

# VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2021

## COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA – Actualización febrero 2021

Esta versión corrige algunas erratas detectadas en la anteriormente publicada en enero de 2021

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

<b>EDIFICIOS DE VIVIENDAS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	<b>USOS PÚBLICOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERAS Y ADOSADAS	804	ESTACIONES DE AUTOBUSES	1229
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	564	TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	2090
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	978	CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC	764
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	978	BIBLIOTECAS	1123
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	687	MUSEOS	1123
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	696	SALAS DE EXPOSICIONES	800
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	488	ESTACIONES FERROVIARIAS	1596
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	746	TANATORIOS	980
<b>USOS COMERCIALES</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	<b>USOS RELIGIOSOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	307	IGLESIAS Y TEMPLOS	1185
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	494	CONVENTOS, SEMINARIOS	747
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	855	CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD...	747
<b>USOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	<b>USOS SANITARIOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
OFIC. SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	549	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	896
OFIC. DISTRIB. Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	864	CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1108
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	977	CLÍNICAS	1266
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	1046	HOSPITALES	1455
<b>USO HOTELERO</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	924
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	1792	<b>USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1488	POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	855
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1182	GIMNASIOS	728
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1075	PISCINAS CUBIERTAS	911
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLAS	969	GRADAS DESCUBIERTAS	249
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	822	PISCINAS DESCUBIERTAS (m2 LÁMINA AGUA)	442
<b>ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PLAZA DE TOROS...	681
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1288	DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	728
CAFETERIAS Y BARES	878	PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	33
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	701	PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	69
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	987	PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	82
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	810	PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INFANTILES	104
RESTAURANTES	1075	CAMPOS DE GOLF	38
<b>USOS DOCENTES</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	CAMPINGS	17
GUARDERÍAS Y PREESCOLAR	777		
COLEGIOS E INSTITUTOS	777		
CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	1123		
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1123		
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS. ESTUDIANTES	924		

# VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2021

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA – Actualización febrero 2021

Esta versión corrige algunas erratas detectadas en la anteriormente publicada en enero de 2021

## APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

	Valor medio (€/m2)
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	398
GARAGE ENTREPLANTA Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	335
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	421
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIFICIO	482
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	413
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	398
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	335
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	421
TRAST., LOCALES DE SERV., A PARTIR DE SOTANO 3º	482
TRAST., LOCALES SERV. EDIF. APARCAMIENTO	413

## ALMACENES E INDUSTRIAS

	Valor medio (€/m2)
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA 12 M)	284
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA > 12 M)	321
ALMACENES Y EDIF. INDUSTRIALES 1 ó MAS PLANT	630
<b>CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES</b>	
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	200
<b>CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS</b>	
MURO DE CONTENCIÓN DE HORMIGON E= 30 CM.	117
MUROS DE CONTENCIÓN MAMPOSTERIA E= 60 CM	86
VALLAS Y CERCAS	31

## 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%	17
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	16
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	14
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	29
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	24
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	20
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	36
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	34
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	30

### OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

	Valor medio (€/m2)
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES PRINCIPAL	140
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARIOS	105
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	83
ALJIBES Y DEPOSITOS	409
<b>DEMOLICIONES</b>	
DEMOLICIONES	44