

MODULOS 1996. PRECIOS DE CONSTRUCCION.

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, los precios por metro cuadrado que se indican a continuación.

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

A.1. PRECIO / m²

El precio por metro cuadrado construido (Mc) 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.

$Mc = Mo \times Ft \times Ft \times Fc$

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 1 de Febrero de 1996 será de 35.500 PTA.

A.3. FACTOR DE LOCALIZACION

El factor Ft 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

Ft	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
Municipio E	0.6	0.6	0.6

A.3.2. CLASIFICACION DE MUNICIPIOS. TIPOS

ALMERIA

- A) Adra (Adra, Puente del Rio y La Curva), Almería (Almería, Almadraba, Cabo de Gata, El Aquión, La Cañada, Loma Cabrera, Venta Gaspar), El Ejido (El Ejido -Norte y Sur-, Bateria, 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, Aljírrez), Bédar, Benahadux, Bérgia (Bérgia, Aludique, Balanegra), 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 Celta), 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 y núcleos urbanos), Purreña, Rioja, Serón (Serón y Las Menas), Sorbas, Tabernas, Tijola, Torre, Uleila del Campo, Vélez Blanco, Vélez Rubio, Vera (Vera y todos los núcleos urbanos), Vicar (Vicar, Cabanuelas, Cortijos de Martín, La Gangosa, La Mojonera, Puebla de Vicar, El Parador, Venta Gutiérrez), Zúrgena (Zúrgena, La Alfoquía).

A.4. FACTOR DE TIPOLOGIA

- Viviendas unifamiliares aisladas Ft = 1.20
- Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o atrazadas (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

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 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 Mc 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. Suelos, 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%

NOTA

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

B. OTROS EDIFICIOS

El precio (Me) 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.

$$Me = M \times FI$$

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

B.1. EDIFICIOS COMERCIALES

Con distribución
Sin distribución
Mercados, Hipermercados, Supermercados
en edificaciones exentas

47.000 PTA/m²
35.600 PTA/m²
37.700 PTA/m²

B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

Con distribución
Sin distribución

50.200 PTA/m²
40.500 PTA/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
Motels
Pensiones

101.500 PTA/m²
86.300 PTA/m²
73.600 PTA/m²
52.000 PTA/m²
41.500 PTA/m²
64.200 PTA/m²
38.200 PTA/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

60.600 PTA/m²
24.500 PTA/m²
48.700 PTA/m²
50.400 PTA/m²
34.600 PTA/m²
54.400 PTA/m²
50.400 PTA/m²

B.5. EDIFICIOS DOCENTES

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

47.000 PTA/m²
52.500 PTA/m²
57.900 PTA/m²
63.400 PTA/m²
64.100 PTA/m²

B.6. EDIFICIOS PUBLICOS

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

49.500 PTA/m²
66.100 PTA/m²
41.400 PTA/m²
52.500 PTA/m²
65.500 PTA/m²

B.7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos

41.100 PTA/m²

B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines
Clínicas de nueva planta
Laboratorios
Hospitales

36.800 PTA/m²
77.300 PTA/m²
69.900 PTA/m²
81.900 PTA/m²
56.300 PTA/m²

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos
Graderíos descubiertos
Gimnasios
Polideportivos cubiertos
Piscinas cubiertas
Piscinas descubiertas

19.000 PTA/m²
12.400 PTA/m²
33.500 PTA/m²
51.300 PTA/m²
53.300 PTA/m²
18.000 PTA/m²

Dependencias cubiertas al servicio 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.

24.700 PTA/m²
2.100 PTA/m²
2.700 PTA/m²
4.000 PTA/m²
44.400 PTA/m²
4.800 PTA/m²

Campos de Golf

Edificación según su módulo
Edificación según su módulo
Urbanización según su módulo

C. OTRAS EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANIZACION

El precio (Me) 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.

$$Me = M \times FI$$

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

C.1. MUROS DE CONTENCIÓN

(Cerramientos o acondicionamientos de parcelas).

De mampostería
De hormigón

6.900 PTA/m³
20.700 PTA/m³

C.2. ADAPTACION DE LOCALES

Adaptación de locales a uso específico

0,5 Me, siendo

Me el precio correspondiente al uso proyectado

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

28.400 PTA

C.4. DEPENDENCIAS ANEXAS DE OTROS USOS EN EDIFICIOS

C.4.1. Trasteros, almacenes, locales de servicios, instalaciones, garajes, aparcamientos, etc.

$$Me = 0,6 \times Mr \times Fp$$

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

$$Me = 21.200 \times Fp$$

siendo:

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
Superficie edificada hasta 1.000 m²
Superficie edificada entre 1.000 y 2.000 m²
Superficie edificada entre 2.000 y 10.000 m²
Superficie edificada superior a 10.000 m²

8.200 PTA/m²
26.100 PTA/m²
13.100 PTA/m²
11.000 PTA/m²
8.900 PTA/m²
7.800 PTA/m²

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	1.000	1.050	1.150	1.400
1 < S ≤ 3	950	1.000	1.050	1.200
3 < S ≤ 15	900	950	1.000	1.050
15 < S ≤ 30	800	900	950	1.000
30 < S ≤ 45	800	800	900	950
45 < S ≤ 100	650	750	800	900
100 < S ≤ 300	550	650	750	800
S > 300	500	550	650	750
				800

C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto
7.100 PTA/m²
Cuando el tratamiento de los espacios en este tipo de proyectos no sea completo, sino que se realicen algunos capítulos de obra, los porcentajes de aplicación serán los siguientes:

Pavimentación 18%
Acerado 22%
Alumbrado 30%
Saneamiento 15%
Abastecimiento 15%