restaurantes</p> <p>Tascas, Tabernas y Chiringuitos</p> <p>Guarderías y Preescolar</p> <p>Colegios, Institutos y Formación Profesional</p> <p>Escuelas y Facultades Universitarias</p> <p>Estaciones de autobuses</p> <p>Terminales ferroviarias, portuarias y aeroportuarias</p> <p>Centrales telefónicas, eléctricas y nucleares</p> <p>Bibliotecas</p> <p>Museos</p> <p>Salas de exposiciones</p> <p>Iglesias y templos religiosos</p> <p>Conventos y Seminarios</p> <p>Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.</p> <p>Dispensarios y Botiquines</p> <p>Centros de Asistencia primaria</p> <p>Clinicas y Hospitales</p> <p>Polideportivos y piscinas cubiertas</p> <p>Gimnasios</p> <p>Gradas descubiertas</p> <p>Piscinas descubiertas</p> <p>Estadios, Velódromos, Plazas de toros</p> <p>Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas</p> <p>Pistas ferrizas</p> <p>Pistas de hormigón o asfalto</p> <p>Pistas de pavimentos especiales</p> <p>Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.</p> <p>Campos de Golf</p> <p>Campings</p> <p>Aparc, Trast, Loc. de Serv. en Vivienda unifamiliar</p> <p>Aparc, Trast, Loc. de Serv. en PB de edf. plurifamiliar</p> <p>Aparc, Trast, Loc. de Serv. en Sót. 1 y 2, todo tipo de edf.</p> <p>Aparc, Trast, Loc. de Serv. a partir de Sót. 3, todo tipo de edf.</p> <p>Aparc, Trast, Loc. de Serv. sobre rasante en edf. exclusivo</p> <p>Nave industrial (Luz < 12 m.)</p> <p>Nave industrial (Luz > 12 m.)</p> <p>Edificio convencional de Uso industrial</p>	<p>1,50</p> <p>1,40</p> <p>1,30</p> <p>1,20</p> <p>0,95</p> <p>1,20</p> <p>1,35</p> <p>1,45</p> <p>1,10</p> <p>1,35</p> <p>0,80</p> <p>1,15</p> <p>1,25</p> <p>1,10</p> <p>1,10</p> <p>1,10</p> <p>1,20</p> <p>1,00</p> <p>0,90</p> <p>1,30</p> <p>1,60</p> <p>1,00</p> <p>0,90</p> <p>0,50</p> <p>0,70</p> <p>0,95</p> <p>0,60</p> <p>0,04</p> <p>0,07</p> <p>0,08</p> <p>0,10</p> <p>0,03</p> <p>0,02</p> <p>0,65</p> <p>0,50</p> <p>0,60</p> <p>0,80</p> <p>0,70</p> <p>0,50</p> <p>0,60</p> <p>0,75</p>	<p>Construcciones auxiliares o eventuales</p> <p>Muros de hormigón armado</p> <p>Muros de mampostería</p> <p>Cerramientos de parcelas. Vallas y cercas</p> <p>Urbanizaciones (Superficie de viales < 10% s./total)</p> <p>Urbanizaciones (Superficie de viales entre 10 y 20% s./total)</p> <p>Urbanizaciones (Superficie de viales > 20% s./total)</p> <p>Ejecución y urbanización de viales principales</p> <p>Ejecución y urbanización de viales secundarios</p> <p>Tratam. y/o urbanización de esp. residuales de un conjunto</p> <p>Derribos y demoliciones</p> <p>FACTOR DE CALIDAD</p> <p>Edificio inteligente</p> <p>Nivel especial de equipamientos, acabados e instalaciones</p> <p>Nivel superior al standard</p> <p>Nivel standard</p> <p>Nivel inferior al standard</p> <p>Naves industriales y agrícolas</p> <p>Almacenes, etc. y locales auxiliares sin uso ni acabados</p> <p>Viviendas autoconstruidas y usos compatibles o complem.</p> <p>FACTOR DE PONDERACION</p> <p>Viviendas de superficie útil > 160 m².</p> <p>Viviendas de superficie útil entre 130 y 160 m².</p> <p>Viviendas de superficie útil entre 70 y 130 m².</p> <p>Viviendas de superficie útil < 70 m².</p> <p>Edificios singulares</p> <p>Resto de edificios</p> <p>FACTOR DE TAMAÑO DE LA PROMOCION</p> <p>Edificación:</p> <p>Superficie total proyectada < 500 m²c.</p> <p>Superficie total entre 500 y 5.000 m²c.</p> <p>Superficie total proyectada > 5.000 m²c.</p> <p>Urbanización:</p> <p>Superficie total del polígono < 10 Ha.</p> <p>Superficie total del polígono entre 10 y 50 Ha.</p> <p>Superficie total del polígono > 50 Ha.</p>	<p>0,35</p> <p>0,16</p> <p>0,12</p> <p>0,04</p> <p>0,025</p> <p>0,035</p> <p>0,045</p> <p>0,16</p> <p>0,15</p> <p>0,11</p> <p>0,06</p> <p>Fc</p> <p>1,25</p> <p>1,20</p> <p>1,10</p> <p>1,00</p> <p>1,00</p> <p>0,90</p> <p>0,80</p> <p>0,70</p> <p>0,70</p> <p>Fp</p> <p>1,20</p> <p>1,10</p> <p>1,00</p> <p>1,10</p> <p>1,20</p> <p>1,00</p> <p>T</p> <p>1,05</p> <p>1,00</p> <p>0,95</p> <p>1,10</p> <p>1,00</p> <p>0,90</p>	
