

MODULOS MINIMOS

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

A.1. PRECIO MÍNIMO

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. MÓDULO BASE

El valor de Mo a partir de la fecha 1 de Febrero de 1989, se fija en 23.500 Ptas.

A.3. FACTOR DE LOCALIZACIÓN

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 LOCALIZACIÓN EN FUNCIÓN DEL TIPO DE MUNICIPIO.

FI	Casco Urbano ó Extension	Urbanización Residencial	Medio (1) Rural
Municipio A Especial	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. CLASIFICACIÓN DE MUNICIPIOS. TIPOS.

ALMERÍA:  
 A) Alhama, Abia, Adra, Albox, Almería, Antas, Bedar, Benahadux, Berja, Cantoria, Carboneras, Cuevas de Almanzora, Cuevas, El Ejido, Enix, Felix, Finana, Gádor, Los Gallardos, Garrucha, Gérgal, Huerca de Almería, Huerca-Overa, Laujar, Macael, Mojácar, La Mojonera, Níjar, Olula del Río, Pechina, Pulpi, Purchena, Ríoja, Roquetas, Serón, Sorbas, Tabernas, Tíjola, Turre, Velez-Rubio, Vera, Viator, Vicar, Velez-Blanco.

C) Resto de Municipios, coeficiente de 0,85.

GRANADA:

A Especial), Solynieve.  
 A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Motril y Salobreña.  
 B) Albolote, Alhendin, Armilla, Atarfe, Baza, Cájar, Calahonda, Castell de Ferro, Cenes de la Vega, Churriana de la Vega, Las Gubias, Gójar, Guadix, Huéscar, Huétor Tájar, Huétor Vega, Illora, Lanjarón, Loja, Maracena, Monachil, Los Ogijares, Orgiva, Peligros, Pinos Puente, Santa Fé y La Zubia.

C) Todos los restantes.

JAÉN:

A) Andújar, Jaén, Linares y Ubeda.

B) Alcalá la Real, Alcaudete, Baeza, Bailén, La Carolina, Cazoria, Martos, Torre del Campo, Beas de Segura.

C) Arjona, Baños de la Encina, Castillo de Locubín, Jodar, Mancha Real, Marmolejo, Mengibar, Navas de San Juan, Porcuna, Pozo Alcón, Quesada, Santisteban del Puerto, Torreperogil, Torredonjimeno, Villacarrillo y Villanueva del Arzobispo.

D) Todos los restantes.

MÁLAGA:

A) Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Málaga, Marbella, Melilla (2), Mijas, Nerja, Rincón de la Victoria y Vélez-Málaga.

B) Algarrobo, Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Antequera, Benahavis, Casares, Coín, Manilva, Ronda y Torrox.

C) Alora, Archidona, El Burgo, Campillos, Cártama, Cuevas de San Marcos, Frigiliana, Ojén, Pízarra, Villanueva del Trabuco y Yunquera.

D) Todos los restantes.

NOTA:

(1) Para viviendas en medio rural de superficie útil 120 m<sup>2</sup> 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 y agrupadas con acceso independiente y aterrazadas Ft = 1,15

Viviendas unifamiliares entre medianerías en casco Ft = 1,00

Viviendas plurifamiliares Ft = 1,00

A.5. FACTOR DE CALIDAD

El factor Fc viene determinado por las calidades de la obra asimiladas a la superficie construida 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.

viviendas de	S ≤ 50 M2 y 1 Baño	Fc = 1,05
viviendas "	50 ≤ S ≤ 120 M2 y 1 Baño	Fc = 1,00
viviendas "	120 ≤ S ≤ 210 M2 ó 2 Baños	Fc = 1,10
viviendas "	210 ≤ S ≤ 300 M2 ó 3 Baños	Fc = 1,20
viviendas "	300 ≤ S ≤ 400 M2 ó 4 Baños	Fc = 1,30
viviendas "	400 ≤ S ≤ 500 M2 ó 5 Baños	Fc = 1,40
	S ≤ 500 M2 ó 5 Baños	Fc = 1,50

A.6. VIVIENDAS DE DOTACIONES MÍNIMAS O DE PRIMERA NECESIDAD

Este apartado se ajustará a los acuerdos existentes aprobados en cada delegación para este tipo de viviendas.

CRITERIOS GENERALES DE TARIFICACIÓN

A efectos de la superficie construida para aplicación de módulos mínimos y coeficiente C, los porches y terrazas cubiertas así como las plantas diáfnas contabiliza al 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.

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

ACTUALIZACIÓN

Se actualizarán siempre los honorarios, sin modificar el Presupuesto, salvo que dicha modificación quede justificada.

La actualización se efectuará mediante la fórmula:

$$Ha = HI (1 + \sum n K)$$

siendo:

Ha = Honorarios actualizados. HI = Honorarios previstos inicialmente según el último presupuesto visado.

n = Nº de meses transcurridos desde la fecha de visado del último presupuesto actualizado.

K = Coeficiente de actualización, según tabla adjunta. Esta fórmula se aplicará obligatoriamente, cuando pasen más de 12 meses desde el visado del presupuesto original, tanto para el Proyecto de Ejecución como para la Dirección de Obra, siendo optativa en el periodo de los 12 primeros meses.

Su aplicación será obligatoria y como única forma de actualización en aquellos expedientes iniciados a partir del 1/4/89, aplicándose optativamente el criterio del Fa para los visados anteriormente.

