

ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA SOBRE EL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º. Disposiciones Generales.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 59.2, 100 a 103, ambos inclusive, 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, el Ayuntamiento de Guillena, mantiene el Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y Obras, y acuerda aprobar la modificación de la Ordenanza Fiscal, cuyo tributo se exigirá con sujeción a los preceptos de esta Ordenanza.

Artículo 2º. Objeto.

El objeto de este Impuesto lo constituye la realización de cualquier construcción, instalación y obras de todas clases que se realicen en el término, y para la que sea preceptiva licencia municipal.

Artículo 3º. Hecho imponible.

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto, la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este Ayuntamiento.

Artículo 4º. Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos las personas físicas o jurídicas o las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra sean o no propietario del inmueble sobre el que se realice.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 5º. Exenciones y bonificaciones.

1.—No se reconocerán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

2.— Gozarán de una bonificación del 50% las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, en cuanto a la parte del proyecto que se refieran a las mismas.

3.—Gozarán de una bonificación las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros en los siguientes supuestos:

a) Gozarán de una bonificación de hasta el 60% las obras que, previa declaración por el Pleno municipal, se consideren de especial interés por la posibilidad de generación de empleo.

Para obtener la citada bonificación, en el expediente se incluirá la elaboración de una memoria-proyecto en la que se acredite la creación de empleo en la localidad y su repercusión económica.

b) Gozarán de una bonificación del 95 % las obras destinadas a finalidades docentes, sociales y sanitarias promovidas o subvencionadas por las Administraciones públicas.

c) Gozarán de una bonificación del 95 % las obras promovidas por las asociaciones para construir o rehabilitar sus sedes.

4.— La bonificación deberá solicitarse como máximo dentro del plazo para presentar la autoliquidación. La presentación de la solicitud interrumpirá el plazo para presentar la autoliquidación, que se reanudará en caso de desestimación o inadmisión de la bonificación. Si la bonificación fuere concedida la Administración municipal practicará la liquidación correspondiente y la notificará al interesado. La presentación de la solicitud de bonificación fuera del plazo señalado no suspenderá los actos de gestión liquidatoria y de recaudación. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la devolución del exceso ingresado si posteriormente le fuere reconocida la bonificación.

5.— En relación con la bonificación prevista en el apartado 3.a) del presente artículo, una vez concluida la ejecución del proyecto se verificará el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidas que sirvieron de justificación para su otorgamiento. El incumplimiento de alguno de los citados requisitos durante el disfrute de la bonificación, dará lugar a la pérdida total o parcial del derecho a la misma, procediéndose a exigir el ingreso de las cantidades dejadas de ingresar como consecuencia de la aplicación del beneficio fiscal.

A tal efecto, en caso de que el informe de control del cumplimiento de proyecto fuera desfavorable se dictará resolución por el sr alcalde otorgando un período de alegaciones al interesado de 10 días hábiles. Teniendo en cuenta estas alegaciones, se emitirá nuevo informe. En el caso de que continúe siendo desfavorable, se elevará propuesta al Pleno municipal a fin de que acuerde el porcentaje definitivo de la bonificación concedida atendiendo a los incumplimientos producidos.

Artículo 6º. Base imponible.

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 aquélla.

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.

2.- Para la determinación de la base se atenderá a los índices o módulos establecidos en el anexo I de la presente Ordenanza, donde figura el cuadro básico de valores para el cálculo simplificado de los presupuestos estimados de ejecución material de los distintos tipos de obra.

Artículo 7º. Tipo de Gravamen.

El tipo de gravamen será el 3,2 por 100.

Artículo 8º. Cuota Tributaria.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen señalado en el artículo anterior.

Artículo 9º. Período impositivo.

El período de imposición es el tiempo de duración de la construcción, instalación u obra, y se computará a partir del inicio de la misma hasta su terminación.

Artículo 10º. Devengo.

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 11º. Fianza.

El sujeto pasivo del impuesto está obligado a presentar una fianza que durará hasta la finalización de la obra.

Esta fianza se constituye en el momento de autoliquidación en función del presupuesto de ejecución material de obra según las cantidades que a continuación se indican y permanecerá en la depositaría municipal hasta su devolución o empleo en la reparación de los daños causados por las obras.

