



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

Autor del Proyecto:
Proyecto de:
Situación:
Promotor:

MÓDULO BÁSICO AÑO 2007: M= 392,53 Euros/m²

TIPO 1.-

NAVES (Industrial, Almacenes y similares) Y GARAJES

TIPOLOGÍA		marcar con una X sólo las casillas con respuesta afirmativa	
¿ES DE TIPOLOGÍA AISLADA?			0,05
¿ES DE TIPOLOGÍA CERRADA?			0,20
¿LA ALTURA LIBRE DE ALGUNA DE SUS PLANTAS ES SUPERIOR A 6 MTS.?			0,05
¿LA CUBIERTA ES PLANA, EN DIENTE DE SIERRA O ESPECIAL?			0,05
¿LAS LUCES SON SUPERIORES A 15 MTS.?			0,10

CALIDADES		marcar con una X sólo las casillas con respuesta afirmativa	
¿TIENE PAVIMENTOS ADICIONALES A SOLERA DE HORMIGÓN?			0,05
¿TIENE CERRAMIENTOS EXTERIORES DE COSTE ELEVADO?			0,05
¿TIENE PUENTE GRÚA?			0,10
¿TIENE VENTILACIÓN MECÁNICA O AIRE ACONDICIONADO?			0,10
¿TIENE CALEFACCIÓN?			0,10
¿TIENE APARATOS ELEVADORES?. Por cada aparato elevador se incrementará al CR. Final		16.000€	
¿TIENE INSTALACIÓN DE VAPOR, AIRE COMPRIMIDO O TRANSPORTE NEUMÁTICO?			0,10

SUMA DE COEFICIENTES A APLICAR "C"

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

PARTE DEL EDIFICIO	0,20(1+C)	M*=M*0,20(1+C)	SUPERFICIE	Fa	Fs	COSTE REF.PARCIAL
SÓTANO -2 E INFERIORES	0,60					
SÓTANO -1 Y SEMISÓTANO	0,55					
NAVES Y GARAJES						
IMPORTE TOTAL DE LOS APARATOS ELEVADORES						euros

TIPO 2.-

OTROS GRUPOS (Sótanos y locales de planta baja. Edificaciones de nueva planta con uso deportivo, de ocio, religioso, etc.)

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

TIPO DE EDIFICIO O INSTALACIÓN	C	M*=M.C	SUPERFICIE	Fa	Fs	COSTE REF.PARCIAL

COSTE TOTAL DE REFERENCIA	euros	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	euros	

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 Nave (Industrial, Almacenes y similares) y Garajes, se fijará mediante la aplicación de la siguiente expresión:

$$CR = M^* \cdot S \cdot Fa \cdot Fs,$$

donde

M* es el módulo de valoración corregido, expresando en euros/m² construido, que se obtendrá multiplicando el módulo básico indicado en el anverso, por la expresión **0,20 (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 (caso de los sótanos).

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.

La determinación del COSTE DE REFERENCIA en obras de nueva planta con uso correspondiente a "OTROS GRUPOS" (deportivo, ocio, religioso, docente, etc) se fijará mediante la aplicación de la siguiente expresión:

$$CR = M^* \cdot S \cdot Fa \cdot Fs,$$

donde

M* es el módulo de valoración corregido, expresado en euros/m² construido, que se obtendrá multiplicando el módulo básico indicado en el anverso por el factor corrector C que corresponda aplicar en función del uso a que se destinen los edificios proyectados, de los señalados en las tablas que se presentan más abajo.

S, Fa y Fs se corresponden con lo definido para igual nomenclatura, en relación con los usos de Nave y Garaje.

COEFICIENTES CORRECTORES DEL MÓDULO BÁSICO, EN FUNCIÓN DEL USO (OTROS GRUPOS)

INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE	
Pistas de tierra, sin drenaje	0,045
Pistas de hormigón o asfalto	0,075
Pistas de césped, pavimentos especiales o tierra con drenaje	0,11
Graderíos elementales, sin cubierta	0,22
Graderíos sobre estructuras, sin cubrir	0,54
Piscinas de vaso menor de 150 m2	0,52
Piscinas con vaso igual o mayor que 150 m2	0,70
Dependencias cubiertas al servicio instalaciones al aire libre	0,82
Estadios, Plazas de toros, hipódromos y similares (se valorarán independientemente, superficies de pistas y urbanización)	1,27

EDIFICIOS RELIGIOSOS	
Conjuntos Parroquiales	1,20
Iglesias y Capillas exentas	1,90
Edificios religiosos residenciales	0,90
Conventos y Seminarios religiosos	0,60

OTROS EDIFICIOS PÚBLICOS	
Establecimientos correccionales y penitenciarios	1,20
Estaciones de Autobuses	1,25
Estaciones de Ferrocarril, Terminales aéreas	1,50
Edificios Oficiales en núcleos rurales	1,27
Otros edificios Oficiales	1,60

INDUSTRIA HOSTELERA (*)	
Hoteles de cinco estrellas	2,40
Hoteles de cuatro estrellas	2,10
Hoteles de tres estrellas	1,70
Cafeterías de tres tazas y bares de lujo	2,40
Cafeterías de dos tazas y bares de categoría equivalente	1,80
Restaurantes de cinco tenedores	2,60
Restaurantes de cuatro tenedores	2,40
Restaurantes de tres tenedores	2,10
Hoteles de una o dos estrellas	1,20
Pensiones de una o dos estrellas	0,90
Hostales y Pensiones de una estrella	0,90
Cafeterías de una taza y bares de categoría equivalente	1,20
Tabernas y bares económicos	0,90
Restaurantes de dos tenedores	1,50
Restaurantes de un tenedor y casas de comidas	1,20
Casas de baños, Saunas y similares	1,65

INSTALACIONES DEPORTIVAS CUBIERTAS	
Gimnasios	0,90
Pabellones polideportivos con estructura prefabricada de hormigón, y cerramiento no considerable de alto coste	1,20
Polideportivos, en otros supuestos	1,34
Piscinas cubiertas (sin incluir el vaso)	1,50

LOCALES DE OCIO Y DIVERSIÓN	
Parques infantiles al aire libre	0,22
Clubs, Salas de fiesta y Discotecas	2,39
Casinos y Circuitos de ocio	2,24
Cines y Teatros	3,00
Clubs sociales y Centros de día	0,97

EDIFICIOS DOCENTES	
Jardín infancia, Guarderías, Esc. Infantiles y Educ. Preescolar	0,90
Centros de Educación Primaria	1,20
Centros de Educ. Secundaria, Bachiller y Form Profesional	1,34
Bibliotecas sencillas y Casas de Cultura	1,25
Escuelas de Grado Medio	1,50
Escuelas y Facultades universitarias y técnicas	1,90
Colegios Mayores	1,20
Centro de investigación y bibliotecas de importancia	2,25
Museos y otras edificaciones docentes	1,20

EDIFICIOS SANITARIOS	
Dispensarios y Botiquines	1,20
Laboratorios, Centros médicos y de Salud	1,50
Hospitales, Clínicas y Similares	2,25

VARIOS	
Residencias de ancianos y similares	1,25
Panteones	2,25
Capillas de enterramiento familiar	1,34
Fosas de enterramiento familiar	0,90
Jardinería sin difusores de riego	0,04
Jardinería con difusores de riego	0,06

(*)Nota al Grupo A las explotaciones pertenecientes a este Grupo se les exigirá, junto con el certificado final de obras, copia de la autorización expedida por la Consejería de Industria y Tecnología de la Junta de Comunidades donde figure la categoría del establecimiento.