ORDENANZA FISCAL Nº 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 de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija la presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia previa o acto de control o comprobación de declaración responsable corresponda al Excmo. Ayuntamiento de Montilla.

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 no comprendidas en los apartados anteriores que requieran licencias o presentación de declaración responsable.

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 del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

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.

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 %.

ARTÍCULO 5.- DEVENGO.

El impuesto se devengará desde el momento en que se inicie la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o presentado declaración responsable.

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

A este fin, el sujeto pasivo deberá presentar la solicitud de bonificación y declaración del especial interés o utilidad municipal de la actuación, con carácter previo al inicio de las obras, junto con la documentación que acredite los hechos en que se fundamenta.

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 de acuerdo con el régimen y las intervenciones admisibles establecido a tal efecto en el PGOU de Montilla, cuyo objetivo sea la recuperación y puesta en valor del edificio. En estos casos la bonificación será:

- Nivel de Protección 1 (Protección Integral): 95%
- Nivel de Protección 2 (Protección Global): 25%

- Nivel de Protección 3 (Protección Ambiental): 20%.

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

c).- Las construcciones, instalaciones y obras acogidas al Plan de Vivienda y Rehabilitación de la Junta de Andalucía. En este caso la bonificación será del 50 % de la cuota que corresponda satisfacer el sujeto pasivo.

d).- Las construcciones, instalaciones y obras que den lugar al inicio de una nueva actividad económica que sea declarada de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo, que justifiquen tal declaración, y generen, al menos, tres nuevos puestos de trabajo de carácter indefinido. En este caso la bonificación será del 95%.

En el caso de que uno o más trabajadores causen baja por extinción de la relación laboral, estos serán sustituidos en el plazo máximo de un mes.

A los efectos de concesión de la bonificación solicitada, no se considerará que se ha producido el inicio del ejercicio de una nueva actividad económica cuanto ésta se haya desarrollado anteriormente bajo otra titularidad o tipología análoga en el municipio de Montilla, circunstancia que se entenderá que concurre, entre otros supuestos, en los casos de fusión, escisión o agrupación de empresa, o cuando el administrador coincida con una empresa o grupo de empresas que haya desarrollado anteriormente la misma o análoga actividad. El Negociado de Servicios e Instalaciones Municipales emitirá informe a los efectos de comprobar que se trate efectivamente de una nueva actividad económica.

La bonificación será de carácter rogado, es decir, requiere solicitud expresa del beneficiario acompañada de memoria justificativa de la actividad a desarrollar; licencia, declaración responsable o comunicación de la actividad; referencia catastral del inmueble objeto de bonificación; número de trabajadores contratados indefinidamente; y cuantos documentos justifiquen el especial interés o utilidad municipal por concurrir la citada circunstancia de fomento de empleo. Se deben mantener, al menos, durante los dos ejercicios siguientes las condiciones exigidas que sirvieron de justificación para su otorgamiento.

El beneficiario, una vez iniciada la nueva actividad económica, deberá de acreditar que se ha generado al menos tres nuevos puestos de trabajo de carácter indefinido. Para ello, deberá realizar un registro de entrada acompañado de los contratos de trabajo, nóminas y cualquier otra documentación que considere necesaria.

Los sujetos pasivos que soliciten la bonificación deberán, como requisito previo e indispensable, encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias con el municipio.

e) Las construcciones, instalaciones y obras nuevas y ampliaciones en bodegas, lagares y tonelerías, vinculadas al sector vitivinícola, de gran tradición en la ciudad, siempre que dichas inversiones repercutan en la actividad turística. Para acreditar este requisito, será necesario proyecto de las actividades a desarrollar en las mismas y valoración del Área de Turismo del Ayuntamiento. En este caso la bonificación será del 50 %.

f) La construcción de nuevos centros residenciales o centros de día para personas mayores o personas con discapacidad, así como la ampliación de los existentes siempre que suponga un incremento en el número de plazas. En este caso la bonificación será del 95 %.

g) Las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en edificios de propiedad municipal destinados a Colegios públicos por parte de las AMPAS. En este caso la bonificación será de hasta el 95 %.

Para todos los supuestos incluidos en este apartado 2, el sujeto pasivo deberá presentar la solicitud de bonificación y declaración del especial interés o utilidad municipal de la actuación, con carácter previo al inicio de las obras, junto con la documentación que acredite los hechos en que se fundamenta. Sólo en el supuesto de que concurran los requisitos para la aplicación de la bonificación, la Tesorería Municipal tramitará dicha solicitud al Pleno, al que corresponde aprobar la declaración del especial interés o utilidad municipal, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

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 instalaciones que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo o para consumo de comunidades energéticas sin ánimo de lucro, en edificaciones existentes o de nueva planta.

