

MODULOS MINIMOS 1992

Tijola, Torre, Uleila del Campo, Vélez Blanco, Vélez Rubio, Vera (Vera y todos los núcleos urbanos), Viator, Vicar (Vicar, Cabanuelas, Cortijo de Martín, La Gangosa, Mojónera, Puebla de Vicar y Venta Guatérrez) y Zurgena.

C) Todos los restantes núcleos, aldeas anejas o pedanías.

GRANADA

Solynieve = 1,50

- A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Motril, Salobreña.
- B) Albolote, Alfácar, Armilla, Baza, Cájjar, Calahonda, La Caleta, Dúrcal, Las Gabias, Gójar, Guadix, Huéscar, Genes de la Vega, Huétor Vega, Lanjarón, Loja, Maracena, Monachil, Los Ogjfares, Otura, Padul, Peligros, Pulianas, Santa Fé, Torrenueva, La Zubia.

C) Todos los restantes, aldeas, anejos o pedanías no incluidos en los apartados anteriores.

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, Jódar, Mancha Real, Porcuna, Pozo Alcón, Quesada, Torredelcampo, Torredonjimeno, Villacarrillo.

C) Arjona, Beas de Segura, Castillo de Locubín, Cazorra, Huelma-Solera, Mengibar, Navas de San Juan, Peal de Becerro, Santiago-Pontones, Santisteban del Puerto, Torreperogil, Valdepeñas de Jaén, Vilches, 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, Coín, Frigiliana y Torrox.

C) Alora, Cuevas de San Marcos, Ojén, Pízarra, Villanueva del Trabuco y Yunquera.

D) Todos los restantes, aldeas, anejas o pedanías.

NOTA

- (1) Para viviendas en medio rural de superficie útil mayor de 160 m² se aplicará el Ft 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

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.

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

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 1 de Enero de 1992 será de 29.500 ptas.

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 (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) Abia, Adra (Adra, Puente del Río, La Alquería y La Curva), Albox, Alhama de Almería, Almería (Almería, Almadra de Montealevo, Boticario, Bellavista, Cabo de Gata, El Alquídn, La Cañada, Loma Cabrera, Los Cortijos, Pujair, Ruescas, San Vicente y Venta Gaspar), Antas (Antas y Ajariz), Bédar, Benahadux, Berja (Berja, Alcaudique, Balanegra), Canjáyar, Cantoria, Carboneras, Cuevas del Almanzora (Cuevas del Almanzora, Cala Panizo, Harreñas, La Algarrobina, Los Lobos, Palomares, Pozo del Esparto y Villaricos), Chirivel, Dalías (Dalías y Celín), 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), Enix, Felix, Fiñana, Gádor, Garrucha, Gérgal, 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), Laujar, Los Gallardos, Lúcar (Lúcar y Ceta), Lubrín, La Mojónera (La Mojónera, San Nicolás y Venta del Viso), Macael, María, 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 Convey, La Fuente, Zona Costera -San Juan y núcleos urbanos-), Purchena, Ríoja, Roquetas de Mar (Roquetas de Mar y todos los núcleos urbanos), Serón (Serón y Las Menas), Sorbas, Tabernas,

Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o atrazadas
 Vivienda unifamiliar entre medianerías en casco
 Viviendas plurifamiliares

Ft = 1,15
 Ft = 1,00
 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, 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 m ² y 1 baño o aseo	Fc = 1.05
viviendas de	50 < S ≤ 120 m ² y 1 baño o aseo	Fc = 1.00
viviendas de	120 < S ≤ 210 m ² ó 2 baños o aseos	Fc = 1.10
viviendas de	210 < S ≤ 300 m ² ó 3 baños o aseos	Fc = 1.20
viviendas de	300 < S ≤ 400 m ² ó 4 baños o aseos	Fc = 1.30
viviendas de	400 < S ≤ 500 m ² ó 5 baños o aseos	Fc = 1.40
	S > 500 m ² ó 5 baños o aseos	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 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. anterior.

