

**ANEXO I**

Costes de referencia como Sistema de Evaluación de la Moderación de Costes. Fecha del informe: 10/05/2024

Los módulos establecidos a continuación se han extraído del INFORME TÉCNICO SOBRE COSTES DE REFERENCIA DE CONSTRUCCIÓN COMO SISTEMA DE EVALUACIÓN DE LA MODERACIÓN DE COSTES, bajo el principio de moderación y realismo establecido por la normativa comunitaria, la inversión auxiliable de los costes de las inversiones y los gastos amortizables elegibles, de los proyectos financiados dentro de las Estrategias de Desarrollo Local LEADER (EDLL) de Castilla y León en el periodo 2023-2027 (Orden AGR/1048/2023, de 25 de agosto) y sus actualizaciones, elaborado por el Departamento de Construcciones Arquitectónicas de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Valladolid.

Estos módulos, que se establecen como un límite máximo de inversión en función de los distintos usos de la edificación, se emplearán como sistema de evaluación de la moderación de costes y servirán, con carácter general, para determinar el presupuesto aprobado para los proyectos incluidos dentro de la Medida 7119.2 LEADER del Programa de Desarrollo Rural de Castilla y León 2023-2027.

**Mobiliario y equipamiento:**

| EDIFICIOS HOTELEROS Y TURÍSTICOS                             | Rural RED     |
|--|---------------|
| 1 Hoteles, residencias de ancianos y similares               |               |
| 1 Categoría alta   | 20.541 €/hab. |
| 2 Categoría media, especiales                                | 13.223 €/hab. |
| 2 Resto de hoteles, hostales, albergues, residencia sencilla | 10.394 €/hab. |
| 3 Turismo rural  |               |
| Posadas  | 14.354 €/hab. |
| Hotel rural  | 10.394 €/hab. |
| Casa rural   | 8.303 €/hab.  |

**Honorarios profesionales:**

$$H = \frac{PEM \times C}{100}$$

Donde C es un coeficiente que depende la superficie construida, de acuerdo con la siguiente Tabla:

| Superficie total construida (metros cuadrados) | Coeficiente (C) |
|--|-----------------|
| Hasta 50 m <sup>2</sup>                        | 10              |
| Más de 50 hasta 100 m <sup>2</sup>             | 9,5             |
| Más de 100 hasta 200 m <sup>2</sup>            | 8,7             |
| Más de 200 hasta 400 m <sup>2</sup>            | 8               |
| Más de 400 hasta 600 m <sup>2</sup>            | 7,5             |
| Más de 600 hasta 800 m <sup>2</sup>            | 7,2             |
| Más de 800 hasta 1.000 m <sup>2</sup>          | 6,9             |
| Más de 1.000 hasta 2.000 m <sup>2</sup>        | 6,5             |
| Más de 2.000 hasta 3.000 m <sup>2</sup>        | 6,1             |
| Más de 3.000 hasta 4.000 m <sup>2</sup>        | 5,8             |

Cálculo del Coste de Referencia:

Los costes de referencia de construcción como sistema de evaluación de la moderación de costes se formalizan a partir de una serie de índices a aplicar a las distintas superficies componentes del edificio y urbanización, los cuales, sumados y corregidos por otros factores adicionales, basados en superficie total y otras características de la intervención, que no exclusivamente en usos, conducen al coste de referencia en términos de presupuesto de ejecución material (PEM). La expresión a utilizar es la siguiente:

$$PEM = \sum S_{ii} \times iT_{ii} \times MBC (x Ri) \times iS$$

Donde:

*S* es la superficie construida de cada uso, en metros cuadrados.

*iT* es un coeficiente dependiente de los usos que componen la edificación.

