ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

(Pleno 29-11-2022 / B.O.P. n.º 32 de 16-02-2023)

Artículo 1.-Fundamento y naturaleza.

En uso de las atribuciones concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el Artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 60.2 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 100 a 103 de la citada Ley.

Artículo 2- Atribución al Excmo. Ayuntamiento de Lucena.

Corresponden al Excmo. Ayuntamiento de Lucena, los ingresos y derechos derivados del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, así como el ejercicio de las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación tributarias relacionadas con el mismo.

Artículo 3-.Hecho Imponible.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia 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 Lucena.
2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior consistirán en:

a) Obras de nueva planta de edificaciones e instalaciones de todas clases.
b) Obras de demolición.
c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
d) Alineaciones y rasantes.
e) Obras de fontanería y alcantarillado.
f) Construcción de panteones o mausoleos en Cementerios Municipales.
g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones y obras no comprendidas en los apartados anteriores que requieran licencias de obras o urbanística.

Artículo 4- Sujetos Pasivos y sustitutos.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella. A los efectos previstos en el apartado anterior tendrán 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 consideración de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaicones previas o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

   El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 5- Base Imponible, Cuota y Devengo.

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, que no podrá ser inferior al que resulte de la aplicación de los módulos contenidos en el Anexo de la presente Ordenanza.

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 profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen. Siendo el tipo de gravamen el 2,90 por 100.

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

Artículo 6- Exenciones y bonificaciones.

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, vayan a ser directamente destinadas 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 trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 y103, apartado segundo letras a) b) d) y e) del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la presente ordenanza se disponen:

1. Se establece una bonificación según los supuestos:

CATEGORÍA		NIVEL DE PROTECCIÓN	PORCENTAJE DE BONIFICACIÓN
CATEGORÍA	A	PROTECCIÓN INTEGRAL	95 % DE LA CUOTA TRIBUTARIA EN ICIO
CATEGORÍA	B	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL	25 % DE LA CUOTA TRIBUTARIA EN ICIO
CATEGORÍA	C.1	PROTECCIÓN AMBIENTAL	20 % DE LA CUOTA TRIBUTARIA EN ICIO
	C.2		10 % DE LA CUOTA TRIBUTARIA EN ICIO

2. Se establece una bonificación del 95 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. 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. Bonificación que será de aplicación tan sólo en las obras que no sean de nueva planta, y que impliquen autoconsumo.
No resultará de aplicación a los supuestos en que sea ejercido por un titular distinto de aquel a quien corresponda la titularidad del inmueble ni que suponga el ejercicio de una actividad industrial o comercial diferente de aquella para cuyo propio consumo se establece.

3. Será de aplicación una bonificación del 90 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Bonificación que resultará de aplicación para las obras de reforma o adaptación, que no para las de nueva implantación.

4. Podrán obtener una bonificación hasta de un 60% de la cuota íntegra del impuesto, las construcciones, instalaciones y obras de inmuebles destinados a centros de trabajo, en los que se desarrolle actividades económicas que sean declaradas por mayoría simple, individual y expresamente para cada supuesto y a solicitud del sujeto pasivo, acompañada de memoria explicativa, de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias de fomento de empleo, por creación de puestos de trabajo y su mantenimiento, de carácter fijo afectos directamente al desarrollo de la actividad económica que se inicie por primera vez en el municipio de Lucena o ya existente, en cuyo caso servirá de referente el promedio de la plantilla de trabajadores respecto al ejercicio inmediato anterior al de aplicación, atendiendo al siguiente baremo:

1. Entre 3 y 7 puestos de trabajo de carácter indefinido: Bonificación del 25%.

2. Cada puesto de trabajo adicional, a partir del séptimo, incrementará en un 0,5% adicional hasta alcanzar un máximo acumulado del 40% de bonificación.
3. Cada puesto de trabajo adicional, a partir del trigésimo séptimo, incrementará en un 0,25% adicional hasta alcanzar un máximo acumulado del 60% de bonificación.
4. Los contratos indefinidos a jornada parcial se computarán como contratos a jornada completa cuando el número de trabajadores/as a jornada parcial completen en número una jornada completa.