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 que supongan 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.

Esta bonificación tiene carácter rogado, debiéndose solicitar antes del inicio de las obras.

Los sujetos pasivos que soliciten la bonificación deberán, como requisito previo e indispensable, encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias con el municipio.

5.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% las nuevas construcciones de viviendas de protección oficial. La solicitud de bonificación deberá presentarse antes del inicio de las

obras, acompañando la documentación acreditativa de las circunstancias que fundamentan su concesión.

Cuando concurran varias bonificaciones de las indicadas en los apartados anteriores, se aplicará aquella que resulte más ventajosa para el sujeto pasivo.

ARTÍCULO 7.- GESTIÓN

1.- En los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable para la realización de la construcción, instalación u obra, el impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.

En este caso, la base imponible se determinará:

- Si no es preceptiva la presentación de proyecto técnico, por el presupuesto obtenido al aplicar los precios modulados que figuran en el Anexo II de la presente Ordenanza según el tipo de obra. En caso de que las obras o instalaciones a realizar no se incluyan en la relación del Anexo II, la base imponible se determinará por el presupuesto de ejecución material indicado en la declaración responsable.
- Si es preceptiva la presentación de proyecto técnico, por el presupuesto de ejecución material que venga reflejado en el proyecto correspondiente.

La cuota tributaria resultante de la autoliquidación deberá ingresarse a este Ayuntamiento, simultáneamente a la presentación de la declaración responsable para la realización de la construcción, instalación u obra, o en un plazo máximo de quince días naturales; y en todo caso, antes del comienzo de la ejecución de la instalación, construcción u obra.

Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación por el Impuesto en los plazos anteriores señalados o se hubiera abonado aquélla por cantidad inferior al presupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda.

Dicha autoliquidación tendrá carácter de liquidación provisional y podrá ser revisada de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del presente artículo.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Montilla podrán verificar y comprobar la declaración-liquidación presentada por el sujeto pasivo, practicando, en su caso, la liquidación que proceda.

Cuando no habiéndose presentado declaración responsable, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta.

2.- En el caso de que sea necesario la concesión de licencia previa para la realización de la construcción, instalación y obra, el régimen será de liquidación directa realizada por los Servicios Municipales y notificada al sujeto pasivo.

Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aquella, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta.

En este caso, la base imponible se determinará por el mayor de los siguientes importes:

- El presupuesto de ejecución material de las obras que venga reflejado en los proyectos o documentación técnica 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 I de la presente Ordenanza.

3.- Cuando no se haya instado u obtenido la oportuna licencia municipal o presentado declaración responsable y se haya realizado la construcción, obra o instalación, la liquidación del Impuesto se realizará con ocasión de la instrucción del expediente de restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística, en base a los datos facilitados en los informes técnicos municipales, de acuerdo con los precios modulados por m² de construcción, obra o instalación que figuran en los Anexos de la presente Ordenanza.

4.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

5.- Asímismo, 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.

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.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza Fiscal, modificada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 1 de Julio 2026, entrará en vigor una vez publicada la aprobación definitiva de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO 1:

MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE

A - RESIDENCIAL

CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN				NÚCLEOS				
				1	2	3	4	5
UNIFAMILIAR	A1	ENTRE MEDIANERAS	TIPOLOGÍA POPULAR (CTP)	513	558			
	A2		TIPOLOGÍA URBANA	580	625	669	714	759
	A3	EXENTO	CASA DE CAMPO	535	580			
	A4		CHALET (UAS)	781	825	870	915	959
PLURIFAMILIAR	A5	ENTREMEDIANERAS (MC)		625	669	714	759	803
	A6	EXENTO	BLOQUE AISLADO (PAS)	647	692	736	781	825
	A7		VIVIENDAS PAREADAS (UAD)	714	759	803	848	892
	A8		VIVIENDAS HILERA	669	714	759	803	848

DEFINICIONES:

Edificio unifamiliar: el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local o similar en planta baja.
Edifico 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 m ^{2} 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 m ^{2} 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)	178	178
	B2	LOCAL EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DEL EDIFICIO (1) (2)	245	290
	B3	ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN) (1) (2),	335	424
	B4	LOCAL TERMINADO	469	558
	B5	EDIFICIO COMERCIAL de 1 PLANTA	491	580
	B6	EDIFICIO COMERCIAL de MÁS de1 PLANTA	535	625
	B7	SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	580	669
	B8	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	1.383	1.562

CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) Se refiere a locales que estén formando parte de un edificio, destinado principalmente a otros usos.
(2) Se considera 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	469	446
	C2	UNA PLANTA BAJO RASANTE	491	469

	C3	MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	535	513
	C4	EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	357	402
	C5	EDIFICIO DE UNA PLANTA	402	446
	C6	EDIFICIO DE MÁS DE UNA PLANTA	446	491
	C7	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	112	112
	C8	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	45	45
	C9	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO) (1)	201	201
	C10	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	134	134

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)	Se aplicará el factor correspondiente al uso. Multiplicado por 1,05 con los siguientes mínimos absolutos según situación	469	446
	D2	SÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	Se aplicará el factor correspondiente al uso. Multiplicado por 1,10 con los siguientes mínimos absolutos según situación	491	469

E - NAVES Y ALMACENES

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN			**SITUACIÓN**	
				ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
NAVES Y ALMACENES	**E1**	COBERTIZO SIN CERRAR	UNA O DOS AGUAS	178	178
	E2		PLANA (FORJADO)	214	214
	E3		DIENTE DE SIERRA	250	250
	E4	DE UNA SOLA PLANTA	UNA O DOS AGUAS	250	286
	E5		PLANA (FORJADO)	286	321
	E6		DIENTE DE SIERRA	321	357
	E7	CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE PAV-CUBIERTA		178	178

Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2000 m ²

NOTA: Los precios correspondientes a este epígrafe se reducen en un 25 % para su mejor adecuación a los precios de mercado

F - ESPECTÁCULOS

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN		**SITUACIÓN**	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
ESPECTÁCULOS	**F1**	CINES DE UNA SOLA PLANTA	982	1.071
	F2	CINES DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	1.071	1.160
	F3	TEATROS	1.696	1.785

G – HOSTELERÍA

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN		**SITUACIÓN**	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
HOSTELERÍA	**G1**	BARES	535	580
	G2	VENTAS		625
	G3	CAFETERÍAS	625	714
	G4	RESTAURANTES	714	803
	G5	HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	714	803
	G6	HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	736	825
	G7	HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	759	848
	G8	HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	825	915
	G9	HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	937	1.026
	G10	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	1.205	1.339
	G11	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	1.517	1.696

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 caracterítico/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	558	669
	H2	EDIFICIO EXCLUSIVO	714	892
	H3	EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS DE GRAN IMPORTANCIA	982	1.205

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/M²
DEPORTIVO	**I1**	PISTAS TERRIZAS	45
	I2	PISTAS DE HORMIGÓN Y ASFALTO	89
	I3	PISTAS DE CESPED O PAVIMENTOS ESPECIALES	134
	I4	GRADERÍOS SIN CUBRIR	335
	I5	GRADERÍOS CUBIERTOS	446
	I6	PISCINAS HASTA 75 M^2	446
	I7	PISCINAS ENTRE 75 Y 150 M^2	402
	I8	PISCINAS DE MAS DE 150 M^2	357
	I9	VESTUARIOS Y DUCHAS	558
	I10	VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERÍO	402
	I11	GIMNASIOS	759
	I12	POLIDEPORTIVOS	892
	I13	PALACIOS DE DEPORTES	1.339

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/M²
DIVERSIÓN Y OCIO	**J1**	PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	112
	J2	CASA DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	759
	J3	BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	1.205
	J4	PUBS	759
	J5	DISCOTECAS Y CLUBS	892
	J6	SALAS DE FIESTA	1.339
	J7	CASINOS	1.227
	J8	ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1)	446

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/M²
DOCENTE	**K1**	JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERÍAS	580
	K2	COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACION PROFESIONAL	759
	K3	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS NO EXPERIMENTALES	825
	K4	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS EXPERIMENTALES	892
	K5	BIBLIOTECAS	892
	K6	CENTROS DE INVESTIGACIÓN	959
	K7	COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	1.026
	K8	REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	1.116
	K9	PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	1.339

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/M²
SANITARIO	**L1**	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	580
	L2	CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	669
	L3	LABORATORIOS	759
	L4	CLÍNICAS	1.160
	L5	RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	1.026
	L6	HOSPITALES	1.339

M - RELIGIOSA

CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN		EUROS/M²
	M1	LUGARES DE CULTO - 1	446

