

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2019

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Para la obtención del presupuesto estimativo de una obra (P.E.M.), de carácter meramente orientativo, se recomienda la utilización de la aplicación informática elaborada por ASEMAS para el cálculo de la Verificación del Presupuesto de Declaración de Riesgo (PDR) o, en su caso, el de aplicaciones similares elaboradas por otras compañías aseguradoras.

En la presente tabla, se recogen unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media, señalando que para calidades básicas (equivalente en viviendas a las de VPO y VPP) y altas, la oscilación respecto a estos valores medios se estima que puede ser de hasta un -20% y +50% respectivamente.

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

EDIFICIOS DE VIVIENDAS	Valor medio (€/m2)	USOS PÚBLICOS	Valor medio (€/m2)
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERAS Y ADOSADAS	797	ESTACIONES DE AUTOBUSES	1217
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	558	TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	2071
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	969	CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC	757
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	969	BIBLIOTECAS	1113
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	680	MUSEOS	1113
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	689	SALAS DE EXPOSICIONES	793
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	483	ESTACIONES FERROVIARIAS	1582
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	738	TANATORIOS	971
USOS COMERCIALES	Valor medio (€/m2)	USOS RELIGIOSOS	Valor medio (€/m2)
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	304	IGLESIAS Y TEMPLOS	1174
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	489	CONVENTOS, SEMINARIOS	740
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	847	CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD...	740
USOS ADMINISTRATIVOS	Valor medio (€/m2)	USOS SANITARIOS	Valor medio (€/m2)
OFIC.SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	543	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	887
OFIC. DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	856	CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1098
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	968	CLÍNICAS	1255
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	1036	HOSPITALES	1442
USO HOTELERO	Valor medio (€/m2)	ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	916
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	1776	USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Valor medio (€/m2)
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1474	POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	847
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1171	GIMNASIOS	721
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1065	PISCINAS CUBIERTAS	902
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLAS	960	GRADAS DESCUBIERTAS	246
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	814	PISCINAS DESCUBIERTAS (m2 LÁMINA AGUA)	438
ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA	Valor medio (€/m2)	ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PLAZA DE TOROS...	674
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1276	DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	721
CAFETERIAS Y BARES	869	PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	32
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	694	PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	67
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	978	PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	80
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	802	PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INFANTILES	103
RESTAURANTES	1065	CAMPOS DE GOLF	37
USOS DOCENTES	Valor medio (€/m2)	CAMPINGS	16
GUARDERÍAS Y PREESCOLAR	770		
COLEGIOS E INSTITUTOS	770		
CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	1113		
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1113		
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS. ESTUDIANTES	916		

APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

	Valor medio (€/m2)
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	394
GARAGE ENTREPLANTA Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	332
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	417
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIFICIO	477
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	408
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	394
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	332
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	417
TRAST., LOCALES DE SERV., A PARTIR DE SOTANO 3º	477
TRAST., LOCALES SERV. EDIF. APARCAMIENTO	408

ALMACENES E INDUSTRIAS

	Valor medio (€/m2)
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA 12 M)	281
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA > 12 M)	318
ALMACENES Y EDIF. INDUSTRIALES 1 ó MAS PLANT	624
CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES	
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	198
CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS	
MURO DE CONTENCIÓN DE HORMIGON E= 30 CM.	116
MUROS DE CONTENCIÓN MAMPOSTERIA E= 60 CM	85
VALLAS Y CERCAS	30

CRITERIOS GENERALES

- A efectos de superficie construida para la aplicación de los valores estimativos de la construcción, los porches, terrazas y plantas diáfanas cubiertas abiertas se contabilizan al 50% de su superficie.
- En la primera adaptación de locales a un uso específico se utilizará 0,50 M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.
- En proyectos reformados, obras de reforma y/o ejecución parcial se puede utilizar la siguiente estimación porcentual:

Movimientos de tierras	2%	Saneamiento	2%	Instalación de fontanería	6%
Cimentación	5%	Revestimientos	12%	Instalación solar	2%
Estructura	14%	Carpinterías y cerrajería	13%	Otras instalaciones	2%
Albañilería	24%	Instalación eléctrica	3%	Vidrios	2%
Cubierta	8%	Instalación telecomunicaciones	2%	Pinturas	3%

Recomendación: Con el objeto de mejorar la claridad del documento del proyecto a efectos técnicos y contractuales, el COA de Málaga recomienda adjuntar el siguiente texto al resumen del presupuesto de los proyectos: "Este presupuesto se redacta a los únicos efectos de cumplimentar lo dispuesto en el epígrafe 1.5 del Real Decreto 2512/1977, y en el Anejo I de la Parte I del CTE y, en consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros."

PROYECTOS DE URBANISMO Y OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

OBRAS GLOBALES DE URBANIZACIÓN

	Valor medio (€/m2)
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	16
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	15
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	13
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	28
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	23
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	19
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	35
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	33
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	29

OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

	Valor medio (€/m2)
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES PRINCIPAL	138
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARIOS	104
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	81
ALJIBES Y DEPOSITOS	404
DEMOLICIONES	
DEMOLICIONES	43