

MODULOS MINIMOS 1992

Tijola, Turre, Uleila del Campo, Vélez Blanco, Vélez Rubio, Vera (Vera y todos los núcleos urbanos), Viator, Vicar (Vicar, Cabañuelas, Cortijo de Martín, La Gangosa, Mojónera, Puebla de Vicar y Venta Gutiérrez) y Zurgena.

C) Todos los restantes núcleos, aldeas anejas o pedanías.

GRANADA

Solynieve = 1,50

- A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Motril, Salobreña.
- B) Albolote, Alfácar, Armilla, Baza, Cájtar, Calahonda, La Caleta, Dúrcal, Las Gubias, Gójar, Guadix, Huéscar, Cenes de la Vega, Huétor Vega, Lanjarón, Loja, Maracena, Monachil, Los Ogjares, Otura, Padul, Peligros, Pulianas, Santa Fé, Torrenueva, La Zubia.

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

JAEN

- A) Alcalá la Real, Andújar, Baeza, Jaén, Suelo Urbano de la C.N.-323 (La Guardia), Linares, Martos, Ubeda.
- B) Alcaudete, Bailén, La Carolina, Jódar, Mancha Real, Porcuna, Pozo-Alcón, Quesada, Torredelcampo, Torredorjimenó, Villacarrillo.
- C) Arjona, Beas de Segura, Castillo de Locubín, Cazorla, Huelma-Solera, Mengrbar, Navas de San Juan, Peal de Becerro, Santiago-Pontones, Santisteban del Puerto, Torreperogil, Valdepeñas de Jaén, Vilches, 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, Melilla (2), Nerja, Rincón de la Victoria, Ronda y Vélez Málaga.

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

C) Alora, Cuevas de San Marcos, Ojén, Pizarra, Villanueva del Trabuco y Yunquera.

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

NOTA

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

A.4. FACTOR DE TIPOLOGIA

Viviendas unifamiliares aisladas

Ft = 1,20

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.

$$Mm = Mo \times F_l \times F_t \times F_c$$

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 1 de Enero de 1992 será de 29.500 ptas.

A.3. FACTOR DE LOCALIZACION

El factor Fl 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

Fl	Casco Urbano o Extensión	Urbanización Residencial	Medio (1) Rural
Municipio A Esp.	1.1	1.15	0.8
Municipio A	1.0	1.10	0.8
Municipio B	0.95	1.05	0.8
Municipio C	0.85	0.95	0.8
Municipio D	0.8	0.90	0.8

A.3.2. CLASIFICACION DE MUNICIPIOS. TIPOS

ALMERIA

A) Abia, Adra (Adra, Puente del Rio, La Alquería y La Curva), Albox, Alhama de Almería, Almería (Almería, Almadraba de Montelevo, Boticario, Bellavista, Cabo de Gata, El Alquíán, La Cañada, Loma Cabrera, Los Corrijillos, Pujairé, Ruescas, San Vicente y Venta Gaspar), Antas (Antas y Ajariz), Bédar, Benahadux, Berja (Berja, Alcaudique, Balanegra), Canjáyar, Cantoria, Carboneras, Cuevas del Almanzora (Cuevas del Almanzora, Cala Panizo, Herrerías, La Algarrobina, Los Lobos, Palomares, Pozo del Esparto y Villaricos), Chirivel, Dalías (Dalías y Celín), El Ejido (El Ejido -Norte y Sur-, Balerna, Guardias Viejas, Las Norias de Daza, La Redonda, Pampanico, San Agustín, Santo Domingo, Santa María del Aguila), Emix, Felix, Finana, Gádor, Garrucha, Gérgal, Huércal de Almería (Huércal de Almería y todos los núcleos urbanos), Huércal Overa (Huércal Overa, Overa-Las Menas, La Molineta y Santa María de Nieva), Laujar, Los Gallardos, Lúcar (Lúcar y Cela), Lubrín, La Mojónera (La Mojónera, San Nicolás y Venta del Viso), Macael, María, Mojácar, Níjar (Níjar, Agua Anarga, Campo Hermoso, El Pozo de los Frailes, Las Negras, Rodalquilar, San Isidro y San José), Olula del Río, Pechina, Pulpí (Pulpí, El Convey, La Fuente, Zona Costera -San Juan y núcleos urbanos-), Purchena, Rioja, Roquetas de Mar (Roquetas de Mar y todos los núcleos urbanos), Serón (Serón y Las Menas), Sorbas, Tabernas,

Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o aterrazadas
 Vivienda unifamiliar entre medianerías en casco
 Viviendas plurifamiliares

$$F_t = 1,15$$

$$F_t = 1,00$$

$$F_t = 1,10$$

A.5. FACTOR DE CALIDAD

El factor Fc viene determinado por las calidades de las obras 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 m ² y 1 baño o aseo	Fc = 1.05
viviendas de	50 < S ≤ 120 m ² y 1 baño o aseo	Fc = 1.00
viviendas de	120 < S ≤ 210 m ² ó baños o aseos	Fc = 1.10
viviendas de	210 < S ≤ 300 m ² ó 3 baños o aseos	Fc = 1.20
viviendas de	300 < S ≤ 400 m ² ó 4 baños o aseos	Fc = 1.30
viviendas de	400 < S ≤ 500 m ² ó 5 baños o aseos	Fc = 1.40
	S > 500 m ² ó 5 baños o aseos	Fc = 1.50

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, terrazas y plantas diáfanas cubiertas, se contabilizarán de la siguiente forma:

- Cerrado por 3 lados 100%
- Cerrado por 2 o menos lados 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.

