

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.

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

A.2 MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 1 de enero de 1991 será de 26.500 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	1.1	0.8
Municipio B	0.95	1.05	0.8
Municipio C	0.85	0.95	0.8
Municipio D	0.8	0.8	0.8

A.3.2. CLASIFICACION DE MUNICIPIOS. TIPOS

ALMERIA

- A) Alhama, Abia, Adra, Albox, Almería, Antax, Bédar, Benahadux, Bérja, Cantoria, Carboneras, Cuevas de Almanzora, Dalias, El Ejido, Enix, Felix, Finana, Gádor, Los Gallardos, Garrucha, Gérgal, Huércal de Almería, Huércal-Overa, Laujar, Macael, Mojácar, La Mojonera, Nijar, Olula del Río, Pechina, Pulpi, Purchena, Ríoja, Roquetas, Serón, Sorbas, Tabernas, Tijola, Turre, Vélez-Rubio, Vera, Viator, Vúcar, Vélez-Blanco.

*) Todos los restantes, coeficiente de 0.85.

GRANADA

Sotynieve FL= 1.30

- A) Almuñécar, Cenes de la Vega, Granada, La Herradura, Motril, Salobreña.
- B) Albolote, Alfacar, Alhendín, Armilla, Atarfe, Baza, Cájar, Calahorra, La Caleta, Carchuna, Castell de Ferro, Cijuela, Churrriana de la Vega, Cúllar Vega, Dúrcal, Las Gabias, Gójar, Guadix, Güéjar Sierra, Huéscar, Huétor Tájar, Huétor Vega, Illora, Láchar, Lanjarón, Loja, La Mamola, Maracena, Monachil, Montefrío, Los Ogjares, Orgiva, Otrera, Padul, Peligros, Pinos Genil, Pinos Puente, Pulianas, La Rábida, Santa Fé, Torrenueva y La Zubia.
- C) Todos los restantes, aldeas, anejos o pedanías no incluidos en los apartados anteriores.

JAEN

- A) Andújar, Jaén, Linares y Ubeda.
- B) Alcalá la Real, Alcaudete, Baeza, Bailén, La Carolina, Cazorla, Martos, Torre del Campo, Beas de Segura.
- C) Arjona, Baños de la Encina, Castillo de Locubín, Jódar, Mancha Real, Marmolejo, Menjíbar, Navas de San Juan, Porcuna, Pozo Alcón, Quesada, Santisteban del Puerto, Torreperogil, Torredonjimeno, Villacarrillo y 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, Colín, Frigiliana, y Torrox.
- C) Alora, Cuevas de San Marcos, Ojén Pizarra, Villanueva del Trabuco y Yunquera.
- D) Todos los restantes, aldeas, anejos o pedanías.

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 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 aterrazadas Ft= 1,15
- Viviendas unifamiliares 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 la obra 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 m2 y 1 baño o aseo	Fc= 1.05
viviendas de	50 ≤ S ≤ 120 m2 y 1 baño o aseo	Fc= 1.00
viviendas de	120 ≤ S ≤ 210 m2 ó 2 baños o aseos	Fc= 1.10
viviendas de	210 ≤ S ≤ 300 m2 ó 3 baños o aseos	Fc= 1.20
viviendas de	300 ≤ S ≤ 400 m2 ó 4 baños o aseos	Fc= 1.30
viviendas de	400 ≤ S ≤ 500 m2 ó 5 baños o aseos	Fc= 1.40
	S ≥ 500 m2 ó 5 baños o aseos	Fc= 1.50

A.6. 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 y terrazas cubiertas contabilizan el 50%.

Los elementos comunes de los dos edificios plurifamiliares se tarificarán al mismo precio que la vivienda de mayor Mm de las que existan en el edificio.

Los porches y plantas diáfanas comunes se considerarán al 50%.

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	%

