

ORDENANZA
FISCAL Nº 3

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

FUNDAMENTO LEGAL.

Artículo 1º.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 60.2., 101 y siguientes de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, con la redacción dada por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

NATURALEZA Y HECHOS IMPONIBLES.

Artículo 2º.

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción u obras para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanismo, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

SUJETOS PASIVOS.

Artículo 3º.

1.- Son sujetos pasivos de este Impuesto a título de contribuyentes:

- a) Las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de 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.
- b) Quien ostente la condición de dueño de la obra en los demás casos.

2.- Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

EXENCIONES.

Artículo 4º.

De conformidad con el apartado 2 del artículo 100 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la

Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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.

BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO.

Artículo 5º.

1.- La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, según anexos I, II y III.

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

3.- El tipo de gravamen será de 2,46 por 100.

4.- El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obras, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

5.- Se establece una fianza provisional, para hacer frente a los posibles deterioros de la vía pública, en aceras, alumbrado, servicio de alcantarillado y agua, etc. que se devolverá una vez finalizada la obra y emitido el informe positivo por los servicios municipales.

Por metro lineal en fachada..... 71,75 Euros.

GESTION.

Artículo 6º.

1.- Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. En otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

2.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivas realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, 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, en su caso, la cantidad que corresponda.

3.- Para la concesión de la preceptiva licencia de ocupación el titular de la autorización deberá acreditar previamente:

- El abono de la liquidación definitiva.
- La presentación del modelo reglamentario de alta en el Catastro.

4.- Por la tramitación de expedientes de obras en los que el interesado presente renuncia, desistimiento o similar, se cobrará:

Liquidaciones de 1,00 a 50,00 Euros.	El 75% de la tasa
Liquidaciones de 51,00 a 100,00 Euros.	El 65% de la tasa
Liquidaciones de 101,00 a 1.000,00 Euros.	80,00 Euros.
Liquidaciones de 1.001,00 a 2.000,00 Euros.	120,00 Euros.
Liquidaciones de 2.001,00 a 3.000,00 Euros.	160,00 Euros.
Liquidaciones de 3.001,00 en adelante.	200,00 Euros.

5.- En las licencias que se otorguen en suelo no urbanizable, los importes anteriores se incrementaran en un 20%.

6.- Se procederá a la devolución total, o en su caso a la anulación de la deuda, en los supuestos en que el interesado acredite que la renuncia obedece exclusivamente a la no obtención de otras posibles autorizaciones sectoriales que le impidan ejecutar las obras.

Artículo 7º.

1.- Las cuotas liquidadas y no satisfechas dentro del periodo voluntario se harán efectivas por la vía de apremio, con arreglo a las normas del Reglamento General de Recaudación.

2.- Las liquidaciones se notificarán a los sujetos pasivos con expresión de los requisitos exigidos en el artículo 124 de la Ley General Tributaria.

PARTIDAS FALLIDAS.

Artículo 8º.

Se considerarán partidas fallidas o créditos incobrables aquellas cuotas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio, para cuya declaración se formalizará el oportuno expediente, de acuerdo con lo previsto en el vigente Reglamento General de Recaudación.

INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 9°.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria, conforme se ordena en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo reseñado.

BONIFICACIONES.

Artículo 10°.

1.- De conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 103 del, antes citado, Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, gozarán de bonificaciones, de carácter rogado, sobre el impuesto, en los términos previstos en el presente artículo:

a) Según los siguientes porcentajes de bonificación, las construcciones, instalaciones u obras, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración, y cuya concesión se también acordada por voto favorable de la mayoría simple de los miembros del citado Pleno:

a-1) Obras de Conservación, Restitución, Consolidación o Restauración de edificios señalados en la Planificación Urbanística Municipal como Grado "A" Protección Integral: 80 % de la cuota.

a-2) Otras obras:

- De Edificios señalados en la Planificación Urbanística Municipal como Grado "B" Protección Estructural: 65 % de la cuota.

- De Edificios señalados en la Planificación Urbanística Municipal como Grado "C" Protección Ambiental: 45 % de la cuota.

- De viviendas ya construidas, motivadas exclusivamente por la insalubridad o peligrosidad, así determinado por los Servicios Técnicos Municipales y con informe de los Servicios Sociales Municipales favorable hacia sus propietarios de este beneficio fiscal: 95 % de la cuota.

