

## **ORDENANZA FISCAL NUM. 19**

### **TASA POR LICENCIA URBANÍSTICA**

#### **Artículo 1º. Fundamento y Naturaleza.**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 y 57, en relación con los artículos 15.1 y 20 a 27 del Texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca establece la Tasa por Licencia Urbanística que se regirá por las normas legales y reglamentarias y las disposiciones de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 2º. Hecho Imponible.**

El hecho imponible de la tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas está constituido por la actividad municipal desarrollada con motivo de construcciones, instalaciones u obras, tendentes a verificar si las mismas se proyectan o realizan con sujeción a las normas urbanísticas, de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquéllas se ajustan a los Planes de Ordenación Urbana, y demás normas legales y reglamentarias que sean de aplicación, todo ello como presupuesto necesario para el otorgamiento de la oportuna licencia, o como consecuencia de la presentación de declaración responsable o de comunicación previa.

Quedan comprendidos en el hecho imponible:

- 1º. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- 2º. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 3º. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 4º. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 5º. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 6º. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, así como las derivadas de la autorización de usos excepcionales en suelo rústico.
- 7º. Las obras de instalación de servicios públicos.
- 8º. Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos; y divisiones de viviendas, locales, y similares.
- 9º. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
- 10º. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general; y la verificación de la correcta ejecución de las obras de división y cambio de uso de viviendas, locales y similares.
- 11º. Los usos de carácter provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, así como los usos excepcionales en suelo rústico.
- 12º. El cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- 13º. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- 14º. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

- 15°.La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.  
16°.Las obras de apertura de calicatas o zanjas en la vía pública y, en general, cualquier remoción de pavimento o aceras en la vía pública.  
17°.Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras similares.

### **Artículo 3°. Sujetos Pasivos.**

Son sujetos pasivos de la tasa en concepto de contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición, que soliciten la licencia o resulten beneficiadas o afectadas por el otorgamiento de la misma o presenten la declaración responsable o la comunicación previa, estableciéndose respecto de todas ellas el principio de solidaridad en relación con la obligación del pago de la tasa. Sin mengua del principio de solidaridad, la relación se establece en principio con el solicitante de la licencia o el presentador de la declaración responsable o de la comunicación previa, salvo que exista sustituto del contribuyente en el momento de la solicitud o de la presentación de la declaración responsable o de la comunicación previa, conocido por la Administración de forma indubitada por la firma del mismo en el escrito de petición.

Tienen la condición de sustitutos del contribuyente, de modo solidario, los constructores y contratistas de las obras.

### **Artículo 4°. Responsables.**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas o entidades a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios las personas o entidades a que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 5°. Devengo.**

1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de cualquiera de las fases de trabajo de Estudios Previos, Anteproyecto, Proyecto Básico o Proyecto de Ejecución, Modificados, Requerimientos o aportación de documentación, previas a la solicitud de licencia urbanística, se formule o no expresamente ésta Asimismo se devengará con la presentación de la declaración responsable o comunicación previa..
2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.
3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez iniciada la actividad municipal.

### **Artículo 6°. Base Imponible y Tarifas.**

1. La base imponible de la tasa será:
  - a. Para las obras, construcciones e instalaciones de nueva realización: el presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra.
  - b. La superficie de los rótulos o carteles de propaganda colocados de forma visible desde la vía pública.
  - c. En los restantes supuestos: el valor catastral con que figure el bien en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Si éste no figurase, se tomará como valor del bien el que, motivadamente, fije la Administración Municipal.

2. Los tipos de gravamen son los que se señalan en las siguientes Tarifas:

**- Tarifa 1ª**

Se aplicará en los supuestos de los apartados 1º a 7º, 9º, 13º, 14º, 16º a 17º del artículo 2º punto 2.

Sobre el presupuesto de ejecución material..... 0,26%

La cuota resultante, aún en el supuesto del número 4 de este artículo, no será inferior a 11,42 €, que tendrá el carácter de mínima.

**- Tarifa 2ª**

Se aplicará en los supuestos de los apartados 10º, 11º y 12º del artículo 2º punto 2.

- Por la licencia para la primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general; y la verificación de la correcta ejecución de las obras de división y cambio de uso de viviendas, locales y similares, sobre el presupuesto de ejecución material de las obras ..... 0,26 por 100

- Por la Declaración Responsable para la modificación o cambio de uso, sobre el valor catastral ..... 0,26 por 100

- Por la licencia para usos de carácter provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, así como la autorización de usos excepcionales en suelo rústico, sobre el valor catastral.  
..... 0,26 por 100

En los casos precedentes se aplicará como cuota mínima la de 11,42€.

- 2,87€ por m<sup>2</sup> o fracción de rótulo.

**- Tarifa 3ª**

Se aplicará en el supuesto del apartado 8º del artículo 2º.2.

- Por cada parcelación urbana, o por cada segregación, sobre el valor catastral del terreno..... 0,26%

Cuota mínima de 11,42€.

**- Tarifa 4ª**

Se aplicará en el supuesto del apartado 15º del artículo 2º.2.

