



Ayuntamiento de La Muela

MODELO 1 COSTES DE REFERENCIA A EFECTOS DE LAS ORDENANZAS FISCALES 7

Autor del Proyecto : _____

Situación: _____

Promotor : _____

MODULO BASICO AÑO 2008:

M = 408,23 €/M2

VIVIENDAS, OFICINAS, COMERCIO O MIXTO ENTRE ELLOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA EN BLOQUE	OFICINAS COMERCIO
TIPOLOGIA : marcar con una X sólo las casillas con respuesta afirmativa			
¿Es de tipología aislada?	0,25	0,05	0,05
¿Es de tipología pareada?	0,15	-	-
¿Es unifamiliar en hilera?	0,05	-	-
¿Es de una sola planta?	0,10	0,10	0,10
¿Es de sólo dos plantas?	0,05	0,05	0,05
¿Tiene altura entre forjados > 3 mts.?	0,10	0,10	0,10
¿Es edificio comercial-oficinas?	-	-	0,10
CALIDADES 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
¿Carpintería exterior de calidad alta?	0,01	0,01	0,01
¿Tiene persianas o contraventas de aluminio o madera?	0,01	0,01	0,01
¿Tiene revestimientos exteriores de costo elevado?	0,05	0,05	0,05
¿Tiene acabados interiores de calidad alta?	0,07	0,07	0,07
¿Tiene aparatos elevadores?	0,15	0,02	0,02
¿Tiene un ascensor más que los exigidos?	0,05	0,05	-
¿Tiene preinstalación de aire acondicionado?	0,03	0,03	0,03
¿Tiene escaleras mecánicas?	-	0,05	0,05
DISTRIBUCIÓN, FORMA, SUPERFICIE marcar con una X sólo las casillas con respuesta afirmativa			
¿Sup. Útil de baños más aseos > 10% Sup. Útil total?	0,10	0,10	-
¿Sup. Útil salón más cocina > 40% sup. Total y > 25m2?	0,10	0,10	-
¿Sup. Útil total < 50m2 (apartamentos)?	0,05	0,05	-
SUMA DE COEFICIENTES A APLICAR "C" (en viviendas, oficinas o comercio)			

FACTOR ACCESIBILIDAD: Fs FACTOR SUPERF. (Fs=1-0,00001 SUP TOTAL) : Fs=1						(mínimo 0,90)
PARTE DEL EDIFICIO	1+C	M*	SUPF.	Fa	Fs	COSTE REF. PARCIAL
Sótano -2 e inferiores	0,60					
Sótano -1 y semisótano	0,55					
Locales en planta baja	0,40					
Porches						
Vivienda						
Planta diáfanas	0,60					
Entrecubierta (trasteros, instalaciones)						
Edificio de Oficina o comercial						

COSTE TOTAL DE REFERENCIA.....

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

.....Euros

GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

.....Euros

TOTAL PRESUPUESTOS

Euros

OBSERVACIONES :

La Muela, a _____ de _____ 20__

El Autor del Proyecto

Firmado :

Titulación

EL PRESENTE DOCUMENTO REQUIERE EL VISADO DEL COLEGIO PROFESIONAL CORRESPONDIENTE

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

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

M* es el módulo de valoración corregido, expresado en €/m² construido, que se obtendrá multiplicando el módulo básico 408,23 €/m², 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 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. A los efectos de la determinación del coste de referencia, las superficies construidas en porches se computarán solo al 50%, las construidas en entrecubiertas (trasteros, instalaciones y similares) al 55% y las destinadas a plantas diáfanas al 60%.

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 acondicionar, 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.