RELIGIOSO	**M2**	LUGARES DE CULTO - 2	781
	M3	LUGARES DE CULTO - 3	1.339
	M4	CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	736
	M5	SEMINARIOS	1.026
	M6	CONVENTOS Y MONASTERIOS	915

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

							EUROS/M²
URBANIZACIÓN	**DENOMINACIÓN**						
		URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO O POLÍGONO (TODOS LOS SERVICIOS) (1)					
			EDIFICABILIDAD MEDIA m ²/ m²				
		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	36	40	45	49	54
	N2	1<S<=3	31	36	40	45	49
	N3	3<S<=15	27	31	36	40	45
	N4	15<S<=30	22	27	31	36	40
	N5	30<S<=45	20	22	27	31	36
	N6	45<S<=100	18	20	22	27	31
	N7	100<S<=300	16	18	20	22	27
	N8	S< 300	13	16	18	20	22
	N9	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)					112
	N10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (3)					67
	N11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS) (4)					89
	N12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)					45

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.

O - DEMOLICIONES

El precio medio 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 x Ft x Fh x Fm

CUADRO CARACTERÍSTICO

Do = Módulo Base	
DENOMINACIÓN	
Módulo base (1)	11,50 euros./ m³
Módulo base en naves y almacenes	3,90 euros/ m³

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).

NOTAS ACLARATORIAS

1. Las valoraciones obtenidas por este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de 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.

2. 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.

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.

ANEXO 2: OBRAS E INSTALACIONES SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE
(Art. 293 Reglamento General LISTA)

A.) DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O INSTALACIÓN.

A.1) ACTOS QUE NO REQUIEREN PROYECTO

Ref.	Ud.	OBRA O INSTALACIÓN	Precio/Ud (€)
A.1.1	**P.E.M**	Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica de uso distinto al residencial y público y se desarrollen en una sola planta, que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.	**P.E.M S/Memoria**
A.1.2	**m^3**	Movimientos de tierras y explanaciones en suelo urbano que no se encuentre en Zona Arqueológica, y que sean independientes de proyectos de urbanización, edificación o construcción.	**1,60**
A.1.3	**ml**	Ejecución de cerramientos, vallados o muros perimetrales en solares fincas o terrenos del **suelo urbano.**	**70,00**
A.1.4	**m^2**	Colocación de carteles, paneles, anuncios y vallas o sistemas de propaganda visibles desde la vía pública, a excepción de los exigidos sobre información y publicidad en obras.	**80,00**
A.1.5	**m^2**	Talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, no afecten al paisaje y no sean objeto de protección por los instrumentos de ordenación urbanística.	**35,00**
A.1.6	**P.E.M**	CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS Y SIMILARES CON CARÁCTER PROVISIONAL Y TEMPORAL **EN SUELO URBANO**	**P.E.M S/Memoria**
A.1.7	**P.E.M**	OTRAS OBRAS DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS A LAS ANTERIORMENTE RELACIONADAS	**P.E.M S/Memoria**

B.) EN EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES.

B.1) ACTOS QUE REQUIEREN PROYECTO.

- **DE ACONDICIONAMIENTO**

Ref.	Ud.	OBRA O INSTALACIÓN	Precio/Ud (€)
B.1.1	**P.E.M**	Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran proyecto (ITC-BT-04).	**P.E.M S/Proyecto**
B.1.2	**P.E.M**	Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 70 kW.	**P.E.M S/Proyecto**
B.1.3	**P.E.M**	Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios en los establecimientos y zonas de uso industrial que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales.	**P.E.M S/Proyecto**
B.1.4	**P.E.M**	Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran proyecto técnico (ITC-ICG).	**P.E.M S/Proyecto**
B.1.5	**P.E.M**	Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que requieran proyecto técnico (RICT).	**P.E.M S/Proyecto**