- 55,07€ por metro cuadrado o fracción de rótulo

**- Tarifa 5ª**

Se aplicará en el supuesto del apartado 15º del artículo 2º.2. para los sujetos pasivos que realicen la adaptación de los rótulos, banderolas y demás elementos publicitarios de los locales comerciales a la Normativa para tratamiento estético de los bajos comerciales, rotulación y elementos publicitarios y mobiliarios urbano en la zona afectada por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística de Salamanca y Entorno de Áreas Monumentales Aisladas. La cuota será de:

- 2,87€ por m<sup>2</sup> o fracción de rótulo.

2. La cuota tributaria terminará en todo caso en 0 o 5 a cuyo objeto se procederá, de ser necesario al redondeo por defecto.

3. En los supuestos de los apartados 1º a 7º del artículo 2º punto 2, el tipo de gravamen se aplicará sobre:

- El 40% de la base imponible para los Estudios Previos o los Anteproyectos.
- El 60% de la base imponible para los Proyectos Básicos. El 40% restante se abonará cuando se presente el Proyecto de Ejecución.

Los Servicios Técnicos Municipales analizarán el objeto de cualquier Proyecto presentado a fin de considerar su carácter de Proyecto Modificado, debiendo entenderse como tal aquel Proyecto que presente, con respecto al proyecto en tramitación, alteraciones en cuanto a uso, o en cuanto a cambios de distribución o aumento de volumen que superen un 25% de la superficie proyectada, u otras situaciones similares.

En base a ello, cualquier proyecto considerado Modificado, independientemente de su denominación por el técnico redactor, deberá abonar el 50% de la tasa que resultaría de aplicación por el apartado 2 del artículo 6º.

Del mismo modo, la aportación de nueva documentación, bien por iniciativa del promotor o bien por requerimiento municipal, dará lugar a la exigencia de una tasa del 50% de la tasa que resultaría de aplicación por el apartado 2 del artículo 6º, a partir del 3º requerimiento y/o aportación de documentación.

En cuanto a las licencias de Primera Utilización, se abonará el 100% de la tasa a partir del 3º requerimiento y/o aportación de documentación.

A partir del segundo modificado se volverá a abonar el 100% de la tasa.

4. Tipos de gravamen reducidos.

La tarifa primera recogida en el apartado 2 de este artículo será la resultante de aplicar los siguientes tipos reducidos, previa solicitud del sujeto pasivo:

a. Se aplicará un tipo de gravamen del 0,026% en los supuestos de construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de habitabilidad del interior de las viviendas en las que residan personas con discapacidad.

Quedan excluidas de la citada aplicación aquellas construcciones, instalaciones y obras que deban realizarse por exigirlo así disposiciones de carácter legal o reglamentario.

b. Se aplicarán los tipos de gravamen que a continuación se señalan en los supuestos de construcciones, instalaciones u obras de rehabilitación dirigidas a mejorar la eficiencia energética y la accesibilidad de las edificaciones finalizadas con anterioridad a 1996, previa solicitud de la Comunidad de Propietarios:

b.1. El 0,026% para aquellas construcciones, instalaciones u obras de rehabilitación y urbanización en áreas de regeneración urbana.

b.2. El 0,078% para aquellas construcciones, instalaciones u obras de rehabilitación que hayan solicitado ayudas municipales a la rehabilitación y reúnan los requisitos exigidos en sus bases.

c. Se aplicará un tipo de gravamen del 0,13%, previa solicitud del sujeto pasivo, en los supuestos de construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de Protección Oficial, y las obras exigidas en el certificado de la Inspección Técnica de Edificios, señalando que si en este último caso se realizan simultáneamente otro tipo de obras, éstas estarán exentas de la reducción.

d. A los efectos de la justificación de los requisitos exigibles que dan derecho a la aplicación de los tipos reducidos anteriores, el promotor o persona física o jurídica, en el caso de los apartados a) y c), y la Comunidad de Propietarios en el caso del apartado b), deberán cumplir y justificar:

d.1. En el caso del apartado a), certificado de empadronamiento y de discapacidad del residente en la vivienda a acondicionar.

d.2. La Comunidad de propietarios estará legalmente constituida, presentando copia del NIF correspondiente, así como acta del acuerdo de ejecución de obras de la comunidad con identificación y firma del Presidente y Secretario. En el caso de actuación simultánea sobre varias edificaciones, se aportarán los acuerdos de todas y cada una de las Comunidades de Propietarios afectadas.

d.3. Presentación a licencia municipal del Proyecto Técnico que exija la legislación, en el que se incluya un certificado del técnico redactor competente sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos por la presente ordenanza sobre sostenibilidad y eficiencia energética y accesibilidad integral de las edificaciones.

d.4. En el caso de edificaciones a las que se refiere el apartado b.1, informe de la Oficina Municipal de Rehabilitación sobre la inclusión de la edificación en un área de regeneración urbana.

d.5. En el caso de edificaciones a las que se refiere el apartado b.2, informe de la Oficina Municipal de Rehabilitación sobre la inclusión de la edificación en el listado de solicitantes de ayudas municipales a la rehabilitación y del cumplimiento de los requisitos exigidos en sus bases.

d.6. En el caso de edificaciones a las que se refiere el punto segundo del apartado c, informe del Servicio Municipal de Inspección Urbanística sobre las obras obligatorias como consecuencia de la Inspección Técnica de Edificios.