Ha de observarse que se considera que concurren las circunstancias de fomento del empleo, siempre que los trabajadores contratados:

1. Tengan una relación contractual de carácter indefinido.
2. No procedan de traslados o disminuciones de plantilla de puestos de trabajo de otros centros de la misma u otra actividad económica que desarrolle el sujeto pasivo o su grupo en el término municipal de Lucena.
3. Pertenezcan a un solo centro de trabajo ubicado en el término municipal de Lucena.
4. No provengan de disminuciones de plantilla de puestos de trabajo de otros centros del sujeto pasivo o su grupo en el término municipal de Lucena.

Dicha bonificación se aplicará en el ejercicio económico del devengo del impuesto debiendo ser efectivas las condiciones exigidas que hayan de servir de justificación para su otorgamiento, al menos en el año posterior y mantenerse como mínimo, durante los dos ejercicios siguientes, en los términos descritos anteriormente.

Esta bonificación tiene carácter rogado, debiéndose solicitar dentro del plazo para presentar la correspondiente autoliquidación, del impuesto. La presentación de la solicitud interrumpirá el plazo para presentar la autoliquidación, que se reanudará en caso de desestimación o inadmisión de la bonificación.

Junto a la solicitud, deberá aportarse memoria de la actividad económica que se pretende desarrollar o que se desarrolla, suscrita por el representante legal, donde se justifique el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para su consideración como actividad de especial interés o utilidad municipal. Asimismo, se acompañará compromiso firmado de generar y mantener los puestos de trabajo indicados, durante un mínimo de dos años, que se empezaría a computar desde el año siguiente a la finalización de la obra. Si la bonificación fuere concedida, la Administración Municipal practicará la liquidación correspondiente y la notificará al interesado.

Corresponde al Pleno de la Corporación, la facultad de declarar por mayoría simple, la concurrencia de especial interés o utilidad municipal. El acuerdo podrá detallar las condiciones a las que se sujeta la aprobación, su revisión y cuantos otros condicionantes se consideren necesarios.

Sólo se tramitarán aquellas solicitudes de bonificación que reúnan todos los requisitos para su otorgamiento, siendo declarada, en caso contrario su inadmisión por el/la titular del órgano de Gestión Tributaria.

Concluido el período de dos años, al que se hace referencia, el interesado deberá justificar que los trabajadores computados para la aplicación de la bonificación continúan prestando sus servicios profesionales y retribuidos en la empresa o explotación obligada al pago, reservándose el ayuntamiento de Lucena las facultades de investigación, fiscalización que considera necesarias para la comprobación de los justificantes aportados por el interesado.

El incumplimiento de alguno de los citados requisitos durante el disfrute de la bonificación dará lugar a la pérdida del derecho a la misma, procediéndose a exigir el reintegro de las cantidades dejadas de ingresar como consecuencia de la aplicación del beneficio fiscal, aplicándose el interés legal del dinero vigente en ese momento.

5. Podrán obtener una bonificación del 75 %, las obras que tengan por objeto la realización de construcciones o instalaciones declaradas de especial interés o utilidad municipal, en las que concurran circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas y de fomento del empleo, cuando reúnan las condiciones que se indican:

a) Que los dueños de la obra, estén inscritos en el Registro Municipal de Asociaciones y Entidades Ciudadanas, según el artículo 50 del Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Lucena, es decir, todas aquellas asociaciones, federaciones, fundaciones, confederaciones o uniones de asociaciones de base, que cumplan los siguientes requisitos:

1. Que sean entidades de carácter asociativo, sin ánimo de lucro, constituidas con arreglo al régimen general de las Asociaciones que establece la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación.
2. Que su ámbito de actuación venga referido al término municipal de Lucena.
3. Que su objeto fundamental, de acuerdo con sus Estatutos, sea la representación, defensa, el fomento o la mejora de los intereses generales o sectoriales de los ciudadanos del municipio y la mejora de su calidad de vida, cuyo ámbito de actuación comprenda en todo caso el término municipal o parte de éste y tengan en él su sede social o delegación abierta al público.

