ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

I.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA

Artículo 1º.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 4 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 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, este Ayuntamiento establece la Tasa por la prestación de los servicios urbanísticos, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 20 y siguientes del citado R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.

1. - Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere la Ley sobre Régimen del Suelo y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la Citada Ley del Suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

III.- OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR

Artículo 3º.

La tasa se devengará cuando se presente la solicitud de título habilitante de naturaleza urbanística del interesado que inicie el expediente, o con la incoación del oportuno expediente de oficio por la Administración.

IV.- SUJETO PASIVO Y RESPONSABLES

Artículo 4º.

1. - Son sujetos pasivos de la tasa en concepto de contribuyente, las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunden las prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza.

2. – En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

3. - Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

4. – Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala al artículo 43 de la Ley General Tributaria.

V.- BASE IMPONIBLE

Artículo 5º.

Los servicios que se prestan por la Administración municipal o las actividades realizadas por la misma que dan origen a la percepción de la tasa, se comprenderán en alguno de los siguientes epígrafes:

a) Parcelaciones, segregaciones o agrupaciones.
b) Expropiación forzosa a favor de particulares.
c) Demarcación de alineaciones y rasantes.
d) Construir, reformar o reparar fincas o instalar en ellas cualquier elemento integrante de la construcción.
e) Relleno, demolición, vaciado o desmonte de terrenos y solares.
f) Cerramiento de solares y terrenos.
g) Primera ocupación de viviendas y locales.
h) Cambios de uso.
i) Cualquiera otra actividad municipal que precise título habilitante de naturaleza urbanística de acuerdo con lo previsto en la Ley 9/2001, de 17 julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

VI.- TIPOS DE GRAVAMEN Y CUOTA

Artículo 6º.

Las cuotas tributarias que corresponde abonar por cada uno de los servicios especificados en el artículo 5º se determinarán en función de la aplicación del siguiente cuadro de tarifas:

Epígrafe A) Parcelaciones, segregaciones o agrupaciones

Artículo 7.-

1.- Por cada finca urbana o inmueble que resulte de la aprobación de los expedientes de parcelación y segregación, o por cada una de las parcelas o inmuebles objeto de agrupación, se abonará la siguiente cantidad:

a) Parcelación o segregación y agrupación urbana……111,65 €
b) Segregación y agrupación de inmuebles…….111,65 €

2.- Por la aprobación de los expedientes de parcelación o segregación y agrupación de fincas rústicas, se abonará la siguiente cantidad, con un máximo de 3.349,50 €:

Parcelación o segregación y agrupación rústica…... 0,12/m^2

Epígrafe B) Expropiación forzosa a favor de particulares

Artículo 8.-

1.- Por cada solicitud que se formule y tramite de expropiación de bienes y derechos a favor de particulares se satisfará la cuota que resulte de multiplicar el producto tipo en € por los metros cuadrados de la superficie del suelo comprendida en la finca objeto de expropiación de conformidad con la siguiente escala:

Metros cuadrados de superficie comprendida en la expropiación	Tipo en € cada m2 de superficie
Hasta 3000 m2	0,03654 €
Exceso de 3000 hasta 10.000 m2	0,02944 €
Exceso de 10.000 m2 hasta 20.000 m2	0,02233 €
Exceso de 20.000 m2 en adelante	0,01421 €

2. – En el caso de que los terrenos afectados por la expropiación estén edificados o cultivados se multiplicará el resultado de la aplicación de las tarifas anteriores por el factor 1’45.

3.- Se satisfará una cuota mínima de 400,93 € en el caso en que la que resulte de la liquidación practicada de acuerdo con los apartados anteriores sea inferior a la citada cuota.

Epígrafe C) Demarcación de alineaciones y rasantes

Artículo 9.-

Por la prestación del servicio de demarcación de alineaciones o rasantes, previa concesión del título habilitante de naturaleza urbanística oportuno, se satisfará por cada metro lineal de fachada o fracción:

Tipo de vía	Importe
En vías públicas de primera categoría	1,14086 €
En vías públicas de segunda categoría	1.07387 €
En vías públicas de tercera categoría	0,90538 €
En vías públicas de cuarta categoría	0,83839 €
En vías públicas de quinta categoría	0,70441 €

Epígrafe D.- Construir, Reformar o Reparar fincas o instalar en ellas cualquier elemento integrante de la construcción.

