

MODULOS MINIMOS 1991

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 1991 será de 26.500 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, Antax, Bédar, Benahadux, Béja, Cantoria, Carboneras, Cuevas de Almanzora, Dalias, 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, Pulpi, Purchena, Rioja, Roquetas, Serón, Sorbas, Tabernas, Tijola, Torre, Vélez-Rubio, Vera, Viator, Vical, Vélez-Blanco.

*) Todos los restantes, coeficiente de 0,85.

GRANADA

Solvieve FL= 1.30

- A) Almuñécar, Cenes de la Vega, Granada, La Herradura, Motril, Salobreña.

- B) Albolote, Alfácar, Alhendín, Armilla, Atarfe, Baza, Cájar, Calahonda, La Caleta, Carchuna, Castell de Ferro, Cijuela, Churrriana de la Vega, Cúllar Vega, Dúrcal, Las Gábias, Gójar, Guadix, Gúéjar Sierra, Huéscar, Huétor Tájar, Huétor Vega, Illora, Láchar, Lanjarón, Loja, La Mamola, Maracena, Monachil, Monteirío, Los Ogjares, Orjiva, Otura, Padul, Peligros, Pinos Genil, Pinos Puente, Pulianas, La Rábida, Santa Fé, Torrenueva y La Zubia.

C) Todos los restantes, aldeas, anejos o pedanías no incluidos en los apartados anteriores.

JAEN

- A) Andujar, 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, Menjíbar, Navas de San Juan, Porcuna, Pozo Alcón, Quesada, Sansteban del Puerto, Torreperogil, Torredonjimeno, Villacarrillo y Villanueva del Arzobispo.

D) Todos los restantes, aldeas, anejos o pedanías.

MALAGA

- A Especial) Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Málaga, Marbella, Mijas y Torremolinos.

- A) Alhaurín de la Torre, Antequera, Benahavís, Manilva, Meililla (2), Nerja, Rincón de la Victoria, Ronda y Vélez Málaga.

- B) Algarrobo, Alhaurín el Grande, Archidona, Campillos, Cártama, Casares, Cofn, Frigiliana, y Torrox.

- C) Alora, Cuevas de San Marcos, 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) Meililla llevará el incremento suplementario 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 ≤ 50 m2 y 1 baño o aseo	Fc= 1.05
viviendas de	50 ≤ S ≤ 120 m2 y 1 baño o aseo	Fc= 1.00
viviendas de	120 ≤ S ≤ 210 m2 ó 2 baños o aseos	Fc= 1.10
viviendas de	210 ≤ S ≤ 300 m2 ó 3 baños o aseos	Fc= 1.20
viviendas de	300 ≤ S ≤ 400 m2 ó 4 baños o aseos	Fc= 1.30
viviendas de	400 ≤ S ≤ 500 m2 ó 5 baños o aseos	Fc= 1.40
	S ≥ 500 m2 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 la aplicación de módulos mínimos y coeficiente C, los porches y terrazas cubiertas contabilizan el 50%.

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

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

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:
- con distribución 36.100 Ptas/m2
- sin distribución 27.200 Ptas/m2
Sin acabados interiores:
- con distribución 25.200 Ptas/m2
- sin distribución 21.800 Ptas/m2
Mercados, Hipermarcados, supermercados
en edificaciones exentas 28.900 Ptas/m2
Locales en planta baja de edificios
sin acabados interiores
Adaptación de locales Ver apartado C.2.
0,5 Mm, siendo Mm el
precio mínimo del uso.

B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

Con acabados interiores:
- con distribución 38.400 Ptas/m2
- sin distribución 29.400 Ptas/m2
Sin acabados interiores:
- con distribución 26.500 Ptas/m2
- sin distribución 23.200 Ptas/m2

B.3. EDIFICACION HOTELERA

Hotel de 5 estrellas 57.100 Ptas/m2
Hotel de 4 estrellas 52.000 Ptas/m2
Hotel de 3 estrellas 47.800 Ptas/m2
Hotel de 2 estrellas 36.600 Ptas/m2
Hotel de 1 estrella 31.900 Ptas/m2
Motels 43.400 Ptas/m2
Hostales, pensiones, etc... 29.200 Ptas/m2