- De rehabilitación o reconstrucción de viviendas, así como sus instalaciones, que se deriven de catástrofes derivadas de explosiones de gas, hundimientos, etc, donde el interesado sea parte afectada y que afecten al menos al 50 % del valor de la vivienda, según precio de mercado y con informe de los Servicios Sociales Municipales favorable hacia sus propietarios de este beneficio fiscal: 95 % de la cuota.

a-3) Otras actuaciones de interés municipal:

- Hospitales, residencias: 50 % de la cuota.

- Colegios, centros agentes sociales: 40 % de la cuota.

- Teatros, museos: 30 % de la cuota.
- Viviendas de jóvenes menores de 30 años: 30% de la cuota, siempre y cuando concurren las siguientes circunstancias:
 - Que se trate de obra nueva.
 - Que se trate de la primera residencia para el solicitante.
 - Que exprese el compromiso de ocuparla, al menos durante 5 años.

a-4) Actuaciones de fomento de empleo:

- Nuevas industrias: 15 % de la cuota.
- Comercio tradicional: 25% de la cuota.
- Nuevas empresas: 20% de la cuota.

a-5) Actuaciones medioambientales:

- Obras que fomenten el ahorro energético, hasta el 40 % de la cuota, de acuerdo con la siguiente tabla:

Calificación energética	Porcentaje de Bonificación
6	5 % de la cuota.
7	10 % de la cuota.
8	25 % de la cuota.
9	35 % de la cuota.
10	40 % de la cuota.

La calificación energética será la otorgada por el SAU o, en su defecto, será necesario un Informe Técnico del Director de las obras en el que se informe de los resultados obtenidos mediante el procedimiento CEV desarrollado por la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo del Ministerio de Fomento, y el Instituto para la Diversificación y el Ahorro de la Energía (I.D.A.E.) del Ministerio de Ciencia y Tecnología, y copia de la salida impresa de dicha calificación.

- Para obras que fomenten la energía del agua y/o la recogida del agua de lluvias: 5 % de la cuota.

- Para obras que eviten intencionadamente la utilización del PVC (en saneamiento, aislamientos, conducciones eléctricas y audiovisuales, fontanería, carpintería y elementos de seguridad): 10 % de la cuota.

b) Una bonificación a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas homologados para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, disfrutarán de una bonificación del 80 % de la cuota sobre el presupuesto de obra correspondiente a la parte del proyecto que refleje la implantación del sistema de aprovechamiento de la energía solar.

Para el cálculo de la cuota, se descontará de la base imponible, la parte del coste de ejecución material que contemple la citada instalación.

Previo a la concesión de la bonificación, el Servicio Municipal de Obras y Urbanismo emitirá un informe favorable sobre las instalaciones afectadas.

c) Una bonificación a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial del 50 % de la cuota. Cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas libres, la bonificación sólo alcanzará a la parte de la cuota correspondiente a las viviendas protegidas.

Para acogerse a esta bonificación deberá acreditarse mediante la correspondiente calificación, otorgada por el organismo competente, que el destino del inmueble sea la construcción de viviendas objeto de esta bonificación.

d) Sin perjuicio del obligado cumplimiento de la normativa al respecto, las obras de reforma de viviendas y edificios ya existentes que se realicen con el fin de favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, disfrutarán de una bonificación del 90 % de la cuota, de acuerdo con las siguientes reglas:

- En el caso de viviendas se tomará en consideración el presupuesto de ejecución material para el cálculo de la cuota, siempre que la obra a realizar esté destinada únicamente a la habitabilidad de los discapacitados.

- En el caso de que las obras estén destinadas a la reforma de la edificación, para favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, únicamente se computarán para el cálculo de la cuota con derecho a bonificación las partidas correspondientes. Para ello será necesario que el presupuesto se presente desglosado en la parte que corresponda a obras que favorezcan dichas condiciones.

- Previo a la concesión de la bonificación, se emitirá por técnico municipal competente un informe valorando las reformas que se proponen realizar y su adecuación a los fines previstos y dando su conformidad.

e) Una bonificación del 20% en la cuota final resultante, a las empresas de nueva implantación en el Término Municipal.

f) Bonificación en obras de reforma:

Inmuebles construidos antes de 1.940.....	40%
Inmuebles construidos entre 1.940 y 1.950.....	30%
Inmuebles construidos entre 1.950 y 1.960.....	20%

2. Las bonificaciones previstas en el apartado 1.a-5) del presente artículo no son aplicables simultáneamente con las previstas en el apartado 1.b) del mismo. El resto de bonificaciones reguladas en el citado apartado 1 de este

artículo podrán compatibilizarse entre sí, siempre que el cumplimiento de las diversas normativas no lo impida y se aplicarán a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación precedente según el orden en que figuran redactadas.