Artículo 10º.-

1. – Obras Menores:

Tendrán la consideración de obras menores todas aquellas en las que, cualquiera que sea su naturaleza, y de acuerdo con la Ley 9/2001, de 17 de julio, no se exija para la posible concesión del título habilitante de naturaleza urbanística la aportación de proyecto de edificación, aun cuando figure el correspondiente presupuesto de ejecución.

Los derechos del título habilitante de naturaleza urbanística para obras de las declaradas menores, se liquidarán sobre el coste de ejecución material de la obra, determinado en función de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza fiscal. Si alguno de los elementos de la construcción, instalación u obra no se contempla en ninguno de los módulos del citado anexo, se determinará el valor del mismo en función del presupuesto presentado por el interesado.

Las obras menores, pagarán de cuota el 0,52% del Presupuesto total de ejecución, con un mínimo de 22,33 €.

2. – Construcción de Viviendas:

Por la tramitación de títulos habilitantes de naturaleza urbanística para construir cualquier clase de viviendas y obras en las mismas, que no sean menores, se liquidarán sobre el coste de ejecución material de la obra, determinado en función de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza fiscal. Si alguno de los elementos de la construcción, instalación u obra no se contempla en ninguno de los módulos del citado anexo, se determinará el valor del mismo en función del presupuesto presentado por el interesado visado por Colegio Oficial correspondiente, mediante aplicación del tipo de gravamen progresivo siguiente:

a) Construcción con **presupuesto inferior a 20.097,00 €, se aplicará un 0,52% del presupuesto total, con un mínimo de 22,33 €.**

b) Construcción con **presupuesto igual o superior a 20.097,00 €, se aplicará un 1,00% del presupuesto total.**

3.- Construcción de Locales:

Por la construcción de cualquier local destinado a usos industriales, así como las obras de instalaciones comerciales, se liquidará en función del coste de ejecución material de la obra, determinado en función de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza fiscal. Si alguno de los elementos de la construcción, instalación u obra no se contempla en ninguno de los módulos del citado anexo, se determinará el valor del mismo en función del presupuesto presentado por el interesado visado por Colegio Oficial correspondiente.

Se aplicará **sobre el coste o el valor determinado de acuerdo con las reglas citadas, un tipo de gravamen del 1,00%, con un mínimo de 22,33 €.**

4. – Cuando el sujeto pasivo sea una PYME, que realice su asentamiento en los polígonos industriales del Municipio de Parla, y reúna los requisitos siguientes, podrá solicitar que los tipos de gravamen a aplicar en todos los apartados anteriores, sean los que se indican a continuación:

a) En el caso de empresas de nueva creación, generar al menos un empleo neto a jornada completa por un período mínimo de 2 años.

b) En el caso de empresas de nueva instalación en los polígonos industriales o ampliación de las ya existentes y no sean de nueva creación, tener una plantilla mínima de 5 trabajadores. Cuando se trate de un traslado de empresas del casco urbano de Parla a áreas industriales la plantilla mínima será de 2 trabajadores.

c) El plazo máximo para la admisión de las solicitudes de aplicación de estos tipos de gravamen será de 10 días desde la fecha de recepción de la solicitud del título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente. Este beneficio tributario se entenderá concedido bajo la condición resolutoria del mantenimiento de los puestos de trabajo que dieron lugar a la bonificación a los dos años contados desde su concesión, debiendo presentar el sujeto pasivo en dicho momento justificación documental de tal extremo. En caso contrario, se procederá a efectuar liquidación complementaria por el importe de la cantidad bonificada.

a)1.- Tarifa a aplicar en lugar del tipo de gravamen del 0,52 %:

INVERSIÓN/NIVEL EMPLEO	HASTA 46.277,94 €	DE 46.277,94 € A 92.555,86 €	MAS DE 92.555,86 €
DE 1 A 5 TRABAJADORES	0,46%	0,44%	0,42%
DE 6 A 10	0,44%	0,44%	0,39%
MAS DE 10	0,42%	0,39%	0,36%

a)2.- Tarifa a aplicar en lugar del tipo de gravamen del 1,00%:

INVERSIÓN/NIVEL EMPLEO	HASTA 46.277,94 €	DE 46.277,94 € A 92.555,86 €	MAS DE 92.555,86 €
DE 1 A 5 TRABAJADORES	0,89%	0,85%	0,79%
DE 6 A 10	0,85%	0,79%	0,75%
MAS DE 10	0,79%	0,75%	0,69%

b)1.- Tarifa a aplicar en lugar del tipo de gravamen del 0,52%:-

INVERSIÓN/NIVEL EMPLEO	HASTA 46.277,94 €	DE 46.277,94 € A 92.555,86 €	MAS DE 92.555,86 €
DE 1 A 5 TRABAJADORES	0,51%	0,44%	0,42%
DE 6 A 10	0,48%	0,42%	0,39%
MAS DE 10	0,42%	0,39%	0,36%

b)2.- Tarifa a aplicar en lugar del tipo de gravamen del 1,00%:

INVERSIÓN/NIVEL EMPLEO	HASTA 46.277,94 €	DE 46.277,94 € A 92.555,86 €	MAS DE 92.555,86 €
DE 1 A 5 TRABAJADORES	0,89%	0,85%	0,79%
DE 6 A 10	0,85%	0,79%	0,75%
MAS DE 10	0,79%	0,75%	0,69%

Epígrafe E) - Relleno, Demolición, Vaciado o Desmonte de Terrenos y Solares.

Artículo 11.-

1.- Por la tramitación de títulos habilitantes de naturaleza urbanística para obras de demolición total o parcial de edificaciones, con o sin fachada a la vía pública y de plantas completas de edificios o cubiertas, se liquidará **por cada metro cúbico o fracción** de la edificación a demoler, la cantidad de **0,3220946 €.**

2.- Por la tramitación de títulos habilitantes de naturaleza urbanística para obras de relleno, vaciado o desmonte de solares y terrenos, se liquidará a razón de **0,1744684 € el metro cúbico o fracción**.

Epígrafe F) - Cerramiento de solares y terrenos.

Artículo 12º.-

Por los títulos habilitantes de naturaleza urbanística para cerramiento de solares y terrenos, con proyecto ajustado al modelo establecido por la Administración Municipal se liquidará a razón de **0,1409165 € por metro lineal o fracción.**

Epígrafe G) - Licencias de Primera Ocupación de viviendas y locales.

Artículo 13.-

Por la tramitación de **título habilitante de naturaleza urbanística para la primera ocupación de viviendas y locales, se percibirá el 1,56 % del presupuesto total actualizado de la obra.**

Cuando el sujeto pasivo sea una PYME, que realice su asentamiento en los polígonos industriales del Municipio de Parla, y reúna los requisitos que se indican a continuación, podrá solicitar que la tarifa a aplicar sea la que se indica en los epígrafes a, b y c de este apartado:

- En el caso de empresas de nueva creación, generar al menos un empleo neto a jornada completa por un período mínimo de 2 años.
- En el caso de empresas de nueva instalación en los polígonos industriales o ampliación de las ya existentes y no sean de nueva creación, tener una plantilla mínima de 5 trabajadores. Cuando se trate de un traslado de empresas del casco urbano de Parla a áreas industriales la plantilla mínima será de 2 trabajadores.
- El plazo máximo para la admisión de las solicitudes de aplicación de estos tipos de gravamen será de 10 días desde la fecha de recepción de la solicitud del título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente. Este beneficio tributario se entenderá concedido bajo la condición resolutoria del mantenimiento de los puestos de trabajo que dieron lugar a la bonificación a los dos años contados desde su concesión, debiendo presentar el sujeto pasivo en dicho momento justificación documental de tal extremo. En caso contrario, se procederá a efectuar liquidación complementaria por el importe de la cantidad bonificada.

