

# MODULO MINIMOS residencial

El precio mínimo por m<sup>2</sup>. (Mm.) para el cálculo del presupuesto base de tarificación, se obtendrá a partir de un Módulo base: Mo. corregido con tres factores función de la tipología de la edificación y su localización.

$$Mm = Mo \times F_l \times F_t \times F_c$$

## módulo base

El valor de Mo para el año 1.984 se fija en **17.000** Ptas/m<sup>2</sup>. y será revisado anualmente.

## factor de localización

El factor Fl se obtiene del cuadro correspondiente en función de la localización de la obra, y será aplicable también a las viviendas de Dotaciones Mínimas.

A efectos de la determinación del Fl, se acompaña anexa la relación completa de los municipios de la provincia de Málaga con la clasificación asignada.

F<sub>1</sub> = Viviendas en casco urbano o extensión:

Municipios A	1,00
Municipios B	0,95
Municipios C	0,80

F<sub>12</sub> = Viviendas en urbanizaciones residenciales:

Municipios A	1,1
Municipios B	1,05
Municipios C	0,9

F<sub>13</sub> = Viviendas en medio rural ..... 0,8

### RELACION DE MUNICIPIOS A EFECTOS DEL FACTOR FL.

#### Municipios A

Benalmádena-Estepona-Fuengirola-Málaga-Marbella-Melilla-Mijas-Nerja-Rincon de la Victoria-Vélez-Málaga.

#### Municipios B

Algarrobo-Alhaurín de la Torre-Alhaurín El Grande-Antequera-Benahavis-Coín-Manilva-Ronda-Torrox.

#### Municipios C

Todos los restantes

NOTA: Melilla llevará el incremento supletorio del 30%, actualmente en vigor.

## factor de tipología

El factor Ft viene determinado en el cuadro correspondiente por la tipología de la vivienda objeto de valoración.

F <sub>t1</sub> = Vivienda unifamiliar aislada	1,20
F <sub>t2</sub> = Vivienda unifamiliar adosada	1,15
F <sub>t3</sub> = Vivienda Plurifamiliar	1

## factor de calidad

El factor Fc viene fijado por las calidades de obra, asimiladas a la superficie construida de la vivienda y el nº de cuartos de baño.

Se tomará siempre el Fc mayor, correspondiente bien al número de baños o superficie de vivienda.

Los cuartos de aseo cuentan como un cuarto de baño más a estos efectos, salvo para las V.P.O. de 4 dormitorios.

Para la determinación de la superficie construida por vivienda, para la aplicación de este coeficiente, se tomará el criterio de medición establecido para V.P.O. sin incluir la parte proporcional de elementos comunes.

Caso de existir diferentes tipos de viviendas, se aplicará a cada tipo el factor que le corresponda.

F <sub>c1</sub> = Viviendas < 50 m <sup>2</sup> .	1,05
F <sub>c2</sub> = Viviendas ≤ 120 m <sup>2</sup> . ó 1 baño	1
F <sub>c3</sub> = Viviendas ≤ 210 m <sup>2</sup> . ó 2 baños	1,1
F <sub>c4</sub> = Viviendas ≤ 300 m <sup>2</sup> . ó 3 baños	1,2
F <sub>c5</sub> = Viviendas ≤ 400 m <sup>2</sup> . ó 4 baños	1,3
F <sub>c6</sub> = Viviendas ≤ 500 m <sup>2</sup> . ó 5 baños	1,4
F <sub>c7</sub> = viviendas > 500 m <sup>2</sup> . en adelante	1,5

Los elementos comunes de las viviendas plurifamiliares se tarificarán con el precio unitario que corresponda a las viviendas

Caso de existir diferentes tipologías, se tomará la de mayor coeficiente.

Los porches y plantas diáfanas comunes se tarificarán al 50% del Mm. correspondiente a las viviendas de mayor coeficiente.

A fin de facilitar la comprobación de las presentes normas, será preceptivo acompañar al Presupuesto base de Tarificación, una Hoja anexa con los datos desglosados de cada una de las unidades de diferente valoración, hasta la confección de un nuevo tipo de ficha que lo recoja.