El OAGER comprobará la concurrencia de las circunstancias o requisitos necesarios para el goce de la aplicación de estos tipos reducidos, practicando en su caso, la regularización que resulte procedente de la situación tributaria de los sujetos pasivos.

e. Se aplicará un tipo del gravamen del 0,13% en los supuestos relativos a obras que tengan como finalidad la adecuación de un local para su apertura como establecimiento dedicado a actividades profesionales.

5. Las prórrogas de licencias, solicitadas en el plazo establecido legalmente, por cada periodo, supondrán el 5% de las tasas liquidadas, siempre previa solicitud justificada del interesado y mientras sigan vigentes las determinaciones de planeamiento urbanístico conforme a las cuales fue otorgada la licencia.
6. En los supuestos de construcción de promociones mixtas (viviendas protegidas y anejos vinculados junto a otras viviendas libres, locales o plazas de garaje o trasteros no vinculados), la reducción a que hace referencia el apartado anterior únicamente alcanzará a las viviendas protegidas junto a sus anejos (plazas de garaje y trasteros) vinculados.

La reducción se aplicará sobre el coste real y efectivo imputable a la construcción de viviendas protegidas y sus anejos vinculados. A tal efecto los sujetos pasivos deberán aportar desglosado el presupuesto en el que se determine el coste que supone la construcción de unas y otras viviendas y demás construcciones. Si esto no fuera posible, y únicamente a efectos de determinar la reducción de la tarifa, se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies.

7. Para disfrutar de la aplicación del tipo reducido señalado en este artículo que se refiere a edificaciones con viviendas protegidas, será preciso justificar la calificación provisional de las viviendas expedida por la Junta de Castilla y León.
8. En el caso de concurrencia de varios apartados, el límite máximo de reducción de la cuota íntegra será el mayor de los señalados para los apartados que corresponda

#### **Artículo 7º. Exenciones y bonificaciones.**

No se concederán exenciones ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa.

## **Artículo 8º. Declaración.**

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de las obras y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio. En el supuesto de presentación de declaración responsable o comunicación previa se efectuará con arreglo a lo dispuesto por el Ayuntamiento.
2. Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación del proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un presupuesto de las obras a realizar, así como la 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 licencia 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.

## **Artículo 9º. Liquidación e Ingreso**

1. La tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas, se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo el sujeto pasivo, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, acreditar el ingreso del importe total estimado de la deuda tributaria, a cuenta de la liquidación que en definitiva corresponda, donde constará de forma expresa la referencia catastral del inmueble afectado por las construcciones, instalaciones u obras a realizar.
2. Las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar conforme al Anexo a esta Ordenanza serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las arcas municipales, utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación.
3. Las licencias se consideran caducadas a los seis meses de la fecha de su concesión.

La interrupción o paralización de las obras por un período continuado superior a seis meses, será igualmente causa de caducidad de la licencia.

Las informaciones previas para construir también tendrán vigencia y validez durante el período de seis meses y diez días contados a partir de la fecha de acuerdo.

En los casos que anteceden, la caducidad no anula la obligación de abonar la tasa que será exigida por la vía recaudatoria oportuna.

Las licencias caducadas, podrán ser rehabilitadas a petición de los interesados, haciendo constar expresamente las causas que motivaron el aplazamiento, interrupción o prolongación.

Las licencias rehabilitadas en su validez, tributarán por el total importe de la cuota correspondiente a la tarifa en vigor al conceder la convalidación.

## **Artículo 10º. Infracciones y Sanciones**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso se estará a lo dispuesto en el artículo 178 y siguientes de la Ley General Tributaria.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2020, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

### **ANEXO A LA ORDENANZA FISCAL NUMERO 19**

#### **1. OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN:**

##### **PRECIO UNITARIO DE REFERENCIA**

Es el coste de la construcción, instalación u obra, una vez excluido el coste de redacción de proyectos y dirección de obras, el beneficio industrial, la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido, la partida correspondiente al presupuesto de seguridad e higiene y el resto de conceptos excluidos por la ley y la jurisprudencia, que se fija para la ciudad de Salamanca

Con los objetivos de mejorar la calidad de la edificación, y de promover la innovación y la sostenibilidad, el Gobierno aprueba el Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006, de 17 de marzo) que ha entrado en vigor en el año 2007. Se trata de un instrumento normativo que fija las exigencias básicas de calidad de los edificios y sus instalaciones. A través de esta normativa se da satisfacción a ciertos requisitos básicos de la edificación relacionados con la seguridad y el bienestar de las personas, que se refieren, tanto a la seguridad estructural y de protección contra incendios, como a la salubridad, la protección contra el ruido, el ahorro energético o la accesibilidad para personas con movilidad reducida.

De acuerdo con las nuevas exigencias dictadas por el Código Técnico de la Edificación (CTE), los Colegios Oficiales y en concreto el Colegio Oficial de Arquitectos de León, con Delegación en Salamanca ha previsto ya para el 2007 un incremento en el "Precio estimado de ejecución material" (aprobado en Junta de Gobierno el 13 de junio de 1995 y Acuerdo posterior de la Junta de Gobierno de fecha 31 de enero de 1997). De manera que el Precio estimado de ejecución material por metro cuadrado construido para 2007 quedó fijado, para los proyectos sujetos al cumplimiento del Código Técnico en su totalidad ( a partir del 30 de marzo del 2007), en 504 euros.

