
ORDENANZA FISCAL N° 4**ORDENANZA FISCAL POR LA QUE SE REGULA EL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las entidades locales deberán acordar la imposición y supresión de sus tributos propios y aprobar las correspondiente Ordenanzas Fiscales reguladoras de los mismos.

El artículo 60 de la mencionada Ley habilita al Ayuntamiento para establecer y exigir el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, de acuerdo con la misma, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas Ordenanzas Fiscales.

En base a lo anterior, este Ayuntamiento acuerda:

1.- La imposición y el establecimiento del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en este municipio.

2.- Aprobar la correspondiente ORDENANZA FISCAL, reguladora del Impuesto.

ARTÍCULO 1.- HECHO IMPONIBLE

1.1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia previa o acto de control o comprobación de declaración responsable de construcciones, instalaciones y obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia previa o acto de control o comprobación de declaración responsable, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia previa o acto de control o comprobación de declaración responsable o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento.

1.2.-En todo caso, se exigirá el Impuesto en relación con las siguientes construcciones, instalaciones u obras:

a).- Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

b).- Obras de demolición.

c).- Obras en edificios ya construidos, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior, como su aspecto exterior.

d).- Obras de instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción, ventilación, refrigeración, generadoras de energía y similares, realizadas por particulares o empresas suministradoras de servicios.

e).- Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obras o urbanísticas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A), y concordantes del Reglamento

de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla, o Normas que los sustituya, y la Ordenanza Fiscal Municipal por la que se regula la tasa por expedición de licencias urbanísticas.

1.3.- Está exenta del pago del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

ARTÍCULO 2.

La exigencia de este Impuesto es independiente y compatible con la exigencia de la tasa por expedición de licencia urbanística.

ARTÍCULO 3.- SUJETOS PASIVOS

1.-Son sujetos pasivos de este Impuesto a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere la Ley General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las obras. En los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de las mismas.

A estos efectos, y salvo prueba en contrario, se considerará propietario del inmueble o de la obra a quien figure en el proyecto presentado para la autorización de la misma, como promotor.

En la realización de obras, construcciones e instalaciones en bienes de dominio público municipal, se considerará sujeto pasivo a la persona física o jurídica autorizada para la utilización del dominio público.

2.- Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias previas o actos de control o comprobación de declaración responsable, comunicación previa o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

ARTICULO 4.- BASE IMPONIBLE, CUOTA Y TIPO IMPOSITIVO

1.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, considerándose como tal el mayor de los dos que siguen:

El presupuesto de ejecución material de las obras que venga reflejado en los proyectos correspondientes.

El presupuesto de ejecución material obtenido por los técnicos municipales competentes, de acuerdo con los precios modulados por m² de construcción, obra o instalación que figuran en el anexo de la presente Ordenanza.

Cuando no sea preceptiva la presentación de proyecto técnico, el cálculo estimativo del coste de ejecución material de la construcción, instalación u obra realizado por el técnico municipal en base a los siguientes criterios:

-Los precios de unidades de obra de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía y Banco de Precios de la Construcción vigentes, publicados por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

-El presupuesto obtenido al aplicar los precios modulados que figuran en los anexos siguientes según el tipo de obra.

- El presupuesto de ejecución material aportado por el interesado siempre que resulte superior a los obtenidos mediante los criterios anteriores.

2.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3.- El tipo de gravamen será el 2,69847 %.

4.- En el presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra que constituye la base imponible de este impuesto, se considerará incluido el coste de todos los elementos y equipos con vocación de permanencia, indispensables para que aquellas puedan prestar su función y carezcan de singularidad o identidad propia respecto de la construcción o instalación realizada. Así por ejemplo, formarían parte de la base imponible los costes de las instalaciones de todo tipo, incluidas las de ascensores, contraincendios, climatización, etc. previstas en los edificios, los de todos los elementos necesarios para la captación de energía en las instalaciones de energías renovables en cualesquiera de sus formas, depósitos, etc.

ARTÍCULO 5.- DEVENGO Y PAGO DEL IMPUESTO

1.- El impuesto se devengará desde el momento en que se inicie la construcción, instalación u obra, aun cuando la misma no disponga de la preceptiva licencia previa o acto de control de declaración responsable o comunicación previa.

