

Costes de referencia de la construcción par el año 2003



Método para el cálculo del presupuesto de referencia "Pr" el cual se obtendrá a partir de los costes de referencia "M" en euros/m² que se indican a continuación afectados del correspondiente Factor de localización "Fi". En general la desviación entre P.E.M. y Pr. no debe superar el -10%.

FACTOR DE LOCALIZACION

a)	Capital y Costa Occidental	1,10
	Benamádena, 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, Mánilva, Nerja, Rincón de la Victoria, Ronda, Vélez-Málaga y Torrox.	
c)	Resto de municipios de la Provincia	0,90

FI B.6. USOS PUBLICOS

Estaciones de autobuses	394,04
Estaciones ferroviarias	463,00
Terminales portuarias y aeroportuarias	531,95
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	301,64
Bibliotecas	439,91
Museos	518,46
Salas de exposiciones	392,78

B.7. USOS RELIGIOSOS

Iglesias y Templos	339,35
Conventos, Seminarios	377,07
Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	282,80

B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y Botiquines	282,80
Centros de asistencia primaria	449,34
Clinicas	553,03
Hospitales	603,31
Asilos y Residencias de ancianos	414,77

B.9. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

Polideportivos cubiertos	394,04
Gimnasios	282,80
Piscinas cubiertas	414,77
Gradas descubiertas	157,11
Piscinas descubiertas (M ² . Lamina de agua)	230,95
Estadios, Velódromos, Hipódromos, Plazas de Toros, etc.	340,31
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre	197,95

Pistas terrizas sin drenaje	11,30
Pistas de hormigón o asfalto	22,00
Pistas de pavimentos especiales	27,65
Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.	34,57
Campings de Golf	11,82
Campings	5,97

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

Anexo a Vivienda Unifamiliar	214,45
Entreplanta y sobre rasante en edificios no Unifamiliares	157,11
Sótano 1º y 2º en todo tipo de edificio	188,53
A partir de Sótano 3º en todo tipo de edificio	251,38
Edificio de aparcamientos	220,30

B.11. ALMACENES E INDUSTRIAS

Nave industrial o agrícola (Luz de cercha hasta 12 m.)	125,68
Nave industrial o agrícola (Luz de cercha > 12 m.)	150,83
Almacenes y Edificios industriales en una o varias plantas	235,66

B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

Carpas, Palenques, Cobertizos, etc.	109,97
-------------------------------------	--------

B.13. ADAPTACION DE LOCALES

Primera adapt. a Uso especif. de locales	0,50 M del Uso especif.
	452,48

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	361,36
Viviendas unifamiliares aisladas	433,62
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras	314,22
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado	329,93

B. OTROS USOS Y EDIFICACIONES

B.1. USOS COMERCIALES

Local en bruto en edificios de viviendas	172,83
Comercial sin distribución y/o acabados	226,23
Comercial con distribución y acabados	282,80

B.2. USO DE OFICINAS

Oficinas sin acabados en edificios de otros usos	238,80
Oficinas con distribución y acabados en edific. de otros usos	298,51
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras	345,64
Oficinas en edificio exclusivo aislado	361,36

B.3. USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas	675,58
Hotel y Motel de 4 estrellas	581,31
Hotel y Motel de 3 estrellas	487,04
Hotel y Motel de 2 estrellas	439,92
Hotel y Motel de 1 estrella	392,78
Pensiones, Hostales y Albergues	377,07

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERÍA

Teatros, Cines y Auditorios cubiertos	471,33
Cafeterías, Bares y Restaurantes	408,49
Tascas, Tabernas y Chiringuitos	282,80
Salas de fiesta y Discotecas	439,92
Clubs, Casinos, Círculos y Saunas	408,49

B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y Praescolar	377,07
Colegios e Institutos	424,20
Centros de Formación Profesional	466,62
Escuelas y Facultades universitarias	499,94
Colegios Mayores y Residencias de estudiantes	452,48

B.14. CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS

Muros de contención de hormigón (M ² . de alzado, espesor medio 30 cms.)	52,79
Muros de contención de mampostería (M ² . de alzado, espesor medio 60 cms.)	39,59
Vallas y cercas (M ² . de alzado)	13,19