<p>MODULO BASE</p> <p>El valor de M a partir del 1 de Enero de 1999 será de 46.066 ptas/m².</p>	<p>Capital y Costa Occidental</p> <p>Benalmádena, Casares-Costa, Estepona, Fuengirola, Málaga, Manilva-Costa, Marbella, Mijas, Mellilla y Torremolinos.</p> <p>Costa Oriental y Principales Municipios del interior.</p> <p>Algarrobo, Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Álora, Antequera, Archidona, Benahavis, Campillos, Cártama, Casares, Coin, Frigiliana, Manilva, Nerja, Rincón de la Victoria, Ronda, Vélez-Málaga y Torrox.</p> <p>Resto de municipios de la Provincia</p>	<p>1,10</p> <p>1,00</p> <p>0,90</p> <p>Ft</p> <p>1,15</p> <p>1,35</p> <p>1,00</p> <p>1,05</p> <p>0,55</p> <p>0,78</p> <p>0,70</p> <p>0,95</p> <p>1,10</p> <p>1,15</p> <p>1,25</p> <p>1,40</p> <p>1,55</p> <p>1,85</p> <p>2,15</p> <p>1,20</p>	<p>FACTOR DE LOCALIZACION</p> <p>FI</p> <p>1,10</p> <p>1,00</p> <p>0,90</p> <p>Ft</p> <p>1,15</p> <p>1,35</p> <p>1,00</p> <p>1,05</p> <p>0,55</p> <p>0,78</p> <p>0,70</p> <p>0,95</p> <p>1,10</p> <p>1,15</p> <p>1,25</p> <p>1,40</p> <p>1,55</p> <p>1,85</p> <p>2,15</p> <p>1,20</p>	<p>Construcciones auxiliares o eventuales</p> <p>Muros de hormigón armado</p> <p>Muros de mampostería</p> <p>Cerramientos de parcelas. Vallas y cercas</p> <p>Urbanizaciones (Superficie de viales < 10% s./total)</p> <p>Urbanizaciones (Superficie de viales entre 10 y 20% s./total)</p> <p>Urbanizaciones (Superficie de viales > 20% s./total)</p> <p>Ejecución y urbanización de viales principales</p> <p>Ejecución y urbanización de viales secundarios</p> <p>Tratam. y/o urbanización de esp. residuales de un conjunto</p> <p>Derribos y demoliciones</p> <p>FACTOR DE CALIDAD</p> <p>Edificio inteligente</p> <p>Nivel especial de equipamientos, acabados e instalaciones</p> <p>Nivel superior al standard</p> <p>Nivel standard</p> <p>Nivel inferior al standard</p> <p>Naves industriales y agrícolas</p> <p>Almacenes, etc. y locales auxiliares sin uso ni acabados</p> <p>Viviendas autoconstruidas y usos compatibles o complem.</p> <p>FACTOR DE PONDERACION</p> <p>Viviendas de superficie útil > 160 m².</p> <p>Viviendas de superficie útil entre 130 y 160 m².</p> <p>Viviendas de superficie útil entre 70 y 130 m².</p> <p>Viviendas de superficie útil < 70 m².</p> <p>Edificios singulares</p> <p>Resto de edificios</p> <p>FACTOR DE TAMAÑO DE LA PROMOCION</p> <p>Edificación:</p> <p>Superficie total proyectada < 500 m²c.</p> <p>Superficie total entre 500 y 5.000 m²c.</p> <p>Superficie total proyectada > 5.000 m²c.</p> <p>Urbanización:</p> <p>Superficie total del polígono < 10 Ha.</p> <p>Superficie total del polígono entre 10 y 50 Ha.</p> <p>Superficie total del polígono > 50 Ha.</p>	<p>0,35</p> <p>0,16</p> <p>0,12</p> <p>0,04</p> <p>0,025</p> <p>0,035</p> <p>0,045</p> <p>0,16</p> <p>0,15</p> <p>0,11</p> <p>0,06</p> <p>Fc</p> <p>1,25</p> <p>1,20</p> <p>1,10</p> <p>1,00</p> <p>1,00</p> <p>0,90</p> <p>0,80</p> <p>0,70</p> <p>0,70</p> <p>Fp</p> <p>1,20</p> <p>1,10</p> <p>1,00</p> <p>1,10</p> <p>1,20</p> <p>1,00</p> <p>T</p> <p>1,05</p> <p>1,00</p> <p>0,95</p> <p>1,10</p> <p>1,00</p> <p>0,90</p>