El "Precio estimado de ejecución material" se considera una magnitud que se acerca al precio de mercado actual y por lo tanto será tomado por esta administración para determinar el "Precio unitario de referencia".

Se considera como tipologías edificatorias que se pueden dar en función de la calidad constructiva que se utilice: lujo, alta, media y baja, fijándose como precio básico de referencia el precio medio definido, precio éste que afectado por los coeficientes 1,40, 1,20, 1,00 y 0,85 proporciona el precio de Ejecución Material para cada una de las categorías de calidad de viviendas que en la ejecución de la obra se detecte.

De modo que se establece el "Precio unitario de referencia" para viviendas en bloque, con calidad constructiva de tipo medio, en 591,75 euros/ m2 construido.

EJECUCION MATERIAL:

A) Viviendas de lujo:.....	591,75 x 1,40 =	828,45 euros/m2
B) Calidad Alta: .....	591,75 x 1,20 =	710,10 euros/m2
C) Calidad Media: .....	591,75 x 1,00 =	591,75 euros/m2
D) Calidad Baja: .....	591,75 x 0,85 =	502,99 euros/m2

Asimismo, se establece la tabla siguiente para todos los tipos de obras mayores que puedan presentarse, aplicando al precio de coste que figura en la misma (considerado de construcción de tipo medio) el coeficiente que corresponda en función de la calidad constructiva que en la ejecución de la obra se detecte.

USO	EDIFICACIONES	COSTE EJECUCIÓN MATERIAL (Euros/m <sup>2</sup> Construido)
<b>1. RESIDENCIAL</b>		
	1.1. Viviendas en bloque	591,73
	1.2. Viviendas adosadas	611,44
	1.3. Viviendas aisladas	641,05
<b>2. INDUSTRIAL</b>		
	2.1. Naves con distribución interior	295,85
	2.2. Naves diáfanas	147,93
	2.3. Mercados y mataderos	650,88
	2.4 Secaderos y salas de despiece	650,88
	2.5 Estaciones de servicio	739,66
	2.6 Crematorios y tanatorios	591,73
<b>3. COMERCIAL</b>		
	3.1. Edificios comerciales y grandes almacenes	680,46
	3.2. Hipermercados y supermercados	591,73
<b>4. DEPORTES</b>		
	4.1. Pabellones de deportes	621,32
	4.2. Piscinas cubiertas	650,88
	4.3. Piscinas al aire libre	207,09
	4.4. Gimnasios en edificio exclusivo	621,32

<b>5. ESPECTÁCULOS</b>		
	5.1. Teatros en edificio exclusivo.	1.183,43
	5.2. Cines en edificio exclusivo	650,88
	5.3. Discotecas en edificio exclusivo	710,07
<b>6. TURISMO</b>		
	6.1. Hoteles	828,40
	6.2. Casinos	828,40
	6.3 Exposiciones y congresos	1.183,43
<b>7. SANIDAD Y BENEFICIENCIA</b>		
	7.1. Hospitales	710,07
	7.2. Clínicas	710,07
	7.3. Asilos y residencias de mayores	591,73
	7.4. Guarderías	591,73
<b>8. CULTURALES Y RELIGIOSOS</b>		
	8.1 Facultades	650,88
	8.2. Colegios	621,32
	8.3. Bibliotecas y museos	680,46
	8.4. Iglesias y capillas	650,88
	8.5. Conventos y centros parroquiales	591,73
	8.6. Colegios mayores y residencias	680,46
<b>9. EDIFICIOS SINGULARES.</b>		
	9.1. De carácter oficial: Administrativos	680,46
	9.2. De carácter oficial: Representativos e Institucionales	680,46

Las superficies no distribuidas (locales, garajes y trasteros), en todos los casos, computarán al 50% del módulo básico de referencia, es decir, Ejecución Material = 274,76 euros /m2. construido.

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

Euros/m<sup>3</sup>

<i>Edificios en general</i>	8,44
<i>Naves distribuidas</i>	4,26
<i>Naves diáfanas</i>	2,18

Conforme a los siguientes precios descompuestos:

**Edificios en general:**

M3. Demolición completa de edificio de hasta 9 mts. de altura desde la rasante por empuje de máquina retroexcavadora grande, previo desmantelamiento por medios manuales, elemento a elemento, del material de cubrición, limpieza y retirada de escombros a vertedero con camión bañera basculante y con parte proporcional de medios auxiliares, señalista de maniobras o peón de ayudas. Sin levantado de cimentaciones.

<b>CANTIDAD</b>	<b>RESUMEN CONCEPTO</b>	<b>PRECIO UNIDAD EUROS/H.</b>	<b>SUBTOTAL EUROS/M3.</b>
0,070 h.	Peón ordinario en ayudas o señalista de maniobras	16,70	1,20
0,070 h.	Retroexcavadora grande	68,70	4,99
0,035 h.	Camión-bañera basculante 18-22 m3	52,38	1,89
0,04%	Costes Indirectos: Encargados, vigilantes de seguridad, etc.		0,34
		<b>TOTAL:</b>	<b>8,42</b>

**Naves distribuidas:**

M3. Demolición completa de nave industrial afectada de distribuciones interiores, de hasta 9 mts. de altura desde la rasante, por empuje de máquina retroexcavadora grande, previo desmantelamiento por medios manuales, elemento a elemento, del material de cubrición, limpieza y retirada de escombros a vertedero con camión bañera basculante y con parte proporcional de medios auxiliares, señalista de maniobras o peón de ayudas. Sin levantado de cimentaciones.