B.15. OBRAS GLOBALES DE URBANIZACION

Superficie viaria s/. total U.E.	< 10 Ha	10 a 50 Ha	> 50 Ha
a urbanizar 10%	08,64	07,85	07,07
Superficie viaria s/. total U.E.	12,10	10,99	09,90
a urbanizar > 20%	15,56	14,13	12,72

B.16. OBRAS ESPECIFICAS DE INFRAESTRUCTURA

Ejecución y urbanización completa de viales principales	55,31
Ejecución y urbanización completa de viales secundarios	47,13
Tratamiento y urbanización de espacios residuales de conjuntos edificatorios	34,57
Aljibes y depósitos	184,77

B.17. VARIOS

Demoliciones	20,79
Medios auxiliares de Seguridad y Salud	0,02 x M de la obra principal

C. AUTOCONSTRUCCION EN GENERAL Y EDIFICACIONES EN REGIMEN DE AUTOGESTION ACOGIDAS A CONVENIOS

Viviendas unifamiliares aisladas	303,53
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	252,95
Viviendas en edific. plurifamiliar, y otros usos complementarios permitidos por convenios suscritos a partir de 1998	0,70 M del uso específico

CRITERIOS GENERALES:

A efectos de superficie construida para la aplicación de los Costes de Referencia, los porches, terrazas y plantas diáfanas abiertas se contabilizarán al 50%.

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

Urbanización	
I. Movimiento de tierras	2 %
II. Cimentación	5 %
III. Estructura	15 %
IV. Albañilería	25 %
V. Cubierta	8 %
VI. Saneamiento	2 %
VII. Revestim. solado y alicat.	13 %
VIII. Carpint. y Cerrajería	14 %
IX. Instal. de electricidad	3 %
X. Instal. de telecomunic.	2 %
XI. Instal. de font. y sanit.	6 %
XI. Vidrios	2 %
XII. Pinturas	3 %

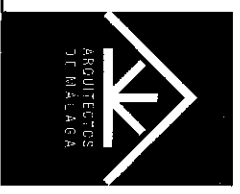
Edificación

I. Movimiento de tierras	5 %
II. Red Viaria:	
Pavimentación y Acerado	30 %
III. Electrificación	17 %
y alumbrado	10 %
IV. Abastec. de agua	10 %
V. Saneamiento	18 %
VI. Otras Instalaciones:	
Telecomunic., gas...	10 %
y Espacios libres	10 %

Costes de referencia de la construcción par. 31 año 2003

Método para la predeterminación estimativa del P.E.M.

El Presupuesto de ejecución material de los proyectos se elaborará mediante mediciones valoradas de las distintas unidades de obras 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 predeterminar presupuestos estimativos, puede aplicarse el método que se expone a continuación obtenido a partir de los estudios realizados por Arquitasa en 1997, actualizados en base al incremento de los «Índices de precios de la mano de obra y materiales» y el I.P.C.



PRECIO / M²

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:

$$M_c = M \times F_l \times F_t \times F_c \times F_p \times T$$

MODULO BASE

El valor de M a partir del 1 de enero de 2003 será de 314,22 euros/m².

FACTOR DE LOCALIZACION

a) **Capital y Costa Occidental**
Benalmádena, Casares-Costa, Estepona, Fuengirola, Málaga, Manilva-Costa, Marbella, Mijas, Melilla y Torremolinos.

b) **Costa Oriental y Principales Municipios del interior.**
Algarrobo, Alhaurin de la Torre, Alhaurin el Grande, Alora, Antequera, Archidona, Benahavis, Campillos, Cartama, Casares, Coin, Frigiliana, Manilva, Nerja, Rincón de la Victoria, Ronda, Vélez-Málaga y Torrox.

c) **Resto de municipios de la Provincia**

FACTOR DE TIPOLOGIA

Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas
Viviendas unifamiliares aisladas
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado

Locales Comerciales en bruto en edificios de viviendas
Edificación Comercial sin distribución y/o acabados
Edificación Comercial con distribución y acabados
Oficinas sin acabados en edificios de otros usos
Oficinas con distribución y acabados en edif. de otros usos
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras
Oficinas en edificio exclusivo aislado

