

2W-1451

## SAN JUAN DE AZNALFARACHE

Don Fernando Zamora Ruiz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que este Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 22 de enero de 2016, acordó aprobar provisionalmente para su aplicación en el ejercicio 2016, tras su aprobación definitiva, las modificaciones de las ordenanzas fiscales de determinados impuestos, de determinadas tasas, y precios públicos que a continuación se relacionan.

Que en el «Boletín Oficial» de la provincia numero 24 de fecha 30 de enero de 2016 fue publicado y expuesto al público para reclamaciones y sugerencias por treinta días el referido acuerdo, conforme establecen los artículos 15 y 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y no habiéndose presentado en el transcurso de dicho periodo de exposición escrito alguno de alegaciones contra la misma, queda elevado a definitivo el referido acuerdo, publicándose a continuación con sus textos íntegros en el «Boletín Oficial» de la provincia el texto de las mismas.

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. *Disposiciones generales.*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 100 a 103 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, el Excmo. Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, mantiene el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, y acuerda aprobar la modificación de la Ordenanza Fiscal, cuyo tributo se exigirá con sujeción a los preceptos de esta Ordenanza.

Artículo 2. *Naturaleza y hecho imponible.*

1. El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al ayuntamiento de la imposición.

2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios o necesarias para la implantación, ampliación modificación o reforma de instalaciones de todo tipo.
- b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, al aspecto exterior o a la disposición interior de los edificios existentes o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c) Las obras y los usos que se hayan de realizar con carácter provisional.

- d) La apertura de zanjas en la vía pública y las obras de instalación de servicios públicos o su modificación y ampliación.
- e) Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación, terraplenado salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
- f) Los derribos y demoliciones de construcciones, totales o parciales.
- g) Las obras de cierre de solares o terrenos y de las cercas, andamios y andamiajes de precaución.
- h) La nueva implantación, ampliación, modificación, sustitución o cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos.
- i) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o cercas que contengan publicidad o propaganda visible o perceptible desde la vía pública.
- j) Las instalaciones subterráneas, dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- k) Y, en general, los demás actos que señalen los planes, normas u ordenanzas, sujetos a licencia municipal.

#### Artículo 3. *Sujetos pasivos.*

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no 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 mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

#### Artículo 4. *Exenciones y bonificaciones.*

1. Está exenta del pago del impuesto, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado las Comunidades Autónomas o las Entidades locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente 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.

2. La Santa Sede, la Conferencia Episcopal, las Diócesis, las Parroquias y otras circunscripciones territoriales, las Ordenes y Congregaciones Religiosas y los Institutos de Vida Consagrada y sus provincias y sus casas, disfrutan de exención total y permanente en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en virtud del instrumento de ratificación del acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos económicos de 3 de enero de 1979.

3. Sobre la cuota tributaria del impuesto se aplicarán, en todo caso, las siguientes bonificaciones:

- 3.1 Una bonificación del 90 por ciento por la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. Esta bonificación no será de aplicación a todas aquellas obras o edificaciones de nueva construcción que, a partir de la entrada en vigor del Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, que establece el Código Técnico de Edificación, están obligadas a la instalación de los sistemas objeto de esta bonificación. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.
- 3.2 Una bonificación del 50% a favor de construcciones, instalaciones u obras, referentes a las viviendas de protección pública. Esta bonificación no podrá simultanarse con ninguna otra de las contempladas en este artículo.
- 3.3 Una bonificación del 90% a favor de las adaptaciones que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Esta bonificación no será de aplicación a todas aquellas obras o edificaciones de nueva construcción que, a partir de la entrada en vigor del Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, que establece el Código Técnico de Edificación, están obligadas a la instalación de los sistemas objeto de esta bonificación. La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.
- 3.4 Una bonificación del 75% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

El sujeto pasivo deberá acompañar a la solicitud una memoria justificativa de que las obras o instalaciones son para la realización de sus fines y de las actividades desarrolladas en los dos últimos años que justifique su implantación social en San Juan de Aznalfarache. Si la actividad fuese de nueva implantación, se presentará un proyecto de actuaciones para su valoración por el Pleno.

- 3.5. Una bonificación variable hasta el 95% a favor de las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Podrán obtener una bonificación en la cuota del impuesto por concurrir circunstancias de Fomento de Empleo todas las construcciones, instalaciones u obras de nueva implantación, ejecutadas en el término municipal de San Juan de Aznalfarache, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- a.1. Cuando durante la ejecución de la construcción, instalación u obra, y durante el primer año tras la finalización de la obra o de ejercicio de la actividad, se genere empleo directo o indirecto (a través de subcontratación) en personas desempleadas, residentes y empadronadas en San Juan de Aznalfarache, con una antigüedad mínima de 9 meses antes de la fecha de solicitud de la bonificación.
- a.2. Obtener la Declaración de Especial Interés o Utilidad Municipal por el Pleno de la Corporación.