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

B.1. EDIFICIOS COMERCIALES

Con distribución 39.800 Ptas/m²
Sin distribución 30.000 Ptas/m²

Mercados, Hipermercados, Supermercados en edificaciones exentas

B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

Con distribución 42.300 Ptas/m²
Sin distribución 32.400 Ptas/m²

B.3. EDIFICACION HOTELERA

Hotel de 5 estrellas 85.700 Ptas/m²
Hotel de 4 estrellas 72.900 Ptas/m²
Hotel de 3 estrellas 62.200 Ptas/m²
Hotel de 2 estrellas 44.000 Ptas/m²
Hotel de 1 estrella 35.100 Ptas/m²
Moteles 54.300 Ptas/m²
Pensiones 32.200 Ptas/m²

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos 51.200 Ptas/m²
Teatros y cines descubiertos 20.600 Ptas/m²
Balnearios 42.500 Ptas/m²
Cafeterías, bares, restaurantes 44.400 Ptas/m²
Tascas y tabernas 29.200 Ptas/m²
Salas de fiestas, discotecas 46.000 Ptas/m²
Clubs, casinos, círculos, saunas 42.500 Ptas/m²

B.5. EDIFICIOS DOCENTES

Guarderías y preescolar 39.800 Ptas/m²
Colegios e institutos 44.300 Ptas/m²
Centros de Formación Profesional 49.100 Ptas/m²
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias 53.600 Ptas/m²
Colegios Mayores y Menores 54.200 Ptas/m²

B.6. EDIFICIOS PUBLICOS

Estación de autobuses 41.900 Ptas/m²
Terminales aéreas y marítimas 56.000 Ptas/m²
Centrales telefónicas 35.000 Ptas/m²
Bibliotecas 44.300 Ptas/m²
Museos, Salas de Exposiciones 55.400 Ptas/m²

7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos

34.700 Ptas/m²

B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines 31.100 Ptas/m²
Clínicas de nueva planta 65.300 Ptas/m²
Laboratorios 59.000 Ptas/m²
Hospitales 69.200 Ptas/m²
Asilos, residencias de ancianos 47.600 Ptas/m²

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos 16.100 Ptas/m²
Graderíos descubiertos 10.600 Ptas/m²
Gimnasios 28.200 Ptas/m²
Polideportivos cubiertos 43.300 Ptas/m²
Piscinas cubiertas 45.100 Ptas/m²
Piscinas descubiertas 15.200 Ptas/m²
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc) 20.800 Ptas/m²
Pistas terrizas sin drenaje 1.700 Ptas/m²
Pistas de hormigón o asfalto 2.300 Ptas/m²
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje 3.300 Ptas/m²
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares 37.600 Ptas/m²
Parques, jardines, juegos infantiles, etc 4.100 Ptas/m²
Camping Edificación según su módulo
Urbanización según su módulo
Edificación según su módulo
Urbanización 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. anterior.

C.1. MUROS DE CONTENCIÓN

(Cerramientos o acondicionamientos de parcelas).

De mampostería 5.900 Ptas/m²
De hormigón 17.400 Ptas/m²

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 Y/O APARCAMIENTOS, EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL.

24.000 Ptas/m²

C.4. DEPENDENCIAS ANEXAS DE OTROS USOS EN EDIFICIOS (Trasteros, almacenes, locales de servicios, instalaciones, garajes, aparcamientos, etc)

Mm = 0,6 x Mr x Fp

siendo:

Mr: Módulo resultante del uso proyectado, afectado de sus correspondientes factores.

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 6.900 Ptas/m²

Almacenes y edificios industriales /en una o varias plantas 22.000 Ptas/m²

Naves industriales y agrícolas

Luz de cercha	< 15 m.	≥ 15 m.
Altura H en m.	H < 5 13.100 Ptas/m ²	H ≥ 5 13.900 Ptas/m ²
		14.600 Ptas/m ² 16.000 Ptas/m ²

C.6. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

Ptas/m ²	Edificabilidad media (m ² /m ²)		
S. en Ha.	≤ 0,25	> 0,25 ≤ 0,50	> 0,50 ≤ 1,00
S ≤ 1	800	860	950
1 < S ≤ 3	730	800	860
3 < S ≤ 15	650	730	800
15 < S ≤ 30	580	650	730
30 < S ≤ 45	510	580	650
45 < S ≤ 100	430	510	580
100 < S ≤ 300	370	430	510
S > 300	300	370	430
			> 1,50
			1100
			1020
			950
			860
			800
			730
			650
			580
			510
			430
			370
			300

C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto 6.000 Ptas/m²