



COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCION PARA EL AÑO 2000

MÉTODO PARA EL CALCULO DEL PRESUPUESTO DE REFERENCIA COLEGIAL «Pr»

FACTOR DE LOCALIZACION

a) Capital y Costa Occidental	Fl	1,10
Benalmádena, 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, Alora, Antequera, Archidona, Benahavís, Campillos, Cártama, Casares, Colín, Frigiliana, Manilva, Nerja, Píñon de la Victoria, Ronda, Vélez-Málaga y Torrox.		
c) Resto de municipios de la Provincia	0,90	

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	M	54,03€
Viviendas unifamiliares aisladas		64,84€
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras		46,987
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado		49,337

B. OTROS USOS Y EDIFICACIONES

B.1. USOS COMERCIALES		
Local en bruto en edificios de viviendas		25,344
Comercial sin distribución y/o acabados		29,321
Comercial con distribución y/o acabados		36,651
B.2. USO DE OFICINAS		
Oficinas sin acabados en edificios de otros usos		35,710
Oficinas con distribución y/o acabados en edific. de otros usos		44,636
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras		51,686
Oficinas en edificio exclusivo aislado		54,336

B.3. USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas	101,024
Hotel y Motel de 4 estrellas	86,927
Hotel y Motel de 3 estrellas	72,831
Hotel y Motel de 2 estrellas	65,783
Hotel y Motel de 1 estrella	58,735
Pensiones, Hostales y Albergues	56,386

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros, Cines y Auditorios cubiertos	70,481
Cafeterías, Bares y Restaurantes	61,084
Tascas, Tabernas y Chiringuitos	42,289
Salas de fiesta y Discotecas	65,783
Clubs, Casinos, Circuitos y Saunas	61,084

B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y Preescolar	56,386
Colegios e Institutos	63,433
Centros de Formación Profesional	69,776
Escuelas y Facultades universitarias	74,759
Colegios Mayores y Residencias de estudiantes	67,663

B.6. USOS PUBLICOS

Estaciones de autobuses	58,923
Estaciones ferroviarias	69,235
Terminales portuarias y aeroportuarias	79,546
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	45,107
Bibliotecas	65,783
Museos	77,536
Salas de exposiciones	50,795

B.7. USOS RELIGIOSOS

Iglesias y Templos	50,746
Conventos, Seminarios	56,386
Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	42,289

B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y Botiquines	42,289
Centros de asistencia primaria	67,193
Clinicas	82,699
Hospitales	90,217
Asilos y Residencias de ancianos	62,024

B.9. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

Polideportivos cubiertos	53,923
Gimnasios	42,289
Piscinas cubiertas	62,024
Gradas descubiertas	23,494
Piscinas descubiertas (M ² . Lamina de agua)	34,536
Estadios, Velódromos, Hipódromos, Plazas de Toros, etc.	60,888
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre	29,602
Pistas terrizas sin drenaje	1,691
Pistas de hormigón o asfalto	3,290
Pistas de pavimentos especiales	4,155
Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.	5,169
Campos de Golf	1,768
Campings	993

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

Anexo a Vivienda Unifamiliar	32,089
Entreplanta y sobre rasante en edificios no Unifamiliares	23,495
Sótano 1º y 2º en todo tipo de edificio	20,193
A partir de Sótano 3º en todo tipo de edificio	37,500
Edificio de aparcamientos	32,943

B.11. ALMACENES E INDUSTRIAS

Nave industrial o agrícola (Luz de cerca hasta 12 m.)	18,795
Nave industrial o agrícola (Luz de cerca > 12 m.)	22,554
Almacenes y Edificios industriales en una o varias plantas	35,241

B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

Carpas, Palenques, Cobertizos, etc.	16,445
-------------------------------------	---------------

B.13. ADAPTACION DE LOCALES

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

B.14. CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS

Muros de contención de hormigón (M ² . de alzado, espesor medio 30 cms.)	7,994
Muros de contención de mampostería (M ² . de alzado, espesor medio 60 cms.)	5,920
Vallas y cercas (M ² . de alzado)	1,973

