



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- IMPOSICIÓN Y REGULACIÓN LEGAL

El Excmo. Ayuntamiento de León, en el ejercicio de la facultad conferida por el artículo 59.2 del R. D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en relación con los artículos 15.1 y 100 a 103 del mismo texto legal, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por el citado Texto Refundido, normas que lo desarrollen o complementen, y por la presente Ordenanza.

Artículo 2º.- HECHO IMPONIBLE

1. El hecho imponible de este impuesto está constituido por la realización, dentro del término municipal de León, 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 presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de León.

2. Quedan también incluidas en el hecho imponible del impuesto las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal, en las cuales, a los efectos de este impuesto, la licencia se entenderá otorgada una vez haya sido dictada y notificada la orden de ejecución.

Artículo 3º.- SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

No están sujetas a este Impuesto las construcciones, instalaciones u obras que se realicen por particulares en el Cementerio de León, autorizándose a la Mancomunidad SERFUNLE para que sobre tales construcciones, instalaciones u obras aplique el régimen previsto en su Ordenanza Fiscal Reguladora de las Tasas por la prestación de servicios y realización de actividades en el Cementerio de León.

Artículo 4º.- SUJETOS PASIVOS

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación y obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

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 contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas, o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

Artículo 5º.- DEVENGO

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

2. A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones y obras, salvo prueba en contrario:

a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha en que dicha licencia sea notificada al interesado o a su representante, o, en caso de que ésta no haya podido ser notificada, a los 30 días de la fecha de la resolución o acuerdo por el que se apruebe la misma.

b) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

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 aquellas.

2. 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 de la construcción, instalación u obra.

Artículo 7º.- TIPO IMPOSITIVO

Se establece como tipo de gravamen el 4 por 100 de la base imponible.

Artículo 8º.- CUOTA TRIBUTARIA

1. La cuota tributaria es la cantidad resultante de aplicar el tipo de gravamen a la base imponible.

2. El importe de la cuota tributaria se redondeará, por defecto o por exceso, al múltiplo de cinco más próximo.

Artículo 9º.- EXENCIONES

1. En base a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no podrán alegarse respecto del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras los beneficios fiscales que estuvieran establecidos en disposiciones dictadas con anterioridad a la indicada Ley, distintas de la normativa vigente de Régimen Local.

2. De acuerdo con el artículo 100.2 del R. D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que 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 sujeta 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.

3. La entidad mercantil Telefónica de España, S.A. queda excluida del proceso liquidatorio y de ingreso de este Impuesto, sujeta como está al régimen especial compensatorio previsto en Ley 15/1987, de 30 de julio, y en el Real Decreto 1334/1988, de 4 de noviembre, modificada aquella por la Disposición Adicional 8ª de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

4. Quedan exentas de este Impuesto todas las construcciones, instalaciones u obras cuya base imponible sea inferior a 130,00 euros.

Artículo 10º.- BONIFICACIONES

A) Bonificaciones al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2.a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

1. Al amparo de lo dispuesto en el apartado a) del artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones y obras que se declaren de especial interés o utilidad municipal podrán gozar, siempre que cumplan los requisitos materiales y formales que se establecen en esta Ordenanza, de una bonificación en la cuota del impuesto, en el porcentaje que para cada caso se indica a continuación.

2. Solo serán susceptibles de ser declaradas de especial interés o utilidad municipal a los efectos del disfrute de la bonificación correspondiente, las construcciones, instalaciones u obras que seguidamente se detallan:

a) Construcciones, instalaciones u obras en el Área definida en el Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua, con la excepción de La Palomera, en la siguiente cuantía:

a.1) Obras de nueva edificación: 50 %.

a.2) Obras de reestructuración de edificios, con mantenimiento de fachada: 75 %.

a.3) Obras de nuevos locales comerciales o reacondicionamiento de los existentes: 75 %.