Con carácter previo a la fecha del devengo del impuesto el sujeto pasivo deberá presentar solicitud de bonificación ante el Ayuntamiento acompañada de la siguiente documentación:

- Memoria sobre el proyecto de la empresa.
- Declaración responsable del empleo a crear, en la que se cuantifique el gasto previsto en materia de personal (salarios y seguros sociales), con indicación del número de trabajadores a contratar indicando categoría profesional, modalidad y duración del contrato.

- Acreditación del poder de representación de la persona firmante.
- Certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en el que haga constar el epígrafe de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- Certificados de estar al corriente en Hacienda Estatal, Hacienda Autonómica, Hacienda Local y Seguridad Social.

La Declaración de Especial Interés o Utilidad Municipal corresponderá al Pleno de la Corporación con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, previo informe de la Oficina Técnica Municipal.

La cuantía a bonificar es el 50% del coste salarial total del empleo generado en personas desempleadas empadronadas en San Juan de Aznalfarache, hasta un máximo del 95% del Impuesto.

Una vez declarado el especial interés por fomento del empleo, el sujeto pasivo procederá al abono de la cantidad no bonificada del Impuesto (al menos, un 5% del total, en el caso de ser concedida la bonificación máxima), y entregará un aval bancario por la cantidad bonificada.

Corresponderá a la Oficina Técnica Municipal la comprobación de la justificación y demás condiciones para el mantenimiento de la bonificación, pudiendo recabar los informes necesarios a los Departamentos Municipales que se crea convenientes, de conformidad con lo siguiente:

#### b.1. Justificación:

- En el plazo máximo de un mes desde la finalización de la obra, conforme el plazo concedido en la Licencia de Obra, sus prórrogas o conforme al Certificado Final de Obras emitido por la Dirección Facultativa, deberá aportar copia del Certificado Final de Obra o comunicar esta circunstancia para su verificación por la Oficina Técnica Municipal.
- En los seis meses siguientes del cumplimiento del anterior requisito, deberá presentar copia de la Declaración Previa de Inicio de Actividad o comunicar esta circunstancia para su verificación por el Servicio. En el caso de un edificio destinado a viviendas, deberán aportar una declaración responsable por el empleo sujeto a bonificación destinada a servicios de comunidad (mantenimiento, socorrista, administrador, ...).
- Una vez concluida la obra y obtenida la licencia de apertura/utilización/ocupación el sujeto pasivo deberá presentar justificante de creación de empleo en plazo máximo de seis meses. A estos efectos deberá presentar la siguiente documentación:
  - Libro de subcontratación.
  - Original y copia de los contratos con las empresas subcontratadas, en su caso.
  - Original y copia de los contratos laborales del empleo generado y sobre el que se solicita la bonificación.
  - Original y copia de los justificantes de pago de los salarios (nóminas firmadas por los trabajadores) y del pago realizado a la Seguridad Social (TC1 y TC2).
  - Informe de Vida Laboral de las cuentas de cotización.
  - Certificado de empadronamiento en la localidad de los trabajadores contratados.

En casos excepcionales y debidamente justificados, previa solicitud del interesado, se podrá conceder una prórroga para la presentación de la justificación por un plazo no superior a 6 meses. La concesión de la misma se realizará con Decreto del Área competente.

El Ayuntamiento podrá requerir en todo momento la documentación original o información complementaria que se considere necesaria para acreditar mejor el exacto cumplimiento de las condiciones exigidas en la presente Ordenanza.

La comprobación de la justificación se realizará ajustando los costes salariales de cada trabajador/a de forma individual, y sumando el total de éstos para hallar la bonificación correspondiente.

#### b.2. Condiciones para el mantenimiento de la bonificación:

En el caso de que el sujeto pasivo del tributo haya obtenido la bonificación por creación o mantenimiento del empleo durante un período de un año a contar tras la finalización de la obra o de ejercicio de la actividad, para la verificación de esta condición, en el plazo de un mes, una vez transcurrido el plazo de un año, la empresa deberá presentar en el Ayuntamiento, Informe de Vida Laboral de las cuentas de cotización, y cualquier otra documentación que le sea solicitada por la Oficina Técnica Municipal, sin necesidad de requerimiento previo por parte de la Administración.

Asimismo, el sujeto pasivo deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para la aplicación de esta bonificación en el plazo de un mes desde que se produzca dicha modificación.

#### b.3. Incumplimientos y pérdida del beneficio obtenido

El incumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza dará lugar a la pérdida del beneficio obtenido, cantidad que se incrementará con los correspondientes intereses de demora. En estos casos, se practicará la liquidación correspondiente por el Área Económica, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Así mismo, se perderá el beneficio obtenido cuando hubiere resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero por el Ayuntamiento, así como cuando se produzca el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentación, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a la bonificación obtenida.