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 distribución
Sin distribución

39.800 Pas/m²
30.000 Pas/m²

Mercados, Hipermercados, Supermercados en edificaciones exentas

31.800 Pas/m²

B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

Con distribución
Sin distribución

42.300 Pas/m²
32.400 Pas/m²

B.3. EDIFICACION HOTELERA

Hotel de 5 estrellas
Hotel de 4 estrellas
Hotel de 3 estrellas
Hotel de 2 estrellas
Hotel de 1 estrella
Moteles
Pensiones

85.700 Pas/m²
72.900 Pas/m²
62.200 Pas/m²
44.000 Pas/m²
35.100 Pas/m²
54.300 Pas/m²
32.200 Pas/m²

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos
Teatros y cines descubiertos
Balnearios
Cafeterías, bares, restaurantes
Tascas y tabernas
Salas de fiestas, discotecas
Clubs, casinos, círculos, saunas

51.200 Pas/m²
20.600 Pas/m²
42.500 Pas/m²
44.400 Pas/m²
29.200 Pas/m²
46.000 Pas/m²
42.500 Pas/m²

B.5. EDIFICIOS DOCENTES

Guarderías y preescolar
Colegios e institutos
Centros de Formación Profesional
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias
Colegios Mayores y Menores

39.800 Pas/m²
44.300 Pas/m²
49.100 Pas/m²
53.600 Pas/m²
54.200 Pas/m²

B.6. EDIFICIOS PUBLICOS

Estación de autobuses
Terminales aéreas y marítimas
Centrales telefónicas
Bibliotecas
Museos, Salas de Exposiciones

41.900 Pas/m²
56.000 Pas/m²
35.000 Pas/m²
44.300 Pas/m²
55.400 Pas/m²

B.7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos

34.700 Pas/m²

B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines
Clínicas de nueva planta
Laboratorios
Hospitales
Asilos, residencias de ancianos

31.100 Pas/m²
65.300 Pas/m²
59.000 Pas/m²
69.200 Pas/m²
47.600 Pas/m²

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos
Graderíos descubiertos
Gimnasios
Polideportivos cubiertos
Piscinas cubiertas
Piscinas descubiertas
Dependencias cubiertas al servicios de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc)
Pistas terrizas sin drenaje
Pistas de hormigón o asfalto
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrazos con drenaje
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares
Parques, jardines, juegos infantiles, etc
Camping
Campos de Golf

16.100 Pas/m²
10.600 Pas/m²
28.200 Pas/m²
43.300 Pas/m²
45.100 Pas/m²
15.200 Pas/m²
20.800 Pas/m²
1.700 Pas/m²
2.300 Pas/m²
3.300 Pas/m²
37.600 Pas/m²
4.100 Pas/m²
Edificación según su módulo
Urbanización según su módulo
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
De hormigón

5.900 Pas/m²
17.400 Pas/m²

C.2. ADAPTACION DE LOCALES

Adaptación de locales a uso específico
0,5 Mm, siendo Mm el precio mínimo del uso

C.3. EDIFICIOS DE GARAGES Y/O APARCAMIENTOS, EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL

24.000 Pas/m²

C.4. DEPENDENCIAS ANEXAS DE OTROS USOS EN EDIFICIOS (Trasteros, almacenes, locales de servicios, instalaciones, garajes, aparcamientos, etc)

$$Mm = 0,6 \times MR \times Fp$$

siendo:

MR: Módulo resultante del uso proyectado, afectado de sus correspondientes factores.
Fp: Factor dependiente de la profundidad de rasante.

Sobre rasante exterior
Semisótano
Sótano 1º
Sótano 2º
Sótano 3º y sucesivos

Fp = 1.00
Fp = 1.05
Fp = 1.10
Fp = 1.20
Fp = 1.25

C.5. ALMACENES E INDUSTRIAS

Cobertizos sin cerrar
Almacenes y edificios industriales /en una o varias plantas
Naves industriales y agrícolas

6.900 Pas/m²
22.000 Pas/m²

Luz de cercha	< 15 m.		≥ 15 m.
	H < 5	H ≥ 5	
Altura H en m.	13.100 Pas/m ²	13.900 Pas/m ²	14.600 Pas/m ²
			16.000 Pas/m ²

C.6. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

Pas/m ²	Edificabilidad media (m ² /m ²)				
	S. en Ha. ≤ 0,25	> 0,25 ≤ 0,50	> 0,50 ≤ 1,00	> 1,00 ≤ 1,50	> 1,50
S ≤ 1	800	860	950	1020	1100
1 < S ≤ 3	730	800	860	950	1020
3 < S ≤ 15	650	730	800	860	950
15 < S ≤ 30	580	650	730	800	860
30 < S ≤ 45	510	580	650	730	800
45 < S ≤ 100	430	510	580	650	730
100 < S ≤ 300	370	430	510	580	650
S > 300	300	370	430	510	580

C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto 6.000 Pas/m²