

**§ 9**

ORDEN FAM/1876/2004, DE 18 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE ESTABLECE EL MÓDULO DE REFERENCIA PARA DETERMINAR LA CONDICIÓN DE «BAJO COSTE» EN LA CONVERTIBILIDAD DE LOS EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES.

*(B.O.C. y L. n° 243, del 20 de diciembre de 2004)*

**La última actualización del Módulo Básico de Convertibilidad ha sido hecha mediante la Resolución de la Gerencia de Servicios Sociales de 1 de marzo de 2006** *(B.O.C. y L. n° 50, del 13 de marzo de 2006)*

El artículo 4, apartado 3.3 del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, en relación con la Disposición Final Primera del mismo, remite a una regulación posterior la determinación del módulo de referencia del coste de la obra de adaptación y los coeficientes a aplicar respecto de los distintos usos de la edificación.

La regulación de este módulo de referencia resulta esencial para verificar el cumplimiento del criterio de «bajo coste» en la determinación de los criterios de convertibilidad de aquellas edificaciones, establecimientos e instalaciones existentes que deban adaptarse al cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

En su virtud, y en uso de las atribuciones conferidas.

### DISPONGO:

#### *Artículo 1.- Ámbito de aplicación.*

Las disposiciones establecidas en esta Orden serán de aplicación para determinar la condición de «bajo coste» en las obras de modificación que se realicen en los edificios, establecimientos e instalaciones en los que sea necesario aplicar los criterios de convertibilidad conforme a lo dispuesto en el Capítulo I del Título II del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras aprobado por Decreto 217/2001, de 30 de agosto.

#### *Artículo 2.- Módulo Básico y Módulo Específico de Convertibilidad.*

1.- El Módulo Básico de Convertibilidad, es un valor medio del coste de la ejecución material de la obra de adaptación.

El valor de este módulo se fija en 533€/m<sup>2</sup>.

2.- El Módulo Específico de Convertibilidad, es el resultado de particularizar para cada situación concreta el Módulo Básico de Convertibilidad, a través de la aplicación de la fórmula de ponderación siguiente:

$$\text{«Me} = \text{Mb} \times \text{Cu} \times \text{Cv}\text{»}.$$

Los factores de esta fórmula se corresponden con los siguientes conceptos:

Me = Módulo Específico de Convertibilidad.

Mb = Módulo Básico de Convertibilidad.

Cu = Coeficiente de uso de la edificación.

Cv = Coeficiente de valor arquitectónico.

#### *Artículo 3.- Determinación de la condición de bajo coste.*

<sup>1</sup> El valor que inicialmente estaba fijado para este módulo era de 481€/m<sup>2</sup>. La Resolución de 1 de marzo de 2006, de la Gerencia de Servicios Sociales, publicada en el BOCyL nº 50, del 13 de marzo de 2006, actualizó el módulo básico de convertibilidad para el año 2006 conforme a lo previsto en el artículo 6 de la propia Orden dejándolo en 499€/m<sup>2</sup>. Posteriormente se fijó en 512€/m<sup>2</sup>. Luego se dictó la Resolución de 26 de marzo de 2008, que lo subió a 533€/m<sup>2</sup>. Esta Resolución dice lo siguiente:

“La Orden FAM/1876/2004, de 18 de noviembre, por la que se establece el módulo de referencia para determinar la condición de «bajo coste» en la convertibilidad de los edificios, establecimientos e instalaciones, establece en su artículo 6 que la actualización del «módulo básico de convertibilidad» se realizará anualmente aplicando al módulo del año anterior la variación que corresponda por la evolución del IPC. Esta actualización deberá ser acordada mediante Resolución de la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León y publicada en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Según el artículo 2 del mismo texto legal el «módulo básico de convertibilidad», es un valor medio del coste de la ejecución material de la obra de adaptación. El valor de este módulo se fijó en 512 €/m<sup>2</sup> para el año 2007 y el incremento del índice de precios al consumo armonizado desde el día 1 de enero de 2007 hasta el día 31 de diciembre de 2007, se ha establecido en 4,2%, según datos del Instituto Nacional de Estadística.