2.-Cuando se conceda la preceptiva licencia, o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará a estos efectos liquidación provisional, debiendo realizarse el pago:

a) Mediante AUTOLIQUIDACION las siguientes obras menores, de tramitación por procedimiento simplificado:

1.-	Arreglo de fachada: revoco, enfoscado, etc.
2.-	Reparación de cubierta sin reconstruirla por material distinto.
3.-	Reparación o afianzamiento de cornisas, balcones o elementos salientes.
4.-	Colocación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües, alcantarillado interior
5.-	Colocación o sustitución de aparatos sanitarios
6.-	Reforma o reparación de la instalación eléctrica.
7.-	Instalación de equipos de medida (contadores)
8.-	Colocación o sustitución de puertas, ventanas y rejas exteriores..
9.-	Colocación o sustitución de puertas interiores
10.-	Pintura en fachada
11.-	Pintura interior
12.-	Limpieza de fachadas
13.-	Derribo y construcción de tabiques sin modificar su situación
14.-	Colocación y sustitución de solerías

15.-	Reparación y reconstrucción de falsos techos.
16.-	Reparación o sustitución de revestimientos de peldaños
17.-	Enfoscados y enlucidos interiores o su reparación
18.-	Colocación o sustitución de alicatados y zócalos interiores
19.-	Colocación o sustitución de zócalos en fachadas.

Cuando la construcción, instalación u obra se comprenda entre las previstas como supuesto en que proceda la aplicación de los módulos o cuadros de valoración contenidos en el Anexo I a la presente Ordenanza, en la autoliquidación se consignará como Base Imponible la resultante de aplicar dichos módulos, siempre que resulte superior a la que se deduciría del importe del Presupuesto de Ejecución Material del acto sujeto a licencia previa o acto de control o comprobación de declaración responsable.

Dicha Base tendrá carácter de provisional y podrá ser revisada, una vez concluida la construcción, instalación y obra, en el procedimiento de comprobación a realizar por el Servicio de Inspección Tributaria.

Igualmente serán de aplicación los módulos de valoración referidos en el párrafo precedente cuando la Administración municipal, ante la ausencia de autoliquidación formulada por el sujeto pasivo, practique las liquidaciones provisionales que procedan por este Impuesto. En este supuesto, la Base Imponible provisional determinada conforme a los módulos citados permanecerá hasta tanto el sujeto pasivo acredite el coste real definitivo de la construcción, instalación y obra en el procedimiento expresado en el artículo 7º.4 de esta Ordenanza.

b) Resto de obras, no comprendida en el apartado anterior, mediante LIQUIDACIÓN que se realizará por el Servicios Municipales y se notificará al obligado tributario, para que se realice el pago en los plazos establecidos en el Reglamento General de Recaudación.

3.-En casos de ampliaciones de obra o en que, con ocasión de la primera ocupación o realización de comprobaciones por los técnicos municipales competentes se observen importantes diferencias entre la obra inicialmente solicitada y para la que se concedió licencia y la realmente ejecutada, se establece la posibilidad de revisar la liquidación provisional realizada, practicándose nueva liquidación provisional.

4.- Así mismo podrán revisarse y actualizarse las liquidaciones provisionales cuando en la ejecución de la obra se excedan los plazos que las normas o la propia licencia determinen, actualización que se realizará mediante un incremento equivalente al producido en relación con el I.P.C. de los periodos que se consideren.

5.-Cuando no se haya instado u obtenido la oportuna licencia municipal y se haya realizado, en todo o en parte, la construcción, obras o instalación, la liquidación del Impuesto se realizará con ocasión de la instrucción del expediente disciplinario correspondiente, en base a los datos facilitados por los técnicos municipales competentes, de acuerdo con los módulos por m². de la construcción, obra o instalación, que figuran en el anexo de la presente ordenanza, siendo exigible su pago de acuerdo con las normas generales en materia de Recaudación.

ARTÍCULO 6.- BONIFICACIONES

1.- El Ayuntamiento Pleno, previa solicitud del sujeto pasivo y con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, podrá fijar bonificaciones de la cuota de este impuesto a favor de

construcciones, instalaciones u obras que declare de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.

La bonificación será establecida por el Pleno para cada caso concreto, previa solicitud del sujeto pasivo, que deberá acreditar las circunstancias que dan lugar a la citada declaración. El Pleno podrá graduar o condicionar la efectividad de la bonificación a la presentación de la documentación que crea conveniente para acreditar dichas circunstancias: informes sociales, declaración de bien cultural, documentación histórica, contratos indefinidos de trabajo, etc.