a) Cuando el nivel de empleo creado sea de entre 1 y 5 trabajadores, se percibirá el 1,42% del presupuesto total actualizado de la obra.

b) Cuando el nivel de empleo creado sea de entre 5 y 10 trabajadores, se percibirá el 1,34% del presupuesto total actualizado de la obra.

c) Cuando el nivel de empleo creado sea de más de 10 trabajadores, se percibirá el 1,27% del presupuesto total actualizado de la obra.

Epígrafe H) - Cambios de Uso

Artículo 14.-

Por la tramitación de cada título habilitante de naturaleza urbanística para cambio del uso originario de un inmueble a otro compatible y permitido por las Ordenanzas municipales y la normativa urbanística vigente:

Categoría vía	Por cada m^2 o fracción
1	37,54 €
2	35,03 €
3	22,58 €
4	20,84 €
5	19,10 €

Epígrafe I.- Otras Actuaciones Urbanísticas

Artículo 15.-

Por la realización de **otro tipo de actuaciones urbanísticas no incluidas en los anteriores** supuestos, se liquidará en función del coste de ejecución material de la obra, determinado en función de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza fiscal. Si alguno de los elementos de la construcción, instalación u obra no se contempla en ninguno de los módulos del citado anexo, se determinará el valor del mismo en función del presupuesto presentado por el interesado, mediante la aplicación de los siguientes tipos de gravamen:

a) Actuaciones urbanísticas con **presupuesto inferior o igual a 20.097,00 €, se aplicará un 0,52% del presupuesto.**

b) Actuaciones urbanísticas con **presupuesto superior a 20.097,00 €, se aplicará un 1,00% del presupuesto.**

La exigencia de la cuota prevista en este apartado por prestación de servicios, es en todo caso compatible con las cuotas establecidas en las Ordenanzas Fiscales reguladoras de las Tasas por ocupación del dominio público municipal. Tratándose de empresas explotadoras de servicios de suministro, la compatibilidad se referirá al pago de un porcentaje sobre los ingresos brutos anuales.

VII.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 16º.

No se concederán más exenciones o bonificaciones que las expresamente previstas en las leyes o las derivadas de la aplicación de los Tratados Internacionales.

VIII.- DECLARACIÓN

Artículo 17º

1.- Las personas interesadas en la obtención del título habilitante de naturaleza urbanística, presentarán, previamente, en el Registro General, la oportuna solicitud acompañando Proyecto Técnico visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

2. – Cuando se trate de título habilitante de naturaleza urbanística para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un presupuesto de las obras a realizar, como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear, y en general, de las características de la obra o actos cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

3.- Si después de formulada la solicitud de título habilitante de naturaleza urbanística se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal acompañando el nuevo presupuesto o el reformado, y en su caso planos y memorias de la modificación o ampliación.

IX.- NORMAS DE GESTIÓN.

Artículo 18º

1. Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de autoliquidación, cuando se realice a petición del interesado y, en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidación practicada por la Administración municipal.

2. En el primer caso, los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

3. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra sin obtener el previo título habilitante de naturaleza urbanística preceptivo, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite de este último, con obligación del sujeto pasivo de abonar la Tasa establecida, sin perjuicio de la imposición de la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida o de la adopción de las medidas necesarias para el adecuado desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.

4. El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por la Administración municipal tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

Artículo 19º

La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de éstos y de las autoliquidaciones presentadas o de las liquidaciones abonadas, cuando existan, practicará las correspondientes liquidaciones definitivas.

Artículo 20º

1. La cuota de la tasa a abonar será la que resulte de la aplicación de la suma de las tarifas correspondientes a cada una de las actuaciones autorizadas según esta ordenanza, se haya iniciado la tramitación de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.

2. Sin embargo, cuando realizados todos los trámites previstos la resolución recaída sobre la prestación del servicio urbanístico sea denegatoria, la cuota a satisfacer se reducirá al 50 por 100 de la que hubiere correspondido según el apartado anterior.