Quedan excluidas del presente supuesto las obras en locales que vayan a destinarse a actividades de hostelería y asimiladas, tales como las desarrolladas en los siguientes establecimientos: salas de fiesta, discotecas, bares, cafés, cafeterías, pubs, restaurantes, mesones, bodegas, tabernas etc., sin que esta relación tenga carácter limitativo.

a.4) Obras de rehabilitación integral de edificios: 90 %.

b) Obras de conservación y rehabilitación de inmuebles incluidos en el Catalogo del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León de edificios a conservar, en las siguientes cuantías:

b.1) Obras de reestructuración en edificios, con mantenimiento de fachada: 75 %.

b.2) Obras de nuevos locales comerciales o reacondicionamiento de los existentes: 75 %.

b.3) Obras de rehabilitación de edificios: 90 %.

c) Las construcciones, instalaciones y obras de nueva edificación, así como las de reforma o de acondicionamiento de edificaciones y/o naves industriales ya existentes, que se lleven a cabo en el Parque Tecnológico de León.

Dichas construcciones, instalaciones y obras gozarán de una bonificación del 95 por 100 en la cuota del impuesto.

d) Obras de seguridad y salubridad resultantes de la Inspección Técnica de Construcciones, en construcciones que ya sean mayores de 40 años antes del 1 de enero de 2008, y ubicadas en los siguientes ámbitos y con las siguientes características:

d.1) Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad antigua, con excepción de la Palomera: bonificación del 90%.

d.2) Plan Especial de San Juan y San Pedro de Renueva: bonificación del 90%.

d.3) Edificios incluidos en el Catálogo del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León de edificios a conservar: bonificación del 75%.

d.4) Núcleos de Armunia, Puente Castro, Oteruelo y Trobajo del Cerecedo: bonificación del 80%.

d.5) Construcciones restantes sujetas a la Inspección Técnica de Construcciones en el resto de la ciudad: bonificación del 50%.

e) Obras de seguridad y salubridad resultantes de la Inspección Técnica de Construcciones, en construcciones que resulten mayores de 40 años a partir del 1 de enero de 2008 en cualquier ámbito de la ciudad: bonificación del 5%.

f) Del 50 por ciento de las obras e instalaciones que se realicen en los bienes inmuebles, cuya finalidad sea la rehabilitación energética para la obtención de una etiqueta de eficiencia energética de clase A. En obras e instalaciones que se realicen para la obtención de una etiqueta energética de clase B la bonificación será del 30 por ciento. El certificado de eficiencia energética en la situación previa y posterior a las actuaciones cumplirá los requerimientos del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, o normativa que lo sustituya.

Para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el sujeto pasivo, antes del inicio de la obra el certificado de eficiencia energética de la situación del inmueble, con una vigencia no superior a seis meses a fecha de solicitud de la bonificación.

No se concederá esta bonificación cuando las actuaciones sean obligatorias a tenor de la normativa específica en la materia, bonificándose únicamente la parte de la cuota correspondiente a las actuaciones o parte de las mismas que excedan de dicha regulación.

3. La concesión de las anteriores bonificaciones implicará, igualmente, la declaración de especial interés o utilidad municipal y tendrá, en todo caso, carácter rogado en los términos establecidos en el artículo 103.2,a) del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en la presente Ordenanza.

4. Las bonificaciones contempladas en este apartado A) no serán aplicables simultáneamente.

B) Bonificaciones al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2,b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

1. De conformidad con lo dispuesto en la letra b) del apartado 2 del artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, gozarán de una bonificación de hasta el 25% por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles de uso predominantemente residencial en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, y siempre que cubra al menos el 20 % de la energía total requerida por la construcción.



Será necesario que los sistemas de aprovechamiento térmico instalados dispongan de una superficie mínima de captación solar útil de 4 m² por cada 100 m² de superficie construida y que los sistemas de aprovechamiento dispongan de una potencia instalada mínima de 2,5 Kw por cada 100 m² de superficie construida y en el caso de los paneles híbridos, una superficie de 3,2 m² por cada 100 m² de superficie construida.

2. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan del Certificado homologado por la Administración competente.

3. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

4. Para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el sujeto pasivo un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción, instalación u obra a la que se refiere este supuesto. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a este fin.

C) Bonificaciones al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2,e) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

1. Al amparo de lo dispuesto en el apartado e) del artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, gozarán de una bonificación del 50 % en la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras realizadas en locales y establecimientos comerciales cuya finalidad sea la eliminación de barreras arquitectónicas en el acceso a los citados locales y establecimientos.