4. Que realicen programas y actividades que redunden en beneficio del vecindario de Lucena, sus aldeas o diseminados.

b) Su realización en terrenos calificados urbanísticamente como de equipamiento; no obstante la obtención de la preceptiva licencia de obra municipal, permitirá, en otros supuestos excepcionales, pronunciamiento expreso por parte de la Corporación Municipal.

c) Se produzcan beneficios específicos para el municipio y/o aldeas y diseminados.

d) Que las construcciones o instalaciones constituyan el medio físico desde el que se realizarán las actividades y prestaciones de servicios de estas.

Previa solicitud del sujeto pasivo, acompañada de memoria explicativa, corresponde al Pleno de la Corporación, la facultad de declarar por mayoría simple, la concurrencia del especial interés o utilidad municipal que fundamenta la concesión de la bonificación que será propuesta por al Junta de Gobierno Local, y será incompatible con cualquier tipo de ayuda o subvención municipal relacionada con la obra.

6. Una bonificación del 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que materializándose en la rehabilitación o remodelación de las mismas y contando con la correspondiente licencia, su actual ejecución sea declarada de especial interés o utilidad municipal por concurrir siniestro o circunstancia análoga que obligue a las mismas. Declaración que deberá justificarse con la documentación necesaria a tales efectos. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación por mayoría absoluta.

7. Será de aplicación una bonificación del 90 %, para los supuestos de licencias otorgadas al amparo de los Programas de Rehabilitación de Viviendas.

8. Gozarán de una bonificación del 40 % de la cuota al amparo de lo previsto en el artículo 103.2 d) del RDL 2/2.004, cuando se acredite, mediante la correspondiente certificación, que el destino del inmueble sea la construcción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler. La bonificación sólo alcanzará a la parte de cuota correspondiente a viviendas protegidas cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas de renta libre. Igualmente, la bonificación no alcanzará a la parte correspondiente a locales y cocheras.

9. Una bonificación del 40 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras, referentes a las viviendas de protección oficial.

10. Será de aplicación una bonificación del 95% para aquellas obras menores destinadas a mejorar la habitabilidad y accesibilidad de la vivienda principal del sujeto pasivo, siempre que quede debidamente justificada y acreditada su necesidad y urgencia previo informe de la Delegación de Urbanismo, siempre que no se superen los siguientes criterios de capacidad económica, referidos a la media de ingresos mensuales del trimestre inmediatamente anterior al que se solicita la bonificación:

La suma de las rentas de los integrantes de la unidad familiar o de convivencia a la que pertenezca el titular no supere lo contemplado en la siguiente tabla:

N.º de miembros en la unidad familiar o de convivencia	Cuantía máxima (IPREM mensual)
1 miembro	100% del IPREM
2 miembros	125% del IPREM
3 miembros	140% del IPREM
4 miembros	155% del IPREM
5 miembros	170% del IPREM
6 miembros	185% del IPREM
Por cada persona a partir del sexto miembro un 10% más del IPREM	

En el caso de dependencia o discapacidad superior al 33% reconocida de alguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia, se incrementará en un 10% más del IPREM, una sola vez por unidad familiar. De igual manera se procederá si se trata de familia monoparental, en las siguientes circunstancias:

1. Las personas menores a cargo han sido reconocidas en el Registro Civil solo por la persona solicitante, siendo ésta la que los tiene a cargo.

2. Las personas menores a cargo han sido reconocidas por dos personas progenitoras pero una de ellas ha fallecido sin derecho a percibir las personas menores la pensión de orfandad.