3. Igualmente, en el supuesto de que el interesado desista de la solicitud formulada antes de que se dicte la oportuna resolución o de que se complete la actividad municipal requerida, se reducirá la cantidad a abonar al 25 por 100 de la cuota que hubiere resultado según el apartado 1 de este artículo.

4. Cuando después de formulada la solicitud de título habilitante de naturaleza urbanística se modificase o ampliase el proyecto, los interesados deberán practicar autoliquidación tomando como base para determinar la cuota a abonar el coste de ejecución material de la modificación o ampliación, determinado conforme a lo previsto en el artículo 10º de esta Ordenanza.

Artículo 21º.

La liquidación o liquidaciones que resulten de la aplicación de los artículos anteriores son absolutamente independientes del pago, que debe realizar el promotor, del importe de los anuncios que, con carácter obligatorio, establece la Ley sobre Régimen del Suelo.

Artículo 22º.

Cuando a petición de los particulares los proyectos urbanísticos sean redactados por los órganos municipales y éstos deban ser sufragados por los propietarios de suelo o titulares de derecho de acuerdo con las disposiciones urbanísticas aplicables a cada caso se liquidarán al 70 por 100 de los honorarios correspondientes a los profesionales que exija la respectiva actuación urbanística.

Artículo 23º.

Todos los títulos habilitantes de naturaleza urbanística serán limitados y, por consiguiente, cuando las obras no se ejecuten en los plazos consignados en el propio título habilitante de naturaleza urbanística, darán lugar a nuevo pago de las cuotas.

X.- INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 24º.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas correspondan, se aplicará lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección, y demás disposiciones de aplicación.

ANEXO QUE SE CITA EN EL ARTICULO 10 DE LA PRESENTE ORDENANZA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la presente Ordenanza, los módulos aplicables para la determinación de la base imponible de la Tasa son los siguientes:

A.- OBRAS EN LAS QUE SI SE EXIJA PARA LA POSIBLE CONCESIÓN DE TÍTULO HABILITANTE DE NATURALEZA URBANISTICA LA APORTACIÓN DE PROYECTO VISADO POR COLEGIO OFICIAL:

Los costes de referencia general (CRG) son unos valores que pueden considerarse referencia del precio de ejecución material de la edificación por metro cuadrado construido, que por tanto no comprenden beneficio industrial, gastos generales, Impuesto sobre el valor añadido, ni ningún otro tributo ni partida, que deba excluirse de la base imponible del tributo.

Estos costes de referencia general se pueden particularizar para una serie de situaciones concretas, aplicando la fórmula de ponderación siguiente:

CRP = CRG x CA x CH
CRP = Coste de referencia particularizado.
CRG = Coste de referencia general por tipo de edificación (según lista adjunta).
CA = Coeficiente de aportación en innovación o acabados.
CH = Coeficiente por rehabilitación.

En el caso de proyectos de rehabilitación, el coste de referencia particularizado se corregiría con un coeficiente en función de que la obra o actividad no es total, o posee las dificultades propias de la intervención sobre edificaciones preexistentes.

COEFICIENTE DE APORTACIÓN EN INNOVACIÓN O ACABADOS – CA:

Diseño o acabados para coste reducido	0,80
Diseño o acabados de características medias	1,00
Diseño o acabados realizados, en su conjunto o en parte, con soluciones o materiales de coste superior al medio	1,10
Diseño o acabados realizados, en su conjunto, con materiales suntuarios o de coste superior a dos veces el medio	1,35

COEFICIENTE POR REHABILITACIÓN – CH:

Es relevante en la fórmula sólo en aquellos casos en los que se intervenga sobre edificaciones preexistentes, con los valores siguientes:

En caso de que no sea rehabilitación	1,00
En caso de rehabilitación total	1,10
En caso de rehabilitación total de instalaciones y acabados	0,65
En caso de rehabilitación total de acabados	0,30

<u>Ámbito de aplicación:</u>

Esta fórmula puede ser de aplicación al conjunto de obras de edificación que aparecen ordenadas en la lista de Costes de Referencia General que se acompaña.