El citado beneficio fiscal se aplicará exclusivamente a las obras destinadas a favorecer el acceso de las personas con discapacidad, por lo que, en el supuesto de que dichas obras se integren en otras de mayor envergadura, deberá figurar perfectamente desglosada la parte del presupuesto que afecte a las señaladas obras.

Quedan excluidas de la presente bonificación aquellas construcciones, instalaciones u obras que deban ser realizadas por exigirlo así alguna disposición de carácter legal o reglamentario, así como las que sean subvencionadas con fondos públicos o privados.

2. La bonificación prevista en el apartado anterior de este artículo no será compatible con la bonificación aplicable a las construcciones, instalaciones u obras que se declaren de especial interés o utilidad municipal regulada en el apartado A) de este artículo.

Artículo 11.- PROCEDIMIENTO

1. Para disfrutar de cualquiera de las bonificaciones establecidas en el artículo anterior será preciso que el sujeto pasivo solicite expresamente la bonificación invocada y, en su caso, la declaración de especial interés o utilidad municipal para las construcciones, instalaciones u obras que pretenda realizar, justificando la inclusión de las mismas en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 10^o.2 de esta Ordenanza.

La solicitud se presentará conjuntamente con la licencia de obras o urbanística, o con la comunicación de inicio –según proceda– y, en todo caso, antes de iniciarse la construcción, instalación u obra a realizar, acompañada de la documentación que el solicitante estime oportuna en apoyo de su pretensión.

2. La competencia para la declaración de una construcción, instalación u obra como de especial interés o utilidad municipal corresponde, por delegación del Pleno Municipal, a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de León.

3. La declaración de especial interés o utilidad municipal se efectuará, en todo caso, condicionada a que las construcciones, instalaciones u obras sean autorizables conforme a las normas urbanísticas y sectoriales de aplicación, y a que su realización se ajuste a lo establecido en la licencia municipal que se otorgue, quedando automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo municipal, en caso contrario.

Tampoco se entenderá otorgada la declaración de especial interés o utilidad municipal respecto de las construcciones, instalaciones u obras a realizar por el sujeto pasivo cuando se produzca la caducidad de la licencia otorgada o se deniegue dicha licencia por la Administración Municipal.

4. Las bonificaciones reconocidas surtirán efecto respecto de las construcciones, instalaciones u obras contenidas en proyectos autorizados para la ejecución de meras modificaciones o correcciones del proyecto original que no se aparten del destino principal de este, salvo que tales modificaciones o correcciones sean consecuencia de expedientes incoados por causa de infracción urbanística, en cuyo caso no habrá lugar a la bonificación.

5. No procederá el otorgamiento de la bonificación:

a) Cuando haya sido denegada la declaración de especial interés o utilidad municipal de las construcciones, instalaciones u obras por no cumplirse los condicionamientos legales a que está sujeta dicha declaración.

b) Cuando las construcciones, instalaciones u obras se hayan iniciado antes de la solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal o antes de la obtención de la licencia urbanística.

c) Cuando las obras no sean autorizables o no se ajusten a la licencia otorgada.

d) Cuando se incoe expediente de infracción urbanística en relación con las construcciones, instalaciones u obras objeto de bonificación.

6. Cuando se haya concedido y liquidado la bonificación solicitada y, posteriormente, se constate que las construcciones, instalaciones u obras bonificadas incurren en alguno de los supuestos contemplados en el punto anterior, se exigirá del sujeto pasivo el ingreso en la Tesorería Municipal de la bonificación otorgada.

Artículo 12º.- NORMAS DE GESTIÓN DEL IMPUESTO

1. cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa, o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado estas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

b) En función de los módulos, coeficientes e índices que, para cada tipo de construcción, instalación u obra, se establecen en el anexo a esta ordenanza.

2. El pago de la liquidación provisional será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique, una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.

3. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra, y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, se practicará liquidación complementaria por la diferencia, que asimismo tendrá carácter provisional, a cuenta de la liquidación definitiva.



4. Finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su terminación, los sujetos pasivos deberán practicar autoliquidación final de acuerdo con el coste real y efectivo de aquellas, aun cuando no se hubiere practicado otra liquidación con anterioridad. A la autoliquidación final se acompañarán los documentos que el interesado considere oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

A los efectos de este impuesto, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que conste en el certificado final de obra. En su defecto, debe atenderse a la fecha de notificación de la licencia de primera ocupación o utilización o a la fecha que resulte de cualquier dato que indique la terminación de las obras a juicio del Ayuntamiento.

