

**MODULOS MINIMOS 1990**

**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 1990 será 24.500 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, Antas, Bedar, Benahadux, Berja, Cantoria, Carboneras, Cuevas de Almanzora, Dalías, El Ejido, Enix, Felix, Finana, Gádor, Los Gallardos, Garrucha, Gérgal, Huércal de Almería, Huércal-Overa, Laujar, Macael, Mojacar, La Mojonera, Níjar, Olula del Río, Pechina, Pulpí, Purchena, Ríoja, Roquetas, Serón, Sorbas, Tabernas, Tijola, Torre, Vélez-Rubio, Vera, Viator, Vicar, Vélez-Blanco.

\*) Todos los restantes, coeficiente de 0,85.

**GRANADA:**

- A Especial), Solynieve.
- A) Almuñecar, Granada, La Herradura, Motril y Salobreña.
- B) Albolote, Alhendin, Armilla, Atarfe, Baza, Cájar, Calahonda, La Caleta, Carchuna, Castell de Ferro, Cenes de la Vega, Churrriana de la Vega, Las Gabias, Gójar, Guadix, Huéscar, Huétor Tájar, Huétor Vega, Illora, Lanjarón, Loja, Maracena, Monachil, Los Ogijares, Orgiva, Otura, Peligros, Pinos Puente, Santa Fe, Torrenueva y La Zubia.

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

**JAEN:**

- A) Andujar, 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, Mengíbar, Navas de San Juan, Porcuna, Pozo Alcon, Quesada, Santisteban del Puerto, Torreperogil, Torredonjimeno, Villacarrillo y Villanueva del Arzobispo.
- D) Todos los restantes, aldeas, anejos o pedanías.

**MALAGA:**

- A) Benalmadena, Estepona, Fuengirola, Málaga, Marbella, Mellilla
- (2), Mijas, Nerja, Rincón de la Victoria Vélez-Málaga, Torremolinos.
- B) Algarrobo, Alhaurin de la Torre, Alhaurín el Grande, Antequera, Benahavis, Casares, Coin, 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, 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 m <sup>2</sup> y 1 Baño o aseos	Fc= 1.05
viviendas de	50 ≤ S ≤ 120 m <sup>2</sup> y 1 Baño o aseos	Fc= 1.00
viviendas de	120 ≤ S ≤ 210 m <sup>2</sup> ó 2 Baños o aseos	Fc= 1.10
viviendas de	210 ≤ S ≤ 300 m <sup>2</sup> ó 3 Baños o aseos	Fc= 1.20
viviendas de	300 ≤ S ≤ 400 m <sup>2</sup> ó 4 Baños o aseos	Fc= 1.30
viviendas de	400 ≤ S ≤ 500 m <sup>2</sup> ó 5 Baños o aseos	Fc= 1.40
	S ≤ 500 m <sup>2</sup> 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 aplicación de módulos mínimos y coeficiente C, los porches y terrazas cubiertas así como las plantas diáfanos contabilizan 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 diáfanos comunes se considerarán al 50%.

**ACTUALIZACION**

Se actualizarán siempre los honorarios, sin modificar el Presupuesto, salvo que dicha modificación quede justificada. La actualización se efectuará mediante la fórmula:

$$Ha = HI (+Zn K)$$

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 período 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, 1.00
año 82...0.0078	MARZO 78 al 7 JULIO 79, 1.22
año 83...0.0075	8 JULIO 79 al 30 SEPT 89, 1.47
año 84...0.0075	1 OCTU. 80 al 31 DIC. 81, 1.77
año 85...0.0068	1 ENERO 82 al 30 ABRIL 83, 2.15
año 86...0.0055	1 MAYO 83 al 28 FEB. 85, 2.59
año 87...0.0042	1 MARZO 85 al 31 MARZO 88, 3.13
- año 88...0.0042	1 ABRIL 88 al - 3.85
- año 89...0.0058 -	

**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 %

## 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 acabados interiores:
- con distribución. 33.400 Ptas/m<sup>2</sup>
  - sin distribución. 25.100 Ptas/m<sup>2</sup>
- Sin acabados interiores:
- con distribución. 23.300 Ptas/m<sup>2</sup>
  - sin distribución. 20.100 Ptas/m<sup>2</sup>
- Mercados, Hipermercados, supermercados en edificaciones exentas. 26.700 Ptas/m<sup>2</sup>
- Locales en planta baja de edificios sin acabados interiores. 0,6 Mm del edificio.
- Adaptación de locales. 0,5 Mm, siendo Mm el precio mínimo del uso.

### B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

- Con acabados interiores:
- con distribución. 35.500 Ptas/m<sup>2</sup>
  - sin distribución. 27.200 Ptas/m<sup>2</sup>
- Sin acabados interiores:
- con distribución. 24.500 Ptas/m<sup>2</sup>
  - sin distribución. 21.400 Ptas/m<sup>2</sup>

### B.3. EDIFICACION HOTELERA

- Hotel de 5 estrellas 48.000 Ptas/m<sup>2</sup>
- Hotel de 4 estrellas. 43.700 Ptas/m<sup>2</sup>
- Hotel de 3 estrellas. 40.200 Ptas/m<sup>2</sup>
- Hotel de 2 estrellas. 30.800 Ptas/m<sup>2</sup>
- Hotel de 1 estrella. 26.800 Ptas/m<sup>2</sup>
- Moteles. 36.500 Ptas/m<sup>2</sup>
- Hostales, pensiones, etc. 24.500 Ptas/m<sup>2</sup>