En ningún caso la bonificación podrá superar el 50% de la cuota del Impuesto.

2.- El Ayuntamiento Pleno acuerda declarar de especial interés o utilidad municipal, a efectos del disfrute de la bonificación los siguientes casos:

a).- Las obras de rehabilitación de edificios protegidos por el planeamiento vigente con un Nivel 1: Protección Integral, de acuerdo con el régimen y las intervenciones admisibles establecido a tal efecto en el PGOU de Montilla, con la condición de que se actúe en la totalidad de la edificación y cuyo objetivo sea la recuperación y puesta en valor del edificio. En estos casos la bonificación será del 95%.

b).- Las construcciones, instalaciones y obras nuevas y ampliaciones en bodegas, lagares y tonelerías, vinculadas al sector vitivinícola, de gran tradición en la ciudad y que de nombre a la denominación de origen Montilla-Moriles, siempre que dichas inversiones repercutan en la actividad turística. En este caso la bonificación será del 50 %.

c).- Las construcciones, instalaciones y obras acogidas al Programa Municipal de Rehabilitación de viviendas. En este caso la bonificación será del 50 %.

En estos supuestos no se precisa nueva aprobación por parte del Pleno Municipal.

3.- Tendrán derecho a una bonificación del 90 % las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. La solicitud de bonificación deberá presentarse antes del inicio de las obras, acompañando la documentación acreditativa de las circunstancias que fundamentan su concesión.

Se exigirá que se trate de la residencia habitual del discapacitado.

4.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 % las construcciones, instalaciones u obras de nueva planta en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, para autoconsumo.

Bonificación que será de aplicación sobre la cuota tributaria que resultare de la aplicación del tipo impositivo señalado para el presente impuesto y referido al capítulo señalado para dicha instalación.

No resultará de aplicación a los supuestos en que sea ejercido por un titular distinto de aquel a quien corresponda la titularidad del inmueble ni que suponga el ejercicio de una actividad industrial o comercial diferente de aquella para cuyo propio consumo se establece.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente y no sea obligatoria su instalación.

5.- Cuando la licencia sea solicitada para obras de rehabilitación de viviendas acogidas al Plan de Rehabilitación Autonómica de la Junta de Andalucía, la bonificación será del 50 % de la cuota que corresponda satisfacer el sujeto pasivo.

Cuando concurren varias bonificaciones, se aplicará aquella que resulte más ventajosa para el sujeto pasivo.

ARTÍCULO 7.- GESTIÓN

1.- El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, en el caso de obras menores por procedimiento simplificado. Para el resto de construcciones, instalaciones y obras, el régimen será de liquidación realizada por los Servicios Municipales y notificación al obligado tributario.

2.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento, tras la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad resultante.

3.- Sin perjuicio de lo anterior, los sujetos pasivos, con ocasión de la solicitud de la licencia previa o acto de control o comprobación de declaración responsable de construcciones, instalaciones y obras, deberán presentar el documento Presupuesto de Ejecución Material elaborado según los datos previstos en la Ordenanza reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas y Actos de Control o Comprobación de Declaración Responsable de Obras.

4.- Los interesados deberán hacer constar en su solicitud de licencia previa o acto de control o comprobación de declaración responsable, así como en el impreso de autoliquidación del impuesto, la referencia catastral identificativa del inmueble o inmuebles objeto de la respectiva licencia urbanística previa o acto de control o comprobación de declaración responsable.

En este sentido, los Servicios Técnicos de Urbanismo deberán hacer constar en cualquier caso, dicha referencia catastral en los respectivos expedientes de licencias urbanísticas previas o actos de control o comprobación de declaración responsable, así como en todos los traslados o comunicaciones que efectúe a la Administración Tributaria municipal.

ARTÍCULO 8.- INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y disposiciones concordantes.