5. A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y de su coste real efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que sean aplicables.

6. Cuando, durante la realización de las construcciones, instalaciones y obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva a que se refiere el apartado anterior se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 13º.- RÉGIMEN SANCIONADOR

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que, en su caso, proceda imponer por causa de aquéllas, se aplicará el régimen sancionador regulado en el Título IV de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y disposiciones que la desarrollen y complementen.

Disposiciones Finales.-

Primera.- La presente Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2002, y que ha quedado definitivamente aprobada en fecha 7 de febrero de 2003, por el transcurso del plazo legal de alegaciones sin que se hayan producido reclamaciones contra la misma, regirá a partir del mismo día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de León, y se mantendrá vigente hasta que se acuerde expresamente su modificación o derogación.

Segunda.- A efectos de cumplimentar la exigencia del apartado c) del número 1 del artículo 16 del R. D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se incorporará a la Ordenanza diligencia suscrita por el Secretario General acreditativa de las fechas de aprobación provisional y aprobación definitiva de la misma.

DILIGENCIA.- Que suscribo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de León, para hacer constar que el texto de la "**Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras**" anteriormente transcrito incluye todas las modificaciones de la Ordenanza aprobadas desde el día 7 de febrero de 2003 y que se encuentran en vigor; y, entre ellas, las últimas modificaciones que fueron aprobadas provisionalmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de León adoptado en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2022. Dicho acuerdo se elevó a definitivo en virtud de lo establecido en el artículo 17.3 del vigente Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, al no haberse presentado reclamaciones contra el mismo. Las modificaciones aprobadas fueron publicadas en el B.O.P. de León núm. 43, de fecha 3 de marzo de 2023.

Asimismo, hago constar que en el acuerdo plenario de 23 de octubre de 2015 se aprobó que las modificaciones acordadas entrasen en vigor el día siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el B.O.P de León, por lo que las mismas han entrado en vigor el día 31 de diciembre de 2015.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente Diligencia, en León, a dos de enero de dos mil dieciséis.- La Secretaria General, Carmen Jaén Martín.



ANEXO QUE SE CITA EN EL ARTÍCULO 12.1

1. Obras de nueva construcción

Se establece como precio estimativo de Presupuesto de Ejecución Material de viviendas en bloque, para calidad constructiva de tipo medio, el de 511,55 euros/m² construido (Md).

Se considera como tipologías edificatorias que se pueden dar en función de la calidad constructiva que se utilice: alta, media y baja, fijándose como precio básico de referencia el precio medio definido, precio éste que afectado por los coeficientes que a continuación se relacionan:

Coeficiente de Calidad de la edificación	Coeficiente
Calidad Alta	1,20
Calidad Media	1,00
Calidad Baja	0,90

Asimismo, se establece la tabla siguiente para todo tipo de obras que puedan presentarse, aplicando el coeficiente homogeneizador que corresponda en función de la calidad constructiva de la obra, aplicando la fórmula que a continuación se detalla:

$$Pm^2 = Md \cdot Cc \cdot Ch$$

Donde:

Pm² = Precio por m² de superficie construida.

Md = Precio medio por m² establecido en la Ordenanza.

Cc = Coeficiente de Calidad de la edificación.

Ch = Coeficiente Homogeneizador.

Tabla de Coeficientes Homogeneizadores

Uso	Edificaciones	Coeficiente
1. Residencial	1.1. Viviendas en bloque	1,00
	1.2. Viviendas adosadas	1,20
	1.3. Viviendas aisladas	1,30
2. Industrial	2.1. Naves con distribución interior	0,50
	2.2. Naves diáfanas	0,25
	2.3. Mercados y mataderos	1,10
	2.4. Secaderos y salas de despiece	1,10
	2.5. Estaciones de servicio	1,25
	2.6. Crematorios y tanatorios	1,00
3. Comercial	3.1. Edificios comerciales y grandes almacenes	1,20
	3.2. Hipermercados y supermercados	1,00
4. Deportes	4.1. Pabellones de deportes	1,05
	4.2. Piscinas Cubiertas	1,10
	4.3. Piscinas al aire libre	0,35
5. Espectáculos	5.1. Teatros en edificio exclusivo	1,05
	5.2. Cines en edificio exclusivo	2,00
	5.3. Discotecas en edificio exclusivo	1,10
6. Turismo	6.1. Hoteles	1,20
	6.2. Casinos	1,40
	6.3. Exposiciones y congresos	2,00

