

MODULOS 1995. PRECIOS DE REFERENCIA.

A los efectos de la determinación del Presupuesto de Ejecución Material de los Proyectos de Edificación y Urbanización, se aplicarán, al fijar los precios unitarios, los criterios de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Junta de Andalucía, vigentes en cada momento.

En caso de no utilizar dichos precios unitarios serán de aplicación con carácter de mínimos, los precios por metro cuadrado que se indican a continuación.

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 1995 será de 34.000 PTA.

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
Municipio E	0.6	0.6	0.6

A.3.2. CLASIFICACION DE MUNICIPIOS. TIPOS

ALMERIA

A) Adra, Puente del Río y La Curva), Almería (Almería, Almadra, Cabo de Gata, El Alquíán, La Cañada, Loma Cabrera, Venta Gaspar), El Ejido (El Ejido -Norte y Sur-, Bolema, Guardias Viejas, Las Norias de Daza, La Redonda, San Agustín, Santo Domingo, Santa María del Aguila), Huércal de Almería (Huércal de Almería y todos los núcleos urbanos), Roquetas de Mar (Roquetas de Mar y todos los núcleos urbanos) y Viator.

B) Abia, Albox, Alhama de Almería, Antas (Antas, El Real, Aljáziz), Bédar, Benahadux, Béja (Berja, Aludique, Bolanegra), Canjáyar, Cantoria, Carboneras, Cuevas de Almanzora (Cuevas de Almanzora, Cala Panizo, Herrerías, La Algarrobina, Los Lobos, Palomares, Pozo del Esparto, Villaricos), Chirivel, Dalias (Dalias, Celín), Emix, Felix, Finana, Gádor, Garrucha, Gérgal, Huércal Overa (Huércal Overa, Overa-Las Menas, La Molineta, Santa María de Nieva), La Mojonera (La Mojonera, San Nicolás, Venta del Viso), Láujar, Los Gallardos, Lubrín, Lúcar (Lúcar y Cella), Macael, María, Mojácar (Mojácar y todos los núcleos urbanos), Níjar (Níjar, Agua Amarga, Campo Hermoso, El Pozo de los Frailes, Las Negras, Rodalquilar, San Isidro, San José), Olula del Río, Pechina, Pulpi (Pulpi, El Convey, La Fuente, Zona Costera, San Juan Juan y núcleos urbanos), Purchena, Ríoja, Serón (Serón y Las Menas), Sorbas, Tabernas, Tíjola, Torre, Ulella del Campo, Vélez Blanco, Vélez Rubio, Vera (Vera y todos los núcleos urbanos), Vicar (Vicar, Cabañuelas, Cortijos de Marín, La Gangosa, La Mojonera, Puebla de Vicar, El Parador, Venta Gutiérrez), Zurgena (Zurgena, La Alfofía).

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

GRANADA

Solymieve= 1,30

A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Motril, Salobreña.

B) Albolote, Alfacar, Armilla, Atarfe, Baza, Cájjar, Calahonda, La Caleta, Castell de Ferro, Cúllar Vega, Churrana de la Vega, Dúrcal, Las Gabias, Gójar, Guadix, Huéscar, Cenes de la Vega, Huétor Vega, Jun, Loja, Maracena, Monachil, Los Ojigares, Otura, Padul, Peligros, Pinos Puente, Pulianas, Santa Fé, Torrenueva, La Zubia.

C) Albuñol, Alhama de Granada, Alhendín, Huétor Tájar, Illora, Iznalloz, Lanjarón, La Puebla de don Fadrique, Montefrío, Orgiva, 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).

JAEN

A) Alcalá la Real, Andújar, Baeza, Jaén, Suelo Urbano de la C.N.-323 (La Guardia), Linares, Mártos, Ubeda.

B) Alcaudete, Bailén, La Carolina, Mancha Real, Pozo-Alcón, Torredelcampo, Torredonjimeno.

C) Arjona, Beas de Segura, Castillo de Locubín, Cazorla, Huelma-Solera, Jódar, Mengíbar, Navas de San Juan, Peal de Becerro, Quesada, Santiago-Pontones, Porcuna, Santisteban del Puerto, Torreperogil, Valdepeñas de Jaén, Vilches, Villacarrillo, 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.

B) Alhaurín de la Torre, Antequera, Benahavís, Manilva, Melilla (2), Nerja, Rincón de la Victoria, Ronda y Vélez Málaga.

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

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, o subsidiariamente se aplicará el coeficiente de la tabla A.3.1.

