

La determinación del COSTE DE REFERENCIA en obras de Acondicionamiento de locales existentes se fijará mediante la aplicación de la siguiente expresión:

$$CR = M \cdot S \cdot Fa \cdot Fs, \text{ donde}$$

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 (hornogeneras, 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 $Fs = 1 - 0,0001 \cdot S$, siendo S la superficie total a edificar. El valor mínimo a considerar para Fs será el de 0,90, aun cuando, por aplicación de la expresión anterior, resultase inferior.

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

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, 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 de orfebrería, Taller de 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 de 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

F.- COMERCIOS VARIOS	
Ferretería, Droguería, Tienda de Animales, Enmarcaciones, Lavandería	0,82
Tiendas de ropa, Perfumería y cosméticos, Peluquería, Floristería, Informática, Numismática, Filatelia, Fotografía, Armería, Muebles, Instrumentos Musicales, Estancos, Electrodomésticos, Material deportivo, Marroquinería, Video 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
Acondicionamiento 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 m ²	1,00
Acondicionamiento de locales con usos no contemplados en los anteriores apartados	1,20