3. La solicitud para la concesión de las bonificaciones reguladas en este artículo deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento junto con la solicitud de la Licencia de obra, y acompañarse de una memoria justificativa de las circunstancias concurrentes para que haya lugar la correspondiente bonificación, así como de la documentación correspondiente, sin perjuicio de que pueda requerírsele, por parte del Ayuntamiento, cualquier otra que se estime oportuna.

4. Asimismo, se establecen las siguientes obligaciones:

- Comunicar el inicio y el final de las obras aportando la documentación exigida.
- Conservar el edificio en las debidas condiciones físicas.
- Mantener las condiciones de uso o destino autorizado.
- Específicamente para actuaciones medioambientales, se aportará el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética, previos los mecanismos necesarios para su cumplimentación, en los términos que se establezcan al efecto.

5. En caso de no realizarse las obras que integran el aspecto objetivo de la bonificación, deberá abonarse, en su caso, la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

A tal fin la Administración municipal podrá comprobar la adecuación de las obras efectuadas con la actuación de construcción o rehabilitación bonificada, así como realizar cuantas actuaciones de policía considere oportunas para acreditar el disfrute del beneficio.

VIGENCIA.

La presente Ordenanza regirá a partir de su publicación en el BOP y hasta que se acuerde su modificación o derogación.

APROBACION.

La presente Ordenanza, que consta de diez artículos, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de Noviembre del dos mil doce.

Vº Bº
El Alcalde

El Secretario

Fdo: Antonio Osuna Roperó

Fdo: Juan Luis Campos Delgado

ANEXO I: OBRAS MAYORES, EXCEPTO DEMOLICIONES
(Módulo aplicable, m2)

A – RESIDENCIAL							
DENOMINACIÓN:			NUCLEOS				
			1	2	3	4	5
UNIFAMILIAR	ENTRE MEDIANERAS.	A2 TIPOLOGIA POPULAR	361,81	393,28			
		A3 TIPOLOGIA URBANA	409,01	440,47	471,93	503,39	534,85
	EXENTO	A4 CASA DE CAMPO	377,54	409,01			
		A5 CHALET	550,59	582,05	613,51	644,97	676,43
		A6 ENTRE MEDIANERAS	440,47	471,93	503,39	534,85	566,32
PLURIFAMILIAR	EXENTO	A7 BLOQUE AISLADO	456,20	487,66	519,12	550,59	582,05
		A8 V. PAREADAS	503,39	534,85	566,32	597,78	629,24
		A9 VIVIENDAS HILERA	471,93	503,39	534,85	566,32	597,78

DEFINICIONES:

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

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

Entremedianeras: *es aquel edificio que se adosa a una o varias de las lindes medianas del solar.*

Exento: *es aquel edificio que no se adosa a ninguna de las lindes del solar o 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, o que forme parte de una explotación agrícola, forestal o pecuaria.*

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 aquéllas que adosadas dos a dos forman un conjunto aislado de características similares al chalet.*

Viviendas en hilera: *son aquéllas 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		
DENOMINACIÓN:	SITUACIÓN	
	1. ENTRE	2. EXENTO
B1.- LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	125,85	125,85
B2.- LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1) (2)	173,04	204,50
B3.- .ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN) (1) (2).	235,97	298,89
B4.- .LOCALES TERMINADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1) (2)	330,35	393,28
B5.- .EDIFICIO COMERCIAL DE UNA PLANTA	346,08	409,01
B6.- .EDIFICIO COMERCIAL DE MÁS DE UNA PLANTA	377,54	440,47
B7.- .SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	409,01	471,93
B8.- CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	975,32	1.101,17

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		
DENOMINACIÓN:	SITUACIÓN	
	1. ENTRE	2. EXENTO
C1.- EN SEMISÓTANO	330,35	314,62
C2.- UNA PLANTA BAJO RASANTE	346,08	330,35
C3.- MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	377,54	361,81
C4.- EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	251,70	283,16
C5.- EDIFICIO DE UNA PLANTA	283,16	314,62
C6.- EDIFICIO DE MÁS DE UNA PLANTA	314,62	346,08
C7.- AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	78,66	78,66
C8.- AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	31,46	31,46
C9.- AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO)	141,58	141,58
C10.- AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	94,39	94,39

CRITERIOS DE APLICACIÓN:

Todos los valores del cuadro se refieren a estacionamientos por plazas. Si las plazas se proyectan cerradas (jaulas) los valores correspondientes semultiplicarán por 1.15.