<b>CANTIDAD</b>	<b>RESUMEN CONCEPTO</b>	<b>PRECIO UNIDAD EUROS/H.</b>	<b>SUBTOTAL EUROS/M3.</b>
0,035 h.	Peón ordinario en ayudas o señalista de maniobras	16,70	0,62
0,035 h.	Retroexcavadora grande	68,70	2,52
0,018 h.	Camión-bañera basculante 18-22 m3	52,38	0,99
0,04%	Costes Indirectos: Encargados, vigilantes de seguridad, etc.		0,15
		<b>TOTAL:</b>	<b>4,27</b>

### **Naves diáfanos:**

M3. Demolición completa de nave industrial diáfana, de 9 mts. de altura desde la rasante, por empuje de máquina retroexcavadora grande, previo desmantelamiento por medios manuales, elemento a elemento, del material de cubrición, limpieza y retirada de escombros a vertedero con camión bañera basculante y con parte proporcional de medios auxiliares, señalista de maniobras o peón de ayudas. Sin levantado de cimentaciones.

<b>CANTIDAD</b>	<b>RESUMEN CONCEPTO</b>	<b>PRECIO UNIDAD EUROS/H.</b>	<b>SUBTOTAL EUROS/M3.</b>
0,018 h.	Peón ordinario en ayudas o señalista de maniobras	16,70	0,32
0,018 h.	Retroexcavadora grande	68,70	1,27
0,009 h.	Camión-bañera basculante 18-22 m3	52,38	0,48
0,04%	Costes Indirectos: Encargados, vigilantes de seguridad, etc.		0,07
		TOTAL:	2,15

### **DEFINICIONES PARA 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:

Para el establecimiento de la calidad constructiva en una obra nueva se realizará la media ponderada de los diferentes criterios de calidad en función del número de ellos que pertenecen a la misma categoría. Se establecen los coeficientes de ponderación siguientes:

- Calidad del lujo: 1,20
- Calidad Alta: 1,10
- Calidad Media: 1,00
- Calidad Baja: 0,90

Se diferenciarán los 13 criterios constructivos establecidos en las diferentes calidades, realizándose la media ponderada.

$$X = \frac{n \text{ calidad de lujo} \times 1,20 + s \text{ calidad alta} \times 1,10 + l \text{ calidad media} \times 1,00 + r \text{ calidad alta} \times 0,90}{n + s + l + r}$$

$$(n + s + l + r = 13)$$

Una vez obtenido el resultado, el valor así obtenido se incluirá en uno de los siguientes tramos, determinándose el grado de calidad de una construcción. Se fijan los siguientes tramos:

- CALIDAD DE LUJO:  $1,20 > X \geq 1,15$
- CALIDAD ALTA:  $1,15 > X \geq 1,05$
- CALIDAD MEDIA:  $1,05 > X \geq 0,95$
- CALIDAD BAJA:  $0,95 > X > 0,90$

(Se redondeará hacia el número superior con fracciones iguales o superiores a cinco. Por ejemplo: 1,145  $\rightarrow$  1,15)

A la calidad resultante se aplicarán los coeficientes 1,40, 1,20, 1,00 y 0,85.

### **USO: 1. Residencial.**

TIPO DE EDIFICACIÓN: 1.1. Viviendas en bloque:

#### **A) CALIDAD DE LUJO:**

Cuando los acabados exteriores e interiores de los edificios presenten condiciones de calidad y confort excelentes:

- Cimentación por micropilotes de hormigón armado en sustentación de zapatas o encepados de hormigón armado de apoyo a estructura.
- Estructura metálica espacial prefabricada, para luces de hasta 40 mts., sobre pilares metálicos o de hormigón armado.
- Fachadas a vía pública realizadas en piedra natural tipo arenisca de "Villamayor", granitos, mármoles, etc.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado con perfilera para rotura de puente térmico y vidrios dobles.
- Portales acabados en piedra natural tipo mármol o granitos pulidos con paños de madera, piedra decorativa, murales de cantería, etc.
- Escaleras en piedra natural de mármol o granitos 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 rechapados de madera de 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. Más de dos baños y aseo.
- Calefacción individual con caldera mural de cámara estanca para combustible de gas natural, eléctrica tipo suelo radiante o acumuladores eléctricos.
- Videoportero.
- Ascensor con cabina-camarín formada por suelo, techo y paredes con laminados de lujo.

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

#### B) CALIDAD ALTA:

- Cimentación por pilotes de hormigón armado en sustentación de zapatas o encepados de hormigón armado de apoyo a estructura. Cimentación tradicional de zanjas y pozos para zapatas de hormigón armado, previa excavación a cielo abierto en vaciado de sótanos con martillo rompedor.
- Estructura metálica formada por pilares y vigas en sustentación de forjados. Estructura mixta mediante pilares metálicos y vigas de hormigón armado para sustentación de forjados.
  - 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.
  - 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 cuadrado 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.

