



Ayuntamiento de La Muela

MODELO 2 COSTES DE REFERENCIA A EFECTOS DE LAS ORDENANZAS FISCALES 7

Autor del Proyecto : _____

Situación: _____

Promotor : _____

MODULO BASICO AÑO 2008:

M = 408,23 €/M2

NAVES (Industrial, Almacenes y Similares) Y GARAJES

TIPOLOGIA

marca con una X sólo las casillas de respuesta

Afirmativa

¿Es de Tipología aislada?		0,05
¿La edificación es cerrada?		0,20
¿La altura libre en alguna planta es >6mts?		0,05
¿La cubierta es plana, en diente de sierra o especial?		0,05
¿Las luces son superficiales a 12 mts?		0,10

CALIDADES

marcar con una X sólo las casillas de respuesta

Afirmativa

¿Tiene pavimentos adicionales a la 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?		0,05
¿Tiene instalación de vapor, aire comprimido o transporte Neumático?		0,10

SUMA DE COEFICIENTES A APLICAR

FACTOR ACCESIBILIDAD: Fa=

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

PARTE DEL EDIFICIO	0,20(1+C)	M*	SURF.	Fa	Fs	COSTE REF.PARCIAL
Sótano -2 e inferiores						
Sótano -1 y semisótano						
Naves y Garajes						
COSTE TOTAL DE REFERENCIA	euros					

OTROS GRUPOS (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 EDIFICIO O INSTALACION	C	M*=M.C	SURF.	Fa	Fs	COSTE REF.PARCIAL
COSTE TOTAL DE REFERENCIA	euros					

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

euros

GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

euros

TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA

euros

OBSEVACIONES

La Muela, a ____ de _____ de 20__

El autor del Proyecto

Firmado:

Titulación:

MODELO 2 COSTES DE REFERENCIA A EFECTOS DE LAS ORDENANZAS FISCALES

EL PRESENTE DOCUMENTO REQUIERE EL VISADO DEL COLEGIO PROFESIONAL CORRESPONDIENTE.

La determinación del COSTE DE REFERENCIA en obras de nueva planta con uso de Nave (Industrial, Almacenes y similares) y Garajes, se fijara mediante la aplicación de la siguiente expresión $CR=M^*.S.Fa.Fs$ donde M^* es el módulo de valoración corregido, expresado en €/m², por la expresión **0,20 (1+C)**, siendo **C** la suma de todos los coeficientes que resulten de aplicación en función de las respuestas afirmativa 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 (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 acondicionar, cuya determinación se expresa en el anverso de este impreso. El valor mínimo a considerar por **Fs** será el de **0,90**, aun cuando, por aplicación de la siguiente expresión: $CR=M^*.S.Fa.Fs$, donde el M^* es el módulo de valoración corregido, expresado en €/m² construido, que se obtendrá multiplicando el módulo básico 408,23 €/m² 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 MODULO BASICO, 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, pav. Especiales, tierra con drenaje	0,11
Graderíos elementales, sin cubierta	0,22
Graderíos sobre estructuras sin cubrir	0,54
Piscinas de vaso menor de 150 m ²	0,52
Piscinas con vaso igual o mayor que 150 m ²	0,70
Depend. Cubiertas al servicio instalaciones al aire libre	0,82
Estadios, Plazas de toros, Hipódromos y similares (Se valorarán independientemente, sup. de pistas y urban.)	1,27

EDIFICIOS RELIGIOSOS	
Conjuntos Parroquiales	0,20
Iglesias y Capillas exentas	1,90
Edificios religiosos y 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
Restaurante de cuatro tenedores	2,40
Restaurante 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 cerramientos no considerado de alto coste	1,20
Polideportivos, en otros supuestos	1,34
Piscinas cubiertas sin incluir el vaso	1,50

LOCALES DE OCIO Y DIVERSION	
Parques infantiles al aire libre	0,22
Clubs, Salas de fiestas 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, Guardería, Esc. Infantil y E. Prees	0,90
Centros de Educación Primaria	1,20
Centros de Ed. Secundaria, Bachiller y F. 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 biblioteca 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