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

D.-SUBTERRÁNEA		
DENOMINACIÓN:	FACTOR	
D1.- SEMISÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO).	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,05 con los siguientes mínimos absolutos según la SITUACIÓN:	
	1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
	330,35	314,62
D2.- SÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO).	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,10 con los siguientes mínimos absolutos según la SITUACIÓN:	
	1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
	346,08	330,35

E.-NAVES Y ALMACENES			
DENOMINACIÓN:		SITUACIÓN	
		1. ENTRE	2. EXENTO
COBERTIZO SIN CERRAR (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	E1 Una o dos aguas	157,31	157,31
	E2 Plana (Forjado)	188,77	188,77
	E3 Diente de Sierra	220,23	220,23
DE UNA SOLA PLANTA (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	E4.Una o dos aguas	220,23	251,70
	E5.Plana (Forjado)	251,70	283,16
	E6.Diente de Sierra	283,16	314,62
E7.-CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE EL PAVIMENTO Y LA CUBIERTA		157,31	157,31

Los coeficientes correspondientes se multiplicaran por:

- 0,95 en edificaciones de superficie total construida hasta 5.000 metros cuadrados.
- 0,85 en edificaciones de superficie total construida superior a 5.000 metros cuadrados hasta 10.000 metros cuadrados.
- 0,80 % en edificaciones de superficie total construida superior a 10.000 metros cuadrados..

F - ESPECTÁCULOS			
DENOMINACIÓN:		SITUACIÓN	
		1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
F1.- CINES DE UNA SOLA PLANTA		692,16	755,09
F2.- CINES DE MÁS DE UNA PLANTA Y		755,09	818,01
F3.- TEATROS		1.195,56	1.258,48

G.- HOSTELERÍA			
DENOMINACIÓN:		SITUACIÓN	
		1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
G1.- BARES		377,54	409,01
G2.- VENTAS			440,47
G3.- CAFETERÍAS		440,47	503,39

G4.- RESTAURANTES	503,39	566,32
G5.- HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	503,39	566,32
G6.- HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	519,12	582,05
G7.- HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	534,85	597,78
G8.- HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	582,05	644,97
G9.- HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	660,70	723,63
G10.- HOTELES Y APARTAHOTELES CUATRO ESTRELLAS	849,47	943,86
G11.- HOTELES Y APARTAHOTELES CINCO ESTRELLAS	1.069,71	1.195,56

CRITERIOS DE APLICACIÓN:

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración, que habrá de 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 de los cuadros característicos correspondientes.

H.-OFICINAS		
DENOMINACIÓN:	SITUACIÓN	
	1. ENTRE	2. EXENTO
H1.- FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO	393,28	471,93
H2.- EDIFICIOS EXCLUSIVOS	503,39	629,24
H3.- EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS DE GRAN IMPORTANCIA	692,16	849,47

CRITERIOS DE APLICACIÓN:

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

I - DEPORTIVA	
DENOMINACIÓN:	EUROS/M ²
I1.- PISTAS TERRIZAS	31,46
I2.- PISTAS DE HORMIGÓN Y ASFALTO	62,92
I3.- PISTAS DE CESPED O PAVIMIENTOS ESPECIALES	94,39
I4.- GRADERIOS SIN CUBRIR	235,97

I5.- GRADERIOS CUBIERTOS	314,62
I6.- PISCINAS HASTA 75 m ²	314,62
I7.- PISCINAS ENTRE 75 m ² y 150 m ²	283,16
I8.- PISCINAS DE MÁS DE 150 m ²	251,70
I9.- VESTUARIOS Y DUCHAS	393,28
I10.- VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERIOS (1)	283,16
I11.- GIMNASIOS	534,85
I12.- POLIDEPORTIVOS	629,24
I13.- PALACIOS DE DEPORTES	943,86

CRITERIOS DE APLICACIÓN:

- Para la valoración de un complejo deportivo, las pistas y demás se valorarán según este cuadro:
- g) Las zonas ajardinadas, según el cuadro del apartado N. URBANIZACION;
- h) las sedes sociales y clubs, según el cuadro del apartado J. DIVERSION Y OCIO.
- 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.	
DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
J1.- PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	78,66
J2.- CASA DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	534,85
J3.- BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	849,47
J4.- PUBS	534,85
J5.- DISCOTECAS Y CLUBS	629,24
J6.- SALAS DE FIESTAS	943,86
J7.- CASINOS	865,21
J8.- ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1)	314,62

CRITERIOS DE APLICACIÓN:

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 las pistas.

K - DOCENTE	
DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
K1.- JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERÍAS	409,01

K2.- COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL (1)	534,85
K3.- ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS NO EXPERIMENTALES (1)	582,05
K4.- ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS EXPERIMENTALES	629,24
K5.- BIBLIOTECAS	629,24
K6.- CENTROS DE INVESTIGACIÓN	676,43
K7.- COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	723,63
K8.- REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	786,55
K9.- ALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	943,86

CRITERIOS DE APLICACIÓN:

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	
DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
L1.-DESPENSARIOS Y BOTIQUINES	409,01
L2.-CENTROS DE SALUD	471,93
L3.-LABORATORIOS	534,85
L4.-CLÍNICAS	818,01
L5.-RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y ENFERMOS MENTALES	723,63
L6.-HOSPITALES	943,86

M. RELIGIOSA	
DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
M1 LUGARES DE CULTO -1	314,62
M2 LUGARES DE CULTO--2	550,59
M3 LUGARES DE CULTO-3	943,86
M4 CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	519,12
M5 SEMINARIOS	723,63
M6 CONVENTOS Y MONASTERIOS	644,97

CRITERIOS DE APLICACIÓN:

Para la aplicación del cuadro 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, sala de reuniones etc)

N. URBANIZACION						
CUADRO CARACTERISTICO						
	DENOMINACION	EUROS/M				
URBANIZACION	URBANIZACION COMPLETA DE UN TERRENO O POLIGONO (TODOS LOS SERVICIOS) (1)					
	EDIFICABILIDAD MEDIA M2/M2					
	Superficies en hectáreas	(e=<0,25)	0,25<e=<	0,5<e=<1,	1,0<e=<1,	e>1,5
N1	S=<1	25,17	28,32	31,46	34,61	37,75
N2	1<S<=3	22,02	25,17	28,32	31,46	34,61
N3	3<S<=15	18,88	22,02	25,17	28,32	31,46
N4	15<S<=30	15,73	18,88	22,02	25,17	28,32
N5	30<S<=45	14,16	15,73	18,88	22,02	25,17
N6	45<S<=100	12,58	14,16	15,73	18,88	22,02
N7	100<S<=300	11,01	12,58	14,16	15,73	18,88
N8	S<300	9,44	11,01	12,58	14,16	15,73
N9	URBANIZACION COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)					78,66
N10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (3)					47,19
N11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS)					62,92
N12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)					31,46

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 afecta 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 cuanto el proyecto de ajardinamiento además de los elementos vegetales, se contemplan otros elementos, tales como bancos, setas luminosas, pérgolas, etc. La valoración de cuadro se aplicará a la superficie total afectada por 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, adcentamiento, ornato etc). La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacio.

