

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

A.1. PRECIO MINIMO

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.

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

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 1 de enero de 1990 será 24.500 ptas.

A.3. FACTOR DE LOCALIZACION

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 LOCALIZACION EN FUNCION DEL TIPO DE MUNICIPIO.

FI	Casco Urbano o Extensión	Urbanización Residencial	Medio (1) Rural
Municipio A Esp.	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 CLASIFICACION DE MUNICIPIOS. TIPOS.

ALMERIA:

- A) Alhama, Abia, Adra, Albox, Almería, Antas, Bedar, Benahadux, Berja, Cantoria, Carboneras, Cuevas de Almanzora, Dalías, El Ejido, Enix, Felix, Fiñana, Gádor, Los Gallardos, Garrucha, Gérgal, Huércal de Almería, Huércal-Overa, Laujar, Macael, Mojácar, La Mojonera, Nijar, Olula del Río, Pechina, Pulpí, Purchena, Ríoja, Roquetas, Serón, Sorbas, Tabernas, Tijola, Torre Velez-Rubio, Vera, Viator, Vívar, Vélez-Blanco.
- *) Todos los restantes, coeficiente de 0,85.

GRANADA:

- A) Especial, Solynieve.
- A) Almuñecar, Granada, La Herradura, Motril y Salobreña.
- B) Albolote, Alhendin, Armilla, Atarfe, Baza, Cájjar, Calahonda, La Caleta, Carchuna, Castell de Ferro, Cenes de la Vega, Churrriana de la Vega, Las Gábias, Gójar, Guadix, Huéscar, Huétor Tájar, Huétor Vega, Illora, Lanjarón, Loja, Maracena, Monachil, Los Ogjares, Orgiva, Otura, Peligros, Pinos Puente, Santa Fé, Torrenueva y La Zubia.
- C) Todos los restantes, aldeas, anejos o pedanías no incluidos en los apartados anteriores.

JAEN:

- 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, Jódar, 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, aldeas, anejos o pedanías.

MALAGA:

- A) Benalmadena, Estepona, Fuengirola, Málaga, Marbella, Mellilla (2), Mijas, Nerja, Rincón de la Victoria Vélez-Málaga, Torremolinos.
- B) Algarrobo, Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Antequera, Benahavis, Casares, Cón, Manilva, Ronda y Torrox.
- C) Alora, Archidona, El Burgo, Campillos, Cártama, Cuevas de San Marcos, Frigiliana, Ojén, Pizarra, Villanueva del Trabuco y Yunquera.
- D) Todos los restantes, aldeas, anejos o pedanías.

NOTA:

- (1) Para viviendas en medio rural de superficie útil mayor de 160 m2 se aplicará el FI correspondiente a urbanización residencial.
- (2) Mellilla llevará el incremento supletorio del 30% actualmente en vigor.

A.4. FACTOR DE TIPOLOGIA

- Viviendas unifamiliares aisladas. $Ft = 1,20$
- Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o aterrazadas. $Ft = 1,15$
- Viviendas unifamiliares entre medianerías en casco. $Ft = 1,00$
- Viviendas plurifamiliares. $Ft = 1,10$

A.5. FACTOR DE CALIDAD

El factor Fc viene determinado por las calidades de la obra asimiladas a la superficie construida, según el apartado de criterios generales de tarificación, 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 o aseos.

viviendas de	$S \leq 50 \text{ m}^2$ y 1 Baño o aseo	$Fc = 1,05$
viviendas de	$50 \leq S \leq 120 \text{ m}^2$ y 1 Baño o aseo	$Fc = 1,00$
viviendas de	$120 \leq S \leq 210 \text{ m}^2$ ó 2 Baños o aseos	$Fc = 1,10$
viviendas de	$210 \leq S \leq 300 \text{ m}^2$ ó 3 Baños o aseos	$Fc = 1,20$
viviendas de	$300 \leq S \leq 400 \text{ m}^2$ ó 4 Baños o aseos	$Fc = 1,30$
viviendas de	$400 \leq S \leq 500 \text{ m}^2$ ó 5 Baños o aseos	$Fc = 1,40$
	$S \leq 500 \text{ m}^2$ ó 5 Baños o aseos	$Fc = 1,50$

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

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

CRITERIOS GENERALES DE TARIFACION

A efectos de la superficie construida para aplicación de módulos mínimos y coeficiente C, los porches y terrazas cubiertas así como las plantas diáfanas contabilizan 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 diáfanas comunes se considerarán al 50%.

ACTUALIZACION

Se actualizarán siempre los honorarios, sin modificar el Presupuesto, salvo que dicha modificación quede justificada. La actualización se efectuará mediante la fórmula:

$$Ha = Hl (+Zn K)$$

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 período 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, 1.00
año 82...0.0078	MARZO 78 al 7 JULIO 79, 1.22
año 83...0.0075	8 JULIO 79 al 30 SEPT 89, 1.47
año 84...0.0075	1 OCTU. 80 al 31 DIC. 81, 1.77
año 85...0.0068	1 ENERO 82 al 30 ABRIL 83, 2.15
año 86...0.0055	1 MAYO 83 al 28 FEB. 85, 2.59
año 87...0.0042	1 MARZO 85 al 31 MARZO 88, 3.13
año 88...0.0042	1 ABRIL 88 al _____ 3.85

PROYECTOS REFORMADOS Y OBRAS DE REFORMA ESTIMACION PORCENTUAL POR CAPITULOS

- 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.
Nunca deberá afectarse un módulo dos veces por un mismo factor.