#### C) CALIDAD MEDIA:

- Cimentación tradicional de zanjas y pozos para zapatas de hormigón armado, previa excavación a cielo abierto en vaciado de sótanos con máquina retroexcavadora.
- Estructura de hormigón armado en sustentación de forjados.
- 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 perfilería 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.
- 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. 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.

#### D) CALIDAD BAJA:

- Cimentación tradicional de zanjas y pozos para zapatas de hormigón armado, previa excavación a cielo abierto con máquina retroexcavadora; sin vaciado de sótanos.
- Estructura de muros de carga de ladrillo o bloques prefabricados.
- 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 DE LUJO:

- Cimentación por micropilotes de hormigón armado en sustentación de zapatas o encepados de hormigón armado de apoyo a estructura.
- Estructura metálica espacial prefabricada, para luces de hasta 40 mts., sobre pilares metálicos o de hormigón armado.
- Fachadas a vía pública realizadas en piedra natural tipo arenisca de Villamayor”, granitos, mármoles, etc.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado con perfilera para rotura de puente térmico y vidrios dobles.
- Accesos a entrada de vivienda con pavimentos y peldaños en baldosa de ferrogres o piedras naturales, jardinería, puerta-cancela de entrada cierre de finca.
- Escaleras interiores de vivienda en piedra natural de mármol o granitos 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 rechapados de madera de 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. Más de tres baños y aseo.
- Calefacción individual con caldera mural de cámara estanca para combustible de gas natural, eléctrica tipo suelo radiante o acumuladores eléctricos.
- Videoportero o portero automático en puerta-cancela de entrada cierre finca.
- Garaje para más de dos coches. Bodega.
- Zonas comunes con piscina, gimnasio, zonas verdes, de ocio, etc.

#### B) CALIDAD ALTA:

- Cimentación por pilotes de hormigón armado en sustentación de zapatas o encepados de hormigón armado de apoyo a estructura. Cimentación tradicional de zanjas y pozos para zapatas de hormigón armado, previa excavación a cielo abierto en vaciado de sótanos con martillo rompedor.
- Estructura metálica formada por pilares y vigas en sustentación de forjados. Estructura mixta mediante pilares metálicos y vigas de hormigón armado para sustentación de forjados.
- 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 cuadrillo 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.

#### C) CALIDAD MEDIA:

- Cimentación tradicional de zanjas y pozos para zapatas de hormigón armado, previa excavación a cielo abierto en vaciado de sótanos con máquina retroexcavadora.
- Estructura de hormigón armado en sustentación de forjados.
- 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 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.
- Garaje para un coche.
- Pequeñas zonas verdes propias.

#### D) CALIDAD BAJA:

- Cimentación tradicional de zanjas y pozos para zapatas de hormigón armado, previa excavación a cielo abierto con máquina retroexcavadora; sin vaciado de sótanos.
- Estructura de muros de carga de ladrillo o bloques prefabricados.

#### USO: 1. Residencial.

TIPO DE EDIFICACIÓN: 1.3. Viviendas aisladas.

#### A) CALIDAD DE LUJO:

- Cimentación por micropilotes de hormigón armado en sustentación de zapatas o encepados de hormigón armado de apoyo a estructura.
- Estructura metálica espacial prefabricada, para luces de hasta 40 mts., sobre pilares metálicos o de hormigón armado.
- Fachadas a vía pública realizadas en piedra natural tipo arenisca de "Villamayor", granitos, mármoles, etc.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado con perfilera para rotura de puente térmico y vidrios dobles.
- Vivienda unifamiliar en parcela ajardinada con cierre perimetral de finca realizado en mampostería o fábricas vistas.
- Escaleras interiores de vivienda en piedra natural de mármol o granitos 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 rechapados de madera de 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. Más de tres baños y aseo.
- Calefacción individual con caldera mural de cámara estanca para combustible de gas natural, eléctrica tipo suelo radiante o acumuladores eléctricos.
- Videoportero o portero automático en puerta-cancela de entrada a cierre finca.
- Garaje para más de dos coches. Bodega.
- Parcela con jardinería con piscina, o zonas de juego.

## B) CALIDAD ALTA:

- Cimentación por pilotes de hormigón armado en sustentación de zapatas o encepados de hormigón armado de apoyo a estructura. Cimentación tradicional de zanjas y pozos para zapatas de hormigón armado, previa excavación a cielo abierto en vaciado de sótanos con martillo rompedor.
- Estructura metálica formada por pilares y vigas en sustentación de forjados. Estructura mixta mediante pilares metálicos y vigas de hormigón armado para sustentación de forjados.
- 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 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 en puerta-cancela de entrada a cierre finca.
- Garaje para dos coches. Bodega.
- Parcela con jardinería.

## C) CALIDAD MEDIA:

- Cimentación tradicional de zanjas y pozos para zapatas de hormigón armado, previa excavación a cielo abierto en vaciado de sótanos con máquina retroexcavadora.
- Estructura de hormigón armado en sustentación de forjados.
- 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 perfilería 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.