ANEXO 1: OBRAS DEFINIDAS MEDIANTE PROYECTO TÉCNICO**MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS PARA LA DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE**

A - RESIDENCIAL								
CUADRO CARACTERÍSTICO								
DENOMINACIÓN				NÚCLEOS				
				1	2	3	4	5
UNIFAMILIAR	A1	ENTRE MEDIANERAS	TIPOLOGÍA POPULAR (CTP)	419,85	456,36			
	A2		TIPOLOGÍA URBANA	474,62	511,13	547,64	584,14	620,65
	A3	EXENTO	CASA DE CAMPO	438,11	474,62			
	A4		CHALET (UAS)	638,91	675,42	711,93	748,43	784,94
PLURIFAMILIAR	A5	ENTREMEDIANERAS (MC)		511,13	547,64	584,14	620,65	657,16
	A6	EXENTO	BLOQUE AISLADO (PAS)	529,38	565,89	602,40	638,91	675,42
	A7		VIVIENDAS PAREADAS (UAD)	584,14	620,65	657,16	693,67	730,18
	A8		VIVIENDAS HILERA	547,64	584,14	620,65	657,16	693,67

DEFINICIONES:

Edificio unifamiliar: el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local o similar en planta baja.

Edificio plurifamiliar: el que alberga a más de una vivienda.

Exento: es aquel edificio que no se adosa a ninguna de las lindes del solar a parcela.

Tipología popular: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, que por sus dimensiones y simples soluciones espaciales y constructivas, más se acerca a la definición de vivienda rural antes citada. Se admitirá poder valorar según esta tipología hasta dos viviendas. Tipología urbana: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, ubicado en un medio urbano (urbe) o que no se ajusta a la definición anterior.

Casa de campo: es aquella vivienda que siendo exenta, reúne las características de la vivienda rural.

Chalet: es la vivienda unifamiliar exenta, enclavada en una urbanización u otro tipo de emplazamiento y que por sus condiciones no tiene el carácter de casa de campo.

Bloque aislado: es la edificación plurifamiliar que se desarrolla en altura, mediante la ubicación de las viviendas en plantas sucesivas. Viviendas pareadas: son aquellas que adosadas dos a dos forman un conjunto aislado de características similares al chalet. Viviendas en hilera: son aquellas que se adosan generalmente por sus lindes laterales quedando libres por su frente y por su fondo, organizándose en conjunto de las más diversas formas, o bien que en el conjunto se supere el número de dos viviendas.

CRITERIOS DE APLICACIÓN

A . A efectos de entrada en el cuadro característico por las columnas de núcleos de servicios, se considerará en: edificio plurifamiliar entre medianeras y bloque aislado, la superficie construida estricta de cada tipo de vivienda, es decir, desde la puerta de entrada; los restantes casos, la superficie total construida de cada tipo de vivienda.

B. Se considerará núcleo de servicio, tanto los cuartos de baño completos, como los aseos (tres o más piezas) en todo caso se supondrá un núcleo por cada 100 m² o fracción de superficie construida. Los lavamanos o aseos de dos piezas, podrán agruparse y contabilizar un núcleo de servicio por cada dos de ellos. Si el número es impar se podrá interpolar entre las columnas correspondientes, según la media aritmética.

C. En el caso de un edificio con distintos tipos de viviendas, se aplicarán los valores correspondientes a cada uno de ellos.

D. Los elementos comunes de un edificio plurifamiliar (portales, escaleras, castilletes, etc.), se estimarán

con el valor unitario que corresponda a la/s vivienda/s que resulten con mayor factor o coeficiente.

E. Los porches, balcones, terrazas, y similares, se contabilizarán al 50% de su superficie construida siempre y cuando sean abiertos al menos en el 50% de su perímetro; en caso contrario se computarán al 100%.

F. En las viviendas de hasta 50 m² construidos, se aplicarán los valores del cuadro característico, multiplicados por 1,1.

G. Si en el proyecto se incluye el ajardinamiento o tratamiento de la superficie no ocupada, por la edificación, su valoración se hará aparte conforme al cuadro característico del apartado N. URBANIZACIÓN.

B - COMERCIAL

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
COMERCIAL	B1 LOCAL EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DEL EDIFICIO (1)	146,04	146,04
	B2 LOCAL EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DEL EDIFICIO (1) (2)	200,80	237,31
	B3 ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN) (1) (2),	273,82	346,84
	B4 LOCAL TERMINADO	383,34	456,36
	B5 EDIFICIO COMERCIAL de 1 PLANTA	401,60	474,62
	B6 EDIFICIO COMERCIAL de MÁS de 1 PLANTA	438,11	511,13
	B7 SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	474,62	547,64
	B8 CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	1.131,78	1.277,82

CRITERIOS DE APLICACIÓN

- (1) Se refiere a locales que estén formando parte de un edificio, destinado principalmente a otros usos.
- (2) Se considerará local entre medianeras, cuando al menos un tercio de su perímetro está adosado a locales contiguos no constituyendo fachada.

C - ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
APARCAMIENTO	C1 EN SEMISÓTANO	383,34	365,09
	C2 UNA PLANTA BAJO RASANTE	401,60	383,34
	C3 MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	438,11	419,85
	C4 EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	292,07	328,58
	C5 EDIFICIO DE UNA PLANTA	328,58	365,09
	C6 EDIFICIO DE MÁS DE UNA PLANTA	365,09	401,60
	C7 AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	91,27	91,27
	C8 AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	36,51	36,51
	C9 AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO) (1)	164,29	164,29
	C10 AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	109,53	109,53

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Todos los valores del cuadro se refieren a estacionamientos por plazas. Si las plazas se proyectan cerradas (jaulas) los valores correspondientes se multiplicarán por 1,15.

- (1).- Urbanizado se refiere a pavimento asfaltado, bordillos, aceras, etc.

D - SUBTERRÁNEA

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
SUBTERRÁNEA	D1 SEMISÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	383,34	365,09

Se aplicará el factor correspondiente al uso. Multiplicado por 1,05 con los siguientes mínimos absolutos según situación

	D2	SÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	Se aplicará el factor correspondiente al uso. Multiplicado por 1,10 con los siguientes mínimos absolutos según situación	401,60	383,34
--	----	--	--	--------	--------

E - NAVES Y ALMACENES

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN		
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO	
NAVES Y ALMACENES	E1	COBERTIZO SIN UNA O DOS AGUAS	136,91	136,91
	E2	CERRAR PLANA (FORJADO)	164,29	164,29
	E3	DIENTE DE SIERRA	191,67	191,67
	E4	DE UNA SOLA PLANTA UNA O DOS AGUAS	191,67	219,05
	E5	PLANA (FORJADO)	219,05	246,44
	E6	DIENTE DE SIERRA	246,44	273,82
	E7	CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE PAV-CUBIERTA	136,91	136,91

Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2000 m²

F - ESPECTÁCULOS

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN		
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO	
ESPECTÁCULOS	F1	CINES DE UNA SOLA PLANTA	803,20	876,22
	F2	CINES DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	876,22	949,23
	F3	TEATROS	1.387,34	1.460,36

G - HOSTELERÍA

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN		
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO	
HOSTELERÍA	G1	BARES	438,11	474,62
	G2	VENTAS		511,13
	G3	CAFETERÍAS	511,13	584,14
	G4	RESTAURANTES	584,14	657,16
	G5	HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	584,14	657,16
	G6	HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	602,40	675,42
	G7	HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	620,65	693,67
	G8	HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	675,42	748,43
	G9	HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	766,69	839,71
	G10	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	985,74	1.095,27
	G11	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	1.241,31	1.387,34

CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes, que habrá que considerarlas aparte si forman parte del proyecto de edificación. Los moteles se considerarán como hoteles en su correspondiente categoría, en cuanto a las superficies edificadas. Los espacios libres, aparcamientos, etc., se valorarán en función del/los cuadro/s característico/s correspondiente/s.

H - OFICINAS

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN		
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO	
OFICINAS	H1	FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS	456,36	547,64
	H2	EDIFICIO EXCLUSIVO	584,14	730,18
	H3	EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS DE GRAN IMPORTANCIA	803,20	985,74

CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración, que habrá que considerarlas aparte si forman parte del proyecto de edificación.

I - DEPORTIVA

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	EUROS/M ²	
DEPORTIVO	I1	PISTAS TERRIZAS	36,51
	I2	PISTAS DE HORMIGÓN Y ASFALTO	73,02
	I3	PISTAS DE CESPED O PAVIMENTOS ESPECIALES	109,53

I4	GRADERÍOS SIN CUBRIR	273,82
I5	GRADERÍOS CUBIERTOS	365,09
I6	PISCINAS HASTA 75 M ²	365,09
I7	PISCINAS ENTRE 75 Y 150 M ²	328,58
I8	PISCINAS DE MAS DE 150 M ²	292,07
I9	VESTUARIOS Y DUCHAS	456,36
I10	VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERÍO	328,58
I11	GIMNASIOS	620,65
I12	POLIDEPORTIVOS	730,18
I13	PALACIOS DE DEPORTES	1.095,27

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la valoración de un complejo deportivo, las pistas y demás se valorarán según este cuadro; las zonas ajardinadas, según el apartado N. URBANIZACIÓN; las sedes sociales y clubs, según el cuadro del apartado J. DIVERSIÓN Y OCIO.