B.1. EDIFICIOS COMERCIALES

Con acabados interiores:	33.400	Plas/m ²
- con distribución.	25.100	Plas/m ²
- sin distribución.		
Sin acabados interiores:	23.300	Plas/m ²
- con distribución.	20.100	Plas/m ²
- sin distribución.		
Mercados, Hipermercados, supermercados en edificaciones exentas.	26.700	Plas/m ²
Locales en planta baja de edificios sin acabados interiores.	0,6 Mm del edificio.	
Adaptación de locales.	0,5 Mm, siendo Mm el precio mínimo del uso.	

B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

Con acabados interiores:	35.500	Plas/m ²
- con distribución.	27.200	Plas/m ²
- sin distribución.		
Sin acabados interiores:	24.500	Plas/m ²
- con distribución.	21.400	Plas/m ²
- sin distribución.		

B.3. EDIFICACION HOTELERA

Hotel de 5 estrellas	48.000	Plas/m ²
Hotel de 4 estrellas.	43.700	Plas/m ²
Hotel de 3 estrellas.	40.200	Plas/m ²
Hotel de 2 estrellas.	30.800	Plas/m ²
Hotel de 1 estrella.	26.800	Plas/m ²
Moteles.	36.500	Plas/m ²
Hostales, pensiones, etc.	24.500	Plas/m ²

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos.	43.000	Plas/m ²
Teatros y cines descubiertos.	17.300	Plas/m ²
Bañeríos.	35.700	Plas/m ²
Cafeterías, bares, restaurantes.	37.300	Plas/m ²
Tascas y tabernas.	24.500	Plas/m ²
Salas de fiestas, discotecas.	38.700	Plas/m ²
Clubs, casinos, círculos, saunas.	35.700	Plas/m ²

B.5. EDIFICIOS DOCENTES

Guarderías y preescolar.	24.500	Plas/m ²
Colegios e institutos.	27.300	Plas/m ²
Centros de Formación Profesional.	30.200	Plas/m ²
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias.	33.000	Plas/m ²
Colegios Mayores y Menores.	33.400	Plas/m ²

B.6. EDIFICIOS PUBLICOS

Estación de autobuses.	25.800	Plas/m ²
Estación de ferrocarril.	28.800	Plas/m ²
Terminales Aéreas y Marítimas.	34.500	Plas/m ²
Cárceles, Estabecimientos Correccionales.	25.800	Plas/m ²
Centrales Telefónicas.	21.500	Plas/m ²
Bibliotecas.	27.300	Plas/m ²
Museos, Salas de Exposiciones.	34.100	Plas/m ²

B.7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Edificios Religiosos.	21.300	Plas/m ²
-----------------------	--------	---------------------

B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

Dispensarios y Botiquines.	19.100	Plas/m ²
Clinicas de Nueva Planta.	40.200	Plas/m ²
Laboratorios.	36.300	Plas/m ²
Hospitales.	42.600	Plas/m ²
Asilos, Residencias de ancianos.	29.300	Plas/m ²

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos.	13.500	Plas/m ²
Graderíos descubiertos.	8.800	Plas/m ²
Gimnasios.	23.700	Plas/m ²
Poleoportivos cubiertos.	36.300	Plas/m ²
Piscinas cubiertas.	37.900	Plas/m ²
Piscinas descubiertas.	12.700	Plas/m ²

Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc).	17.500	Plas/m ²
Pistas terrizas sin drenaje.	1.300	Plas/m ²
Pistas de hormigón o asfalto.	1.900	Plas/m ²
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje.	2.700	Plas/m ²

Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos ó similares	31.500	Plas/m ²
Parques, jardines, juegos infantiles, etc.	3.400	Plas/m ²

Urbanización según su módulo.
Urbanización según su módulo.
Campos de golf Urbanización según su módulo.
Urbanización según su módulo.

C. OTRAS EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANIZACION

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.	4.900 Plas/m ³
De hormigón.	14.600 Plas/m ³

C.2. DEPENDENCIAS ANEXAS

(Trasteros, almacenes, locales de servicio, instalaciones, etc.)
0,6 Mm del uso proyectado.

C.3. GARAJES Y APARCAMIENTOS

Los aparcamientos al servicio de edificios de viviendas, estarán afectados además por el factor Ft que les corresponda.
Sobre rasante. 13.200 Plas/m²
Semisótano. 14.000 Plas/m²
Bajo rasante: Primer sótano. 14.600 Plas/m²
Segundo sótano. 15.900 Plas/m²
Tercer sótano. 16.700 Plas/m²

C.4. ALMACENES E INDUSTRIAS

Cobertizos sin cerrar. 5.700 Plas/m²
Granjas e instalaciones agrícolas. 9.200 Plas/m²
Almacenes y edificios industriales. 13.500 Plas/m²
Naves Industriales.

Luz de Cercha	<15 m.	≥15 m.
Altura H en m.	H<5	11.000
	H≥5	11.600
		13.400

C.5. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

Plas/m ²	Edificabilidad media (m ² /m ²)			
S. en Ha.	≤0,25	>0,25	>0,50	>1,00
S<1	660	720	790	850
1<S<3	610	660	720	790
3<S<15	540	610	660	720
15<S<30	480	540	610	660
30<S<45	420	480	540	610
45<S<100	360	420	480	540
100<S<300	300	360	420	480
S≥300	250	300	360	420

C.6. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento
de espacios residuales de un conjunto 5.000 Plas/m²

ESTIMACION PORCENTUAL POR CAPITULOS

Pavimentación	18%
Acerado	22%
Alumbrado	30%
Sanearamiento	15%
Abastecimiento	15%
m ² urbanización	100% 5.000 Plas/m ²