



**Excmo. Ayuntamiento  
de Talavera de la Reina**

Autor del Proyecto:  
Proyecto de:  
Situación:  
Promotor:

MÓDULO BÁSICO AÑO 2007: M= 392,53 Euros/m<sup>2</sup>

**ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES**

| ACTIVIDAD A QUE SE DESTINARÁ EL LOCAL | COEFICIENTE |
|---------------------------------------|-------------|
|                                       |             |
|                                       |             |
|                                       |             |
|                                       |             |
|                                       |             |

**FACTOR ACCESIBILIDAD: Fa =**      **FACTOR SUPERF. (Fs=1-0,00001 SUP.TOTAL)Fs=**      **(MÍNIMO 0,90)**

| PARTE DEL LOCAL | C. | M*= M.C | SUPERF. | Fa | Fs | COSTE REF.PARCIAL |
|-----------------|----|---------|---------|----|----|-------------------|
|                 |    |         |         |    |    |                   |
|                 |    |         |         |    |    |                   |
|                 |    |         |         |    |    |                   |
|                 |    |         |         |    |    |                   |

|  |              |  |
|--|--------------|--|
| <b>COSTE TOTAL DE REFERENCIA</b>         | <b>euros</b> |  |
| <b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b> | <b>euros</b> |  |

**OBSERVACIONES**

En Talavera de la Reina, a      de      de 2007.  
El Autor del Proyecto

Firmado:  
Titulación:

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

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

**M\*** es el módulo de valoración corregido, expresando en euros/m<sup>2</sup> 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 total 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 condicionar, cuya determinación se expresa en el anverso de este impreso.

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

| <b>HOSTELERÍA</b>   |      |
|---|------|
| Bar, cafetería, chocolatería, horchatería, bodega, churrería, ... | 1,13 |
| Asociaciones Recreativas y Gastronómicas                          | 1,00 |
| Pizzerías, Hamburgueserías, Restaurantes de comida rápida         | 1,40 |
| Otros Restaurantes  | 1,81 |
| Pub, discobar, club, café-cantante, café-teatro, whiskería        | 1,85 |
| Discotecas, Salas de baile  | 2,32 |
| Pensiones, Hostales, Residencias                                  | 1,30 |

| <b>OFICINAS Y VIVIENDAS</b>     |      |
|---------------------------------|------|
| Despachos y Oficinas en general | 1,19 |
| Acondicionamiento de viviendas  | 1,30 |

| <b>COMERCIOS DE ALIMENTACIÓN</b>                             |      |
|--|------|
| Pescadería, Carnicería, Charcutería, Panadería, Pastelería   | 1,02 |
| Supermercados, Galerías alimentación, Mercados, Ultramarinos | 1,11 |

| <b>COMERCIOS VARIOS</b>   |      |
|---|------|
| Ferretería, Droguería, lavandería, Pajarería, Enmarcaciones   | 0,82 |
| Tiendas de ropa, Perfumería y cosméticos, Floristerías, Peluquería, Informática, Numismática, Filatelia, Fotografía, Armería, Muebles, Instrumentos musicales, Marroquinería, Electrodomésticos, Administración lotería/apuestas, Estanco, Videoclub, Prensa, Papelería, Librería, Menaje, Mat. Deportivo | 0,91 |
| Óptica, Farmacia, Ortopedia   | 1,39 |
| Bisutería, Salón de belleza   | 1,31 |
| Joyería   | 1,35 |
| Tienda de decoración, Objetos de regalo   | 1,32 |

| <b>DEPORTIVOS</b>         |      |
|---------------------------|------|
| Gimnasios, Polideportivos | 1,28 |

| <b>ALMACENES Y TALLERES</b>                 |      |
|---|------|
| Almacenes en general, trasteros             | 0,45 |
| Garajes, Talleres de automoción             | 0,60 |
| Exposición de vehículos a motor             | 0,71 |
| Talleres de orfebrería, de confección, etc. | 0,80 |
| Laboratorios                                | 0,96 |

| <b>ENSEÑANZA Y CULTURA</b>                         |      |
|--|------|
| Academias de enseñanza                             | 0,88 |
| Guarderías y Jardines de Infancia                  | 1,02 |
| Bibliotecas, Salas de Exposición, Galerías de Arte | 1,22 |
| Casas de cultura, Centros Cívicos                  | 1,24 |
| Salones de actos Religiosos o Confesionales        | 1,15 |
| Estudios de Música                                 | 1,25 |
| Autoescuelas                                       | 1,00 |
| Centros de día tercera edad                        | 1,15 |

| <b>ENTIDADES FINANCIERAS</b> |      |
|------------------------------|------|
| Bancos, Cajas de Ahorro      | 1,99 |

| <b>CENTROS SANITARIOS</b>                               |      |
|---|------|
| Mutuas, Ambulatorios, Equipos médicos, Centros de Salud | 1,69 |
| Centros veterinarios                                    | 1,31 |
| Funerarias  | 1,21 |

| <b>DIVERSIÓN Y OCIO</b>                |      |
|--|------|
| Salones de Juegos recreativos          | 0,92 |
| Salas de Juego, Casinos, Bingos, Cines | 1,98 |
| Circuitos culturales, Clubes sociales  | 1,96 |