FIANZA ACERADO (con un mínimo en todo caso de 50 euros):

- Obras Mayores:

* Ejecución de vivienda unifamiliar: 1% del PEM con máximo de 500€.

* Ejecución de promociones de viviendas u obras de edificaciones particulares: 1% del PEM o un máximo de 500€ x cada 10 m de acerado afectado.

- Obras Menores:

* 1% del PEM con un máximo de 500€.

- Obras de demolición:

* 2,5% del PEM con un máximo de 500€.

FIANZA DE RESIDUOS (con un mínimo en todo caso de 50 euros):

- Obras Mayores:

* Ejecución de vivienda unifamiliar: 1,5% del PEM con máximo de 500€.

* Ejecución de promociones de viviendas u obras de edificaciones particulares: 1,5% del PEM o un máximo de 500€ x cada 200 m² de superficie construida.

* Proyectos singulares (Parques solares, líneas eléctricas, ...): 1% del PEM.

- Obras Menores:

* 1% del PEM con un máximo de 500€.

- Obras de demolición:

* 2,5% del PEM.

Artículo 12º. Gestión de la fianza.

Finalizadas las obras, el sujeto pasivo, presentará solicitud a la Delegación de Urbanismo para que emita informe que autorice la devolución de la fianza, una vez comprobado el estado del acerado, vial y mobiliario urbano; así como la correcta gestión de los residuos.

El solicitante podrá aportar fotografías que reflejen el estado inicial al comienzo de la obra, de no aportarlo se considerará el perfecto estado.

De considerarse negativo el informe de los servicios urbanísticos, se procederá a la reparación de los daños ocasionados por las obras, devolviendo si procede, la parte proporcional no utilizada.

Artículo 13º. Gestión del impuesto.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente, así como la realización de la misma.

2.- Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada en el plazo de 30 días hábiles, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del importe.

Artículo 14º. Liquidación definitiva.

1.- Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. El Ayuntamiento comprobará que la autoliquidación se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse, inicialmente, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

2.- Terminadas las construcciones, instalaciones u obras, el Ayuntamiento comprobará el coste real de las mismas, modificando en su caso, la base imponible inicial y practicará la liquidación definitiva que proceda, con diferencia a ingresar, a reintegrar o simplemente elevando a definitiva, de no haber diferencia, en el plazo máximo de un mes, a partir de su solicitud.

Artículo 15º. Inspección y Recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 16º. Infracciones y Sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan, así como, en las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección.

Disposición final. La Presente Ordenanza, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, manteniéndose en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Disposición Derogatoria Única. A partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza Fiscal quedan derogadas todas las disposiciones municipales de igual o inferior rango sobre materia objeto de la presente Ordenanza Fiscal.

Anexo I

| | | Código | DENOMINACIÓN | Calidad básica hasta 2 núcleos húmedos | Calidad media 3 núcleos húmedos | Calidad alta 4 ó más núcleos húmedos | |
|---------------|------------------|---------------------|-------------------|--|---------------------------------|--------------------------------------|-----|
| | | | | euros/m ² | euros/m ² | euros/m ² | |
| UNIFAMILIAR | ENTRE MEDIANERAS | VI01 | TIPOLOGÍA POPULAR | 512 | - | - | |
| | | VI02 | TIPOLOGÍA URBANA | 602 | 692 | 752 | |
| | EXENTO | VI03 | CASA DE CAMPO | 572 | - | - | |
| | | VI04 | CHALET | 722 | 813 | 963 | |
| PLURIFAMILIAR | ENTRE MEDIANERAS | VI05 | | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 662 | 722 | 783 |
| | | VI06 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 632 | 692 | 722 |
| | | VI07 | BLOQUE AISLADO | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 602 | 662 | 783 |
| | | VI08 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 572 | 632 | 722 |
| | EXENTO | VIVIENDAS PAREADAS | VI09 | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 662 | 722 | 843 |
| | | | VI10 | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 632 | 692 | 783 |
| | | VIVIENDAS EN HILERA | VI11 | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 632 | 692 | 752 |
| | | | VI12 | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 602 | 662 | 692 |

DEFINICIONES

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

Tipología popular: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, con dimensiones reducidas y simples soluciones espaciales y constructivas. 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 o que no se ajusta a la definición anterior.