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos 46.500 Ptas/m2
Teatros y cines descubiertos 18.700 Ptas/m2
Balnearios 38.600 Ptas/m2
Cafeterías, bares, restaurantes 40.300 Ptas/m2
Tascas y tabernas 26.500 Ptas/m2
Salas de fiestas, discotecas 41.800 Ptas/m2
Clubs, casinos, circoles, saunas 38.600 Ptas/m2

B.5. EDIFICIOS DOCENTES

Guarderías y preescolar 26.500 Ptas/m2
Colegios e institutos 29.500 Ptas/m2
Centros de Formación Profesional 32.700 Ptas/m2
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias 35.700 Ptas/m2
Colegios Mayores y Menores 36.100 Ptas/m2

B.6. EDIFICIOS PUBLICOS

Estación de autobuses 27.900 Ptas/m2
Terminales aéreas y marítimas 37.300 Ptas/m2
Centrales telefónicas 23.300 Ptas/m2
Bibliotecas 29.500 Ptas/m2
Museos, Salas de Exposiciones 36.900 Ptas/m2

B.7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos 23.100 Ptas/m2

B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines 20.700 Ptas/m2
Clínicas de Nueva Planta 43.500 Ptas/m2
Laboratorios 39.300 Ptas/m2
Hospitales 46.100 Ptas/m2
Asilos, residencias de ancianos 31.700 Ptas/m2

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos 14.600 Ptas/m2
Graderíos descubiertos 9.600 Ptas/m2
Gimnasios 25.600 Ptas/m2
Polideportivos cubiertos 39.300 Ptas/m2
Piscinas cubiertas 41.000 Ptas/m2
Piscinas descubiertas 13.800 Ptas/m3
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc) 18.900 Ptas/m2
Pistas terrizas sin drenaje 1.500 Ptas/m2
Pistas de hormigón o asfalto 2.100 Ptas/m2
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje 3.000 Ptas/m2
Estadios, plazas de toros 34.100 Ptas/m2
hipódromos, velódromos o similares Parques, jardines, Juegos infantiles, etc... 3.700 Ptas/m2
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 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 5.300 Ptas/m3
De hormigón 15.800 Ptas/m3

C.2. LOCALES SIN USO ESPECIFICO SIN ACABADOS INTERIORES.

DEPENDENCIAS ANEXAS EN EDIFICIOS DE OTRO USO.
(Trasteros, almacenes, locales de servicio, instalaciones, etc.)
GARAJES Y APARCAMIENTOS

$Mm = Mo \times 0,6 \times FI \times Fx \times Fp$

Siendo Fp dependiente de la profundidad de rasante:
Sobre rasante exterior Fp= 1.00
Semisótano Fp= 1.05
Sótano 1º Fp= 1.10
Sótano 2º Fp= 1.20
Sótano 3º y sucesivos Fp= 1.25

C.3. ALMACENES E INDUSTRIAS

Cobertizos sin cerrar 6.200 Ptas/m2
Granjas e instalaciones agrícolas 10.000 Ptas/m2
Almacenes y edificios industriales 14.600 Ptas/m2
(en una sola planta y con cubierta ligera)
Naves industriales

Luz de ceircha		< 15 m.	≥ 15 m.
Altura H en m.	H < 5	11.900	13.200
	H ≥ 5	12.600	14.500

C.4. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

Ptas/m2	Edificabilidad media (m2/m2)			
S. en Ha.	≤ 0,25	> 0,25 ≤ 0,50	> 0,50 ≤ 1,00	> 1,00 ≤ 1,50
S < 1	720	780	860	920
1 < S < 3	660	720	780	860
3 < S < 15	590	660	720	780
15 < S < 30	520	590	660	720
30 < S < 45	460	520	590	660
45 < S < 100	390	460	520	590
100 < S < 300	330	390	460	520
S ≥ 300	270	330	390	460

C.5. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto 5.400 Ptas/m2

ESTIMACION PORCENTUAL POR CAPITULOS

Pavimentación 18%
Acerado 22%
Alumbrado 30%
Saneamiento 15%
Abastecimiento 15%
m2 urbanización 100% 5.400 Ptas/m2