*Ri* son tantos factores adicionales como tenga la actuación, solo en caso de rehabilitación:

| Tipo de intervención  | Ri   |
|---|------|
| Rehabilitación integral (con afección a estructura y/o volumen) | 1,10 |
| Rehabilitación completa (no estructural)                        | 0,90 |
| Rehabilitación instalaciones y acabados interiores              | 0,40 |
| Rehabilitación de acabados interiores                           | 0,25 |
| Rehabilitación energética                                       | 0,15 |

*iS*, es un coeficiente que depende de la superficie total de la actuación, de acuerdo con la siguiente Tabla:

| Superficie total construida (metros cuadrados) | Coficiente (iS) |
|--|-----------------|
| Hasta 50                                       | 1,1             |
| Más de 50 hasta 500                            | 1               |
| Más de 500 hasta 3.000                         | 0,95            |
| Más de 3.000                                   | 0,9             |

El Módulo Básico de Coste (**MBC**) es el valor asignado por la Dirección General del Catastro a cada municipio. Estos módulos se pueden consultar [AQUÍ](#), accediendo al ANEXO II, donde se clasifican todos los municipios por categoría.

En consecuencia, los módulos revisados a febrero de 2024, siendo los últimos datos disponibles, son los siguientes:

| MBC | Tipo Munic. | Jul-21   |        | Feb-24 |
|-----|-------------|----------|--------|--------|
|     |             | CATASTRO | MFOM * |        |
|     | 1           | 500      |        | 591    |
|     | 2           | 550      |        | 650    |
|     | 3           | 600      | 118,19 | 709    |
|     | 4           | 700      |        | 827    |
|     | 5           | 810      |        | 957    |

**Cuadro de Coeficientes por usos (iT):**

| USOS   | iT   |
|--|------|
| <b>1 RESIDENCIAL</b>                           |      |
| VIVIENDA COLECTIVA                             |      |
| 1 Edificación abierta                          | 1,2  |
| 2 En manzana cerrada                           | 1,1  |
| 3 Garajes, trasteros y locales en estructura   | 0,65 |
| VIVIENDA UNIFAMILIAR (URBANO)                  |      |
| 1 Aislada/pareada                              | 1,4  |
| 2 En línea o manzana cerrada                   | 1,15 |
| 3 Garajes y porches en planta baja             | 0,6  |
| EDIFICACIÓN RURAL                              |      |
| 1 Anexos                                       | 0,55 |
| <b>2 INDUSTRIAL</b>                            |      |
| 1 Naves de fabricación y almacenamiento        |      |
| 1 En una planta                                | 0,65 |
| 2 Varias plantas                               | 0,8  |
| 3 Almacenamiento                               | 0,55 |
| 2 Garajes y aparcamientos                      |      |
| 1 Garajes                                      | 0,7  |
| 2 Aparcamientos                                | 0,65 |
| 3 Servicios de transporte                      |      |
| 1 Estaciones de servicio                       | 1,35 |
| 2 Estaciones                                   | 1,85 |
| <b>3 OFICINAS</b>                              |      |
| 1 Edificio exclusivo                           |      |
| 1 Oficinas múltiples                           | 1,55 |
| 2 Oficinas unitarias                           | 1,55 |
| 2 Edificio mixto                               |      |
| 1 Unido a viviendas                            | 1,4  |
| 2 Unido a industria                            | 1,25 |
| 3 Banca y seguros                              |      |
| 1 En edificio exclusivo                        | 1,9  |
| 2 En edificio mixto                            | 1,8  |
| <b>4 COMERCIAL</b>                             |      |
| 1 Comercios en edificio mixto                  |      |
| 1 Locales comerciales y talleres               | 1,25 |
| 2 Galerías comerciales                         | 1,35 |
| 2 Comercio en edificio exclusivo               |      |
| 1 En una planta                                | 1,55 |
| 2 En varias plantas                            | 1,6  |
| 3 Mercados y supermercados                     |      |
| 1 Mercados                                     | 1,25 |
| 2 Hipermercados y supermercados                | 1,25 |
| <b>5 DEPORTES</b>                              |      |
| 1 Cubiertos                                    |      |
| 1 Deportes varios                              | 1,5  |
| 2 Piscinas                                     | 1,65 |
| 2 Descubiertos                                 |      |
| 1 Deportes varios                              | 0,4  |
| 2 Piscinas                                     | 0,7  |
| 3 Auxiliares                                   |      |
| Vestuarios, enfermería, anexos varios          | 0,9  |
| 4 Espectáculos deportivos                      |      |
| 1 Estadios, plazas de toros, etc.              | 1,35 |
| 2 Hiódromos, canódromos, velódromos, etc.      | 1,35 |
| <b>6 ESPECTÁCULOS</b>                          |      |
| 1 Varios                                       |      |
| 1 Cubiertos                                    | 1,55 |
| 2 Descubiertos                                 | 0,75 |
| 2 Bares musicales, salas de fiesta, discotecas |      |
| 1 En edificio exclusivo                        | 1,85 |
| 2 Unido a otros usos                           | 1,6  |