Casa de campo: es aquella vivienda que siendo exenta, reúne las características de la Tipología popular y se desarrolla en el medio 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 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

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

2. 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.

3. 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%.

CO COMERCIAL

| Código | DENOMINACIÓN | euros/m ² | |
|-------------|---|----------------------------|--------------|
| CO01 | LOCAL EN ESTRUCTURAS SIN USO (FORMANDO PARTE DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS) | 301 | |
| CO02 | LOCAL TERMINADO (FORMANDO PARTE DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS) | 662 | |
| CO03 | ADECUACIÓN DE LOCAL | 482 | |
| CO04 | EDIFICIO COMERCIAL DE NUEVA PLANTA | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 1.023 |
| CO05 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 933 |
| CO06 | SUPERMERCADO E HIPERMERCADO | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 1.023 |
| CO07 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 933 |
| CO08 | MERCADO | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 722 |
| CO09 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 692 |
| CO10 | GRAN ALMACÉN | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 1.204 |
| CO11 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 1.114 |

CRITERIOS DE APLICACIÓN

⁽¹⁾ Se refiere a locales que estén formando parte de un edificio, destinado principalmente a otros usos.

SA SANITARIA

| Código | DENOMINACIÓN | euros/m ² | |
|-------------|-------------------------------|----------------------------|--------------|
| SA01 | DISPENSARIO Y BOTIQUÍN | 783 | |
| SA02 | LABORATORIO | 1.023 | |
| SA03 | CENTRO DE SALUD Y AMBULATORIO | 1.264 | |
| SA04 | HOSPITAL, CLÍNICA | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 1.415 |
| SA05 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 1.324 |

AP APARCAMIENTOS

| Código | DENOMINACIÓN | | euros/m ² |
|--------|-------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| AP01 | EN PLANTA BAJA O SEMISÓTANO | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 361 |
| AP02 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 331 |
| AP03 | UNA PLANTA BAJO RASANTE | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 482 |
| AP04 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 451 |
| AP05 | MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 602 |
| AP06 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 572 |
| AP07 | EDIFICIO EXCLUSIVO DE APARCAMIENTO | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 482 |
| AP08 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 451 |
| AP09 | AL AIRE LIBRE CUBIERTO Y URBANIZADO | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 241 |
| AP10 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 211 |

SU SUBTERRÁNEA

| Código | DENOMINACIÓN | euros/m ² |
|--------|--|----------------------|
| SU01 | SEMISÓTANO CUALQUIER USO excepto aparcamiento Se aplicará el precio del uso correspondiente por el factor 1,05, con el mínimo siguiente | 451 |
| SU02 | SÓTANO CUALQUIER USO excepto aparcamiento Se aplicará el precio del uso correspondiente por el factor 1,10, con el mínimo siguiente | 482 |

NA NAVES INDUSTRIALES

| Código DENOMINACIÓN | euros/m² |
|---|----------------------------|
| NA01 SIN CERRAR, SIN USO | 181 |
| NA02 DE UNA SOLA PLANTA CERRADA, SIN USO | 301 |
| NA03 NAVE INDUSTRIAL CON USO DEFINIDO ⁽²⁾ | 391 |

CRITERIOS DE APLICACIÓN

- (1) Los precios se refieren fundamentalmente a naves prefabricadas hormigón o metálicas.
- (2) Se consideran usos ordinarios, que no requieren equipamientos industriales ni especiales.
- (3) Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2.500 m².