Para las obras no comprendidas en la misma, las valoraciones deben realizarse mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenidos en los proyectos y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes.

Lista de Costes de Referencia General:

Se indica a continuación una lista de 36 componentes con los tipos de edificios e instalaciones más comunes acompañada del coste de referencia general para cada tipo de edificación, expresado en € por metro cuadrado construido.

COSTES DE REFERENCIA GENERAL POR TIPO DE EDIFICACIÓN			Coste de ejecución material (€/m^2 construido)
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	611,03 €
		Adosadas o pareadas	577,54 €
		De protección oficial	516,64 €
	Colectivas	De promoción privada	601,90 €
		De protección oficial	551,15 €
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	494,31 €
		No vivideras en sótano y bajo cubierta	386,72 €
OFICINAS	Formando parte de un edificio		463,86 €
	En edificio aislado, naves, ...		513,59 €
INDUSTRIAL	En edificios industriales		463,86 €
	En naves industriales		363,37 €
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		416,15 €
	Grandes centros comerciales		657,72 €
GARAJE	En Planta Baja		256,80 €
	En Planta Semisótano ó 1er sótano		309,58 €
	En resto de plantas de sótano		416,15 €
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	82,22 €
		Piscinas	494,31 €
		Servicios	552,16 €
		Con graderíos	223,30 €
		Con graderíos cubiertos	386,72 €
	Cubiertas	Polideportivos	882,04 €
		Piscinas	937,86 €
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines...		673,96 €
	Teatros		1.038,35 €
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial		726,74 €
	En edificio exento		1.138,83 €
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos, ...		726,74 €
	Universidades, Centros de Investigación, Museos, ...		1.289,05 €
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios, ...		673,96 €
	Centros de Salud, Ambulatorios, ...		774,45 €
	Hospitales, Laboratorios,....		1.347,92 €
HOSTELERÍA	Hoteles, Balnearios, Residencia de ancianos, ...		989,63 €
	Hostales, Pensiones,...		673,96 €
	Restaurantes		872,90 €
	Cafeterías		726,74 €

1.- En caso de superficies no vivideras a las que no se les haya asignado un uso determinado, se les asignará el valor del uso principal.
2.- En caso de existir edificios con diferentes usos, se valorarán éstos de forma independiente, según los módulos anteriores.
3.- En la intervención en edificios ya construidos, y para los casos de rehabilitación de instalaciones y acabados, se les aplicarán los mismos módulos que para la obra nueva, si bien el importe se corregirá con la aplicación del coeficiente del 0,65.

B. OBRAS EN LAS QUE NO SE EXIJA PARA LA POSIBLE CONCESIÓN DE TÍTULO HABILITANTE DE NATURALEZA URBANISTICA LA APORTACIÓN DE PROYECTO VISADO POR COLEGIO OFICIAL:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la presente ordenanza, si alguno de los elementos de la construcción, instalación u obra no se contempla en ninguno de las unidades de obra del siguiente anexo, se determinará el valor del mismo en función del presupuesto presentado por el interesado.

En concreto, se deberá presentar el Presupuesto de las Obras con material o mano de obra incluida, sin IVA, en las siguientes obras:

- Obras comunitarias o instalaciones comunes (escaleras, puertas de entrada, portal, canalizaciones, instalaciones eléctricas, tejados, etc.)
- Montaje o desmontaje de andamios de todo tipo y descuelgues por la fachada.
- Reforma de todo tipo de instalaciones exteriores: canalizaciones, bajantes, fontanería, baja tensión, etc.
- Reforma de todo tipo de cubiertas o tejados (tradicional, transitable, retejos, etc.).
- Montaje de todo tipo de sistema de captaciones de señales o antenas.