Las viviendas de Dotaciones Mínimas, se regularán según las normas ya establecidas para este tipo de proyectos, sustituyéndose el K del apartado A-2-2 de dichas normas por el Fl<sub>1</sub> correspondiente al municipio donde se sitúa.

El módulo base Mo será de 12.000 Ptas/m<sup>2</sup>. para este tipo de viviendas.

### NORMAS GENERALES Y CRITERIOS PARA APLICACION DE TARIFAS

#### ACTUALIZACION DE PRESUPUESTOS

1.1. Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución: Siempre que se produce un cambio de Módulos Mínimos y existan Hojas de Contrato de Encargo registradas con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de los nuevos módulos, existirá un plazo de 3 meses a partir de esta fecha, para admitirse la presentación a visado de expedientes con Presupuesto base de tarificación realizado según los Módulos Mínimos vigentes en la fecha de presentación de la Hoja de Encargo.

Transcurrido este plazo, todo expediente (bien sea Proyecto Básico o Proyecto de Ejecución) que se presente a visado, deberá actualizar los Honorarios en base al presupuesto que resulte de aplicar los Módulos vigentes en el momento de su presentación.

1.2. Dirección de Obra: Para las Certificaciones Finde Obra, los honorarios se calcularán como mínimo, sobre la base del último presupuesto visado. Transcurridos 6 meses desde la fecha de visado del último Presupuesto y la de presentación del Certificado Fin de Obra, los honorarios deberán actualizarse en base a este último presupuesto, multiplicándose por el coeficiente resultante de dividir el Fa. vigente en la fecha de la certificación y el Fa. vigente en la fecha del último Presupuesto visado.

En general no se admitirán a visado Certificados Finales de Obra cuyo Proyecto de Ejecución no haya presentado al menos 3 meses antes de la fecha del final de obra, al menos que el tipo de obra de que se trate u otras circunstancias lo justifiquen.

#### MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se puede establecer la forma de Honorarios Convenidos, teniendo en cuenta que los honorarios resultantes no deberán ser inferiores a los correspondientes a las partes de las unidades o partes de obra que se modifican.

En caso de evidente simplicidad de las modificaciones, sin alteración sustancial del resto del proyecto y siempre que no implique elevación del presupuesto, se establecerán a criterio del autor del proyecto.

Si las modificaciones son tan sustanciales que suponen prácticamente la realización de un nuevo proyecto, éste deberá tarificarse como tal.

En caso de duda de interpretación, o circunstancias que aconsejen la reconsideración de estos criterios, prevalecerá la decisión de la Junta Directiva.

Para las edificaciones no residenciales se aplicará directamente el precio unitario del cuadro correspondiente:

### GARAJES Y APARCAMIENTOS

- B-1.- Sobre rasante ..... 8.834 Ptas/m2.  
(Planta baja o plantas de pisos)
- B-2.- Bajo rasante
  - 1º) Sótano ..... 10.200 "
  - 2º) Sótano ..... 11.000 "
  - 3º) Sótano ..... 11.700 "

### ALMACENES E INDUSTRIAS

- C-1.- Cobertizos sin cerrar ..... 3.900 "
- C-2.- Granjas e instalaciones agrícolas.. 6.300 "

		LUZ DE CERCHA, L EN MTS.		
		L < 10	10 < L < 15	L > 15
Altura	H 4	6.300	7.120	7.950
H en metros	4 H 5	6.750	7.500	8.240
	5 H 6	7.120	7.870	8.620
	6 H	7.500	8.240	9.000

- C-4.- Almacén o edificio industrial de varias plantas..... 9.240 Ptas/m2.

### EDIFICIOS COMERCIALES

- D-1.- Edificio comercial de una o varias plantas sin distribución..... 14.000 "
- D-2.- Edificio comercial de una o varias plantas..... 22.000 "
- D-3.- Centro comercial..... 27.000 "
- D-4.- Locales en bajo de edificios de viviendas sin distribuir..... 0,6 x Mn.del edificio

### OFICINAS

- E-1.- Oficinas ..... 25.000 Ptas/m2.
- E-2.- Oficinas sin distribución..... 14.000 "

