

MODULOS MINIMOS

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

A.1. PRECIO MÍNIMO

El precio mínimo por metro cuadrado construido (Mm) aplicable al cálculo del presupuesto base de tarificación se obtiene a partir de un módulo base (Mo) corregido en la localización, tipología y calidad de la edificación.

$$Mm = Mo \times Ft \times Fc$$

A.2. MÓDULO BASE

El valor de Mo a partir de la fecha 1 de Febrero de 1989, se fija en 23.500 Ptas.

A.3. FACTOR DE LOCALIZACIÓN

El factor FI se obtiene del siguiente cuadro en función del emplazamiento de la obra y del municipio correspondiente y será aplicable para todo tipo de obras de edificación y urbanización.

A.3.1. CUADRO DE FACTORES DE LOCALIZACIÓN EN FUNCIÓN DEL TIPO DE MUNICIPIO.

FI	Casco Urbano ó Extension	Urbanización Residencial	Medio (1) Rural
Municipio A Especial	1.1	1.15	0.8
Municipio A	1	1.1	0.8
Municipio B	0.95	1.05	0.8
Municipio C	0.85	0.95	0.8
Municipio D	0.8	0.8	0.8

A.3.2. CLASIFICACIÓN DE MUNICIPIOS. TIPOS.

ALMERÍA:

- A) Alhama, Abia, Adra, Albox, Almería, Antas, Bedar, Benahadux, Berja, Cantoria, Carboneras, Cuevas de Almanzora, D...as, El Ejido, Enix, Felix, Firiana, Gádor, Los Gallardos, Garrucha, Gérgal, Huerca de Almería, Huerca-Overa, Laujar, Macael, Mojacar, La Mojonera, Nijar, Olula del Río, Pechina, Pulpí, Purchena, Ríoja, Roquetas, Serón, Sorbas, Tabernas, Tijola, Turre, Velez-Rubio, Vera, Viator, Vicar, Velez-Blanco.
- C) Resto de Municipios, coeficiente de 0,85.

GRANADA:

- A Especial). Solynieve.
- A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Motril y Salobreña.
- B) Albolote, Alhendín, Armilla, Atarfe, Baza, Cájar, Calahonda, Castell de Ferro, Cenes de la Vega, Churrriana de la Vega, Las Gabias, Gójar, Guadix, Huéscar, Huétor Tájar, Huétor Vega, Illora, Lanjarón, Loja, Maracena, Monachil, Los Ogijares, Orgiva, Peligros, Pinos Puente, Santa Fé y La Zubia.
- C) Todos los restantes.

JAÉN:

- A) Andújar, Jaén, Linares y Ubeda.

- B) Alcalá la Real, Alcaudete, Baeza, Bailén, La Carolina, Cazorla, Martos, Torre del Campo, Beas de Segura.

- C) Arjona, Baños de la Encina, Castillo de Locubín, Jodar, Mancha Real, Marmolejo, Mengibar, Navas de San Juan, Porcuna, Pozo Alcón, Quesada, Santisteban del Puerto, Torreperogil, Torredonjimeno, Villacarrillo y Villanueva del Arzobispo.

- D) Todos los restantes.

MÁLAGA:

- A) Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Málaga, Marbella, Melilla (2), Mijas, Nerja, Rincón de la Victoria y Vélez-Málaga.

- B) Algarrobo, Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Antequera, Benahavís, Casares, Cofín, Manilva, Ronda y Torrox.

- C) Alora, Archidona, El Burgo, Campillos, Cartama, Cuevas de San Marcos, Frigiliana, Ojén, Pizarra, Villanueva del Trabuco y Yunquera.
- D) Todos los restantes.

NOTA:

- (1) Para viviendas en medio rural de superficie útil 120 m² se aplicará el FI correspondiente a urbanización residencial.
- (2) Melilla llevará el incremento supletorio del 30% actualmente en vigor.

A.4. FACTOR DE TIPOLOGÍA

Viviendas unifamiliares aisladas Ft = 1,20

Viviendas adosadas y agrupadas con acceso independiente y aterrazadas Ft = 1,15

Viviendas unifamiliares entre medianerías en casco Ft = 1,00

Viviendas plurifamiliares Ft = 1,00

A.5. FACTOR DE CALIDAD

El factor Fc viene determinado por las calidades de la obra asimiladas a la superficie construida y al número de cuartos de baño o aseos.

