

MODULOS MINIMOS 1993

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 1993 será de 31.000 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	1.0	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) Adra (*Adra, Puente del Río y La Curva*), Albox, Almería (*Almería, Almadrava, Boticario, Bellavista, Cabo de Gata, El Alquízar, La Cañada, Loma Cabrera, Los Cortijos, Pujaira, Ruescas, San Vicente y Venta Gaspar*), Benahaduz, Berja (*Berja, Alcaudique, Balanegra*), Carboneras, Cuevas del Almanzora (*Cuevas del Almanzora, Cala Panizo, Herrerías, La Algarrobina, Los Lobos, Palomares, Pozo del Esparto y Villaricos*), 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*), Gádor, Garrucha, Huércal de Almería (*Huércal de Almería y todos los núcleos urbanos*), Huércal Overa/*Huércal Overa, Overa-Las Menas, La Molineta y Santa María de Nieva*), La Mojonera (*La Mojonera, San Nicolás y Venta del Viso*), Mojácar, Níjar (*Níjar, Agua Amarga, Campo Hermoso, El Pozo de los Frailes, Las Negras, Rodalquilar, San Isidro y San José*), Olula del Río, Pechina, Ríoja, Roquetas de Mar (*Roquetas de Mar y todos los núcleos urbanos*), Vélez Rubio, Vera (*Vera y todos los núcleos urbanos*), Viator y Vicar (*Vi-car, Cabañuelas, Cortijo de Marín, La Gangosa, La Mojonera, Puebla de Vicar, El Parador y Venta Gutiérrez*).

B) Abia, Alhama de Almería, Antas (*Antas, Aljariz*), Bédar, Canjávar, Cantoria, Chirivel, Dalías (*Dalías y Celín*), Enix, Félix, Fiñana, Gérgal, Laujar, Los Gallardos, Lúcar (*Lúcar y Cela*), Lubrín, María, Pulpi (*Pulpi, El Convey, La Fuente, Zona Costera, San Juan y Núcleos Urbanos*), Purchena, Serón (*Serón y Las Menas*), Sorbas, Tábernas, Tijola, Turre, Ulella del Campo, Vélez Blanco y Zurgena.

C) Todos los restantes núcleos, aldeas, anejos o pedanías (siempre que exista alguna división administrativa que lo reconozca como tal).

GRANADA

Solynieve = 1.50

- A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Motril, Salobreña.
- B) Albolote, Armilla, Atarfe, Baza, Cájar, Calahonda, La Caleta, Dúrcal, Las Gabias, Gójar, Guadix, Huéscar, Cenes de la Vega, Huétor Vega, Loja, Maracena, Monachil, Los Ogjares, Otura, Peligros, Pulianas, Santa Fé, Torrenueva, La Zubia.
- C) Albuñol, Alfajar, Alhama de Granada, Alhendín, Castell de Ferro, Cúllar Vega, Churrigana de la Vega, Huétor Tájar, Illora, Iznalloz, Lanjarón, La Puebla de don Fadrique, Montefrío, Orgiva, Padul, Pinos Puente, Ugijar, Vegas del Genil y Zafarraya.

D) Todos los restantes núcleos, aldeas, anejos o pedanías (siempre que exista alguna división administrativa que lo reconozca como tal).

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, Mancha Real, Pozo-Alcón, Quesada, Torredelcampo, Torredonjimeno, Villacarrillo.
- C) Arjona, Beas de Segura, Castillo de Locubín, Cazorla, Huelma-Solera, Jódar, Mengibar, Navas de San Juan, Peal de Becerro, Santiago-Pontones, Porcuna, Santisteban del Puerto, Torreperogil, Valdepeñas de Jaén, Villanueva del Arzobispo.

D) Todos los restantes, aldeas, anejos o pedanías (siempre que exista alguna división administrativa que lo reconozca como tal).

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, Coin, Frigiliana y Torrox.
- C) Alora, Cuevas de San Marcos, Ojén, Pizarra, Villanueva del Trabuco y Yünquera.

D) Todos los restantes, aldeas, anejos o pedanías (siempre que exista alguna división administrativa que lo reconozca como tal).

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 suplementario del 30% actualizadamente en vigor.

A.4. FACTOR DE TIPOLOGIA

Viviendas unifamiliares aisladas Ft = 1.20
 Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o aterrazadas Ft = 1.10

Vivienda unifamiliar 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 las obras asimiladas a la superficie construida, según el apartado de criterios generales de tarificación.

