



**Excmo. Ayuntamiento  
de Talavera de la Reina**

Autor del Proyecto:  
Proyecto de:  
Situación:  
Promotor:

MÓDULO BÁSICO AÑO 2007: M= 392,53 Euros/m<sup>2</sup>

VIVIENDAS, OFICINAS, COMERCIO O MIXTO ENTRE ELLOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA EN BLOQUE	OFICINAS COMERCIO
<b>TIPOLOGÍA</b> marcar con una X sólo las casillas con respuesta afirmativa			
¿ES DE TIPOLOGÍA AISLADA? (no considerar en viviendas en hilera)	0,25	0,05	0,05
¿ES DE TIPOLOGÍA PAREADA? (no considerar en viviendas en hilera)	0,15	-----	-----
¿ES VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA O ENTREMEDIANERA?	0,05	-----	-----
¿ES DE UNA SOLA PLANTA SOBRE RASANTE?	0,10	0,10	0,10
¿ES DE SÓLO DOS PLANTAS SOBRE RASANTE?	0,05	0,05	0,05
¿TIENE ALTURA ENTRE FORJADOS SUPERIOR A 3,00 MTS.?	0,10	0,10	0,10
¿ES EDIFICIO COMERCIAL, DE OFICINAS O MIXTO ENTRE AMBOS?	-----	-----	0,10

<b>CALIDADES</b> marcar con una X sólo las casillas con respuesta afirmativa			
¿TIENE CIMENTACIONES ESPECIALES?	0,04	0,04	0,04
¿TIENE ESTRUCTURA METÁLICA, FORJADO RETICULAR O LOSAS?	0,03	0,03	0,03
¿TIENE CARPINTERÍA EXTERIOR DE CALIDAD ALTA?	0,01	0,01	0,01
¿TIENE PERSIANAS O CONTRAVENTANAS DE ALUMINIO O MADERA?	0,01	0,01	0,01
¿TIENE REVESTIMIENTOS EXTERIORES DE COSTE ELEVADO?	0,05	0,05	0,05
¿TIENE ACABADOS INTERIORES DE CALIDAD ALTA?	0,07	0,07	0,07
¿TIENE APARATOS ELEVADORES? * EN CASO AFIRMATIVO SEÑALAR Nº UNIDADES	Por cada aparato se incrementara al CR final 16.000€		
¿TIENE MÁS ASCENSORES QUE LOS EXIGIDOS?	0,05	0,05	-----
¿TIENE PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO?	0,03	0,03	0,03
¿TIENE ESCALERAS MECÁNICAS? Por planta y escalera	-----	0,025	0,025

<b>DISTRIBUCIÓN, FORMA Y SUPERFICIE</b> marcar con una X sólo las casillas con respuesta afirmativa			
¿SUP. ÚTIL DE BANOS Y ASEOS > 15% DE SUP. ÚTIL TOTAL?	0,10	0,05	-----
¿SUP. ÚTIL DE SALÓN MÁS COCINA > 15% SUP. ÚTIL TOTAL, Y > 15 M <sup>2</sup> ?	0,10	0,10	-----
¿SUP. ÚTIL TOTAL < 50 M <sup>2</sup> ? (Apartamentos)	0,05	0,05	-----
¿SUP. DE CUBIERTAS TRANSITABLES >10% SUP. TOTAL?	0,02	0,02	0,02

<b>SUMA DE COEFICIENTES A APLICAR "C"</b>			
---	--	--	--

<b>FACTOR ACCESIBILIDAD: Fa =</b>	<b>FACTOR SUPERF. (Fs=1-0,00001 SUP.TOTAL)Fs=</b>	<b>(MÍNIMO 0,90)</b>
-----------------------------------	---	----------------------

PARTE DEL EDIFICIO	(1+C)	M*= M(1+C)	SUPERFICIE	Fa	Fs	COSTE REF.PARCIAL
SÓTANO -2 E INFERIORES	0,60					
SÓTANO -1 Y SEMISÓTANO	0,55					
LOCALES EN PLANTA BAJA	0,40					
PORCHES	0,50					
VIVIENDA						
PLANTAS DIÁFANAS	0,60					
ENTRECUBIERTA (trasteros, instala..)	0,55					
EDIF.. DE OFICINA O COMERCIAL						
<b>IMPORTE TOTAL DE LOS APARATOS ELEVADORES</b>					euros	

<b>COSTE TOTAL DE REFERENCIA</b>	<b>euros</b>	
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>euros</b>	

**OBSERVACIONES**

En Talavera de la Reina, a de de 2007.  
El Autor del Proyecto  
Firmado:  
Titulación:

La determinación del COSTE DE REFERENCIA en obras de nueva planta con uso de vivienda, oficinas, comercial o mixto entre ellos se fijará mediante la aplicación de la siguiente expresión:

$$CR = M^* \cdot S \cdot Fa \cdot Fs, \quad \text{donde}$$

**M\*** es el módulo de valoración corregido, expresando en euros/m<sup>2</sup> construido, que se obtendrá multiplicando el módulo básico indicado en el anverso, por la expresión **(1+C)**, siendo **C** la suma de todos los coeficientes que resulten de aplicación, en función de las respuestas afirmativas que procedan, en relación a las preguntas formuladas en los cuadros correspondiente. En los casos en que así se señala expresamente, el corrector **(1+C)** se sustituirá por el factor concreto que en los cuadros se indican (Sótanos, locales, porches, etc.)

**S** es la superficie total construida a la que debe aplicarse cada módulo de valoración corregido.

**Fa** es el factor corrector en función de la accesibilidad, que será **1,00** para todos los casos excepto para aquellos emplazamientos para los que exista una dificultad extrema respecto del acceso de vehículos y medios propios de la construcción (hormigoneras, grúas, etc.) en los que será **Fa=1,10**.

**Fs** es el factor corrector en función de la superficie a condicionar, cuya determinación se expresa en el anverso de este impreso. El valor mínimo a considerar para **Fs** será el de 0,90, aun cuando, por aplicación de la expresión correspondiente, resultase inferior.