Los distintos incrementos porcentuales del IPREM a los que se pueda tener derecho, resultarán acumulables entre si.

A los efectos de determinar los ingresos de los integrantes de la unidad familiar o de convivencia se sumarán los ingresos económicos mensuales totales procedentes de: rendimientos de trabajo, actividades económicas, rentas patrimoniales, retribuciones, subsidios por desempleo, prestación económica por dependencia, RMISA, pensiones de cualquier índole, pensiones de alimentos o manutención y cualesquiera otras que perciba el sujeto pasivo o cualquier otro miembro de la estructura familiar.

Se entenderá por unidad familiar el conjunto de personas empadronadas y conviviendo de manera estable en un mismo domicilio con relación de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta segundo grado; y por unidad de convivencia al conjunto de personas empadronadas y conviviendo de manera estable en un mismo domicilio cuando entre las mismas exista relación análoga al matrimonio o pareja de hecho o cuando entre las mismas se dé una situación de apoyo mutuo continuado.

La bonificación tendrá carácter rogado y la solicitud para la aplicación de la misma, tendrá que venir acompañada de un informe de la Delegación de Servicios Sociales, en el que se acredite que la unidad familiar que convive en la misma, reúne los criterios de capacidad económica referidos en los párrafos anteriores.

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

11. Se establece una bonificación del 50 % en favor de las construcciones, instalaciones y obras necesarias para la instalación de los puntos de recarga para vehículos eléctricos. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones no sean de nueva planta y que disponga de la correspondiente homologación por la Administración competente. La bonificación será de aplicación sobre la cuota tributaria que resulte de la aplicación del tipo impositivo previsto en este impuesto sobre la base imponible integrada por el PEM de las referidas instalaciones.

Artículo 7- Gestión.

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación en el impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal, cuyo pago deberá efectuarse simultáneamente o en su defecto dentro del plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir del momento de notificación de la concesión de la licencia previa o acto de control o comprobación de declarción responsable.
3. En el supuesto de devengo del tributo sin la preceptiva licencia, declaración responsable o comunicación previa, la autoliquidación deberá, sin perjuicio de la consideración urbanística de dicha carencia, haber quedado practicada en el plazo de treinta días hábiles desde la fecha del citado devengo.

No obstante si la autoliquidación se realizara dentro de los tres, seis, o doce meses siguientes al término del plazo voluntario de los treinta días hábiles antes mencionado, y siempre que el sujeto pasivo no haya sido requerido previamente por la Inspección de Tributos, la cuota tributaria que resulte se verá incrementada con la aplicación de los recargos establecidos en el artículo 27 de la Ley General Tributaria, que serán del 5 %, 10 %, y 15 % respectivamente. Dicho recargo se calculará sobre el importe a ingresar resultante de las autoliquidaciones o sobre el importe de la autoliquidación derivado de las declaraciones extemporáneas y excluirá las sanciones que hubieran podido exigirse y los intereses de demora devengados hasta la presentación de la autoliquidación o declaración.

Las autoliquidaciones practicadas una vez transcurridos doce meses desde el término de plazo voluntario de pago, soportarán un recargo del 20 % y excluirá las sanciones que hubieran podido exigirse. En estos casos se exigirán los intereses de demora por el periodo transcurrido desde el día siguiente al término de los doce meses posteriores a la finalización del plazo establecido para la presentación hasta el momento en que la autoliquidación o declaración se haya presentado.

4. En la autoliquidación el sujeto pasivo deberá consignar como base imponible la mayor de las dos cantidades siguientes:

- El importe del presupuesto de ejecución material previsto para la construcción, instalación u obra de que se trate, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito imprescindible.
- El importe que resulte de aplicar al proyecto presentado los índices o módulos que se contienen en el anexo de la presente ordenanza.

5. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento tras la oportuna comprobación administrativa, 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, según proceda, la cantidad resultante, en este último supuesto la cantidad a reintegrar no tendrá en ningún supuesto la consideración d eingreso indebido.

6. Los ingresos practicados en régimen de autoliquidación, podrán ser devueltos a petición de los interesados en los casos en que no se haya producido el devengo del impuesto previo acuerdo del órgano competente que deje sin efecto la licencia otorgada.

7. Los interesados deberán hacer constar en su solicitud de licencia previa, acto de control o comprobación de declaración responsable, así como en el impreso de autoliquidación del impuesto, la referencia catastral indentificativa del inmueble o inmuebles objeto de la respectiva licencia urbanística previa, o acto de control o comprobación de declaración responsable. En este sentido, la Delegación de Urbanismo deberá hacer constar en cualquier caso, dicha referencia catastral en los respectivos expedientes de licencias urbanísticas previas, o actos de control o comprobación de declaración responsable, así como en todos los traslados o comunicaciones que realice al Área de Gestión Tributaria.

Artículo 8- Inspección y recaudación.

1. La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de conformidad con lo previsto en la Ley General Tributaria y demás disposiciones reguladoras de la materia, así como en las dictadas para su desarrollo.
2. Con relación a las obras, construcciones e instalaciones sin licencia urbanística que las ampare y respecto de las cuales se haya devengado el impuesto por estar en curso o terminadas, la inspección practicará las liquidaciones provisionales o definitivas que procedan según el caso.

Artículo 9.- 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 los artículos 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal, modificada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2022, entrará en vigor una vez publicada la aprobación definitiva de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia.

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

A – RESIDENCIAL							
DENOMINACIÓN:			NUCLEOS				
			1	2	3	4	5
UNIFAMILIAR.	**ENTRE MEDIANERAS.**	**A2** TIPOLOGÍA POPULAR	*410,37*	*446,05*			
		A3 TIPOLOGÍA URBANA	*463,89*	*499,58*	*535,26*	*570,94*	*606,63*
	EXENTO	**A4** CASA DE CAMPO	*428,21*	*463,89*			
		A5 CHALET	*624,47*	*660,15*	*695,84*	*731,52*	*767,21*
PLURIFAMILIAR	**A6 ENTRE MEDIANERAS**		*499,58*	*535,26*	*570,94*	*606,63*	*642,31*
	EXENTO	**A7** BLOQUE AISLADO	*517,42*	*553,10*	*588,79*	*624,47*	*660,15*
		A8 V. PAREADAS	*570,94*	*606,63*	*642,31*	*678,00*	*713,68*
		A9 VIVIENDAS HILERA	*535,26*	*570,94*	*606,63*	*642,31*	*678,00*

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 plurifamilar (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 MEDIANERAS	**2. EXENTO**
B1.- LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	142,74	142,74
B2.- LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1) (2)	196,26	231,95
B3.- .ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN) (1) (2).	267,63	339,00
B4.- .LOCALES TERMINADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1) (2)	374,68	446,05
B5.- .EDIFICIO COMERCIAL DE UNA PLANTA	392,52	463,89
B6.- .EDIFICIO COMERCIAL DE MÁS DE UNA PLANTA	428,21	499,58
B7.- .SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	463,89	535,26
B8.- CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	1.106,20	1.248,94

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 MEDIANERAS	**2. EXENTO**
C1.- EN SEMISÓTANO	*374,68*	*356,84*
C2.- UNA PLANTA BAJO RASANTE	*392,52*	*374,68*
C3.- MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	*428,21*	*410,37*
C4.- EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	*285,47*	*321,16*
C5.- EDIFICIO DE UNA PLANTA	*321,16*	*356,84*
C6.- EDIFICIO DE MÁS DE UNA PLANTA	*356,84*	*392,52*
C7.- AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	*89,21*	*89,21*
C8.- AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	*35,68*	*35,68*
C9.- AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO)	*160,58*	*160,58*
C10.- AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	*107,05*	*107,05*

