

MODELO 2 COSTES DE REFERENCIA A EFECTOS DE LAS ORDENANZAS FISCALES 13 Y 10



Autor del Proyecto:  
 Proyecto de:  
 Situación:  
 Promotor:

MÓDULO BÁSICO AÑO 2018 M = 478,45. €/M<sup>2</sup>

**NAVES (Industrial, Almacenes y similares) y GARAJES**

TIPOLOGÍA	marcar con una x sólo las casillas de respuesta afirmativa	
¿ES DE TIPOLOGÍA AISLADA?		0,05
¿LA EDIFICACIÓN ES 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 12 MTS.?		0,10

CALIDADES	marcar con una x sólo las casillas de respuesta afirmativa	
¿TIENE PAVIMENTOS ADICIONALES A SOLERA DE HORMIGÓN?		0,05
¿TIENE CERRAMIENTOS EXTERIORES DE COSTE ELEVADO?		0,05
¿TIENE PUENTE GRUA?		0,10
¿TIENE VENTILACIÓN MECÁNICA O AIRE ACONDICIONADO ?		0,10
¿TIENE CALEFACCIÓN.?		0,10
¿TIENE APARATOS ELEVADORES?		0,05
¿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) (ver hoja posterior) Fs =  
 FACTOR DE INTERVENCIÓN : Fi =

PARTE DEL EDIFICIO	0,20(1+C)	M*	SUPERF.	Fa	Fs	Fi	COSTE REF. PARCIAL
SÓTANO -2 E INFERIORES	0,60	287,07					
SÓTANO -1 Y SEMISÓTANO	0,55	263,15					
NAVES Y GARAJES							
OFICINAS DENTRO DE NAVES (incluidos aseos y vestuarios)	0,8	382,76					
URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA	0,1	47,85					
<b>COSTE TOTAL DE REFERENCIA</b>							

**OTROS GRUPOS (Edificaciones de nueva planta con uso deportivo, de ocio, religioso, etc.)**

TIPO DE EDIFICIO O INSTALACIÓN	C	M*=M.C	SUPERF.	Fa	Fs	Fi	COSTE REF. PARCIAL
SÓTANO -2 E INFERIORES	0,60	287,07					
SÓTANO -1 Y SEMISÓTANO	0,55	263,15					

**COSTE TOTAL DE REFERENCIA**

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

OBSERVACIONES

Zaragoza a de de 2018  
 El Autor del Proyecto

Firmado:  
 Titulación:

La determinación del COSTE DE REFERENCIA en obras de nueva planta con uso de naves (Industrial, Almacenes y similares) y garajes se fijará mediante la aplicación de la siguiente expresión:

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

**M\*** es el módulo de valoración corregido, expresado en €/m<sup>2</sup> construido, que se obtendrá multiplicando el módulo básico indicado en el anverso por la expresión  $0,2(1+C)$ , 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 correspondientes. 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 un factor corrector en función de la superficie a construir, que da lugar a la obtención de menores costes de referencia cuanto mayor es la superficie que se proyecta construir. Tal factor se determina mediante la expresión  $Fs = 1 - 0,00001 \cdot St$ , siendo St la superficie total a edificar. El valor mínimo a considerar para Fs será el de 0,90, aún cuando, por aplicación de la expresión anterior, resultase inferior.

**Fi** Es un factor corrector en función de la intervención en el edificio, que toma uno de los siguientes valores: (Sólo se considera si se actúa sobre el edificio entero siendo igual a 1, cuando no proceda su aplicación)

FACTOR DE INTERVENCIÓN	
Edificios de nueva planta	1,00
Edificios con conservación exclusiva de fachadas	1,20
Edificios con conservación de cimientos y estructura (o pequeños refuerzos puntuales)	1,00
Edificios con conservación de cimientos estructura y fachadas (pudiendo cambiar el tablero de la cubierta y carpintería de fachada y distribución interior)	0,80
Edificios con conservación de cimientos estructura fachadas y distribución, limitándose a un adecentamiento general de cubiertas, fachadas y revestimientos, con sustitución y/o reparación de instalaciones	0,60

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:  $CR = M^* \cdot S \cdot Fa \cdot Fs \cdot Fi$ , donde **M\*** es el módulo de valoración corregido, expresado en €/m<sup>2</sup> 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** y **Fi** 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
Catedrales	3,70
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	1,60
Edificios Oficiales en núcleos rurales	1,27

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
Fabernas 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	1,28
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 NUEVA PLANTA	
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
Centros de investigación y Bibliotecas de importancia	2,25
Museos y edificaciones docentes singulares	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
Restauración de monumentos	1,70