B.15. OBRAS GLOBALES DE URBANIZACION

Superficie varia s/. total U.E.	< 10 Ha	10 a 50 Ha	> 50 Ha
a urbanizar 10%	1,292	1,175	1,058
Superficie varia s/. total U.E. a urbanizar entre 10 y 20 %	1,809	1,644	1,480
Superficie varia s/. total U.E. a urbanizar > 20%	2,326	2,114	1,902

B.16. OBRAS ESPECIFICAS DE INFRAESTRUCTURA

Ejecución y urbanización completa de vales principales	8,270
Ejecución y urbanización completa de vales secundarios	7,048
Tratamiento y urbanización de espacios residuales de conjuntos edificatorios	5,169
Aljibes y depósitos plastr ³ .	20,726

B.17. VARIOS

Demoliciones	1,036 plas/m²
Medios auxiliares de Seguridad y Salud	0,02 x Mc de la obra principal

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

Viviendas unifamiliares aisladas	45,390
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	37,825
Viviendas en edificio plurifamiliar (conv. a partir de 1998)	33,911
Otros usos (conv. 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 daltanas abiertas se contabilizarán al 50%.

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

Edificación:	Urbanización:		
I. Movimiento de tierras	2 %	I. Movimiento de tierras	5 %
II. Cimentación	5 %	II. Red Vías:	
III. Estructura	15 %	Pavimentación/Acercado	30 %
IV. Albalilería	25 %	III. Electrificación	
V. Cubierta	8 %	y alumbrado	17 %
VI. Saneamiento	2 %	IV. Abastec. de agua	10 %
VII. Revestim. solado y alcat. 13 %	2 %	V. Saneamiento	18 %
VIII. Carpint. y Cerrajería 14 %	3 %	VI. Otras instalaciones:	
IX. Instal. de electricidad 3 %	3 %	Telecomunic., gas...	10 %
X. Instal. de telecomunic. 2 %	3 %	VII. Zonas verdes	
XI. Instal. de font. y sanit. 6 %	6 %	y Espacios libres	10 %
XII. Vidrios	2 %		
XIII. Pinturas	3 %		

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCION PARA EL AÑO 2000

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 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 predeeterminar presupuestos estimativos, puede aplicarse el método que se expone a continuación obtenido a partir de los estudios realizados por Arquiza que aseguran en la mayoría de los casos una dispersión máxima del $\pm 20\%$ con respecto a la realidad del mercado

PRECIO / M ² .		PRECIO / M ² .	
El precio por metro cuadrado construido (M/c) aplicable al calculo 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:		Teatros, Cines y Auditorios cubiertos	
$M_c = M \times F_l \times F_i \times F_c \times F_p \times T$		Salas de fiesta y Discotecas	
MODULO BASE		Clubs, Casinos, Circulos, Saunas	
El valor de M a partir del 1 de enero de 2000 será de 46.987 ptas/m ² .		Cafeterías, Bares y Restaurantes	
FACTOR DE LOCALIZACION		Tascas, Tabernas y Chiringuitos	
a) Capital y Costa Occidental		Guarderías y Preescolar	
Benalmdadena, Casares-Costa, Estepona, Fuengirola, Málaga, Manilva-Costa, Marbella, Mijas, Melilla y Torremolinos.		Colegios, Institutos y Formación Profesional	
1,10		Escuelas y Facultades Universitarias	
b) Costa Oriental y Principales Municipios del Interior.		Estaciones de autobuses	
Algarrobo, Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Alora, Antequera, Archidona, Benahavis, Campillos, Cártama, Casares, Coín, Frigiliana, Manilva, Nerja, Rincon de la Victoria, Ronda, Vélez-Málaga y Torrox.		Terminales ferroviarias, portuarias y aeroportuarias	
1,00		Centrales telefonicas, eléctricas y nucleares	
c) Resto de municipios de la Provincia		Bibliotecas	
0,90		Museos	
FACTOR DE TIPOLOGIA		Salas de exposiciones	
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas		Iglesias y templos religiosos	
1,15		Conventos y Seminarios	
Viviendas unifamiliares aisladas		Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	
1,35		Dispensarios y Botiquines	
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras		Centros de Asistencia primaria	
1,00		Clínicas y Hospitales	
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado		Polideportivos y piscinas cubiertas	
1,05		Gimnasios	
Locales Comerciales en bruto en edificios de viviendas		Gradas descubiertas	
0,55		Piscinas descubiertas	
Edificación Comercial con distribución y acabados		Estadios, Velódromos, Piazas de toros	
0,78		Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas	
Edificación Comercial sin distribución y/o acabados		Pistas de tenis	
0,70		Pistas de tenis	
Oficinas en edificios de viviendas		Pistas de hormigón o asfalto	
0,95		Pistas de pavimentos especiales	
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras		Pistas de césped, Jardines, Juegos Infantiles, etc.	
1,10		Campos de Golf	
Oficinas en edificio exclusivo aislado		Campings	
1,15		Aparc. Trasl. Loc. de Serv. en Vivienda unifamiliar	
Hotel y Motel 1*		Aparc. Trasl. Loc. de Serv. en PB de edf. plurifamiliar	
1,25		Aparc. Trasl. Loc. de Serv. en Sót. 1 y 2, todo tipo de edf.	
Hotel y Motel 2*		Aparc. Trasl. Loc. de Serv. a partir de Sót. 3, todo tipo de edf.	
1,40		Aparc. Trasl. Loc. de Serv. sobre rasante en edf. exclusivo	
Hotel y Motel 3*		Nave industrial (Luz < 12 m.)	
1,55		Nave industrial (Luz > 12 m.)	
Hotel y Motel 4*		Edificio convencional de Uso Industrial	
1,85			
Hotel y Motel 5*			
2,15			
Otros Usos residenciales colectivos			
1,20			