### HOTELES

- F-1.- 5 Estrellas ..... 33.500 "
- F-2.- 4 Estrellas ..... 30.500 "
- F-3.- 3 Estrellas ..... 28.000 "
- F-4.- 2 Estrellas ..... 21.500 "

### ESPECTACULOS

- G-1.- Teatros y Cines cubiertos ... 30.000 Ptas/m2.
- G-2.- " " descubiertos ... 12.000 "
- G-3.- Bañerios ..... 25.000 "
- G-4 y 5.- Discotecas y Restaurantes ... 27.000 "
- G-6.- Clubs y Salas de Fiestas ..... 27.000 "
- G-7.- Casinos y Círculos ..... 25.000 "
- G-8.- Saunas ..... 25.000 "

Se admite la minoración del módulo en los casos D-2, D-3, E-1 todos los F y G cuando el proyecto no incluya alguna partida realizable después de finalizada la obra, en la proporción que estas partidas representan respecto al total del presupuesto, debiendo estar debidamente justificado.

### DEPORTIVOS

- A) Al aire libre
  - H-1.- Pistas terrizas sin drenajes .... 700 "
  - H-2.- Pistas de hormigón o asfalto .... 1.150 "
  - H-3.- Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje, parque infantil, camping ..... 1.750 "
  - H-5.- Graderios elementales sin cubrir. 5.500 "
  - H-6.- Piscinas ..... 8.000 Ptas/m3.
  - H-7.- Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones al aire libre. 11.000 "
  - H-8.- Estadios, plazas de toros, hipódromos y similares..... 20.000 "

### B) Cubiertos

- H-9.- Graderios ..... 8.500 Ptas/m2.
- H-10.- Gimnasios ..... 15.000 "
- H-11.- Polideportivos ..... 23.000 "
- H-12.- Piscinas ..... 24.000 "

**MODULOS MINIMOS**  
**no residencial**

### RELIGIOSOS

- I-1.- Conjunto Parroquial ..... 15.000 "
- I-1-2-3.- Edificio religioso residencial, convento ..... 15.000 "

### DOCENTES

- J-1.- Adaptación de escuelas en edificios construídos ..... 5.500 "
- J-2.- Escuelas y guarderías exentas... 12.000 "
- J-3.- Grupo Escolar ..... 17.000 "
- J-4-5-6-7.- Institutos, Bibliotecas, edificios para exposiciones, Colegios Mayores y Menores.. 19.000 "
- J-8.- Escuelas Especiales y Superiores.. 23.000 "
- J-9.- Universidades y Politécnicos .... 23.000 "
- J-10.- Museos ..... 24.000 "

### PUBLICOS

- K-1.- Centrales telefónicas ..... 15.000 Ptas/m2
- K-2-3.- Establecimientos correccionales, estación autobuses..... 18.000 "
- K-4.- Estación Ferrocarriles ..... 20.000 "
- K-5.- Terminales Aéreas y Marítimas .... 24.000 "

### SANITARIOS

- L-1.- Dispensarios y botiquines ..... 12.000 "
- L-2.- Clínica en edificio construído... 16.000 "
- L-3.- Asilos, Residencias de ancianos .. 18.500 "
- L-4-5.- Clínica de nueva planta, laboratorios..... 23.000 "
- L-6.- Hospital ..... 27.000 "

**MINIMAS**  
**urbanizaciones**

### M.- PRECIOS UNITARIOS MINIMOS PARA URBANIZACIONES

Superficie total en Has.	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD MEDIA EN M2/M2				
	Hasta 0,25 m2/m2	Más de 0,25 m2/m2 hasta 0,50 m2/m2	Más de 0,50 m2/m2 hasta 1 m2/m2	Más de 1 m2/m2 hasta 1,5 m2/m2	Más de 1,5 m2/m2
Hasta 1 Ha	453	497	543	588	634
Más de 1 hasta 3 Ha	406	453	497	543	588
Más de 3 hasta 15 Ha	362	406	453	497	543
Más de 15 hasta 30 Ha	316	362	406	453	497
Más de 30 hasta 45 Ha	271	316	362	406	453
Más de 45 hasta 100 Ha	224	271	316	362	406
Más de 100 hasta 300 Ha.	180	224	271	316	362
Más de 300 Ha	134	180	224	271	316