Hotel y Motel 1*
Hotel y Motel 2*
Hotel y Motel 3*
Hotel y Motel 4*
Hotel y Motel 5*
Otros Usos residenciales colectivos

Teatros, Cines y Auditorios cubiertos	1,50	Construcciones auxiliares o eventuales	0,35
Salas de fiesta y Discotecas	1,40	Muros de hormigón armado	0,16
Clubs, Casinos, Circulos, Saunas	1,30	Muros de mampostería	0,12
Cafeterías, Bares y Restaurantes	1,20	Cerramientos de parcelas. Vallas y cercas	0,04
Tascas, Tabernas y Chiringuitos	0,95	Urbanizaciones (Superficie de viales < 10% s./total)	0,025
Guarderías y Preescolar	1,20	Urbanizaciones (Superficie de viales entre 10 y 20% s./total)	0,035
Colegios, Institutos y Formación Profesional	1,35	Urbanizaciones (Superficie de viales > 20% s./total)	0,045
Escuelas y Facultades Universitarias	1,45	Ejecución y urbanización de viales principales	0,16
Estaciones de autobuses	1,10	Ejecución y urbanización de viales secundarios	0,15
Terminales ferroviarias, portuarias y aeroportuarias	1,35	Tratam. y/o urbanización de esp. residuales de un conjunto	0,11
Centrales telefónicas, eléctricas y nucleares	0,80	Derribos y demoliciones	0,06
Bibliotecas	1,15		
Museos	1,25	FACTOR DE CALIDAD	Fc
Salas de exposiciones	1,10	Edificio inteligente	1,25
Iglesias y Templos religiosos	1,10	Nivel especial de equipamientos, acabados e instalaciones	1,20
Conventos y Seminarios	1,20	Nivel superior al standard	1,10
Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	1,00	Nivel standard	1,00
Dispensarios y Botiquines	0,90	Nivel inferior al standard	0,90
Centros de Asistencia primaria	1,30	Naves Industriales y agrícolas	0,80
Clinicas y Hospitales	1,60	Almacenes, etc. y locales auxiliares sin uso ni acabados	0,70
Polideportivos y piscinas cubiertas	1,00	Viviendas autoconstruidas y usos compatibles o complm.	0,70
Gimnasios	0,90		
Gradas descubiertas	0,50	FACTOR DE PONDERACION	Fp
Piscinas descubiertas	0,70	Viviendas de superficie útil > 160 m ² .	1,20
Estadios, Velódromos, Plazas de toros	0,95	Viviendas de superficie útil entre 130 y 160 m ² .	1,10
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas	0,60	Viviendas de superficie útil entre 70 y 130 m ² .	1,00
Pistas ferrizas	0,04	Viviendas de superficie útil < 70 m ² .	1,10
Pistas de hormigón o asfalto	0,07	Edificios singulares	1,20
Pistas de pavimentos especiales.	0,08	Resto de edificios	1,00
Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.	0,10		
Campos de Golf	0,03	FACTOR DE TAMAÑO DE LA PROMOCION	T
Campings	0,02	Edificación:	
Aparc, Trast, Loc. de Serv. en Vivienda unifamiliar	0,65	Superficie total proyectada < 500 m ² c.	1,05
Aparc, Trast, Loc. de Serv. en PB de edf. plurifamiliar	0,50	Superficie total entre 500 y 5.000 m ² c.	1,00
Aparc, Trast, Loc. de Serv. en Sót. 1 y 2, todo tipo de edf.	0,60	Superficie total proyectada > 5.000 m ² c.	0,95
Aparc, Trast, Loc. de Serv. a partir de Sót. 3, todo tipo de edf.	0,80	Urbanización:	
Aparc, Trast, Loc. de Serv. sobre rasante en edf. exclusivo	0,70	Superficie total del polígono < 10 Ha.	1,10
Nave industrial (Luz < 12 m.)	0,50	Superficie total del polígono entre 10 y 50 Ha.	1,00
Nave industrial (Luz > 12 m.)	0,60	Superficie total del polígono > 50 Ha.	0,90
Edificio convencional de Uso Industrial	0,75		