En su virtud, y en uso de las atribuciones conferidas, dispongo ACTUALIZAR el «módulo básico de convertibilidad» mediante la aplicación de la variación que corresponde por la evolución del IPC y fijar su valor en 533 €/m<sup>2</sup>, con efectos desde el día siguiente a la publicación de esta Resolución en el «B.O.C. y L.».

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Familia e Igualdad de Oportunidades, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su publicación, conforme a lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.”.

1.- A los efectos de determinar el importe referido en el artículo 4.3.3 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, el Módulo Específico de Convertibilidad, se multiplicará por la superficie construida del espacio destinado a uso público donde se ubican los distintos elementos que se pretenden convertir en accesibles.

Esta superficie se corresponde con aquella directamente afectada por las obras de reforma o de modificación, es decir, la ocupada por el elemento objeto de la adaptación y por el espacio o área que se convierte en accesible con la reforma.

2.- La modificación se considerará de bajo coste, si el presupuesto de ejecución material de la obra propuesta, ajustada a los precios de mercado en el momento de la redacción del proyecto o memoria, es inferior al 25% del importe señalado en el apartado anterior.

*Artículo 4.- Coeficientes de uso de la edificación.*

1.- Los coeficientes «Cu» para los diferentes usos son los siguientes:

*- Residencial*

Viviendas colectivas.....	1,00
Alojamientos turísticos .....	1,70
Residencias de estudiantes, albergues de juventud y casas de colonias .....	1,40
Campings .....	1,20
Centros penitenciarios .....	normativa específica

*- Comercial y ocio*

Mercados .....	1,30
Establecimientos comerciales .....	1,45
Bares, restaurantes y similares.....	1,40
Discotecas, bares musicales y similares .....	1,55
Parques de atracciones y parques temáticos .....	1,40

*- Sanitario y asistencial*

Hospitales, clínicas, sanatorios y centros de atención especializada .....	2,10
Centros de atención primaria .....	1,60
Centros de rehabilitación y balnearios.....	1,60
Farmacias y centros de servicios .....	1,20
Centros residenciales .....	1,60
Otros centros sociales y sanitarios .....	1,25

*- Deporte*

Centros deportivos .....	1,45
--------------------------	------

*- Cultural*

Museos.....	1,80
Teatros y cines .....	1,70
Salas de congreso.....	1,60
Auditorios .....	1,70
Bibliotecas .....	1,50
Centros cívicos.....	1,50
Salas de exposiciones y otros .....	1,60
Plazas de toros .....	1,45
Espectáculos y similares .....	1,30

*- Edificios administrativos y centros laborales*

Centros de la Administración .....	1,30
Oficinas de servicios públicos .....	1,40
Oficinas abiertas al público .....	1,80
Industrias, almacenes y talleres .....	1,00

*- Docente*

Centros docentes.....1,60

– *Religiosos*

Centros religiosos .....1,30

– *Estaciones y terminales de transporte colectivo* .1,75

2.– En aquellos edificios, establecimientos o instalaciones que compartan diferentes usos se aplicará el coeficiente correspondiente al uso de la zona donde se realicen las obras señaladas en el artículo 4.2 del Reglamento aprobado por Decreto 217/2001, de 30 de agosto, o al que se considere uso principal o característico.

En los supuestos en los que sea posible aplicar dos o más coeficientes, se elegirá el de mayor valor.

*Artículo 5.– Coeficiente de valor arquitectónico.*

1.– Los coeficientes «Cv», que ponderan el valor arquitectónico del edificio, establecimiento o instalación donde se ejecuten las obras señaladas en el artículo anterior, son los siguientes:

– Edificios catalogados .....1,00

– Edificios no catalogados .....1,10

2.– A estos efectos, se considerarán edificios catalogados aquéllos así contemplados por la normativa aplicable, así como los inventariados y declarados.

*Artículo 6.– Actualización del Módulo Básico de Convertibilidad.*

La actualización del Módulo Básico de Convertibilidad se realizará anualmente aplicando al módulo del año anterior la variación que corresponda por la evolución del IPC. Esta actualización deberá ser acordada mediante Resolución de la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León y publicada en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, 18 de noviembre de 2004.

*La Consejera de Familia e Igualdad  
de Oportunidades,*

Fdo.: ROSA VALDEÓN SANTIAG