7. Sanidad y beneficencia	7.1. Hospitales	1,20
	7.2. Clínicas	1,20
	7.3. Asilos y residencias de mayores	1,00
	7.4. Guarderías	1,00
8. Culturales y religiosos	8.1. Facultades	1,10
	8.2. Colegios	1,05
	8.3. Bibliotecas y museos	1,15
	8.4. Iglesias y capillas	1,10
	8.5. Conventos y centros parroquiales	1,00
	8.6. Colegios mayores y residencias	1,15
9. Edificios singulares	9.1. De carácter oficial: Administrativos	1,15
	9.2. De carácter oficial: Representativos e instituciones	1,15

Las superficies no distribuidas (locales, garajes y trasteros), en todos los casos, computarán al 50% del módulo básico de referencia.

Los derribos de edificaciones se computarán de acuerdo con el volumen total de la edificación a demoler, a razón de:

Edificios en general.....	7,03 euros/m ³
Naves distribuidas.....	3,54 euros/m ³
Naves diáfanas.....	1,81 euros/m ³

Definiciones para la determinación de la calidad

A efectos de la aplicación de esta Ordenanza se entenderá para los USOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 las siguientes definiciones de CALIDAD, cuyas condiciones de calidad constructiva sean de aplicación a las EDIFICACIONES concretas por razón del uso al que se destina:

Uso: 1. Residencial

Tipo de edificación: 1.1. Viviendas en bloque

A) CALIDAD ALTA

- Fachadas a vía pública realizadas en ladrillo cara vista vitrificado, incluso paños de mortero monocapa tipo "cotegran" o similar raspado.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado, anodizado o de P.V.C., practicables con oscilobatiente y perfilera para vidrios dobles, sin rotura de puente térmico.
- Portales acabados suelos y paredes en piedra natural tipo mármol o granitos pulidos.
- Escaleras en piedra natural de mármol o granitos pulidos con barandillas metálicas de cuadrillo de acero y pasamanos.
- Pavimentos interiores a base de parquet de madera de roble, haya o maderas similares. En locales húmedos de baldosa de gres 1ª calidad.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con doble plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas y rechapado de madera de sapelly "rameado", roble, cerezo o haya.
- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre. Dos cuartos de baño.
- Calefacción individual, combustible gas natural.



- Videoportero.
- Ascensor con cabina-camarín formada por suelo, techo y paredes con laminados de formica o similares.
- Zonas comunes con piscina, gimnasio, zonas verdes, de ocio, etc.

B) CALIDAD MEDIA

- Fachadas a vía pública realizadas en ladrillo cara vista o morteros monocapa tipo "cotegrán" o similar raspado.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado o anodizado, practicables, con perfilera para vidrios dobles.
- Portales acabados suelos y paredes en piedra natural tipo mármol o granitos pulidos, con paños acabados en pintura gran dureza o al gotelet.
- Escaleras en piedra natural de mármol o granitos pulidos con barandillas de fábrica y pasamanos de madera, o metálicas de tubo de acero hueco con pasamanos.
- Pavimento interiores a base de parquet de madera de roble, terrazos pulidos o baldosa de gres 1ª calidad. En locales húmedos, de baldosa de gres.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con simple plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapado de madera de mansonia, roble, sapelly, etimoe, o macizas de pino Melix.
- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre. Baño y aseo.
- Calefacción tipo individual combustible gas natural, o central combustible de gasóleo, carbón o leña.
- Portero automático.
- Ascensor con cabina-camarín series estándar.
- Sin zonas verdes o de ocio.

