

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, calidad de la edificación y el factor corrector de cada Delegación.

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

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 1 de Febrero de 1994 será de 32.550 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 (I) 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 Alquíán, La Cañada, Loma Cabrera, Los Cortijillos, Pujairo, Ruescas, San Vicente y Venta Gaspar*), Antas (*Antas, El Real y Aljartz*), Benahadux, Berja (*Berja, Alcaudique, Bolanegra*), Carboneras, Cuevas del Almanzora (*Cuevas del Almanzora, Cala Panizo, Harreñas, 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, Pulpi (*Pulpi, El Convoy, La Fuente, Zona Costera, San Juan y Núcleos Urbanos*), Ríoja, Rocketas de Mar (*Rocketas de Mar y todos los núcleos urbanos*), Torre, Vélez Rubio, Vera (*Vera y todos los núcleos urbanos*), Viator y Vicar (*Vicar, Cabañuelas, Corrijo de Marín, La Gangosa, La Mojonera, Puebla de Vicar, El Parador y Venta Gutiérrez*).

B) Abia, Alhama de Almería, Bédar, Canjávar, Cantoria, Chirivel, Dalías (*Dalías y Celín*), Enix, Felix, Fiñana, Gérgal, Laujar, Los Gallardos, Lúcar (*Lúcar y Ceta*), Lubrín, María, Purchena, Serón (*Serón y Las Menas*), Sorbas, Tabernas, Tijola, Uteilla del Campo, Vélez Blanco y Zurgena.

MODULOS MINIMOS 1994

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

GRANADA

Solynieve = 1.30

A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Motril, Salobreña.

B) Albolote, Armilla, Atarfe, Baza, Cájtar, 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, Alfácar, Alhama de Granada, Alhendín, Castell de Ferro, Cúllar Vega, Churriana 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 Carlolina, 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, Vilches, 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, Coín, Frigiliana y Torrox.

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

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

E) Municipios acogidos a convenios específicos con la Delegación. Se ajustarán a los acuerdos particulares recogidos en dichos convenios.

NOTA

Para viviendas en medio rural de superficie útil mayor de 160 m² se aplicará el FI corre urbanización residencial.

(2) Melilla llevará el incremento suplementario 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 = 1.10

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 ≤ 120 m 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

A.6. FACTOR DE DELEGACION

Delegación de Almería Fd = 1.00; Delegación de Granada Fd = 0.96

Delegación de Jaén Fd = 0.96; Delegación de Málaga Fd = 1.00

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.	Soldados, 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 tarifa- ción se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente, afecta- do por el factor de localización Fl que se obtiene del apartado A.3. y del Factor de Delegación del apartado A.6.

$$Mm = M \times Fl \times Fd$$

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

B.1. EDIFICIOS COMERCIALES

Con distribución	43.100 Ptas/m2
Sin distribución	32.600 Ptas/m2
Mercados, Hipermarcados, Supermercados en edificaciones exentas	34.500 Ptas/m2

B.2. EDIFICIOS DE OFICINAS

Con distribución	45.900 Ptas/m2
Sin distribución	35.200 Ptas/m2

B.3. EDIFICACION HOTELERA

Hotel de 5 estrellas	92.900 Ptas/m2
Hotel de 4 estrellas	79.000 Ptas/m2
Hotel de 3 estrellas	67.400 Ptas/m2
Hotel de 2 estrellas	47.700 Ptas/m2
Hotel de 1 estrella	38.000 Ptas/m2
Moteles	58.800 Ptas/m2
Pensiones	35.000 Ptas/m2

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos	55.500 Ptas/m2
Teatros y cines descubiertos	22.400 Ptas/m2
Balnearios	44.600 Ptas/m2
Cafeterías, bares, restaurantes	46.100 Ptas/m2
Tascas y tabernas	31.700 Ptas/m2
Salas de fiestas, discotecas	49.900 Ptas/m2
Clubs, casinos, círculos, saunas	46.100 Ptas/m2

B.5. EDIFICIOS DOCENTES

Guarderías y preescolar	43.100 Ptas/m2
Colegios e institutos	48.000 Ptas/m2
Centros de Formación Profesional	53.000 Ptas/m2
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias	58.100 Ptas/m2
Colegios Mayores y Menores	58.700 Ptas/m2

B.6. EDIFICIOS PUBLICOS

Estación de autobuses	45.400 Ptas/m2
Terminales aéreas y marítimas	60.600 Ptas/m2
Centrales telefónicas	37.900 Ptas/m2
Bibliotecas	48.000 Ptas/m2
Museos, Salas de Exposiciones	60.000 Ptas/m2

B.7. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos 37.600 Ptas/m2

B.8. EDIFICIOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines 33.700 Ptas/m2
Clínicas de nueva planta 70.800 Ptas/m2
Laboratorios 64.000 Ptas/m2
Hospitales 75.000 Ptas/m2
Asilos, residencias de ancianos 51.600 Ptas/m2

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos 17.400 Ptas/m2
Graderíos descubiertos 11.400 Ptas/m2
Gimnasios 30.700 Ptas/m2
Polideportivos cubiertos 47.000 Ptas/m2
Piscinas cubiertas 48.800 Ptas/m2
Piscinas descubiertas 16.500 Ptas/m3
Dependencias cubiertas a servicios de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc.) 22.600 Ptas/m2
Pistas terrizas sin drenaje 1.900 Ptas/m2
Pistas de hormigón o asfalto 2.500 Ptas/m2
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizos con drenaje 3.600 Ptas/m2
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares 40.700 Ptas/m2
Parques, jardines, juegos infantiles, etc. 4.400 Ptas/m2
Urbanización según su módulo Edificación según su módulo Urbanización según su módulo Edificación según su módulo Urbanización según su módulo

Campings

C. OTRAS EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANIZACION

El precio mínimo (Mm) para el cálculo del presupuesto base de tarifa- ción se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente, afecta- do por el factor de localización Fl que se obtiene del apartado A.3. y del Factor de Delegación del apartado A.6.

$$Mm = M \times Fl \times Fd$$

C.1. MUROS DE CONTENCIÓN

(Cerramientos o acondicionamientos de parcelas).

De mampostería	6.300 Ptas/m3
De hormigón	18.900 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 Y/O APARCAMIENTOS, EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL

26.000 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 correspon- dientes factores.

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

$$Mm = 19.400 \times Fp$$

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 7.500 Ptas/m2
Almacenes y edificios industriales en una o varias plantas 23.900 Ptas/m2
Naves industriales y agrícolas

Luz de cercha	<15 m.	≥15 m.
Altura H en m.	H < 5	14.200 Ptas/m2
	H ≤ 5	15.000 Ptas/m2
		17.300 Ptas/m2

C.6. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

Ptas/m2	Edificabilidad media (m2/m2)			
S. en Ha	≤ 0,25	> 0,25	> 0,50	> 1,00
		≤ 0,50	≤ 1,00	≤ 1,50
S ≤ 1	900	950	1.050	1.200
1 < S ≤ 3	850	900	950	1.050
3 < S ≤ 15	800	850	900	950
15 < S ≤ 30	700	800	850	900
30 < S ≤ 45	650	700	800	850
45 < S ≤ 100	550	650	700	800
100 < S ≤ 300	450	550	650	700
S > 300	400	450	550	650

C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto 6.500 Ptas/m2