ES EDIFICIOS DE USO PÚBLICO Y MONUMENTAL

| Código | DENOMINACIÓN | euros/m² |
|---------------|--|----------------------------|
| ES01 | CÍRCULO RECREATIVO Y PEÑA POPULAR | 602 |
| ES02 | CASINO CULTURAL | 903 |
| ES03 | CASA DE BAÑOS, SAUNA Y BALNEARIO SIN ALOJAMIENTO | 903 |
| ES04 | MUSEO | 963 |
| ES05 | DISCOTECA | 1.084 |
| ES06 | CINE | 1.144 |
| ES07 | CINE DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES | 1.204 |
| ES08 | SALA DE FIESTA Y CASINO DE JUEGO | 1.354 |
| ES09 | TEATRO | 1.415 |
| ES10 | AUDITORIO | 1.475 |
| ES11 | PALACIO DE CONGRESOS | 1.565 |
| ES12 | LUGAR DE CULTO | 1.204 |
| ES13 | TANATORIOS | 1.023 |
| ES14 | MAUSOLEOS | 1.084 |

CRITERIOS DE APLICACIÓN

OF OFICINAS

| Código | DENOMINACIÓN | euros/m² | |
|---------------|---|----------------------------|--------------|
| OF01 | ADECUACIÓN INTERIOR PARA OFICINA, DE LOCAL EXISTENTE | 482 | |
| OF02 | FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS | 662 | |
| OF03 | EDIFICIOS EXCLUSIVOS | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 873 |
| OF04 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ | 813 |
| OF05 | EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 1.023 |
| OF06 | DE GRAN IMPORTANCIA | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ | 963 |

HO HOSTELERÍA Y ALOJAMIENTOS

| DENOMINACIÓN | Código | euros/m ² |
|---|--------------------------|--|
| PENSIÓN Y HOSTAL | HO01 1 ESTRELLA | 722 |
| | HO02 2 ESTRELLAS | 813 |
| HOTEL, APARTAHOTEL Y MOTEL | HO03 1 ESTRELLA | 783 |
| | HO04 2 ESTRELLAS | 843 |
| | HO05 3 ESTRELLAS | 1.204 |
| | HO06 4 ESTRELLAS | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ 1.324 |
| | HO07 4 ESTRELLAS | $s > 2.500 \text{ m}^2$ 1.204 |
| | HO08 5 ESTRELLAS | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ 1.655 |
| | HO09 5 ESTRELLAS | $s > 2.500 \text{ m}^2$ 1.535 |
| RESIDENCIAL 3ª EDAD | HO10 | 843 |
| ALBERGUE | HO11 | 813 |
| BAR Y PUB | HO12 | 752 |
| COLEGIO MAYOR Y RESIDENCIA DE ESTUDIANTES | HO13 | 843 |
| SEMINARIO, CONVENTO Y MONASTERIO | HO14 | 843 |
| CAFETERÍA | HO15 1 TAZA | 662 |
| | HO16 2 TAZAS | 873 |
| | HO17 3 TAZAS | 1.144 |
| RESTAURANTE | HO18 1 TENEDOR | 783 |
| | HO19 2 TENEDORES | 843 |
| | HO20 3 TENEDORES | 1.204 |
| | HO21 4 TENEDORES | 1.324 |
| | HO22 5 TENEDORES | 1.655 |
| CAMPING (Sólo edificaciones) | HO23 1ª CATEGORÍA | 662 |
| | HO24 2ª CATEGORÍA | 602 |
| | HO25 3ª CATEGORÍA | 542 |

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

edificación.

DO DOCENTE

| Código | DENOMINACIÓN | euros/m ² |
|-------------|--|----------------------------|
| DO01 | GUARDERÍA Y JARDÍN DE INFANCIA | 752 |
| DO02 | COLEGIO, INSTITUTO Y CENTRO DE FORMACIÓN PROFESIONAL | 813 |
| DO03 | BIBLIOTECA | 813 |
| DO04 | CENTRO UNIVERSITARIO | $s \leq 2.500 \text{ m}^2$ |
| DO05 | | $s > 2.500 \text{ m}^2$ |
| DO06 | CENTRO DE INVESTIGACIÓN | 963 |