C) CALIDAD BAJA

- Fachadas a vía pública realizadas en mortero monocapa tipo china proyectada, o morteros de cemento fratasados con acabados de pintura para exteriores.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado o anodizado tipo correderas, series económicas.
- Portales acabado suelos en piedra artificial, terrazos o gres, y paredes terminadas en pintura o alicatados de plaqueta cerámica.
- Escaleras en piedra artificial con barandillas de fábrica y pasamanos.
- Pavimentos interiores a base de baldosa de terrazo. En locales húmedos, baldosa de gres.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, series económicas.
- Instalación de fontanería en tuberías de cobre. Un baño.
- Calefacción individual con caldera para combustible de gasóleo.
- Portero automático.
- Sin ascensor.
- Sin zonas verdes o de ocio.

Uso: 1. Residencial

Tipo de edificación: 1.2. Viviendas adosadas.

A) CALIDAD ALTA

- Fachadas a vía pública realizadas en ladrillo cara vista vitrificado, incluso paños de mortero monocapa tipo "cotegrán" o similar raspado.

- Carpinterías exteriores de aluminio lacado, anodizado o de P.V.C., practicables con oscilobatiente y perfilera para vidrios dobles, sin rotura de puente térmico.

- Accesos a entrada de vivienda con pavimentos y peldaños en baldosa de ferrogres o piedras naturales. Puerta de entrada a vivienda directa a vía pública.

- Escaleras interiores de vivienda en piedra natural de mármol o granitos pulidos, barandillas de madera con balaustres torneados o metálicos de cuadrado de acero con pasamanos.

- Pavimentos interiores a base de parquet de madera de roble, haya o maderas similares. En locales húmedos de baldosa de gres 1ª calidad.

- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con doble plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapado de madera de sapelly "rameado", roble, cerezo o haya.

- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre. Tres baños y aseo.

- Calefacción individual, combustible gas natural.

- Portero automático.

- Garaje para dos coches. Bodega.

- Zonas comunes con piscina, gimnasio, zonas verdes, de ocio, etc.

B) CALIDAD MEDIA

- Fachadas a vía pública realizadas en ladrillo cara vista o morteros monocapa tipo "Cotegrán" o similar raspado.

- Carpinterías exteriores de aluminio lacado o anodizado, practicables, con perfilera para vidrios dobles.

- Accesos a entrada de vivienda con pavimentos y peldaños en baldosa de gres o de canto lavado, puerta de entrada a vivienda directa a vía pública.

- Escaleras interiores de vivienda en piedra natural de mármol o granitos pulidos, con barandillas y pasamanos de madera, o tubo metálico recibido al paramento.

- Pavimentos interiores a base de parquet de madera de roble, terrazos pulidos o baldosa de gres 1ª calidad. En locales húmedos, de baldosa de gres.

- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con simple plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapado de madera de manonia, roble, sapelly, etimoe, o macizas de pino Melix.

- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre. Dos baños y aseo.

- Calefacción individual combustible gas natural.

- Portero automático.

- Garaje para un coche.

- Pequeñas zonas verdes propias.



C) CALIDAD BAJA

- Fachadas a vía pública realizadas en mortero monocapa tipo china proyectada, o morteros de cemento fratasados con acabados de pintura para exteriores.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado o anodizado tipo correderas, series económicas.
- Accesos a entrada de vivienda con pavimento de baldosas de piedra artificial o terrazos.
- Escaleras interiores de vivienda en piedra artificial con pasamanos de madera o tubo metálico recibido al paramento.
- Pavimentos interiores a base de terrazo. En locales húmedos baldosa de gres.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, series económicas.
- Instalación de fontanería en tuberías de cobre.
- Un baño y aseo.
- Calefacción individual con caldera para combustible de gasóleo.
- Portero automático.
- Garaje para un coche.
- Sin zonas verdes o de ocio.

Uso: 1. Residencial

Tipo de edificación: 1.3. Viviendas Aisladas

A) CALIDAD ALTA

- Fachadas a vía pública realizadas en ladrillo cara vista vitrificado, incluso paños de mortero monocapa tipo "cotegrán" o similar raspado.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado, anodizado o de P.V.C., practicables con oscilobatiente y perfilería para vidrios dobles, sin rotura de puente térmico.
- Vivienda unifamiliar en parcela ajardinada con cierre perimetral de finca realizado en malla metálica.
- Escaleras interiores de vivienda en piedra natural de mármol o granitos pulidos, barandillas de madera con balaustres torneados o metálicos de cuadradillo de acero con pasamanos.
- Pavimentos interiores a base de parquet de madera de roble, haya o maderas similares. En locales húmedos de baldosa de gres 1ª calidad.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con doble plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas y rechapado de madera de sapelly "rameado", roble, cerezo o haya.
- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre. Tres baños y aseo.
- Calefacción individual, combustible gas natural.
- Portero automático en puerta-cancela de entrada a cierre finca.
- Garaje para dos coches. Bodega.
- Parcela con jardinería.