B.1.6	**P.E.M**	Instalaciones de energía solar fotovoltaica (superiores a 10KW) o energía solar térmica (superiores a 5KW) y hasta 500 KW en ambos casos, **integradas en la cubierta inclinada o tras los antepechos de cubierta plana, y en edificaciones NO ubicadas en el Casco Histórico.**	**P.E.M S/Proyecto**
B.1.7	**P.E.M**	Instalaciones de recarga de vehículos en el interior de edificios de potencia igual o mayor a 50 KW.	**P.E.M S/Proyecto**
B.1.8	**P.E.M**	Instalaciones de recarga de vehículos situadas en el exterior de potencia igual o mayor a 10 KW.	**P.E.M S/Proyecto**
B.1.9	**P.E.M**	OTRAS OBRAS DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS A LAS ANTERIORMENTE RELACIONADAS	**P.E.M S/Proyecto**
• **DE REFORMA**			
B.1.10	**P.E.M**	Obras de reforma general en edificaciones legales existentes en **suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística**. Siempre que NO modifiquen ocupación, altura, edificabilidad o nº de viviendas	**P.E.M S/Proyecto**
B.1.11	**P.E.M**	Obras de reforma general en edificaciones legales existentes en **suelo rústico**. Siempre que tengan por objeto mejorar la eficiencia energética, integración de instalaciones de energía renovable o reducción de su impacto ambiental. NO obras de nueva planta o aumenten superficie construida.	**P.E.M S/Proyecto**
• **DE DEMOLICIÓN**			
B.1.12	**P.E.M**	Obras de demolición total o parcial de construcciones o edificaciones, siempre que no estén sujetas a un régimen de protección o incluidas en entorno de bien protegido.	**P.E.M S/Proyecto**

B.2) ACTOS QUE NO REQUIEREN PROYECTO.

- **DE CONSERVACIÓN y MANTENIMIENTO**

Ref.	Ud.	OBRA O INSTALACIÓN	Precio/Ud (€)
B.2.1	**ml**	Reparación o afianzamiento cornisas, balcones o elementos salientes.	**100,00**
B.2.2	**m²**	Limpieza de fachadas, cubiertas u otros elementos.	**3,500**
B.2.3	**ml**	Colocación, reparación o sustitución de instalaciones de saneamiento: canalización de desagües, alcantarillado interior, canalones, etc	**35,00**
B.2.4	**m²**	Pintura en fachadas y patios.	**6,00**
B.2.5	**m²**	Pintura en interior.	**5,00**
B.2.6	**m²**	Enfoscados y enlucidos o su reparación.	**26,00**
B.2.7	**m²**	Reparación de cubierta sin afectar a la estructura: solo material de cobertura.	**75,00**
• **DE REFORMA**			
B.2.8	**m²**	Apertura y reforma de huecos en muros (puertas, ventanas).	**385,00**
B.2.9	**m²**	Derribo y construcción de tabiques sin modificar su situación.	**70,00**

B.2.10	**m²**	Colocación o sustitución de solerías	**50,00**
B.2.11	**m²**	Reparación o sustitución de revestimientos de escaleras (peldaños), sin afectar a la estructura	**55,00**
B.2.12	**m²**	Colocación, reparación o sustitución de falsos techos.	**25,00**
B.2.13	**m²**	Colocación o sustitución de alicatados y zócalos interiores	**70,00**
B.2.14	**m²**	Colocación o sustitución de aplacados o zócalos en fachadas (a vía pública y patios)	**80,50**
B.2.15	**ud**	Colocación o sustitución de puertas interiores.	**310,00**
B.2.16	**ud**	Colocación o sustitución de carpinterías y rejas exteriores.	**575,00**
• **DE ACONDICIONAMIENTO**			
B.2.17	**ud**	Colocación o sustitución de aparatos sanitarios.	**195,00**
B.2.18	**m²**	Reforma o reparación de instalaciones de abastecimiento de agua.	**60,00**
B.2.19	**m²**	Reforma o reparación de instalaciones eléctricas.	**30,00**
B.2.20	**ud**	Instalación de equipos de medida (contadores: agua y suministro eléctrico)	**250,00**
B.2.21	**ml**	Colocación o sustitución de conductos para salida de humos y gases por patios interiores.	**45,00**
B.2.22	**P.E.M**	Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización menores de 70 kW.	**P.E.M S/Memoria**
B.2.23	**P.E.M**	Instalaciones de energía solar fotovoltaica (inferiores a 10KW) o energía solar térmica (inferiores a 5KW), **integradas en la cubierta inclinada o tras los antepechos de cubierta plana, y en edificaciones NO ubicadas en el Casco Histórico.**	**P.E.M S/Memoria**
B.2.24	**ud**	Instalaciones de recarga de vehículos en el interior de edificios de potencia igual o menor a 50 KW, y en los estacionamientos de edificios de viviendas existentes cualquiera que sea la potencia necesaria	**1450,00**
B.2.25	**ud**	Instalaciones de recarga de vehículos en el exterior de potencia igual o menor a 10 KW.	**3.575,00**
B.2.26	**P.E.M**	OTRAS OBRAS DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS A LAS ANTERIORMENTE RELACIONADAS	**P.E.M S/Memoria**