

MODULOS MINIMOS 1993

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.

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

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 1 de Enero de 1993 será de 31.000 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 (I) 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) Adra (*Adra, Puente del Río y La Curva*), Albox, Almería (*Almería, Almadrava, Boicario, Bellavista, Cabo de Gata, El Alquíán, La Cañada, Loma Cabrera, Los Cortijillos, Pujate, Ruescas, San Vicente y Venta Gaspar*), Benahadux, Berja (*Berja, Alcaudique, Balanegra*), Carboneras, Cuevas del Almanzora (*Cuevas del Almanzora, Cala Penizo, Herrerías, La Algarrobina, Los Lobos, Palomares, Pozo del Esparto y Villaricos*), 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*), Gádor, Garrucha, 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*), La Mojonera (*La Mojonera, San Nicolás y Venta del Viso*), Mojácar, Nijar (*Nijar, Agua Amarga, Campo Hermoso, El Pozo de los Frailes, Las Negras, Rodalquilar, San Isidro y San José*), Olula del Río, Pechina, Rioja, Roquetas de Mar (*Roquetas de Mar y todos los núcleos urbanos*), Vélez Rubio, Vera (*Vera y todos los núcleos urbanos*), Viator y Vicar (*Vicar, Cabañuelas, Cortijo de Marín, La Gangosa, La Mojonera, Puebla de Vicar, El Parador y Venta Gutiérrez*).

B) Abia, Alhama de Almería, Antas (*Antas, Aljariz*), Bédar, Canjávar, Cantoria, Chirivel, Dalías (*Dalías y Celín*), Enix, Felix, Finana, Gérgal, Laujar, Los Gallardos, Lúcar (*Lúcar y Ceta*), Lubrín, María, Pulpi (*Pulpi, El Convey, La Fuente, Zona Costera, San Juan y Núcleos Urbanos*), Purchena, Serón (*Serón y Las Menas*), Sorbas, Tabernas, Tijola, Turrú, Ulella del Campo, Vélez Blanco y Zurgena.

C) Todos los restantes núcleos, aldeas, anejos o pedanías (siempre que exista alguna división administrativa que lo reconozca como tal).

GRANADA

Solymieve= 1.50

- A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Motril, Salobreña.
- B) Albolote, Armilla, Atarfe, Baza, Cajar, Calahonda, La Caleta, Dúrcal, Las Gabias, Gójar, Guadix, Huéscar, Cenes de la Vega, Huétor Vega, Loja, Maracena, Monachil, Los Ogijares, Otura, Peligros, Pulianas, Santa Fé, Torrenewa, La Zubia.
- C) Albuñol, Alfacar, Alhama de Granada, Alhendín, Castell de Ferro, Cúllar Vega, Churrutana de la Vega, Huétor Tájar, Illora, Iznalloz, Lanjarón, La Puebla de don Fadrique, Montefrío, Orgiva, Padul, Pinos Puente, Ugíjar, Vegas del Genil y Zafarraya.

D) Todos los restantes núcleos, aldeas, anejos o pedanías (siempre que exista alguna división administrativa que lo reconozca como tal).

IAEN

- A) Alcalá la Real, Andújar, Baeza, Jaén, Suelo Urbano de la C.N. - 323 (La Guardia), Linares, Martos, Ubeda.
- B) Alcaudete, Bailén, La Carolina, Mancha Real, Pozo-Alcón, Quesada, Torredelcampo, Torredonjimeno, Villacarrillo.
- C) Arjona, Beas de Segura, Castillo de Locubín, Cazorla, Huelma-Solera, Jódar, Mengíbar, Navas de San Juan, Peal de Becerro, Santiago-Pontones, Porcuna, Santisteban del Puerto, Torreperogil, Valdepeñas de Jaén, Vilches, Villanueva del Arzobispo.

D) Todos los restantes, aldeas, anejos o pedanías (siempre que exista alguna división administrativa que lo reconozca como tal).

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, anejos o pedanías (siempre que exista alguna división administrativa que lo reconozca como tal).