El factor Fc aplicable a cada vivienda será el que le corresponda por su superficie.

viviendas de	S ≤ 50 m ²	Fc = 1.05
viviendas de	50 < S ≤ 120m ²	Fc = 1.00
viviendas de	120 < S ≤ 210 m ²	Fc = 1.10
viviendas de	210 < S ≤ 300 m ²	Fc = 1.20
viviendas de	300 < S ≤ 400 m ²	Fc = 1.30
viviendas de	400 < S ≤ 500 m ²	Fc = 1.40
	S > 500 m ²	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 diáfnas 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 41.100 Ptas/m²
Sin distribución 31.000 Ptas/m²

Mercados, Hipermercados, Supermercados en edificaciones exentas 32.900 Ptas/m²

B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

Con distribución 43.700 Ptas/m²
Sin distribución 33.500 Ptas/m²

B.3. EDIFICACION HOTELERA

Hotel de 5 estrellas 88.500 Ptas/m²
Hotel de 4 estrellas 75.200 Ptas/m²
Hotel de 3 estrellas 64.200 Ptas/m²
Hotel de 2 estrellas 45.400 Ptas/m²
Hotel de 1 estrella 36.200 Ptas/m²
Moteles 56.000 Ptas/m²
Pensiones 33.300 Ptas/m²

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos 52.900 Ptas/m²
Teatros y cines descubiertos 21.300 Ptas/m²
Balnearios 42.500 Ptas/m²
Cafeterías, bares, restaurantes 43.900 Ptas/m²
Tascas y tabernas 30.200 Ptas/m²
Salas de fiestas, discotecas 47.500 Ptas/m²
Clubs, casinos, círculos, saunas 43.900 Ptas/m²

B.5. EDIFICIOS DOCENTES

Guarderías y preescolar 41.000 Ptas/m²
Colegios e institutos 45.700 Ptas/m²
Centros de Formación Profesional 50.500 Ptas/m²
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias 55.300 Ptas/m²
Colegios Mayores y Menores 55.900 Ptas/m²

B.6. EDIFICIOS PUBLICOS

Estación de autobuses 43.200 Ptas/m²
Terminales aéreas y marítimas 57.700 Ptas/m²
Centrales telefónicas 36.100 Ptas/m²
Bibliotecas 45.700 Ptas/m²
Museos, Salas de Exposiciones 57.100 Ptas/m²

B.7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos 35.800 Ptas/m²

B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines 32.100 Ptas/m²
Clínicas de nueva planta 67.400 Ptas/m²
Laboratorios 60.900 Ptas/m²
Hospitales 71.400 Ptas/m²
Asilos, residencias de ancianos 49.100 Ptas/m²

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos 16.600 Ptas/m²
Graderíos descubiertos 10.900 Ptas/m²
Gimnasios 29.200 Ptas/m²
Polideportivos cubiertos 44.800 Ptas/m²
Piscinas cubiertas 46.500 Ptas/m²
Piscinas descubiertas 15.700 Ptas/m³

Dependencias cubiertas a servicios de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc.) 21.500 Ptas/m²

Pistas terrazas sin drenaje 1.800 Ptas/m²
Pistas de hormigón o asfalto 2.400 Ptas/m²
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje 3.400 Ptas/m²
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares 38.800 Ptas/m²

Parques, jardines, juegos infantiles, etc. 4.200 Ptas/m²

Camping Edificación según su módulo Urbanización según su módulo
Campos de Golf Edificación según su módulo 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 6.000 Ptas/m³
De hormigón 18.000 Ptas/m³

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 V/O APARCAMIENTOS, EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL

24.800 Ptas

C.4. DEPENDENCIAS ANEXAS DE OTROS USOS EN EDIFICIOS

C.4.1. Trasteros, almacenes, locales de servicios, instalaciones, garajes, aparcamientos, etc.

$$Mm = 0,6 \times Mr \times Fp$$

siendo:

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

C.4.2. Bajos de edificios sin uso específico independiente del uso del edificio.

$$Mm = 18.500 \times Fp$$

siendo:

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 7.100 Ptas/m²
Almacenes y edificios industriales en una o varias plantas 22.800 Ptas/m²
Naves industriales y agrícolas

Luz de cercha	< 15 m.	≥ 15 m.
Altura H en m.	H < 5	13.500 Ptas/m ²
	H ≥ 5	14.300 Ptas/m ²
		16.500 Ptas/m ²

C.6. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

Ptas/m ²	Edificabilidad media (m ² /m ²)		
	S. en Ha	> 0,25 ≤ 0,50	> 0,50 ≤ 1,00
S ≤ 1	850	900	1.000
1 < S ≤ 3	800	850	900
3 < S ≤ 15	750	800	850
15 < S ≤ 30	650	750	800
30 < S ≤ 45	600	650	750
45 < S ≤ 100	500	600	650
100 < S ≤ 300	400	500	600
S > 300	350	400	500
		> 1,00	> 1,50
		≤ 1,00	≤ 1,50
		1.000	1.100
		900	1.000
		850	900
		800	850
		750	800
		650	750
		600	750
		500	650
		400	500
		350	600

C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto 6.200 Ptas/m²