#### D) CALIDAD BAJA:

- Cimentación tradicional de zanjas y pozos para zapatas de hormigón armado, previa excavación a cielo abierto con máquina retroexcavadora; sin vaciado de sótanos.
- Estructura de muros de carga de ladrillo o bloques prefabricados.
- 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 tubo 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.

**USO: 2. Industrial.**

TIPO DE EDIFICACIÓN: 2.1 Naves con distribución interior, y 2.2 Naves diáfanas:

#### A) CALIDAD DE LUJO:

Cuando los acabados e instalaciones de los inmuebles presentan condiciones de calidad y confort excelentes:

- Cimentación por micropilotes de hormigón armado en sustentación de zapatas o encepados de hormigón armado de apoyo a estructura.
- Estructura mediante pórticos metálicos o de hormigón con muros de contención de hormigón en sótano para usos varios.
- Cubierta transitable o no transitable de grava.
- Cerramientos exteriores de fachadas, de doble chapa prelacada, galvanizada, etc. con aislamiento térmico incorporado. Muros cortina de vidrio, o de paneles confeccionados con derivados plásticos o similares.
- Pavimento interior de hormigón con terminación de acabado tipo impreso o estampado.
- Nave calefactada mediante suelo radiante.
- Nave con instalación audiovisual, megafonía, etc.

#### B) CALIDAD ALTA:

- Cimentación por pilotes de hormigón armado en sustentación de zapatas o encepados de hormigón armado de apoyo a estructura. Cimentación tradicional de zanjas y pozos para zapatas de hormigón armado, previa excavación a cielo abierto en vaciado de sótanos con martillo rompedor.
- Estructura mediante pórticos metálicos o de hormigón, sin sótanos.
- Cubierta de placas de chapa prelacada.
- Cerramientos exteriores de fachadas, de bloques prefabricados cara vista decorada, o ladrillo cara vista vitrificado.
- Pavimento interior de baldosa de terrazo pulido, o baldosa de gres.
- Nave calefactada, combustible gas natural o gasóleo.
- Nave con instalación de aire acondicionado.

#### C) CALIDAD MEDIA:

- Cimentación tradicional de zanjas y pozos para zapatas de hormigón armado, previa excavación a cielo abierto en vaciado de sótanos con máquina retroexcavadora.
- Estructura mediante pórticos metálicos o de hormigón, sin sótanos.
- Cubierta de placas de fibrocemento o similar.
- Cerramientos exteriores de fachada, de ladrillo caravista o revestido de mortero monocapa tipo "cotegrán" o similar.
- Pavimento interior de hormigón acabado cuarzo pulido.
- Nave no calefactada.
- Nave sin instalaciones especiales.

#### D) CALIDAD BAJA:

- Cimentación tradicional de zanjas y pozos para zapatas de hormigón armado, previa excavación a cielo abierto con máquina retroexcavadora; sin vaciado de sótanos.
- Estructura portante de muros de carga de ladrillo o bloques prefabricados.
- Cubierta de tejas cerámicas.
- Cerramientos exteriores de fachadas con terminación y acabado de mortero fratasado y pintura.
- Pavimento interior de hormigón regleado o fratasado.
- Nave no calefactada.
- Nave sin instalaciones especiales

## 2. OBRAS DE REFORMA:

Se aplicará al precio de coste que figura en la siguiente tabla (considerado de construcción de tipo medio), el coeficiente 1,00, o 0,75, según se trate de reforma total o media. Este coeficiente se aplicará sobre la superficie construida total de la vivienda, local o unidad.

Cuando la reforma sea total, y la calidad de los elementos constructivos utilizados se constate técnicamente que son superiores a la calidad media establecida (según las tablas incluidas en el punto 1. Obras de Nueva Construcción), el precio

básico se verá afectado por los coeficientes **1,50** o **2,50** según se trate de calidad alta o de lujo.

Se aplicará al precio de coste que figura en la tabla siguiente (considerando construcción de tipo medio) el coeficiente **0,50** ó **0,25**, según se trate de reforma baja o mínima, aplicable a la superficie afectada por la obra.

## DEFINICIONES:

Entendiéndose por,

### Reforma Total:

Cuando las obras afectan a la vivienda/local, partiendo de un espacio totalmente diáfano, una vez derribado los elementos constructivos existentes o partiendo de un local en estructura. Se encuentran incluidos los cambios de distribución de vivienda, cuando afecta la obra a la totalidad o mayor parte de la misma.

### Reforma Media:

Cuando la actuación constructiva tiene lugar sobre la totalidad del local/vivienda, pero sin derribo de las tabiquerías existentes, o con cambios de distribución puntuales.

### Reforma Baja:

Cuando la actuación no afecta a la totalidad del local/vivienda, y en la que está contemplado el cambio de instalaciones.

Ejemplo: Retirada de alicatados y pavimentos en cocina y baño con cambio de instalación de fontanería hasta contador y nuevos aparatos sanitarios.

### Reforma Mínima:

Cuando la actuación constructiva tiene lugar sobre puntos concretos, por ejemplo, sobre la retirada y reposición de los alicatados y pavimento de la cocina de una vivienda o local, cambio de carpinterías, trabajos de adecentamiento, decoración y pintura.