(1) Se aplicará esta valoración a la construcción de unos vestuarios bajo un graderío existente o sumándolo al valor de ésta cuando sea nueva planta.

J - DIVERSIÓN Y OCIO

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
DIVERSIÓN Y OCIO	J1 PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	91,27
	J2 CASA DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	620,65
	J3 BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	985,74
	J4 PUBS	620,65
	J5 DISCOTECAS Y CLUBS	730,18
	J6 SALAS DE FIESTA	1.095,27
	J7 CASINOS	1.004,00
	J8 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1)	365,09

CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) La superficie a considerar para la valoración de este tipo de instalaciones, será la encerrada por el perímetro exterior del recinto sin que proceda descontar la superficie ocupada por pistas.

K - DOCENTE

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
DOCENTE	K1 JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERÍAS	474,62
	K2 COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACION PROFESIONAL	620,65
	K3 ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS NO EXPERIMENTALES	675,42
	K4 ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS EXPERIMENTALES	730,18
	K5 BIBLIOTECAS	730,18
	K6 CENTROS DE INVESTIGACIÓN	784,94
	K7 COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	839,71
	K8 REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	912,73
	K9 PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	1.095,27

CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) En centros de formación profesional, la valoración de este cuadro se refiere a los edificios de aulas y administrativos. La zona de talleres se valorará según el apartado E. NAVES Y ALMACENES.

L - SANITARIA

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN		EUROS/M ²
SANITARIO	L1	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	474,62
	L2	CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	547,64
	L3	LABORATORIOS	620,65
	L4	CLÍNICAS	949,23
	L5	RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	839,71
	L6	HOSPITALES	1.095,27

M - RELIGIOSA**CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		EUROS/M ²
RELIGIOSO	M1	LUGARES DE CULTO - 1	365,09
	M2	LUGARES DE CULTO - 2	638,91
	M3	LUGARES DE CULTO - 3	1.095,27
	M4	CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	602,40
	M5	SEMINARIOS	839,71
	M6	CONVENTOS Y MONASTERIOS	748,43

CRITERIO DE APLICACIÓN

Para la aplicación del cuadro a los lugares de culto 1, 2, 3, se tendrá en cuenta su similitud respectiva con: iglesia elemental (nave o similar), iglesia en su concepción tradicional, catedral o prioral.

(1) La valoración dada se aplicará, como tipo medio, al conjunto total (iglesia, vivienda, salas de reuniones, etc.).

N - URBANIZACIÓN**CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		EUROS/M ²				
URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO O POLÍGONO (TODOS LOS SERVICIOS) (1)						
			EDIFICABILIDAD MEDIA m ² /m ²				
	Superficies en hectáreas		(e<0,25)	0,25<e<0,5	0,5<e<1,0	1,0<e<1,5	e>1,5
	N1	S<=1	29,21	32,86	36,51	40,16	43,81
	N2	1<S<=3	25,56	29,21	32,86	36,51	40,16
	N3	3<S<=15	21,91	25,56	29,21	32,86	36,51
	N4	15<S<=30	18,25	21,91	25,56	29,21	32,86
	N5	30<S<=45	16,43	18,25	21,91	25,56	29,21
	N6	45<S<=100	14,60	16,43	18,25	21,91	25,56
	N7	100<S<=300	12,78	14,60	16,43	18,25	21,91
	N8	S< 300	10,95	12,78	14,60	16,43	18,25
	N9	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)		91,27			
N10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (3)		54,76				
N11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS) (4)		73,02				
N12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)		36,51				

1.- Se refiere a la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la Ley del Suelo y/o proyecto de urbanización. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total del polígono o terreno a urbanizar.

2.- Se refiere a la urbanización de una calle o similar, con todos los servicios contemplados en la Ley del Suelo y/o proyecto de obra civil. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por la calle o afectada por la obra.

3.- Se refiere a cuanto el proyecto de ajardinamiento sólo se contemplan los correspondientes elementos vegetales. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.

4.- Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento, además de los elementos vegetales, se contemplan otros elementos, tales como bancos, setas luminosas, pérgolas, etc. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.

5.- Se refiere a cuando en el proyecto de un conjunto o complejo (residencial, parroquial, deportivo, docente, etc.) se han valorado los edificios, la urbanización, el ajardinamiento, etc., según sus apartados y aún quedan ciertas zonas entre las ya contabilizadas, (espacios intersticiales) a las que se dotan de un cierto tratamiento (pavimentación, adecentamiento, ornato, etc.) La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacio.