Igualmente perderá la bonificación obtenida cuando se detecte falsedad en las condiciones exigidas para el otorgamiento de la ayuda u ocultación de aquéllas que hubieran provocado su desestimación; así como el incumplimiento de las obligaciones de carácter laboral establecidas en la normativa vigente en relación con los diferentes contratos laborales que se formalicen.

La resolución por la que se acuerde el reintegro de la subvención será adoptada por la Junta de Gobierno Local, previa instrucción del expediente en el que, junto a la propuesta razonada del Área competente, se acompañarán los informes pertinentes y las alegaciones de la entidad beneficiaria.

En todos los supuestos previstos en esta base, además de la devolución total o parcial, según proceda, de los fondos públicos percibidos indebidamente, se exigirá el interés de demora devengado desde el momento de abono de los mismos. El interés de demora se calculará sobre el importe a reintegrar de la bonificación concedida.

La falta de reintegro al Ayuntamiento de las cantidades reclamadas, en periodo voluntario, dará lugar a su cobro por vía de apremio con arreglo a la normativa vigente.

- b.4. Garantía para el beneficio de la bonificación. Las cantidades bonificadas y pendientes de justificar tras la licencia de utilización, deberán ser garantizadas mediante cualquier fórmula prevista en la normativa vigente.

#### Artículo 5. *Base imponible, cuota y devengo.*

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla. No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2. La base imponible se determinará conforme a los índices o módulos establecidos en la tabla anexa adjunta al final de esta ordenanza, de acuerdo con el artículo 103.1 b) TRLHL.

3. Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la comprobación municipal para practicar la liquidación definitiva a la vista de las obras realizadas y del coste real efectivo de las mismas, lo cual podrá modificar, en su caso, la base imponible, exigiendo del sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

4. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

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

#### Artículo 6. *Tipo de gravamen.*

El tipo de gravamen será el 3,98 por 100.

#### Artículo 7. *Régimen de declaración e ingreso.*

1. El solicitante de una licencia para realizar las construcciones, instalaciones u obras mencionadas en el artículo 1, punto 2, de esta Ordenanza deberá presentar en el momento de la solicitud: El proyecto o/y el presupuesto de ejecución estimado, memoria descriptiva y gráfica (croquis), fotografía y copia del Impuesto de Bienes Inmuebles.

2. Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta.

3. Cuando el proyecto de la construcción, instalación u obra inicialmente presentado hubiese sido objeto de incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán practicar y abonar la liquidación provisional correspondiente al modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

4. Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

5. Salvo que se haya producido el devengo, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas en los casos de que se renuncie a la licencia de obras o urbanística, sea ésta denegada, o se produzca su caducidad por causa imputable al interesado.

#### Artículo 8. *Inspección y recaudación.*

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

#### Artículo 9. *Infracciones y sanciones.*

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

#### Artículo 10. *Fecha de aprobación y vigencia.*

La presente Ordenanza Fiscal que fue aprobada provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 22 de Enero de 2016, entrará en vigor en el ejercicio 2016, tras su aprobación definitiva y publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

#### *Disposición transitoria.*

Se podrá solicitar la bonificación por fomento de empleo a la que se refiere la presente Ordenanza en el punto 3.5 del artículo 4, para todos aquellos proyectos cuyo hecho imponible no se haya producido a la entrada en vigor de esta ordenanza y no se hayan iniciado las obras en el momento de la solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

#### *Disposición final.*

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

## TABLA ANEXA. ÍNDICES O MÓDULOS

## Vivienda

				Calidad básica Hasta 2 núcleos húmedos	Calidad media 3 núcleos hú- medos	Calidad alta 4 o más núcleos húmedos
				Euros/m <sup>2</sup>	Euros/m <sup>2</sup>	Euros/m <sup>2</sup>
		Código	Denominación			
Unifamiliar	Entre medianeras	VI01	Tipología popular		512	-
		VI02	Tipología urbana		602	692
	Exento	VI03	Casa de campo		572	-
		VI04	Chalet		722	813
Plurifamiliar	Entre medianeras	VI05		S≤2.500 m <sup>2</sup>	662	722
		VI06		S>2.500 m <sup>2</sup>	632	692
	Exento	VI07	Bloque aislado	S≤2.500 m <sup>2</sup>	602	662
		VI08		S>2.500 m <sup>2</sup>	572	632
		VI09	Viviendas pareadas	S≤2.500 m <sup>2</sup>	662	722
				S>2.500 m <sup>2</sup>	632	692
		VI11	Viviendas en hilera	S≤2.500 m <sup>2</sup>	632	692
				S>2.500 m <sup>2</sup>	602	662

*Definiciones.*

Edificio unifamiliar: el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local en planta baja. Edificio plurifamiliar: el que alberga a más de una vivienda.