### B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

- Teatros y cines cubiertos. 43.000 Ptas/m<sup>2</sup>
- Teatros y cines descubiertos. 17.300 Ptas/m<sup>2</sup>
- Balnearios. 35.700 Ptas/m<sup>2</sup>
- Cafeterías, bares, restaurantes. 37.300 Ptas/m<sup>2</sup>
- Tascas y tabernas. 24.500 Ptas/m<sup>2</sup>
- Salas de fiestas, discotecas. 38.700 Ptas/m<sup>2</sup>
- Clubs, casinos, círculos, saunas. 35.700 Ptas/m<sup>2</sup>

### B.5. EDIFICIOS DOCENTES

- Guarderías y preescolar. 24.500 Ptas/m<sup>2</sup>
- Colegios e institutos. 27.300 Ptas/m<sup>2</sup>
- Centros de Formación Profesional. 30.200 Ptas/m<sup>2</sup>
- Escuelas Superiores y Facultades Universitarias. 33.000 Ptas/m<sup>2</sup>
- Colegios Mayores y Menores. 33.400 Ptas/m<sup>2</sup>

## EDIFICIOS PUBLICOS

- Estación de autobuses. 25.800 Ptas/m<sup>2</sup>
- Estación de ferrocarril. 28.800 Ptas/m<sup>2</sup>
- Terminales Aéreas y Marítimas. 34.500 Ptas/m<sup>2</sup>
- Cárceles, Establecimientos Correccionales. 25.800 Ptas/m<sup>2</sup>
- Centrales Telefónicas. 21.500 Ptas/m<sup>2</sup>
- Bibliotecas. 27.300 Ptas/m<sup>2</sup>
- Museos, Salas de Exposiciones. 34.100 Ptas/m<sup>2</sup>

### B.7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

- Edificios Religiosos. 21.300 Ptas/m<sup>2</sup>

### B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

- Dispensarios y Botiquines. 19.100 Ptas/m<sup>2</sup>
- Clinicas de Nueva Planta. 40.200 Ptas/m<sup>2</sup>
- Laboratorios. 36.300 Ptas/m<sup>2</sup>
- Hospitales. 42.600 Ptas/m<sup>2</sup>
- Asilos, Residencias de ancianos. 29.300 Ptas/m<sup>2</sup>

### B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

- Graderíos cubiertos. 13.500 Ptas/m<sup>2</sup>
- Graderíos descubiertos. 8.800 Ptas/m<sup>2</sup>
- Gimnasios. 23.700 Ptas/m<sup>2</sup>
- Polideportivos cubiertos. 36.300 Ptas/m<sup>2</sup>
- Piscinas cubiertas. 37.900 Ptas/m<sup>2</sup>
- Piscinas descubiertas. 12.700 Ptas/m<sup>2</sup>
- Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc). 17.500 Ptas/m<sup>2</sup>
- Pistas terrizas sin drenaje. 1.300 Ptas/m<sup>2</sup>
- Pistas de hormigón o asfalto. 1.900 Ptas/m<sup>2</sup>
- Pistas de cesped, pavimentos especiales y terrizos con drenaje. 2.700 Ptas/m<sup>2</sup>
- Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos ó similares 31.500 Ptas/m<sup>2</sup>
- Parques, jardines, juegos infantiles, etc. 3.400 Ptas/m<sup>2</sup>
- Campings ..... Edificación según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

Urbanización según su módulo.

## C.1. MUROS DE CONTENCIÓN

- (Cerramientos o acondicionamientos de parcelas). 4.900 Ptas/m<sup>3</sup>
- De mampostería. 14.600 Ptas/m<sup>3</sup>
- De hormigón.

## C.2. DEPENDENCIAS ANEXAS

- (Trasteros, almacenes, locales de servicio, instalaciones, etc.) 0.6 Mm del uso proyectado.

## C.3. GARAJES Y APARCAMIENTOS

- Los aparcamientos al servicio de edificios de viviendas, estarán afectados además por el factor Ft que les corresponda.
- Sobre rasante. 13.200 Ptas/m<sup>2</sup>
- Semisótano. 14.000 Ptas/m<sup>2</sup>
- Bajo rasante: Primer sótano. 14.600 Ptas/m<sup>2</sup>
- Segundo sótano. 15.900 Ptas/m<sup>2</sup>
- Tercer sótano. 16.700 Ptas/m<sup>2</sup>

## C.4. ALMACENES E INDUSTRIAS

- Cobertizos sin cerrar. 5.700 Ptas/m<sup>2</sup>
- Granjas e instalaciones agrícolas. 9.200 Ptas/m<sup>2</sup>
- Almacenes y edificios industriales. 13.500 Ptas/m<sup>2</sup>
- Naves industriales.

Luz de Cercha	<15 m.	≥15 m.
Altura H en m.	H<5	11.000
	H≥5	11.600
		13.400

## C.5. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

Plas/m <sup>2</sup>	Edificabilidad media (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		
S. en Ha.	≤0.25	>0.25	>1.00
	≤0.50	≤1.00	≤1.50
S<1	660	720	790
1<S<3	610	660	720
3<S<15	540	610	660
15<S<30	480	540	610
30<S<45	420	480	540
45<S<100	360	420	480
100<S<300	300	360	420
S>300	250	300	360
			420
			480

## C.6. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto ..... 5.000 Ptas/m<sup>2</sup>

## ESTIMACION PORCENTUAL POR CAPITULOS

Pavimentación	18%
Acerado	22%
Alumbrado	30%
Saneamiento	15%
Abastecimiento	15%
m <sup>2</sup> urbanización	100%

## 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.