Construcciones auxiliares o eventuales		1,50		0,35	
Muros de hormigón armado		1,40		0,16	
Muros de mampostería		1,30		0,12	
Cerramientos de parcelas. Vallas y cercas		1,20		0,04	
Urbanizaciones (Superficie de vales < 10% s./total)		0,95		0,025	
Urbanizaciones (Superficie de vales entre 10 y 20% s./total)		1,20		0,035	
Urbanizaciones (Superficie de vales > 20% s./total)		1,35		0,045	
Ejecución y urbanización de vales principales		1,45		0,16	
Ejecución y urbanización de vales secundarios		1,10		0,15	
Tratam. y/o urbanización de esp. residuales de un conjunto		1,35		0,11	
Derribos y demoliciones		0,80		0,06	
		1,15			
		1,25			
		1,10			
FACTOR DE CALIDAD					
Edificio inteligente		1,10		1,25	
Nivel especial de equipamientos, acabados e instalaciones		1,20		1,20	
Nivel superior al standard		1,20		1,10	
Nivel standard		1,00		1,00	
Nivel inferior al standard		0,90		0,90	
Naves industriales y agrícolas		1,30		0,80	
Almacenes, etc. y locales auxiliares sin uso ni acabados		1,60		0,70	
Viviendas autoconstruidas y usos compatibles o complement.		1,00		0,70	
FACTOR DE PONDERACION					
Viviendas de superficie útil > 160 m ² .		0,90		Fp	
Viviendas de superficie útil entre 130 y 160 m ² .		0,50		1,20	
Viviendas de superficie útil entre 70 y 130 m ² .		0,70		1,10	
Viviendas de superficie útil < 70 m ² .		0,95		1,00	
Edificios singulares		0,60		1,10	
Resto de edificios		0,04		1,20	
		0,07		1,00	
		0,08			
		0,08			
		0,10			
		0,10			
		0,03			
		0,02			
FACTOR DE TAMAÑO DE LA PROMOCION					
Edificación:					
Superficie total proyectada < 500 m ² c.		0,65		1,05	
Superficie total entre 500 y 5.000 m ² c.		0,50		1,00	
Superficie total proyectada > 5.000 m ² c.		0,60		0,95	
Urbanización:					
Superficie total del polígono < 10 Ha.		0,70		1,10	
Superficie total del polígono entre 10 y 50 Ha.		0,50		1,00	
Superficie total del polígono > 50 Ha.		0,60		1,00	
		0,75		0,90	