B) CALIDAD MEDIA

- Fachadas a vía pública realizadas en ladrillo cara vista o morteros monocapas tipo "Cotegrán" o similar raspado.

- Carpinterías exteriores de aluminio lacado o anodizado, practicables, con perfilera para vidrios dobles.

- Vivienda unifamiliar en parcela pavimentada con baldosas, y cierre perimetral de finca realizado en malla metálica.

- Escaleras interiores de vivienda en piedra natural de mármol o granitos pulidos, con barandillas y pasamanos de madera, o tubo metálico recibido al paramento.

- Pavimentos interiores a base de parquet de madera de roble, terrazos pulidos o baldosa de gres 1ª calidad. En locales húmedos de baldosa de gres.

- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con simple plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapado de madera de mansonia, roble, sapelly, etimoe, o macizas de pino Melix.

- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre. Dos baños y aseo.

- Calefacción individual combustible gas natural.

- Portero automático en puerta-cancela de entrada a cierre finca.

- Garaje para un coche. Bodega.

- Pequeñas zonas verdes.

C) CALIDAD BAJA

- Fachadas a vía pública realizadas en mortero monocapa tipo china proyectada, o morteros de cemento fratasados con acabados de pintura para exteriores.

- Carpinterías exteriores de aluminio lacado o anodizado tipo correderas, series económicas.

- Vivienda unifamiliar en parcela pavimentada con solera de hormigón y cierre perimetral de finca, realizado en fábrica de ladrillo, con acabado fratasado y pintado.

- Escaleras interiores de vivienda en piedra artificial con pasamanos de madera o tipo metálico recibido al paramento.

- Pavimentos interiores a base de baldosa de terrazo. En locales húmedos baldosa de gres.

- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, series económicas.

- Instalación de fontanería en tuberías de cobre. Un baño y aseo.

- Calefacción individual con caldera para combustible de gasóleo.

- Portero automático en puerta-cancela de entrada a cierre finca.

- Garaje para un coche.

- Sin zonas verdes.

Para fijar la calidad de la construcción, se tendrán en cuenta los parámetros señalados en los apartados de calidad anteriores, de tal forma que para poder establecer el tipo de calidad del número de parámetros mínimos será de siete, asimilándose a la tipología de calidad inferior en el caso de que no se llegue a este tipo de parámetros.



2. Obras de Reforma de Locales y Oficinas

Para este tipo de obra se establece un módulo de 374,15 euros por metro cuadrado (MI), debiéndose tener en cuenta la calidad de las obras que podrá ser de lujo, alta, media y baja, por lo que se aplicarán los coeficientes que se expresan en la tabla siguiente:

Calidad de la obra	Coefficiente (Ccl)
Lujo	2,40
Alta	1,60
Media	1,00
Baja	0,70

Por otra parte, deberán aplicarse coeficientes homogeneizadores en función del tipo de reforma de que se trate, según la tabla adjunta.

Tipo de obra	Coefficiente (Chl)
Reforma total	1,00
Reforma media	0,75
Reforma baja	0,50
Reforma mínima	0,25

Definiciones

Se entiende por:

a) Reforma total: Cuando las obras a realizar parten de un local totalmente diáfano, una vez derribados los elementos constructivos existentes o partiendo de local en estructura.

b) Reforma media: Cuando la actuación constructiva tiene lugar sobre todas las unidades constructivas necesarias para la adaptación de una actividad, pero sin derribo de las tabiquerías ya existentes.

c) Reforma baja: Cuando la actuación constructiva tiene lugar aproximadamente sobre el 25% de las unidades constructivas que componen un determinado local, manteniendo la generalidad de las mismas en su estado actual.

d) Reforma mínima: Cuando la actuación constructiva tiene lugar, por ejemplo, sobre la retirada y reposición de los alicatados y pavimentos de la cocina de una vivienda o local, trabajos de adecentamiento, decoración y pintura.

