

**MODULOS MINIMOS 1994**

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

**GRANADA**

Solyntev= 1.30

- A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Morril, Salobreña.
- B) Albolote, Armilla, Atarfe, Baza, Cájar, 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, Alhendin, Castell de Ferro, Cullar Vega, Churrriana de la Vega, Huétor Tájar, Illora, Iznalloz, Lanjarón, La Puebla de don Fadrique, Montefrío, Orgiva, Padul, Pinos Puente, Ugijar, 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).

**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, 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, 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) Alhaurin de la Torre, Antequera, Benahavis, Manilva, Melilla (2), Nerja, Rincón de la Victoria, Ronda y Vélez Málaga.
- B) Algarrobo, Alhaurin 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).

E) Municipios acogidos a convenios específicos con la Delegación. Se ajustarán a los acuerdos particulares recogidos en dichos convenios.

**NOTA**

(1) Para viviendas en medio rural de superficie útil mayor de 160 m<sup>2</sup> se aplicará el FI correspondiente a urbanización residencial.

(2) Melilla llevará el incremento suplementario del 30% actualmente en vigor.

**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, calidad de la edificación y el factor corrector de cada Delegación.

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

**A.2. MODULO BASE**

El valor de Mo a partir del 1 de Febrero de 1994 será de 32.550 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	1.0	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, Pujair, Ruescas, San Vicente y Venta Gaspar), Antas (Antas, El Real y Aljariz), Benahadux, Berja (Berja, Alcaudique, Balanegra), Carboneras, Cuevas del Almanzora (Cuevas del Almanzora, Cala Panizo, Herrerías, La Algarrubina, Los Lobos, Palomares, Pozo del Esparto y Villaricos), El Ejido (El Ejido-Norte y Sur-Balermia, Guardías 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 Nueva), La Mojonera (La Mojonera, San Nicolás y Venta del Viso), Mojácar, Níjar (Níjar, Agua Amarga, Campo Hermoso, El Pozo de los Frailes, Las Negras, Rodalquilar, San Isidro y San José), Olula del Río, Pechina, Pulpi (Pulpi, El Convoy, La Fuente, Zona Costera, San Juan y Núcleos Urbanos), Ríoja, Roquetas de Mar (Roquetas de Mar y todos los núcleos urbanos), Turre, 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, Bédar, Canjávar, Cantoria, Chirivel, Dalias (Dalias y Celín), Enix, Felix, Finana, Gérgal, Los Gallardos, Lúcar (Lúcar y Cela), Lubrín, Finana, Purchena, Serón (Serón y Las Mercedes), Sorbas, Tábernas, Tiobla, Ulella del Camno, Vélez Blanco y Zurgena.

**A.4. FACTOR DE TIPOLOGIA**

- Viviendas unifamiliares aisladas Ft= 1.20
- Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o aterrazadas 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 <sup>2</sup>	Fc= 1.05
viviendas de	50 < S ≤ 120 m <sup>2</sup>	Fc= 1.00
viviendas de	120 < S ≤ 210 m <sup>2</sup>	Fc= 1.10
viviendas de	210 < S ≤ 300 m <sup>2</sup>	Fc= 1.20
viviendas de	300 < S ≤ 400 m <sup>2</sup>	Fc= 1.30
viviendas de	400 < S ≤ 500 m <sup>2</sup>	Fc= 1.40
	S > 500 m <sup>2</sup>	Fc= 1.50

**A.6. FACTOR DE DELEGACION**

- Delegación de Almería Fd= 1.00; Delegación de Granada Fd= 0.96
- Delegación de Jaén Fd= 0.96; Delegación de Málaga Fd= 1.00

**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 diáfnas 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 tarifa- ción se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente, afecta- do por el factor de localización FI que se obtiene del apartado A.3. y del Factor de Delegación del apartado A.6.

$$Mm = M \times FI \times Fd$$

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

### B.1. EDIFICIOS COMERCIALES

Con distribución 43.100 Pas/m<sup>2</sup>  
Sin distribución 32.600 Pas/m<sup>2</sup>  
Mercados, Hipermercados, Supermercados 34.500 Pas/m<sup>2</sup>  
en edificaciones exentas

### B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

Con distribución 45.900 Pas/m<sup>2</sup>  
Sin distribución 35.200 Pas/m<sup>2</sup>

### B.3. EDIFICACION HOTELERA

Hotel de 5 estrellas 92.900 Pas/m<sup>2</sup>  
Hotel de 4 estrellas 79.000 Pas/m<sup>2</sup>  
Hotel de 3 estrellas 67.400 Pas/m<sup>2</sup>  
Hotel de 2 estrellas 47.700 Pas/m<sup>2</sup>  
Hotel de 1 estrella 38.000 Pas/m<sup>2</sup>  
Moretes 58.800 Pas/m<sup>2</sup>  
Pensiones 35.000 Pas/m<sup>2</sup>