ANEXO II: DEMOLICIONES

M ³	DEMOLICIÓN EDIFICIO MEDIANERAS, MUROS DE FÁBRICA, MEDIOS MANUALES	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICIO, SITUADO ENTRE MEDIANERAS, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA CIMENTACIÓN, CON ESTRUCTURA DE MUROS DE FÁBRICA Y CUATRO PLANTAS DE ALTURA MÁXIMA, REALIZADA CON MEDIOS MANUALES, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.	13,55 €
M ³	DEMOLICIÓN EDIFICIO MEDIANERAS, ESTRUCTURA METÁLICA, MEDIOS MANUALES	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICIO, SITUADO ENTRE MEDIANERAS, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA CIMENTACIÓN, CON ESTRUCTURA METÁLICA Y CUATRO PLANTAS DE ALTURA MÁXIMA, REALIZADA CON MEDIOS MANUALES, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO, MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN	14,51 €
M ³	DEMOLICIÓN EDIFICIO EXENTO, MUROS DE FÁBRICA, MEDIOS MANUALES	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICIO EXENTO, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA CIMENTACIÓN, CON ESTRUCTURA DE MUROS DE FÁBRICA Y CUATRO PLANTAS DE ALTURA MÁXIMA, REALIZADA CON MEDIOS MANUALES, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA, Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO, MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN	12,65 €
M ³	DEMOLICIÓN EDIFICIO EXENTO, ESTRUCTURA METÁLICA, MEDIOS MANUALES	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICIO EXENTO, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA CIMENTACIÓN, CON ESTRUCTURA METÁLICA Y CUATRO PLANTAS DE ALTURA MÁXIMA, REALIZADA CON MEDIOS MANUALES, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO, MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN	13,71 €
M ³	DEMOLICIÓN NAVE EXENTA, MURO DE FÁBRICA, CUBIERTA MADERA, MEDIOS MANUALES	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE NAVE EXENTA, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA SOLERA, CON MUROS DE FÁBRICA Y ESTRUCTURA DE CUBIERTA DE MADERA, REALIZADA CON MEDIOS MANUALES, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.	5,11 €

M ³	DEMOLICIÓN NAVE EXENTA, MURO DE FÁBRICA, CUBIERTA METÁLICA, MEDIOS MANUALES	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE NAVE EXENTA, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA SOLERA, CON MUROS DE FÁBRICA Y ESTRUCTURA DE CUBIERTA METÁLICA, REALIZADA CON MEDIOS MANUALES, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.	6,28 €
M ³	DEMOLICIÓN NAVE EXENTA, ESTRUCTURA METÁLICA, MEDIOS MANUALES	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE NAVE EXENTA, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA SOLERA, CON ESTRUCTURA METÁLICA, REALIZADA CON MEDIOS MANUALES, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.	4,42 €
M ³	DEMOLICIÓN EDIFICIO MEDIANERAS, MUROS DE FÁBRICA, MEDIOS MECÁNICOS	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICIO, SITUADO ENTRE MEDIANERAS, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA CIMENTACIÓN, CON ESTRUCTURA DE MUROS DE FÁBRICA Y CUATRO PLANTAS DE ALTURA MÁXIMA REALIZADA CON MEDIOS MECÁNICOS, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.	7,60 €
M ³	DEMOLICIÓN EDIFICIO MEDIANERAS, ESTRUCTURA DE HORMIGÓN, MEDIOS MECÁNICOS	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICIO, SITUADO ENTRE MEDIANERAS, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA CIMENTACIÓN, CON ESTRUCTURA DE HORMIGÓN Y CUATRO PLANTAS DE ALTURA MÁXIMA REALIZADA CON MEDIOS MECÁNICOS, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.	10,67 €
M ³	DEMOLICIÓN EDIFICIO MEDIANERAS, ESTRUCTURA METÁLICA, MEDIOS MECÁNICOS	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICIO, SITUADO ENTRE MEDIANERAS, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA CIMENTACIÓN, CON ESTRUCTURA METÁLICA Y CUATRO PLANTAS DE ALTURA MÁXIMA REALIZADA CON MEDIOS MECÁNICOS, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.	9,46 €