El precio por metro cuadrado construido se conoce una vez aplicada la fórmula que se expresa a continuación:

$$Pm^2 \text{ Construido} = MI \cdot Ccl \cdot Chl$$

Donde:

MI = Módulo por m²
Ccl = Coeficiente de calidad
Chl = Coeficiente homogeneizador

Para determinar la calidad de la construcción se tendrán en cuenta las definiciones de calidad expresadas a continuación:

A) CALIDAD DE LUJO

- Cuando los acabados e instalaciones de los locales presentan condiciones de calidad y confort excelentes.

- Fachadas a vía pública realizadas en piedra natural tipo arenisca, granitos, mármoles, etc.

- Carpinterías exteriores de aluminio lacado con perfilera para rotura de puente térmico y vidrios dobles.

- Escaleras en piedra natural de mármol o granito pulidos con barandillas de diseño técnico.

- Pavimentos interiores a base de tarima flotante de madera. En locales húmedos, de baldosa de gres series y diseños de lujo.

- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con doble plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapadas con doble plafón o nogal, o maderas de nogal, roble, pino Melix o sapelly, con plafones de madera de raíz.

- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre.

- Instalación de aire acondicionado.

B) CALIDAD ALTA

- Fachadas a vía pública realizadas en ladrillo cara vista vitrificado, incluso paños de mortero monocapa tipo "cotegrán" o similar raspado.

- Carpinterías exteriores de aluminio lacado, anodizado o de P.V.C., practicables con oscilobatiente y perfilera para vidrios dobles, sin rotura de puente térmico.

- Escaleras de piedra natural de mármol o granitos pulidos con barandillas metálicas de cuadradillo de acero y pasamanos.

- Pavimentos interiores a base de parquet de madera de roble, haya o maderas similares. En locales húmedos de baldosa de gres 1ª calidad.

- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con doble plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapado de madera de sapelly "rameado", roble, cerezo o haya.

- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre.

- Calefacción.

C) CALIDAD MEDIA

- Fachadas a vía pública realizadas en ladrillo cara vista o morteros monocapa tipo "cotegrán" o similar raspado.

- Carpinterías exteriores de aluminio lacado o anodizado, practicables, con perfilera para vidrios dobles.

- Escaleras en piedra natural de mármol o granitos pulidos con barandillas de fábrica y pasamanos de madera, o metálicas de tubo de acero hueco con pasamanos.

- Pavimentos interiores a base de parquet de madera de roble.

- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con simple plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapado de madera de mansonia, roble, sapelly, etimoe, o macizas de pino Melix.

- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre.

- Calefacción.



D) CALIDAD BAJA

- Fachadas a vía pública realizadas en mortero monocapa tipo china proyectada, o morteros de cemento fratasados con acabados de pintura para exteriores.
- Carpinterías exteriores de aluminio o lacado anodizado tipo correderas, series económicas.
- Escaleras en piedra artificial con barandillas de fábrica y pasamanos.
- Pavimentos interiores a base de baldosa de terrazo o de gres.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, series económicas.
- Instalación de fontanería en tuberías de cobre.
- Calefacción.

Para fijar la calidad de la construcción, se tendrán en cuenta los parámetros señalados en los apartados de calidad anteriores, de tal forma que para poder establecer el tipo de calidad del número de parámetros mínimos será de cuatro, asimilándose a la tipología de calidad inferior en el caso de que no se llegue a este tipo de parámetros.

3. Obras Menores

Se consideran como tales las pequeñas reformas a llevar a cabo en viviendas y locales que carecen de una gran entidad.

La valoración de las obras se establece a partir de las diferentes unidades de obra, si bien, si los Servicios Técnicos lo consideran oportuno, podrá determinarse el presupuesto de las mismas tomando como base los valores establecidos para la reforma de locales.

4. Actualización de Módulos

La modificación de los diferentes módulos considerados en este Anexo se efectuará anualmente aplicándoles el aumento del índice de precios de consumo, si bien en cualquier momento y por acuerdo de la Corporación, se podrán hacer estudios económicos variando el módulo en lo que resulte.