### B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos 55.500 Pas/m<sup>2</sup>  
Teatros y cines descubiertos 22.400 Pas/m<sup>2</sup>  
Balnearios 44.600 Pas/m<sup>2</sup>  
Cafeterías, bares, restaurantes 46.100 Pas/m<sup>2</sup>  
Tascas y tabernas 31.700 Pas/m<sup>2</sup>  
Salas de fiestas, discotecas 49.900 Pas/m<sup>2</sup>  
Clubs, casinos, círculos, saunas 46.100 Pas/m<sup>2</sup>

### B.5. EDIFICIOS DOCENTES

Guarderías y preescolar 43.100 Pas/m<sup>2</sup>  
Colegios e institutos 48.000 Pas/m<sup>2</sup>  
Centros de Formación Profesional 53.000 Pas/m<sup>2</sup>  
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias 58.100 Pas/m<sup>2</sup>  
Colegios Mayores y Menores 58.700 Pas/m<sup>2</sup>

### B.6. EDIFICIOS PUBLICOS

Estación de autobuses 45.400 Pas/m<sup>2</sup>  
Terminales aéreas y marítimas 60.600 Pas/m<sup>2</sup>  
Centrales telefónicas 37.900 Pas/m<sup>2</sup>  
Bibliotecas 48.000 Pas/m<sup>2</sup>  
Museos, Salas de Exposiciones 60.000 Pas/m<sup>2</sup>

### B.7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos 37.600 Pas/m<sup>2</sup>

### B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines 33.700 Pas/m<sup>2</sup>  
Clínicas de nueva planta 70.800 Pas/m<sup>2</sup>  
Laboratorios 64.000 Pas/m<sup>2</sup>  
Hospitales 75.000 Pas/m<sup>2</sup>  
Asilos, residencias de ancianos 51.600 Pas/m<sup>2</sup>

### B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos 17.400 Pas/m<sup>2</sup>  
Graderíos descubiertos 11.400 Pas/m<sup>2</sup>  
Gimnasios 30.700 Pas/m<sup>2</sup>  
Polideportivos cubiertos 47.000 Pas/m<sup>2</sup>  
Piscinas cubiertas 48.800 Pas/m<sup>2</sup>  
Piscinas descubiertas 16.500 Pas/m<sup>3</sup>  
Dependencias cubiertas a servicios de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc.) 22.600 Pas/m<sup>2</sup>  
Pistas terrizas sin drenaje 1.900 Pas/m<sup>2</sup>  
Pistas de hormigón o asfalto 2.500 Pas/m<sup>2</sup>  
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje 3.600 Pas/m<sup>2</sup>  
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares 40.700 Pas/m<sup>2</sup>  
Parques, jardines, juegos infantiles, etc. 4.400 Pas/m<sup>2</sup>  
Camping 4.400 Pas/m<sup>2</sup>  
Campos de Golf 4.400 Pas/m<sup>2</sup>

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, afecta- do por el factor de localización FI que se obtiene del apartado A.3. y del Factor de Delegación del apartado A.6.

$$Mm = M \times FI \times Fd$$

### C.1. MUROS DE CONTENCIÓN

(Cerramientos o acondicionamientos de parcelas).  
De mampostería 6.300 Pas/m<sup>3</sup>  
De hormigón 18.900 Pas/m<sup>3</sup>

### 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 GARAJES V/O APARCAMIENTOS, EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL 26.000 Pas

### 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 correspon- dientes factores.

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

$$Mm = 19.400 \times Fp$$

siendo:

Fp: Factor dependiente de la profundidad de rasante.

Sobre rasante exterior Fp = 1,00  
Semi sótano Fp = 1,05  
Sótano 1º Fp = 1,10  
Sótano 2º Fp = 1,20  
Sótano 3º y sucesivos Fp = 1,25

### C.5. ALMACENES E INDUSTRIAS

Cobertizos sin cerrar 7.500 Pas/m<sup>2</sup>  
Almacenes y edificios industriales en una o varias plantas 23.900 Pas/m<sup>2</sup>  
Naves industriales y agrícolas

Luz de cercha	< 15 m.	≥ 15 m.		
	Altura H en m.	H < 5	14.200 Pas/m <sup>2</sup>	15.800 Pas/m <sup>2</sup>
	H ≤ 5	15.000 Pas/m <sup>2</sup>	17.300 Pas/m <sup>2</sup>	

### C.6. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

Pas/m <sup>2</sup>	Edificabilidad media (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )					
S. en Ha	≤ 0,25	> 0,25 ≤ 0,50	> 0,50 ≤ 1,00	> 1,00 ≤ 1,50	> 1,50	
S ≤ 1	900	950	1.050	1.200	1.300	
1 < S ≤ 3	850	900	950	1.050	1.200	
3 < S ≤ 15	800	850	900	950	1.050	
15 < S ≤ 30	700	800	850	900	950	
30 < S ≤ 45	650	700	800	850	900	
45 < S ≤ 100	550	650	700	800	850	
100 < S ≤ 300	450	550	650	700	800	
S > 300	400	450	550	650	700	

### C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto 6.500 Pas/m<sup>2</sup>