NOTA

(1) Para viviendas en medio rural de superficie útil mayor de 160 m² se aplicará el Fl correspondiente a urbanización residencial.
 (2) Melilla 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 terrazadas

Ft = 1.10

Vivienda unifamiliar 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 las obras asimiladas a la superficie construida, según el apartado de criterios generales de tarificación.

El factor Fc aplicable a cada vivienda será el que le corresponda por su superficie.

viviendas de	S ≤ 50 m ²	Fc = 1.05
viviendas de	50 < S ≤ 120m ²	Fc = 1.00
viviendas de	120 < S ≤ 210 m ²	Fc = 1.10
viviendas de	210 < S ≤ 300 m ²	Fc = 1.20
viviendas de	300 < S ≤ 400 m ²	Fc = 1.30
viviendas de	400 < S ≤ 500 m ²	Fc = 1.40
	S > 500 m ²	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 100 %

B. OTROS EDIFICIOS

El precio mínimo (Mm) para el cálculo del presupuesto base de tarifa-ción se obtendrán 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

41.100 Plas/m²
31.000 Plas/m²

B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

Mercados, Hipermercados, Supermercados
en edificaciones exentas

32.900 Plas/m²

B.3. EDIFICACION HOTELERA

Con distribución
Sin distribución

43.700 Plas/m²
33.500 Plas/m²

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Hotels de 5 estrellas
Hotels de 4 estrellas
Hotel de 3 estrellas
Hotel de 2 estrellas
Hotel de 1 estrella
Moreles
Pensiones

88.500 Plas/m²
75.200 Plas/m²
64.200 Plas/m²
45.400 Plas/m²
36.200 Plas/m²
56.000 Plas/m²
33.300 Plas/m²

B.5. EDIFICIOS DOCENTES

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

52.900 Plas/m²
21.300 Plas/m²
42.500 Plas/m²
43.900 Plas/m²
30.200 Plas/m²
47.500 Plas/m²
43.900 Plas/m²

B.6. EDIFICIOS PUBLICOS

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

41.000 Plas/m²
45.700 Plas/m²
50.500 Plas/m²
55.300 Plas/m²
55.900 Plas/m²

B.7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos

35.800 Plas/m²

B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

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

32.100 Plas/m²
67.400 Plas/m²
60.900 Plas/m²
71.400 Plas/m²
49.100 Plas/m²

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

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

16.600 Plas/m²
10.900 Plas/m²
29.200 Plas/m²
44.800 Plas/m²
46.500 Plas/m²
15.700 Plas/m³
21.500 Plas/m²
1.800 Plas/m²
2.400 Plas/m²
3.400 Plas/m²
38.800 Plas/m²
4.200 Plas/m²

Campings de Golf

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 tarifa-ción 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

6.000 Plas/m³
18.000 Plas/m³

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 V/O APARCAMIENTOS, EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL 24.800 Plas

C.4. DEPENDENCIAS ANEXAS DE OTROS USOS EN EDIFICIOS

C.4.1. 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.

C.4.2. Bajos de edificios sin uso específico independiente del uso del edificio.

$$Mm = 18.500 \times Fp$$

siendo:

Fp: Factor dependiente de la profundidad de rasante.

Sobre rasante exterior
Sobresótano
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

7.100 Plas/m²

22.800 Plas/m²

Luz de cercha	< 15 m.		≥ 15 m.
	H < 5	H ≥ 5	
Altura H en m.	13.500 Plas/m ²	14.300 Plas/m ²	15.000 Plas/m ²
			16.500 Plas/m ²

C.6. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

Plas/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	850	900	1.000	1.100	1.200
1 < S ≤ 3	800	850	900	1.000	1.100
3 < S ≤ 15	750	800	850	900	1.000
15 < S ≤ 30	650	750	800	850	900
30 < S ≤ 45	600	650	750	800	850
45 < S ≤ 100	500	600	650	750	800
100 < S ≤ 300	400	500	600	650	750
S > 300	350	400	500	600	650

C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto 6.200 Plas/m²