UNIDADES DE OBRA	Precio Unidad (A)	Unidades Mínimas a Presupuestar	Número de Unidades (B)	SUBTOTAL (A*B)
CUARTO DE ASEO	Precio Unidad (A)	Unidad Mínima	Número de Unidades (B)	SUBTOTAL (A*B)
Cuarto de Aseo Completo (3 Aparatos Sanitarios) con Ayudas e Instalaciones Completas (con Desescombro).	1.247,04 €/**Ud**			
Cambio de Aparato/s Sanitario/s (con Desescombro).	361,86 €/**Ud**			
Cambio o Modificación de Alicatados o Solados, o ambos a la vez (con Desescombro).	48,06 €/**m²**	**1 m²**		
Modificación, Construcción y Derribo de Tabiques, obras de ladrillo con mortero, yeso o cemento (incluye albañilería, pladur, antihumedad, pintura, escayola, etc. e Instalaciones con Desescombro).	87,61 €/**m²**	**3 m²**		
Cambio o Modificación de Instalaciones (Electricidad, Fontanería, Calefacción, etc.).	127,07 €/**Ud**			
Unidad Instalada de Radiador de Calefacción	85,63 €/**Ud**			
Cambio de Puertas, Ventanas, Carpintería de Aluminio, Madera, Etc.	233,45 €/**Ud**			
CUARTO DE BAÑO	Precio Unidad (A)	Unidad Mínima	Número de Unidades (B)	SUBTOTAL (A*B)
Cuarto de Baño Completo (4 Aparatos Sanitarios) con Ayudas e Instalaciones Completas (con Desescombro).	1.447,43 €/**Ud**			
Cambio de Aparato/s Sanitario/s (con Desescombro).	361,86 €/**Ud**			
Cambio o Modificación de Alicatados o Solados, o ambos a la vez (con Desescombro).	48,06 €/**m²**	**1 m²**		
Modificación, Construcción y Derribo de Tabiques, obras de ladrillo con mortero, yeso o cemento (incluye albañilería, pladur, antihumedad, pintura, escayola, etc. e Instalaciones con Desescombro).	87,61 €/**m²**	**3 m²**		
Cambio o Modificación de Instalaciones (Electricidad, Fontanería, Calefacción, etc.).	127,07 €/**Ud**			
Unidad Instalada de Radiador de Calefacción	85,63 €/**Ud**			
Cambio de Puertas, Ventanas, Carpintería de Aluminio, Madera, Etc.	233,45 €/**Ud**			
COCINA	Precio Unidad (A)	Unidad Mínima	Número de Unidades (B)	SUBTOTAL (A*B)
Cocina Completa con Fregadero y Muebles, con Ayudas e Instalaciones Completas (con Desescombro).	1.447,43 €/**Ud**			
Cambio de Fregadero y Muebles (con Desescombro).	361,86 €/**Ud**			
Cambio o Modificación de Alicatados o Solados, o ambos a la vez (con Desescombro).	48,06 €/**m²**	**1 m²**		
Modificación, Construcción y Derribo de Tabiques, obras de ladrillo con mortero, yeso o cemento (incluye albañilería, pladur, antihumedad, pintura, escayola, etc.e Instalaciones con Desescombro).	87,61 €/**m²**	**3 m²**		
Cambio o Modificación de Instalaciones (Electricidad, Fontanería, Calefacción, etc.).	127,07 €/**Ud**			
Unidad Instalada de Radiador de Calefacción	85,63 €/**Ud**			