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		
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**
	374,68	356,84
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**
	392,52	374,68

E.-NAVES Y ALMACENES			
DENOMINACIÓN:		**SITUACIÓN**	
		1. ENTRE MEDIANERAS	**2. EXENTO**
COBERTIZO SIN CERRAR (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	**E1** Una o dos aguas	178,42	178,42
	E2 Plana (Forjado)	214,10	214,10
	E3 Diente de Sierra	249,79	249,79
DE UNA SOLA PLANTA (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	**E4**.Una o dos aguas	249,79	285,47
	E5. Plana (Forjado)	285,47	321,16
	E6.Diente de Sierra	321,16	356,84
E7.- CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE EL PAVIMENTO Y LA CUBIERTA		178,42	178,42

Los coeficientes correspondientes se multiplicaran por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2.000 m^2.

- ESPECTÁCULOS		
DENOMINACIÓN:	**SITUACIÓN**	
	1. ENTRE MEDIANERAS	**2. EXENTO**
F1.- CINES DE UNA SOLA PLANTA	*785,05*	*856,42*
F2.- CINES DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	*856,42*	*927,78*
F3.- TEATROS	*1.355,99*	*1.427,36*

G.- HOSTELERÍA		
DENOMINACIÓN:	**SITUACIÓN**	
	1. ENTRE MEDIANERAS	**2. EXENTO**
G1.- BARES	*428,21*	*463,89*
G2.- VENTAS		*499,58*
G3.- CAFETERÍAS	*499,58*	*570,94*
G4.- RESTAURANTES	*570,94*	*642,31*
G5.- HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	*570,94*	*642,31*
G6.- HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	*588,79*	*660,15*
G7.- HOTELES Y APARTA HOTELES DE UNA ESTRELLA	*606,63*	*678,00*
G8.- HOTELES Y APARTA HOTELES DE DOS ESTRELLAS	*660,15*	*731,52*
G9.- HOTELES Y APARTA HOTELES DE TRES ESTRELLAS	*749,36*	*820,73*
G10.- HOTELES Y APARTA HOTELES CUATRO ESTRELLAS	*963,47*	*1.070,52*
G11.- HOTELES Y APARTA HOTELES CINCO ESTRELLAS	*1.213,26*	*1.355,99*

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 MEDIANERAS	**2. EXENTO**
H1.- FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS	*446,05*	*535,26*
H2.- EDIFICIOS EXCLUSIVOS	*570,94*	*713,68*
H3.- EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS DE GRAN IMPORTANCIA	*785,05*	*963,47*

CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

I - DEPORTIVA	
DENOMINACIÓN:	**EUROS/M²**
I1.- PISTAS TERRIZAS	*35,68*
I2.- PISTAS DE HORMIGÓN Y ASFALTO	*71,37*
I3.- PISTAS DE CÉSPED O PAVIMENTOS ESPECIALES	*107,05*
I4.- GRADERÍOS SIN CUBRIR	*267,63*
I5.- GRADERÍOS CUBIERTOS	*356,84*
I6.- PISCINAS HASTA 75 m^2	*356,84*
I7.- PISCINAS ENTRE 75 m^2 y 150 m^2	*321,16*
I8.- PISCINAS DE MÁS DE 150 m^2	*285,47*
I9.- VESTUARIOS Y DUCHAS	*446,05*
I10.- VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERÍOS (1)	*321,16*
I11.- GIMNASIOS	*606,63*
I12.- POLIDEPORTIVOS	*713,68*
I13.- PALACIOS DE DEPORTES	*1.070,52*

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la valoración de un complejo deportivo, las pistas y demás se valorarán según este cuadro:

1. *Las zonas ajardinadas, según el cuadro del apartado N. URBANIZACIÓN;*
2. *Las sedes sociales y clubs, según el cuadro del apartado J. DIVERSIÓN 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/M²**
J1.- PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	*89,21*
J2.- CASA DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	*606,63*
J3.- BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	*963,47*
J4.- PUBS	*606,63*
J5.- DISCOTECAS Y CLUBS	*713,68*
J6.- SALAS DE FIESTAS	*1.070,52*
J7.- CASINOS	*981,31*
J8.- ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1)	*356,84*

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/M²**
K1.- JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERÍAS	*463,89*
K2.- COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL (1)	*606,63*
K3.- ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS NO EXPERIMENTALES (1)	*660,15*
K4.- ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS EXPERIMENTALES	*713,68*
K5.- BIBLIOTECAS	*713,68*
K6.- CENTROS DE INVESTIGACIÓN	*767,21*
K7.- COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	*820,73*
K8.- REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	*892,10*
K9.- PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	*1.070,52*

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/M²**
L1.- DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	*463,89*
L2.- CENTROS DE SALUD	*535,26*
L3.- LABORATORIOS	*606,63*
L4.- CLÍNICAS	*927,78*
L5.- RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y ENFERMOS MENTALES	*820,73*
L6.- HOSPITALES	*1.070,52*

M. RELIGIOSA	
DENOMINACIÓN	**EUROS/M²**
M1 LUGARES DE CULTO –1	*356,84*
M2 LUGARES DE CULTO--2	*624,47*
M3 LUGARES DE CULTO-3	*1.070,52*
M4 CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	*588,79*
M5 SEMINARIOS	*820,73*
M6 CONVENTOS Y MONASTERIOS	*731,52*

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/M²**
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	0,5<e=<1,0	1,0 <e=<1,5	e>1,5
	N1	S=<1	*28,55*	*32,12*	*35,68*	*39,25*	*42,82*
	N2	1<S<=3	*24,98*	*28,55*	*32,12*	*35,68*	*39,25*
	N3	3<S<=15	*21,41*	*24,98*	*28,55*	*32,12*	*35,68*
	N4	15<S<=30	*17,84*	*21,41*	*24,98*	*28,55*	*32,12*
	N5	30<S<=45	*16,06*	*17,84*	*21,41*	*24,98*	*28,55*
	N6	45<S<=100	*14,27*	*16,06*	*17,84*	*21,41*	*24,98*
	N7	100<S<=300	*12,49*	*14,27*	*16,06*	*17,84*	*21,41*
	N8	S<300	*10,71*	*12,49*	*14,27*	*16,06*	*17,84*
	N9	URBANIZACION COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)					*89,21*
	N10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (3)					*53,53*
	N11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS)					*71,37*
	N12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)					*35,68*

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, adecentamiento, ornato etc). La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacio.

Cuando la obra que se proyecta se haya de ejecutar sobre una estructura preexistente, los valores de los distintos cuadros podrán disminuirse hasta un 0,4 %, según informe del Técnico Municipal que intervenga en la valoración de la misma.

ANEXO II: DEMOLICIONES

M³	**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.	**15,33 €**
M³	**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	**16,42 €**
M³	**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, INCLUOS 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	**14,31 €**
M³	**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	**15,52 €**
M³	**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.	**5,78 €**
M³	**DEMOLICIÓN NAVE EXENTA, MURO DE FÁBRICA, CUBIERTA METAICA, 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.	**7,10 €**
M³	**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.	**5,00 €**
M³	**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.	**8,60 €**
M³	**DEMOLICIÓN EDIFICIO MEDIANERAS, ESTRUCTURA DE HORMIGÓN, MEDIOS MECÁNICOS**	
	DE DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICIO, SITUADO ENTRE MEDIANERAS, DESDE LA CARA SUPERIOR DE	**12,07 €**

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.		
M³	**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.		**10,70 €**
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.		**8,77 €**
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.		**10,69 €**
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.		**9,53 €**
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.		**2,09€**
	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.		**2,47 €**
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.		**2,33 €**