DE DEPORTIVA

| DENOMINACIÓN | Código | euros/m ² |
|--------------------------------|-------------|--|
| INSTALACIONES CERRADAS | DE01 | VESTUARIO Y DUCHA |
| | DE02 | GIMNASIO |
| | DE03 | POLIDEPORTIVO |
| | DE04 | PISCINA CUBIERTA ENTRE 75 M ² Y 150 M ² |
| | DE05 | PISCINA CUBIERTA DE MÁS DE 150 M ² |
| | DE06 | PALACIO DE DEPORTES |
| INSTALACIONES AL AIRE LIBRE | DE07 | PISTA DE TERRIZA |
| | DE08 | PISTA DE HORMIGÓN Y ASFALTO |
| | DE09 | PISTA DE CÉSPED O PAVIMENTOS ESPECIALES |
| | DE10 | GRADERÍO CUBIERTO |
| | DE11 | GRADERÍO DESCUBIERTO |
| | DE12 | PISCINA DESCUBIERTA HASTA 75 M ² |
| | DE13 | PISCINA DESCUBIERTA ENTRE 75 M ² Y 150 M ² |
| | DE14 | PISCINA DESCUBIERTA DE MÁS DE 150 M ² |

CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

RR REFORMA Y REHABILITACIÓN

| Código | DENOMINACIÓN | Factor |
|---------------|--|---------------|
| RR01 | OBRAS DE REFORMA O REHABILITACIÓN REALIZADAS SOBRE EDIFICIOS SIN VALOR PATRIMONIAL RELEVANTE, CON CAMBIO DE USO O TIPOLOGÍA QUE INCLUYAN DEMOLICIONES Y TRANSFORMACIONES IMPORTANTES | 1,25 |
| RR02 | REFORMA DE EDIFICIO MANTENIENDO EL USO Y CONSERVANDO ÚNICAMENTE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS | 1 |
| RR03 | REFORMA INTERIOR DE EDIFICIO MANTENIENDO EL USO, LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y AFECTANDO A FACHADA | 0,75 |
| RR04 | REFORMA INTERIOR DE EDIFICIO MANTENIENDO EL USO, LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y LA FACHADA | 0,65 |
| RR05 | AMPLIACIONES DE EDIFICIO EN PLANTA O ALTURA | 1,1 |

CRITERIOS DE APLICACIÓN

El factor establecido en esta tabla se aplica sobre el precio en euros/m² obtenido en cualquiera de las restantes tablas.

UR URBANIZACIÓN

| DENOMINACIÓN | | euros/m ² | | | | |
|--|---|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|
| URBANIZACIÓN COMPETA DE UN TERRENO O POLÍGONO (Todos los servicios) ⁽¹⁾ | | | | | | |
| <i>Edificabilidad media en m²/m²</i> | | | | | | |
| Código | Superficie en Ha. | 1 (e≤0,25) | 2 (0,25<e≤0,50) | 3 (0,50<e≤1,00) | 4 (1,00<e≤1,50) | 5 (e>1,50) |
| UR01 | S ≤ 1 | 54 | 60 | 66 | 72 | 78 |
| UR02 | 1 < S ≤ 3 | 48 | 54 | 60 | 66 | 72 |
| UR03 | 3 < S ≤ 15 | 42 | 48 | 54 | 60 | 66 |
| UR04 | 15 < S ≤ 30 | 36 | 42 | 48 | 54 | 60 |
| UR05 | 30 < S ≤ 45 | 36 | 36 | 42 | 48 | 54 |
| UR06 | 45 < S ≤ 100 | 30 | 36 | 36 | 42 | 48 |
| UR07 | 100 < S ≤ 300 | 30 | 30 | 36 | 36 | 42 |
| UR08 | S > 300 | 18 | 30 | 30 | 36 | 36 |
| UR09 | URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (Todos los servicios) ⁽²⁾ | | | | | 150 |
| UR10 | AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (Sin elementos) ⁽³⁾ | | | | | 90 |
| UR11 | AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (Con elementos) ⁽⁴⁾ | | | | | 120 |
| UR12 | TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO ⁽⁵⁾ | | | | | 66 |

CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) Se refiere a la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la legislación sobre 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 legislación sobre 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 cuando en 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 espacios.

• **APROBACIÓN:**

- **BOP N° 300 DE 30-12-2014.**

• **MODIFICACIONES:**

- **BOP N° 143 DE 23-06-2017.**

- **BOP N° 298 DE 28-12-2017.**

- **BOP N° 301 DE 31-12-2019.**

- **BOP N° 165 DE 19-07-2021.**

- **BOP N° 301 DE 31-12-2021.**

- **BOP N° 296 DE 24-12-2022.**