2024 - INFORME TÉCNICO SOBRE COSTES DE REFERENCIA

| USOS  | iT   |
|---|------|
| 3 Cines y teatros                                   |      |
| 1 Cines   | 2,15 |
| 2 Teatros   | 2,35 |
| <b>7 OCIO Y HOSTELERÍA</b>                          |      |
| 1 Con residencia                                    |      |
| 1 Hoteles (cat. alta)                               | 2,2  |
| 2 Hoteles (cat. media), especiales **               | 1,8  |
| 3 Albergues, bungalows, edif. en campings           | 1,45 |
| 2 Sin residencia                                    |      |
| 1 Restaurante                                       | 1,8  |
| 2 Rest. económico (franquicias, mesón)              | 1,4  |
| 3 Bares, cafeterías                                 | 1,35 |
| 4 Bares económicos                                  | 1,25 |
| 3 Exposiciones y reuniones                          |      |
| 1 Casinos y club sociales                           | 1,75 |
| 2 Exposiciones y congresos                          | 1,95 |
| 3 Centros socioculturales **                        | 1,5  |
| <b>8 SANIDAD</b>                                    |      |
| 1 Sanitarios con camas                              |      |
| 1 Sanatorios y clínicas                             | 2,25 |
| 2 Hospitales  | 2,4  |
| 2 Sanitarios varios                                 |      |
| 1 Ambulatorios y consultorios                       | 1,4  |
| 2 Balnearios, casas de baños                        | 1,55 |
| 3 Beneficos y asistencia                            |      |
| 1 Con residencia (de mayores, etc.)                 | 1,6  |
| 2 Sin residencia (centros de día, guarderías, etc.) | 1,6  |
| <b>9 CULTURALES Y RELIGIOSOS</b>                    |      |
| 1 Culturales con residencia                         |      |
| 1 Internados  | 1,5  |
| 2 Colegios mayores                                  | 1,6  |
| 2 Culturales sin residencia                         |      |
| 1 Facultades, colegios, escuelas                    | 1,8  |
| 2 Bibliotecas, museos                               | 1,65 |
| 3 Aulas de formación                                | 1,25 |
| 3 Religiosos  |      |
| 1 Conventos, centros parroquiales                   | 1,3  |
| 2 Iglesias  | 2,2  |
| 3 Ermitas, capillas                                 | 1,6  |
| <b>10 EDIFICIOS SINGULARES</b>                      |      |
| 1 Histórico-artístico                               |      |
| 1 Monumentales                                      | 2,25 |
| 2 Ambientales / arquitectura popular                | 1,8  |
| 2 De carácter oficial                               |      |
| 1 Administrativos                                   | 1,8  |
| 2 Representativos                                   | 1,8  |
| 3 De carácter especial                              |      |
| 1 Penitenciarios, militares y varios                | 1,55 |
| 2 Silos y depósitos para sólidos (m3)               | 0,2  |
| 3 Depósitos líquidos (m3)                           | 0,3  |
| 4 Depósitos de gases (m3)                           | 0,45 |
| <b>11 URBANIZACIÓN</b>                              |      |
| 1 Urbanización en superficie                        |      |
| 1 Urbanización completa                             | 0,2  |
| 2 Campings  | 0,15 |
| 3 Campos de golf                                    | 0,1  |
| 4 Jardinería  | 0,15 |
| 2 Cerramientos ABIERTOS (x ml hasta 2,00 m de h) ** |      |
| 1 Metálicos sencillos, simple torsión o sim.        | 0,05 |
| 2 Malla plastificada (tipo RIVISA, o sim.)          | 0,1  |
| 3 CERRADOS/OPACOS (x ml hasta 2,00 m de h) **       |      |
| 1 Fabrica de bloque h. visto                        | 0,25 |
| 2 Otros (lad. cara vista, ...)                      | 0,4  |

\*\* No contemplados en la metodología de referencia