ANEXO III: OBRAS MENORES

MÓDULOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PRESUPUESTO

UNIDAD	CONCEPTO:	EUROS
M²	DEMOLICIÓN DE TABIQUERÍA EJECUTADA A MANO	15,33
M²	DEMOLICIÓN DE MURO DE LADRILLO	40,51
M³	EXCAVACIÓN TERRENO MEDIOS MANUALES	71,58
M²	LEVANTAMIENTO DE SOLERIAS	9,17
M²	PICADO PAREDES Y TECHOS	8,17
M²	SUSTITUCIÓN CUBIERTA TEJA	101,48
ML	SUSTITUCIÓN BAJANTES	33,10
UD	SUSTITUCIÓN VENTANA INTERIOR	197,64
UD	SUSTITUCIÓN VENTANA FACHADA	245,75
UD	SUSTITUCIÓN PUERTA DE PASO	176,27
UD	SUSTITUCIÓN PUERTA FACHADA	373,96
M²	SUSTITUCIÓN ESCAPARATE (HASTA M2)	106,83
UD	SUSTITUCIÓN APARATOS SANITARIOS E INST (1 BAÑO)	810,58
ML	ALCANTARILLADO O REPOSICIÓN	85,47
M²	TABIQUE DE LADRILLO	13,82
M²	CITARA DE LADRILLO 1 PIE	21,35
M²	MURO DE LADRILLO 1 PIE	37,39
M²	CUBIERTA DE TEJA	85,47
M²	SOLERA HORMIGÓN	23,51
M²	ENLUCIDO DE YESO	10,71
M²	ENFOSCADO DE CEMENTO	15,19
M²	ESCAYOLA EN TECHOS	21,26
M²	SOLERÍA	52,06
M²	ALICATADOS	43,05
M²	CHAPADO DE MÁRMOL	144,17
M²	CHAPADO DE CALIZA	96,13
ML	FORMACIÓN Y REVESTIMIENTO DE PELDAÑO	101,47
UD	INST. ELÉCTRICA. INTERIOR (LOCAL HASTA 50 M2)	854,61
UD	INST. ELÉCTRICA. INTERIOR (LOCAL 50 A 100 M2)	1.282,15
UD	INST. ELÉCTRICA. INTERIOR (LOCAL MAYOR 100 M2)	1.923,26
ML	BARANDILLA ESCALERA	91,29
M²	CELOSÍA DECORATIVA	128,20
M²	VALLA MEDIANERA EN PARCELA	32,03
M²	VALLA FACHADA EN PARCELA	74,79
M²	REPARACIÓN DE FACHADA (sin cambiar materiales)	27,14
M²	REPARACIÓN DE CUBIERTA (sin cambiar materiales)	27,14

M^2	PINTURA EXTERIOR	7,41
M^2	PINTURA INTERIOR	3,18
M^2	COLOCACIÓN DE TOLDOS, MARQUESINAS, ETC.	21,35
M^2	COLOCACIÓN DE RÓTULOS	16,01
M^2	COLOCACIÓN DE ANUNCIOS LUMINOSOS	37,50
ML	MODIFICACIÓN O REPARACIÓN DE ELEMENTOS SALIENTES DE FACHADAS	92,65
ML	REPASO, LIMPIEZA Y SUSTITUCIÓN DE CANALÓN	38,15
M^2	CONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE ESCAPARATES	311,74
M^2	REVOCO MONOCAPA O BICAPA EXTERIORES	27,25
M^2	PANELADO DE MADERA EN PAREDES	32,70
UD	CONSTRUCCIÓN ARQUETAS HASTA 1,00 X 1,00 X1,00	299,75
ML	CANALIZACIÓN ENTERRADA PARA SANEAMIENTO	87,20
M^2	COLOCACIÓN SUELOS LAMINADOS	38,15
M^2	COLOCACIÓN ENTARIMADOS SOBRE SUELO	92,65