NOTA

(1) Para viviendas en medio rural de superficie útil mayor de 160 m² se aplicará el FI 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
- Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o terrazas (dos o más) 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, incluidos porches y terrazas cubiertas según criterios generales de tarificación.

viviendas de	S ≤ 50 m ²	Fc = 1.05
viviendas de	50 < S ≤ 120 m 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

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 TARIFICACION

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%

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, 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	45.000 PTA/m ²
Sin distribución	34.100 PTA/m ²
Mercados, Hipermercados, Supermercados en edificaciones exentas	36.100 PTA/m ²

B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

Con distribución	48.000 PTA/m ²
Sin distribución	38.800 PTA/m ²

B.3. EDIFICACION HOTELERA

Hotel de 5 estrellas	97.100 PTA/m ²
Hotel de 4 estrellas	82.600 PTA/m ²
Hotel de 3 estrellas	70.400 PTA/m ²
Hotel de 2 estrellas	49.800 PTA/m ²
Hotel de 1 estrella	39.700 PTA/m ²
Moteles	61.400 PTA/m ²
Pensiones	36.600 PTA/m ²

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos	58.000 PTA/m ²
Teatros y cines descubiertos	23.400 PTA/m ²
Balnearios	46.600 PTA/m ²
Cafeterías, bares, restaurantes	48.200 PTA/m ²
Tascas y tabernas	33.100 PTA/m ²
Salas de fiestas, discotecas	52.100 PTA/m ²
Clubs, casinos, círculos, saunas	48.200 PTA/m ²

B.5. EDIFICIOS DOCENTES

Guarderías y preescolar	45.000 PTA/m ²
Colegios e institutos	50.200 PTA/m ²
Centros de Formación Profesional	55.400 PTA/m ²
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias	60.700 PTA/m ²
Colegios Mayores y Menores	61.300 PTA/m ²

B.6. EDIFICIOS PUBLICOS

Estación de autobuses	47.400 PTA/m ²
Terminales aéreas y marítimas	63.300 PTA/m ²
Centrales telefónicas	39.600 PTA/m ²
Bibliotecas	50.200 PTA/m ²
Museos, Salas de Exposiciones	62.700 PTA/m ²

B.7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos	39.300 PTA/m ²
----------------------	---------------------------

B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines	35.200 PTA/m ²
Clinicas de nueva planta	74.000 PTA/m ²
Laboratorios	66.900 PTA/m ²
Hospitales	78.400 PTA/m ²
Asilos, residencias de ancianos	53.900 PTA/m ²

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderos cubiertos	18.200 PTA/m ²
Graderos descubiertos	11.900 PTA/m ²
Gimnasios	32.100 PTA/m ²
Pólideportivos cubiertos	49.100 PTA/m ²
Piscinas cubiertas	51.000 PTA/m ²
Piscinas descubiertas	17.200 PTA/m ²
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc)	23.600 PTA/m ²
Pistas terrizas sin drenaje	2.000 PTA/m ²
Pistas de hormigón o asfalto	2.600 PTA/m ²
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje	3.800 PTA/m ²
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares	42.500 PTA/m ²
Parques, jardines, juegos infantiles, etc.	4.600 PTA/m ²
Camping	Edificación según su módulo
Campos de Golf	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, y del Factor de Delegación del apartado A.6.

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

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

C.1. MUROS DE CONTENCIÓN

(Cerramientos o acondicionamientos de parcelas).

De mampostería	6.600 PTA/m ²
De hormigón	19.800 PTA/m ²

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

	27.200 PTA
--	------------

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, sin acabados interiores ni exteriores

$$Mm = 20.300 \times Fp$$

siendo:

FP: Factor 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.5. ALMACENES E INDUSTRIAS

Cobertizos sin cerrar	7.800 PTA/m ²
Almacenes y edificios industriales en una o varias plantas	25.000 PTA/m ²
Navas industriales y agrícolas	12.500 PTA/m ²
Superficie edificada hasta 1.000 m ²	10.500 PTA/m ²
Superficie edificada entre 1.000 y 2.000 m ²	8.500 PTA/m ²
Superficie edificada entre 2.000 y 10.000 m ²	7.500 PTA/m ²
Superficie edificada superior a 10.000 m ²	

C.6. OBRAS DE URBANIZACION. PLANEAMIENTO

PTA/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
S ≤ 1	950	1.000	1.100	1.300
1 < S ≤ 3	900	950	1.000	1.150
3 < S ≤ 15	850	900	950	1.000
15 < S ≤ 30	750	850	900	950
30 < S ≤ 45	700	750	850	900
45 < S ≤ 100	600	700	750	850
100 < S ≤ 300	500	600	700	750
S > 300	450	500	600	700

C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto

	6.800 PTA/m ²
--	--------------------------