

MODELO 2

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

Autor del proyecto:
Proyecto de:
Situación:
Promotor:

MODULO BÁSICO AÑO 2024 **M = 504,29 €/m²**

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 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	C =	
--------------------------------	-----	--

FACTOR DE ACCESIBILIDAD	Fa =	
FACTOR DE SUPERFICIE (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	302,57					
SÓTANO -1 Y SEMISÓTANO	0,55	277,36					
NAVES Y GARAJES							
OFICINAS DENTRO DE NAVES (incluidos aseos y vestuarios)	0,80	403,43					
URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA	0,10	50,43					
COSTE TOTAL DE REFERENCIA							

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

FACTOR DE ACCESIBILIDAD	Fa =	
FACTOR DE SUPERFICIE (Fs=1-0,00001·SUP TOTAL) (ver hoja posterior)	Fs =	
FACTOR DE INTERVENCIÓN	Fi =	

TIPO DE EDIFICIO O INSTALACIÓN	C	M*=M·C	SUPERF.	Fa	Fs	Fi	COSTE REF. PARCIAL
SÓTANO -2 E INFERIORES	0,60	302,57					
SÓTANO -1 Y SEMISÓTANO	0,55	277,36					
COSTE TOTAL DE REFERENCIA							

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	
--	--

OBSERVACIONES

Zaragoza a de de 2024
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 €/m² 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 0,2·(1+C) se sustituirá por el factor concreto que en el cuadro se indica (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).

TIPO DE INTERVENCIÓN	Fi
- 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 incluidas en el apartado **OTROS GRUPOS**, destinadas a otros usos, 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 €/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, según los señalados en las tablas que se presentan más abajo. En los casos en que se señala expresamente, el corrector C se sustituirá por el factor concreto que en el cuadro se indica (sótanos y semisótanos).

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).

TIPO DE INTERVENCIÓN	Fi
- 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

COEFICIENTES CORRECTORES DEL MÓDULO BÁSICO PARA EL APARTADO "OTROS GRUPOS", EN FUNCIÓN DEL USO

INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE	C
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 150m2	0,52
Piscinas con vaso igual o mayor de 150m2	0,70
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones al aire libre	0,82
Estadios, Plazas de toros, Hipódromos y similares (se valorarán independientemente, superficies de pistas y urbanización)	1,27
INSTALACIONES DEPORTIVAS CUBIERTAS	C
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	C
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 RELIGIOSOS	C
Conjuntos Parroquiales	1,20
Iglesias y Capillas exentas	1,90
Catedrales	3,70
Edificios religiosos residenciales	0,90
Conventos y Seminarios religiosos	0,60
EDIFICIOS DOCENTES	C
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
OTROS EDIFICIOS PÚBLICOS	C
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
EDIFICIOS SANITARIOS	C
Dispensarios y botiquines	1,20
Laboratorios, Centros médicos y de Salud	1,50
Hospitales, Clínicas y similares	2,25
EDIFICIOS SANITARIOS	C
Dispensarios y botiquines	1,20
Laboratorios, Centros médicos y de Salud	1,50
Hospitales, Clínicas y similares	2,25
INDUSTRIA HOSTELERA	C
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
Restaurante 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
VARIOS	C
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