El factor Fc aplicable a cada vivienda será el mayor que le corresponda por su superficie o por el número de cuartos de baño.

viviendas de	S ≤ 50 M2 y 1 Baño	Fc = 1.05
viviendas "	50 ≤ S ≤ 120 M2 y 1 Baño	Fc = 1.00
viviendas "	120 ≤ S ≤ 210 M2 ó 2 Baños	Fc = 1.10
viviendas "	210 ≤ S ≤ 300 M2 ó 3 Baños	Fc = 1.20
viviendas "	300 ≤ S ≤ 400 M2 ó 4 Baños	Fc = 1.30
viviendas "	400 ≤ S ≤ 500 M2 ó 5 Baños	Fc = 1.40
	S ≤ 500 M2 ó 5 Baños	Fc = 1.50

A.6. VIVIENDAS DE DOTACIONES MÍNIMAS O DE PRIMERA NECESIDAD

Este apartado se ajustará a los acuerdos existentes aprobados en cada delegación para este tipo de viviendas.

CRITERIOS GENERALES DE TARIFICACIÓN

A efectos de la superficie construida para aplicación de módulos mínimos y coeficiente C, los porches y terrazas cubiertas así como las plantas diáfnas contabiliza al 50%.

Los elementos comunes de los edificios plurifamiliares se tarificarán al mismo precio que la vivienda de mayor Mm de las que existan en el edificio.

Los porches y plantas diáfnas comunes se considerarán al 50%.

ACTUALIZACIÓN

Se actualizarán siempre los honorarios, sin modificar el Presupuesto, salvo que dicha modificación quede justificada.

La actualización se efectuará mediante la fórmula:

$$Ha = Hl (1 + \sum n K)$$

siendo:

Ha = Honorarios actualizados. Hl = Honorarios previstos inicialmente según el último presupuesto visado.

n = Nº de meses transcurridos desde la fecha de visado del último presupuesto actualizado.

K = Coeficiente de actualización, según tabla adjunta. Esta fórmula se aplicará obligatoriamente, cuando pasen más de 12 meses desde el visado del presupuesto original, tanto para el Proyecto de Ejecución como para la Dirección de Obra, siendo optativa en el periodo de los 12 primeros meses.

Su aplicación será obligatoria y como única forma de actualización en aquellos expedientes iniciados a partir del 1/4/89, aplicándose optativamente el criterio del Fa para los visados anteriormente.

COEFICIENTE K:	COEFICIENTE Fa:
año 81... 0.0125	SEPT 77 a MARZO 78, 1
" 82... 0.0078	MARZO 78 al 7 JULIO 79, 1.22
" 83... 0.0075	8 JULIO 79 al 30 SEPT 89, 1.47
" 84... 0.0075	1 OCTU. 80 al 31 DICI 81, 1.77
" 85... 0.0068	1 ENERO 82 al 30 ABRIL 83, 2.15
" 86... 0.0055	1 MAYO 83 al 28 FEB 85, 2.59
" 87... 0.0042	1 MARZO 85 al 31 MARZO 88, 3.13
" 88... 0.0042	1 ABRIL 88 al 3.85

PROYECTOS REFORMADOS Y OBRAS DE REFORMA ESTIMACIÓN PORCENTUAL POR CAPÍTULOS

- I. Movimiento de Tierras 2 %
- II. Cimentación 5
- III. Estructura 15
- IV. Albañilería y Cubierta 35
- V. Saneamiento 2
- VI. Solados, Revestimientos y Alicatados 13
- VII. Carpintería y Cerrajería 14
- VIII. Instalaciones de Electricidad 3
- IX. Instalaciones de Fontanería y Sanitarios 6
- X. Vidrios 2
- XI. Pinturas 3

100 %

B. OTROS EDIFICIOS

El precio mínimo (Mm) para el cálculo del presupuesto base de tarificación se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente, afectado por el factor de localización FI que se obtiene del apartado A.3. anterior.