COEFICIENTE K:	COEFICIENTE Fa:
año 81... 0.0125	SEPT 77 a MARZO 78, 1
" 82... 0.0078	MARZO 78 al 7 JULIO 79, 1,22
" 83... 0.0075	8 JULIO 79 al 30 SEPT 89, 1,47
" 84... 0.0075	1 OCTU. 80 al 31 DICI 81, 1,77
" 85... 0.0068	1 ENERO 82 al 30 ABRIL 83, 2,15
" 86... 0.0055	1 MAYO 83 al 28 FEB 85, 2,59
" 87... 0.0042	1 MARZO 85 al 31 MARZO 88, 3,13
" 88... 0.0042	1 ABRIL 88 al 3,85

PROYECTOS REFORMADOS Y OBRAS DE REFORMA ESTIMACIÓN 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 %

## 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.

### B.1. EDIFICIOS COMERCIALES

Con acabados interiores:	
- con distribución	32.000 Ptas/m <sup>2</sup>
- sin distribución	24.900 "
Sin acabados interiores:	
- con distribución	22.300 "
- sin distribución	19.200 "
Mercados, Hipermarcados, supermercados en edificaciones exentas	25.600 "
Locales en planta baja de edificios sin acabados interiores	0,6 Mm del edificio
o adaptación de locales	0,5 Mm, siendo Mmel precio mínimo del uso

### B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

Con acabados interiores:	
- con distribución	34.000 Ptas/m <sup>2</sup>
- sin distribución	26.000 "
Sin acabados interiores:	
- con distribución	23.500 "
- sin distribución	20.500 "

### B.3. EDIFICACIÓN HOTELERA

Hotel de 5 estrellas	
" " 4 "	46.000 "
" " 3 "	41.900 "
" " 2 "	38.500 "
" " 1 "	29.500 "
Moteles	25.700 "
Hostales, pensiones, etc.	35.000 "
	23.500 "

### B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos	41.200 "
Teatros y cines descubiertos	16.500 "
Balnearios	34.200 "
Cafeterías, bares, restaurantes	35.700 "
Salas de fiestas, discotecas	37.100 "
Clubs, casinos, círculos, saunas	34.200 "

### B.5. EDIFICIOS DOCENTES

Guarderías y preescolar	23.500 "
Colegios e institutos	26.100 "
Centros de Formación Profesional	28.900 "
Escuelas Superiores, Facultades Universitarias	31.600 Ptas/m <sup>2</sup>
Colegios Mayores y Menores	32.000 "

## B.6. EDIFICIOS PUBLICOS

Estación de autobuses	24.700 Ptas/m <sup>2</sup>
Estación de ferrocarril	27.600 "
Terminales Aéreas y Marítimas	33.000 "
Cárceles, Establecimientos Correccionales	24.700 "
Centrales Telefónicas	20.600 "
Bibliotecas	26.100 "
Museos, Salas de Exposiciones	32.700 "

## B.7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Edificios Religiosos	20.400 "
----------------------	----------

## B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

Dispensarios y Botiquines	16.600 "
Clinica de Nueva Planta	
Laboratorios	31.600 "
Hospitales	37.100 "
Asilos, Residencias de ancianos	25.500 "

## B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos	11.700 "
Graderíos descubiertos	7.600 "
Gimnasios	20.600 "
Polideportivos cubiertos	31.600 "
Piscinas cubiertas	33.000 "
Piscinas descubiertas	11.000 Ptas/m <sup>3</sup>
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc.)	15.200 "
Pistas terrizas sin drenaje	1.100 "
Pistas de hormigón o asfalto	1.600 "
Pistas de cesped, pavimentos especiales y terrizos con drenaje	2.350 "

Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos ó similares	27.400 "
Parques, jardines, juegos infantiles, etc.	2.900 "
Campings .....	Edificación según su módulo.
Campos de Golf.....	Urbanización según su módulo.
	Edificación según su módulo.
	Urbanización según su módulo.

## C. OTRAS EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

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).	4.700 Ptas/m <sup>3</sup>
De mampostería	14.000 "
De hormigón	"

### C.2. DEPENDENCIAS ANEXAS A VIVIENDAS

(Trasteros, almacenes, locales de servicio, instalaciones, etc.) 0,6 Mm de la vivienda

### C.3. GARAJES Y APARCAMIENTOS

Sobre rasante	12.600 Ptas/m <sup>2</sup>
Semisótano	13.400 "
Bajo rasante: Primer sótano	14.000 "
Segundo "	15.200 "
Tercer "	16.000 "

Los aparcamientos al servicio de edificios de viviendas, estarán afectados además por el factor FI que les corresponda.

### C.4. ALMACENES E INDUSTRIAS

Cobertizos sin cerrar	5.400 Ptas/m <sup>2</sup>
Granjas e instalaciones agrícolas	8.750 "
Almacenes y edificios industriales	12.900 "

Luz de Cercha	< 15 m.		≥ 15 m.
Altura H en m.	H < 5	10.500	11.700
	H ≥ 5	11.100	12.800

## C.5. OBRAS DE URBANIZACIÓN: PLANEAMIENTO

Ptas/m <sup>2</sup>	Edificabilidad media (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		
	≤ 0,25	> 0,25 ≤ 0,50	> 0,50 ≤ 1,00
S. en Ha.	≤ 0,25	> 0,25 ≤ 0,50	> 0,50 ≤ 1,00
S ≤ 1*	630	690	750
1 < S ≤ 3	580	630	690
3 < S ≤ 15	510	580	630
15 < S ≤ 30	460	510	580
30 < S ≤ 45	400	460	510
45 < S ≤ 100	340	400	460
100 < S ≤ 300	280	340	400
S ≤ 300	240	280	340
			880
			810
			750
			690
			630
			580
			510
			460
			400
			340
			280
			240