


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



**Ayuntamiento de La Muela**

Autor del Proyecto:  
 Proyecto de:  
 Situación:  
 Promotor:

**MODULO BASICO AÑO 2008: M = 408,23 €/M2**

VIVIENDAS, OFICINAS, COMERCIO O MIXTO ENTRE ELLOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA EN BLOQUE	OFICINAS COMERCIO
---------------------------------------------------	----------------------	--------------------	-------------------

**TIPOLOGÍA** 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 contraventanas 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

**DISTRIBUCION, FORMA, SUPERFICIE** marcar con una X sólo las casillas con respuesta  
 afirmativa

¿Sup. útil de baños mas aseos > 10 % Sup útil total?	0,10	0,10	-
¿Sup. útil salón mas cocina > 40% sup total y > 25 m2?	0,10	0,10	-
¿Sup. útil total < 50 m2 (apartamentos)?	0,05	0,05	-

**SUMA DE COEFICIENTES A APLICAR "C"**  
 (en viviendas, oficinas o comercio)

--	--	--	--

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

PARTE DEL EDIFICIO	1 +C	M*	SUPF.	Fa	Fs	COSTE REF. PARCIAL
Sotano -2 e inferiores						
Sotano -1 y semisotano						
Locales en planta baja						
Porches						
Vivienda						
Planta diafanas						
Entrecubierta (trasteros, instal)						
Edif de oficina o comercial						
<b>COSTE TOTAL DE REFERENCIA</b>						

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	euros	
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	euros	
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	euros	

**OBSERVACIONES**

La Muela, a de del 20  
 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:

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

**M\*** es el módulo de valoración corregido, expresado en €/m<sup>2</sup> contruido, que se obtendrá multiplicando el módulo básico 408,23 €/m<sup>2</sup>, 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, gruas, 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