B.1. EDIFICIOS COMERCIALES

Con acabados interiores:

- con distribución 32.000 Ptas/m²
- sin distribución 24.900 "

Sin acabados interiores:

- con distribución 22.300 "
- sin distribución 19.200 "

Mercados, hipermercados, supermercados en edificaciones exentas

25.600 "

Locales en planta baja de edificios sin acabados interiores

0,6 Mm del edificio
0,5 Mm, siendo Mm el precio mínimo del uso

B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

Con acabados interiores:

- con distribución 34.000 Ptas/m²
- sin distribución 26.000 "

Sin acabados interiores:

- con distribución 23.500 "
- sin distribución 20.500 "

B.3. EDIFICACIÓN HOTELERA

Hotel de 5 estrellas

" 4 46.000 "
" 3 41.900 "
" 2 38.500 "
" 1 29.500 "

Moteles 25.700 "
Hostales, pensiones, etc. 35.000 "
23.500 "

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos

16.500 "
Teatros y cines descubiertos 15.200 "

Bañearios

34.200 "
Cafeterías, bares, restaurantes 35.700 "
Salas de fiestas, discotecas 37.100 "
Clubs, casinos, círculos, saunas 34.200 "

B.5. EDIFICIOS DOCENTES

Guarderías y preescolar

23.500 "
Colegios e institutos 26.100 "

Centros de Formación Profesional

28.900 "
Escuelas Superiores, Facultades Universitarias 31.600 Ptas/m²
Colegios Mayores y Menores 32.000 "

B.6. EDIFICIOS PUBLICOS

Estación de autobuses

24.700 Ptas/m²
Estación de ferrocarril 27.600 "

Terminales Aéreas y Marítimas

33.000 "
Cárceles, Establecimientos Correccionales 24.700 "

Centrales Telefónicas

20.600 "
Bibliotecas 26.100 "
Museos, Salas de Exposiciones 32.700 "

B.7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Edificios Religiosos

B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

Dispensarios y Botiquines

16.600 "
Clínica de Nueva Planta 31.600 "

Laboratorios

37.100 "
Hospitales 37.100 "
Asilos, Residencias de ancianos 25.500 "

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderios cubiertos

11.700 "
Graderios descubiertos 7.600 "

Gimnasios

20.600 "
Polideportivos cubiertos 31.600 "
Piscinas cubiertas 33.000 "
Piscinas descubiertas 11.000 Ptas/m³

Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc.) 15.200 "

Pistas terrizas sin drenaje 1.100 "
Pistas de hormigón o asfalto 1.600 "

Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizos 2.350 "

Estadion, plazas de toros, hipódromos, velódromos ó similares 27.400 "

Parques, jardines, juegos infantiles, etc. 2.900 "

Campings Edificación según su módulo.
Urbanización según su módulo.

Campos de Golf Edificación según su módulo.
Urbanización según su módulo.

C. OTRAS EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

El precio mínimo (Mm) para el cálculo del presupuesto base de tarificación se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente, afectado por el factor de localización FI que se obtiene del apartado A.3. anterior.

C.1. MUROS DE CONTENCIÓN

(Cerramientos o acondicionamientos de parcelas).

De mampostería 4.700 Ptas/m³
De hormigón 14.000 "

C.2. DEPENDENCIAS ANEXAS A VIVIENDAS

(Trasteros, almacenes, locales de servicio, instalaciones, etc.) 0,6 Mm de la vivienda

C.3. GARAJES Y APARCAMIENTOS

Sobre rasante 12.600 Ptas/m²
Semisótano 13.400 "
Bajo rasante: Primer sótano 14.000 "
Segundo " 15.200 "
Tercer " 16.000 "

Los apartamientos al servicio de edificios de viviendas, estarán afectados además por el factor FI que les corresponda.

C.4. ALMACENES E INDUSTRIAS

Cobertizos sin cerrar

5.400 Ptas/m²
Granjas e instalaciones agrícolas 8.750 "

Almacenes y edificios industriales 12.900 "

Luz de Cercha	< 15 m.		≥ 15 m.
	H < 5	10.500	11.700
Altura H en m.	H ≥ 5	11.100	12.800

C.5. OBRAS DE URBANIZACIÓN: PLANEAMIENTO

Ptas/m ² S. en Ha.	Edificabilidad media (m ² /m ²)				
	≤ 0,25	> 0,25 ≤ 0,50	> 0,50 ≤ 1,00	> 1,00 ≤ 1,50	> 1,50
S ≤ 1*	630	690	750	810	880
1 < S ≤ 3	580	630	690	750	810
3 < S ≤ 15	510	580	630	690	750
15 < S ≤ 30	460	510	580	630	690
30 < S ≤ 45	400	460	510	580	630
45 < S ≤ 100	340	400	460	510	580
100 < S ≤ 300	280	340	400	460	510
S ≤ 300	240	280	340	400	460