USO	EDIFICACIONES	COSTE EJECUCIÓN MATERIAL <i>Euros/m2. Construido</i>
1. RESIDENCIAL	1.1.Viviendas colectivas de carácter urbano	277,05
	1.2.Viviendas unifamiliares de carácter urbano.	309,03
	1.3.Garajes, cuartos de instalaciones y trasteros.	153,44
	1.4.Portales de viviendas y comunidades	198,14
	1.5.Anexos de viviendas unifamiliares	170,48

	1.6.Reformas y adecentamiento de fachadas	59,67
	1.7.Recorrido tradicional de tejados y retejado.	31,96
	1.8.Apertura o reforma de hueco sobre fachada. Cambio de ventanas	240,20
	1.9.Instalación de rótulo-plafón publicitario	209,61
	1.10. Instalación de valla-panel publicitario	77,50
	1.11. Instalación de ascensor en edificio de vivienda unifamiliar	12.204,00
	1.12. Instalación de ascensor con cuatro paradas	30.510,00
	1.13. Incremento de parada por cada planta	3.051,00
	1.14. Cambio de instalación de fontanería baño	319,14
	1.15. Cambio de instalación de fontanería cocina	251,60
	1.16. Cambio de instalación de electricidad vivienda tipo medio	4.015,34
	1.17. Cambio de instalación de calefacción	5.478,98
2. INDUSTRIAL	2.1. Fábricas en una planta	149,18
	2.2. Fábricas en varias plantas	266,40
	2.3. Almacenes, talleres y granjas.	245,08
	2.4. Garajes y aparcamientos	132,17
	2.5. Estaciones de servicio	309,03
	2.6. Estaciones, puertos y aeropuertos	511,47
3. OFICINAS	3.1.Múltiples en edificio exclusivo	260,00
	3.2.Unitarias en edificio exclusivo	255,73
	3.3.Múltiples en edificio mixto	245,08
	3.4.Unitarias en edificio mixto	234,43
	3.5.Banca y Seguros en edificio exclusivo	650,01
	3.6.Banca y Seguros en edificio mixto	639,36
4. COMERCIAL	4.1.Locales comerciales en edificio mixto	277,05
	4.2.Galerías comerciales en edificio mixto	287,71

	4.3.Comercios en edificio exclusivo en una planta	277,05
	4.4.Comercios en edificio exclusivo en varias plantas	298,37
	4.5.Mercados y mataderos	340,97
	4.6.Supermercados	245,08
5. DEPORTES	5.1.Deportes varios edificación cubierta. Gimnasios	170,47
	5.2.Piscinas edificación cubierta	170,47
	5.3.Deportes varios al aire libre	46,88
	5.4.Piscinas edificación descubierta	149,17
	5.5.Edificios auxiliares: Vestuarios, depuradoras, calefacción	234,42
	5.6.Espectáculos deportivos: stadiums, plazas de toros	426,25
	5.7.Hipódromos, canódromos, velódromos	394,26
6. ESPECTÁCULOS	6.1.En edificio exclusivo: Clubs, salas de fiestas, discotecas	458,19
	6.2.Unido a otros usos: Clubs, salas de fiesta, discotecas	298,37
	6.3.Cines	277,05
	6.4.Teatros	447,54
7. TURISMO	7.1.Hoteles, hostales, moteles	277,05
	7.2.Apartahoteles, bungalows	277,05
	7.3.Restaurantes	340,97
	7.4.Bares y cafeterías sin aparatos musicales	304,76
	7.5.Bares y cafeterías con aparatos musicales	404,93
	7.6.Casinos y clubs sociales	340,97
	7.7.Exposiciones y Congresos	511,45
8. SANIDAD Y BENEFICIENCIA	8.1.Sanatorios y clínicas con camas	404,93
	8.2.Hospitales	426,25
	8.3.Ambulatorios y Consultorios	283,45
	8.4.Balnearios y casas de baño	426,25
	8.5.Asilos, residencias, etc.	277,05
	8.6.Comedores, clubs, guarderías, etc.	277,05
9.CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1.Internados	309,03
	9.2.Colegios mayores	309,03

	9.3.Escuelas, colegios y facultades	309,03
	9.4.Bibliotecas y museos	436,88
	9.5.Conventos y centros parroquiales	277,05
	9.6.Iglesias y capillas	277,05
	9.7.Crematorios y tanatorios	277,05
	9.8.Osarios y nichos	149,18
	9.9.Panteones y criptas	309,03
10. EDIFICIOS SINGULARES	10.1. Monumentales	511,45
	10.2. Ambientales y Típicos	255,72
	10.3. De carácter oficial: Administrativos	312,27
	10.4.De carácter oficial: Representativos	312,27
	10.5. Penitenciarios, militares y varios	312,27
	10.6 Obras de urbanización e interior	53,28
	10.7 Campings	46,88
	10.8 Campos de Golf	38,36
	10.9 Jardinería	38,36
	10.10 Silos y depósitos para sólidos	74,59
	10.11 Depósitos para líquidos y gases	63,93
	10.12 Antenas de telefonía móvil y edificio anexo	3.390,47

NOTA COMUN: Para determinar la calidad de la construcción, instalación u obra realizada se atenderá a la repercusión, en su conjunto, de los elementos que inciden en la misma.