

MODELO 3

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

Autor del Proyecto:
Proyecto de:
Situación:
Promotor:

MODULO BÁSICO AÑO 2026M = 570,71 €/m²

ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES

ACTIVIDAD A QUE SE DESTINA EL LOCAL	COEFTE.

FACTOR DE ACCESIBILIDAD Fa =FACTOR DE SUPERFICIE Fs (Fs=1-0,00001·sup total) =

PARTE DEL LOCAL	COEFTE.	M*	SUP.	Fa	Fs	COSTE REFERENCIA PARCIAL

COSTE TOTAL DE REFERENCIA

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

ACONDICIONAMIENTO / REFORMA DE VIVIENDA

SUPERFICIE AFECTADA	COEFTE.	M*	SUP.	Fa	Fs	COSTE REFERENCIA PARCIAL

COSTE TOTAL DE REFERENCIA

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

OBSERVACIONES

Zaragoza, a de de 2026
El autor del proyecto

Firmado:
Titulación:

La determinación del COSTE DE REFERENCIA en obras de Acondicionamiento de locales y en obras de Acondicionamiento o reforma de viviendas, se fijará mediante la aplicación de la siguiente expresión:

$$CR = M^* \cdot S \cdot Fa \cdot Fs \quad \text{donde}$$

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 las obras de acondicionamiento, según los señalados en las tablas que se presentan más abajo.

S es la superficie construida del local a acondicionar, 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, 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.

COEFICIENTES CORRECTORES DEL MÓDULO BÁSICO, EN FUNCIÓN DEL USO DEL LOCAL

USO	ACTIVIDAD	C
A.- HOSTELERÍA	Bar, Cafetería, Chocolatería, Heladería, Horchatería, bodega, Churrería, Cervecería	1,13
	Asociaciones recreativas y Gastronómica	1,00
	Pizzería, Hamburguesería, Restaurante de comida rápida	1,40
	Restaurante	1,81
	Pub, Disco-bar, Club, Café cantante, Whiskería, Café teatro	1,85
	Discoteca, Sala de Baile	2,32
	Pensión, Hostal, Residencia	1,30
B.- ALMACENES Y TALLERES	Almacenes en general, Trasteros	0,45
	Garaje, Taller de automoción	0,60
	Exposición de vehículos a motor	0,71
	Taller orfebrería, Taller confección, etc.	0,80
	Laboratorios	0,96
C.- OFICINAS Y VIVIENDAS.	Despachos y Oficinas en general	1,19
	Acondicionamiento general de vivienda	0,85
	Acondicionamiento parcial vivienda	1,00
D.- ENSEÑANZA Y CULTURA	Academia de Enseñanza	0,88
	Guardería y Jardín de Infancia	1,02
	Biblioteca, Sala de Exposiciones, Galería de Arte	1,02
	Casa de Cultura	1,24
	Salones de Actos Religiosos y Confesionales	1,15
	Estudios de Música	1,25
	Autoescuela	1,00
	Centro de Día de 3ª Edad	1,15
	Acondicionamientos de locales para enseñanza y cultura no especificados	0,60
E.- COMERCIOS ALIMENTACIÓN	Pescadería, Carnicería, Charcutería, Panadería, Pastelería, Frutos secos, Dietética, Herboristería, Congelados	1,02
	Supermercado, Galería de Alimentación, Mercados, Ultramarinos	1,11
	Ferretería, Droguería, Tienda de Animales, Enmarcaciones, Lavandería	0,82
F.- COMERCIOS VARIOS	Tiendas de ropa, Perfumería y cosméticos, Peluquería, Floristería, Informática, Numismática, Filatelia, Fotografía, Armería, Muebles, Instrumentos Musicales, Estancos, Electrodomésticos, Material deportivo, Marroquinería, Vídeo club, Papelería, Prensa, Librería, Menaje, Administración Apuestas	0,91
	Óptica, Farmacia, Ortopedia	1,39
	Bisutería, Salón de Belleza	1,31
	Joyería	1,35
	Tienda de decoración y objetos de regalo	1,32
G.- ENTIDADES FINANCIERAS	Bancos, Cajas de Ahorro	1,99
	Acondicionamientos de locales para usos financieros no especificados	1,65
H. SANITARIOS	Mutuas, Ambulatorio, Equipos Médicos, Centro de Salud	1,69
	Veterinaria	1,31
	Funerarias	1,21
	Acondicionamientos de locales para usos sanitarios no especificados	0,90
I.- DIVERSIÓN Y OCIO	Salón de Juegos Recreativos	0,92
	Sala de Juego, Casino, Bingo, Cine	1,98
	Circuitos Culturales, Club Social	1,96
J.- DEPORTIVOS	Gimnasios, Polideportivos	1,08
K.- VARIOS	Acondicionamiento completo de un local sin uso, por m2	1,00
	Acondicionamiento de locales con usos no contemplados en los anteriores apartados	1,20