M3	DEMOLICIÓN EDIFICIO EXENTO, MUROS DE FÁBRICA, MEDIOS MECÁNICOS	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICIO EXENTO, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA CIMENTACIÓN, CON ESTRUCTURA DE MUROS DE FÁBRICA Y CUATRO PLANTAS DE ALTURA MÁXIMA REALIZADA CON MEDIOS MECÁNICOS, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.	7,75 €
M3	DEMOLICIÓN EDIFICIO EXENTO, ESTRUCTURA DE HORMIGÓN, MEDIOS MECÁNICOS	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICIO EXENTO, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA CIMENTACIÓN, CON ESTRUCTURA DE HORMIGÓN Y CUATRO PLANTAS DE ALTURA MÁXIMA REALIZADA CON MEDIOS MECÁNICOS, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.	9,45 €
M3	DEMOLICIÓN EDIFICIO EXENTO, ESTRUCTURA METÁLICA, MEDIOS MECÁNICOS	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICIO EXENTO, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA CIMENTACIÓN, CON ESTRUCTURA METÁLICA Y CUATRO PLANTAS DE ALTURA MÁXIMA, REALIZADA CON MEDIOS MECÁNICOS, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.	8,43 €
M3	DEMOLICIÓN NAVE EXENTA, MUROS DE FÁBRICA, MEDIOS MECÁNICOS	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE NAVE EXENTA, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA SOLERA, CON MUROS DE FÁBRICA Y ESTRUCTURA DE CUBIERTA DE MADERA, REALIZADA CON MEDIOS MECÁNICOS, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.	1,85 €
M3	DEMOLICIÓN NAVE EXENTA, MUROS DE FÁBRICA, CUBIERTA METAL, MEDIOS MECÁNICOS	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE NAVE EXENTA, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA SOLERA, CON MUROS DE FÁBRICA Y ESTRUCTURA DE CUBIERTA METÁLICA, REALIZADA CON MEDIOS MECÁNICOS, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.	2,19 €
M3	DEMOLICIÓN NAVE EXENTA, ESTRUCTURA METÁLICA, MEDIOS MECÁNICOS	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE NAVE EXENTA, DESDE LA CARA SUPERIOR DE LA SOLERA, CON ESTRUCTURA METÁLICA, REALIZADA CON MEDIOS MECÁNICOS, INCLUSO P.P. DE APEOS, CARGA MECÁNICA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN APARENTE INICIAL DEFINIDO POR LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LOS ELEMENTOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN.	2,07 €

ANEXO III: OBRAS MENORES

MÓDULOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PRESUPUESTO

<u>UD</u>	<u>CONCEPTO:</u>	<u>EUROS</u>
M ³	DEMOLICION DE TABIQUERIA EJECUTADA A MANO	13,55
M ²	DEMOLICIÓN DE MURO DE LADRILLO	35,80
M ³	EXCAVACIÓN TERRENO MEDIOS MANUALES	63,24
M ²	LEVANTAMIENTO DE SOLERIAS	8,11
M ²	PICADO PAREDES Y TECHOS	7,22
M ²	SISTITUCIÓN CUBIERTA TEJA	89,67
ML	SUSTITUCIÓN BAJANTES	29,25
UD	SUSTITUCIÓN VENTANA INTERIOR	174,63
UD	SUSTITUCIÓN VENTANA FACHADA	217,12
UD	SUSTITUCIÓN PUERTA DE PASO	155,74
UD	SUSTITUCIÓN PUERTA FACHADA	330,40
M ²	SUST. ESCAPARATE (HASTA M2)	94,39
UD	SUST. APAR. SANITARIOS E INST (1 BAÑO)	716,16
ML	ALCANTARILLADO O REPOSICIÓN	75,52
M ²	TABIQUE DE LADRILLO	12,21
M ²	CITARA DE LADRILLO 1 PIE	18,87
M ²	MURO DE LADRILLO 1 PIE	33,04
M ²	CUBIERTA DE TEJA	75,52
M ²	SOLERA HORMIGÓN	20,77
M ²	ENLUCIDO DE YESO	9,47
M ²	ENFOSCADO DE CEMENTO	13,43
M ²	ESCAVOLA EN TECHOS	18,79
M ²	SOLERIA	46,00
M ²	ALICATADOS	38,04
M ²	CHAPADO DE MÁRMOL	127,38
M ²	CHAPADO DE CALIZA	84,94
ML	FORMACIÓN Y REVESTIMIENTO DE PELDAÑO	89,66
UD	INST. ELECT.INTERIOR (LOCAL HASTA 50 M2)	755,06
UD	INST. ELECT. INTERIOR (LOCAL 50 A 100 M2)	1.132,79
UD	INST. ELECT. INTERIOR (LOCAL MAYOR 100 M2)	1.699,21
ML	BARANDILLA ESCALERA	80,67
M ²	CELOSIA DECORATIVA	113,27
M ²	VALLA MEDIANERA EN PARCELA	28,30
M ²	VALLA FACHADA EN PARCELA	66,08
M ²	REPARACIÓN DE FACHADA (sin cambiar materiales)	23,98
M ²	REPARACIÓN DE CUBIERTA (sin cambiar materiales)	23,98
M ²	PINTURA EXTERIOR	6,55
M ²	PINTURA INTERIOR	2,82
M ²	COLOCACIÓN DE TOLDOS. MARQUESINAS. ETC.	18,87
M ²	COLOCACIÓN DE RÓTULOS	14,15