Cambio o Modificación de Puertas, Ventanas, Carpintería de Aluminio, Madera, Etc.	233,45 €/**Ud**			
HABITACIÓN VIVIENDA-HABITACIÓN LOCAL	**Precio Unidad (A)**	**Unidad Mínima**	**Número de Unidades (B)**	**SUBTOTAL (A*B)**
Cambio o Modificación de Solados (con Desescombro).	48,06 €/**m²**	**6 m²**		
Pintado y Enyesado de Tabiques.	23,62 €/**m²**	**25 m²**		
Modificación, Construcción y Derribo de Tabiques, obras de ladrillo con mortero, yeso o cemento (incluye albañilería, pladur, antihumedad, pintura, escayola, etc. e Instalaciones con Desescombro).	87,61 €/**m²**	**6 m²**		
Cambio o Modificación de Instalaciones Eléctricas, Preinstalación de Aire Acondicionado, Calefacción, Etc.	75,54 €/**Ud**			
Cambio o Modificación de Puertas, Ventanas, Carpintería de Aluminio, Madera, Etc.	233,45 €/**Ud**			
Unidad Instalada de Aparato de Aire Acondicionado-Bomba de Calor.	462,54 €/**Ud**			
Unidad Instalada de Caldera de Calefacción y Agua Caliente Sanitaria	1.803,66 €/**Ud**			
Unidad Instalada de Radiador de Calefacción	85,63 €/**Ud**			
Instalación Completa con Caldera y Radiadores de Calefacción y Agua Caliente Sanitaria	6.985,69 €/**Ud**			
GARAJE- SÓTANO	**Precio Unidad (A)**	**Unidad Mínima**	**Número de Unidades (B)**	**SUBTOTAL (A*B)**
Cambio o Modificación de Solados (con Desescombro).	48,06 €/**m²**	**6 m²**		
Pintado y Enyesado de Tabiques.	23,62 €/**m²**	**25 m²**		
Modificación, Construcción y Derribo de Tabiques, obras de ladrillo con mortero, yeso o cemento (incluye albañilería, pladur, antihumedad, pintura, escayola, etc. e Instalaciones con Desescombro).	87,61 €/**m²**	**6 m²**		
Cambio o Modificación de Instalaciones (Eléctricas, Fontanería).	75,54 €/**Ud**			
Cambio o Modificación de Instalaciones de Saneamiento, Arquetas, Sumideros, Etc.	108,87 €/**Ud**			
Cambio o Modificación de Puertas, Carpintería de Aluminio, Madera, Etc.	233,45 €/**Ud**			
Cambio o Modificación de Puerta de Entrada al Garaje.	330,38 €/**Ud**			
FACHADA VIVIENDA-FACHADA LOCAL	**Precio Unidad (A)**	**Unidad Mínima**	**Número de Unidades (B)**	**SUBTOTAL (A*B)**
Colocación de Piedra Ornamental, Mármol, Granito.	45,75 €/**m²**	**10 m²**		
Pintado y Enfoscado de Fachada.	31,10 €/**m²**			
Cambio o Modificación de Ventanas, Rejas, Cierres, Carpintería de Aluminio, Madera, Etc.	233,45 €/**Ud**			
Cambio o Modificación de Puerta de Entrada a la Vivienda o Local.	330,38 €/**Ud**			
Cambio o Modificación de Escaparates.	495,58 €/**ml**			
PATIO	**Precio Unidad (A)**	**Unidad Mínima**	**Número de Unidades (B)**	**SUBTOTAL (A*B)**
Solado de Pavimento con Plaqueta de Gres.	48,89 €/**m²**			
Solado de Pavimento con Plaqueta de Hormigón Continuo, Hormigón Impreso, etc.	22,22 €/**m²**	**9 m²**		
Ajardinamiento, con o sin Goteo.	30,34 €/**m²**			
Mallazo Metálico o Reja con Muro o sin Muro.	22,66 €/**ml**			
Modificación, Construcción y Derribo de Tabiques, obras de ladrillo con mortero, yeso o cemento (incluye albañilería, antihumedad, pintura, etc. e Instalaciones con Desescombro).	46,29 €/**m²**	**10 m²**		
Cerramiento de Patio con Elementos Desmontables.	109,59 €/**m²**	**4 m²**		
CUBIERTAS, TEJADOS, AZOTEAS Y TERRAZAS	**Precio Unidad (A)**	**Unidad Mínima**	**Número de Unidades (B)**	**SUBTOTAL (A*B)**
Cerramiento de Terraza con Elementos Desmontables.	109,59 €/**m²**	**4 m²**		
Cerramiento de Terraza con Elementos Fijos.	138,05 €/**m²**	**4 m²**		

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del 1 de enero de 2014, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.