NOTAS ACLARATORIAS

1. El valor del módulo colegial para el año 2017 se fija en 365,09 euros/m² (Acuerdo J. G. 1 de diciembre de 2017).
2. El valor del módulo colegial se actualizará automáticamente cada año en base al Índice Nacional de Precios al Consumo referido al mes de octubre del año anterior. La Junta de Gobierno, en la sesión que celebre en el mes de noviembre, tomará conocimiento de este índice y efectuará la correspondiente actualización que redondeará por exceso o por defecto al objeto de una más ágil aplicación y la dará a conocer a los colegiados por medio de la circular.
3. Las valoraciones obtenidas por este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos obras se refieren a obras de nueva planta. Las ampliaciones, a estos efectos, se considerarán como de nueva planta. Las reformas se evaluarán partiendo de las de nueva planta y afectadas por la minoración que corresponda, según justificación que el arquitecto autor deberá hacer constar en la memoria del proyecto o en documentación aparte. Cuando la obra que se proyecta se haya de ejecutar sobre una estructura preexistente, los valores de los distintos cuadros característicos podrán disminuirse en 0,4 x Mc.
4. El criterio "entremedianeras" establecido en la definición 3ª del apartado A RESIDENCIAL será de aplicación igualmente a cualquier otro uso excepto a aquellos que lo tengan expresamente definido en los criterios particulares de aplicación.
5. En el caso que para un determinado proyecto este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras no contemple su uso o tipología, se utilizará por similitud el de aquel que esté tipificado.

O).- DEMOLICIONES.-

El precio metro de metro cúbico a demoler (Dc) aplicable al cálculo del presupuesto de ejecución material se obtiene a partir de un módulo base (Do), corregido por los factores de tipología de altura y de medios utilizados en la demolición:

FORMULA DE APLICACIÓN

$$Dc = Do \times Ft \times Fh \times Fm$$

CUADRO CARACTERISTICO

Do = Módulo Base	
DENOMINACIÓN	
Módulo base (1)	9,50 euros./ m ³
Módulo base en naves y almacenes	3,25 euros/ m ³

Ft = Factor de tipología	
DENOMINACIÓN	
Edificios exentos	1,00
Edificios entre medianeras	1,20

Fh = Factor altura	
DENOMINACIÓN	
Edificios hasta 4 plantas	1,00
Edificios de más de 4 plantas	1,20

Fm = Medios utilizados	
DENOMINACIÓN	
Utilización de medios manuales	1,20
Utilización de medios mecánicos	0,60

CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) Se refiere a todas las tipologías definidas en los apartados anteriores, excepto las del apartado E (NAVES Y ALMACENES).

ANEXO 2: OBRAS MENORES.(procedimiento simplificado)

PRECIOS UNITARIOS POR TIPO DE OBRA PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS MENORES CORRESPONDIENTES AL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO (autoliquidación)

Ud.	CONCEPTO	Precio/ud (€)
m ²	Arreglo de fachada: revoco, enfoscado, etc.	20,25
m ²	Reparación de cubierta sin reconstruirla por material distinto	45,11
m ²	Reparación o afianzamiento de cornisas, balcones o elementos salientes	69,25
m	Colocación, o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües, alcantarillado interior	27,75
ud	Colocación o sustitución de aparatos sanitarios	172,20
m ²	Reforma o reparación de la instalación eléctrica	23,92
ud	Instalación de equipos de medida (contadores)	82,55
ud	Colocación o sustitución de puertas, ventanas y rejas exteriores	480,10
ud	Colocación o sustitución de puertas interiores	205,06
m ²	Pintura en fachada	4,54
m ²	Pintura interior	4,03
m ²	Limpieza de fachadas	2,05
m ²	Derribo y construcción de tabiques sin modificar su situación	49,83
m ²	Colocación y sustitución de solerías	38,08
m	Reparación y reconstrucción de falsos techos	21,53
m ²	Reparación ó sustitución de revestimientos de peldaños	45,03
m ²	Enfoscados y enlucidos interiores o su reparación	20,25
m ²	Colocación o sustitución de alicatados y zócalos interiores	25,11
m ²	Colocación o sustitución de zócalos en fachadas	67,51

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza General entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, resultando de aplicación hasta que se acuerde su modificación o derogación.