Entre medianeras: Es aquel edificio que se adosa a una o varias de las lindes medianas del solar o parcela.

Tipología popular: Es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, con dimensiones reducidas y simples soluciones espaciales y constructivas. Se admitirá poder valorar según esta tipología hasta dos viviendas.

Tipología urbana: Es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, ubicado en un medio urbano o que no se ajusta a la definición anterior.

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

Chalet: Es La vivienda unifamiliar exenta, enclavada en una urbanización u otro tipo de emplazamiento y que por sus condiciones no tiene el carácter de casa de campo.

Bloque aislado: Es la edificación plurifamiliar que se desarrolla en altura, mediante la ubicación de las viviendas en plantas sucesivas.

Viviendas pareadas: Son aquéllas que adosadas dos a dos forman un conjunto aislado de características similares al chalet.

Viviendas en hilera: son aquéllas que se adosan generalmente por sus lindes laterales quedando libres por su frente y por su fondo, organizándose en conjunto de las más diversas formas, o bien que en el conjunto se supere el número de dos viviendas.

*Criterios de aplicación.*

1. En el caso de un edificio con distintos tipos de viviendas, se aplicarán los valores correspondientes a cada uno de ellos.
2. Los elementos comunes de un edificio plurifamiliar (portales, escaleras, castilletes, etc.), se estimarán con el valor unitario que corresponda a la/s vivienda/s que resulten con mayor factor o coeficiente.
3. Los porches, balcones, terrazas y similares, se contabilizarán al 50% de su superficie construida siempre y cuando sean abiertos al menos en el 50% de su perímetro; en caso contrario se computarán al 100%.

*Comercial*

Código	Denominación	Euros/m <sup>2</sup>	
CO01	Local en estructura sin uso (formando parte de un edificio destinado a otros usos)	301	
CO02	Local terminado (formando parte de un edificio destinado a otros usos)	662	
CO03	Adecuación de local	S≤1.000 m <sup>2</sup>	482
CO04		S>1.000 m <sup>2</sup>	410
CO05	Edificio comercial de nueva planta	S≤2.500 m <sup>2</sup>	1023
CO06		S>2.500 m <sup>2</sup>	933
CO07	Supermercado e hipermercado	S≤2.500 m <sup>2</sup>	1023
CO08		S>2.500 m <sup>2</sup>	933
CO09	Mercado	S≤2.500 m <sup>2</sup>	722
CO10		S>2.500 m <sup>2</sup>	692
CO11	Gran almacén	S≤2.500 m <sup>2</sup>	1204
CO12		S>2.500 m <sup>2</sup>	1114

*Criterios de aplicación*

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

*Sanitaria*

<i>Código</i>	<i>Denominación</i>	<i>Euros/m<sup>2</sup></i>
SA01	Dispensario y botiquín	783
SA02	Laboratorio	1023
SA03	Centro de salud y ambulatorio	1264
SA04	Hospital, clínica	S≤2.500 m <sup>2</sup>
SA05		S>2.500 m <sup>2</sup>

*Aparcamientos*

<i>Código</i>	<i>Denominación</i>	<i>Euros/m<sup>2</sup></i>
AP01	En planta baja o semisótano	S≤2.500 m <sup>2</sup>
AP02		S>2.500 m <sup>2</sup>
AP03	Una planta bajo rasante	S≤2.500 m <sup>2</sup>
AP04		S>2.500 m <sup>2</sup>
AP05	Más de una planta bajo rasante	S≤2.500 m <sup>2</sup>
AP06		S>2.500 m <sup>2</sup>
AP07	Edificio exclusivo de aparcamiento	S≤2.500 m <sup>2</sup>
AP08		S>2.500 m <sup>2</sup>
AP09	Al aire libre cubierto y urbanizado	S≤2.500 m <sup>2</sup>
AP10		S>2.500 m <sup>2</sup>

*Subterránea*

<i>Código</i>	<i>Denominación</i>	<i>Euros/m<sup>2</sup></i>
SU01	Semisótano cualquier uso excepto aparcamiento. Se aplicará el precio del uso correspondiente por el factor 1,05, con el mínimo siguiente	451
SU02	Sótano cualquier uso excepto aparcamiento. Se aplicará el precio del uso correspondiente por el factor 1,05, con el mínimo siguiente	482

*Naves industriales*

<i>Código</i>	<i>Denominación</i>	<i>Euros/m<sup>2</sup></i>
NA01	Sin cerrar, sin uso	181
NA02	De una sola planta cerrada, sin uso	301
NA03	Nave industrial con uso definido	391

*Criterios de aplicación.*

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

*Edificios de uso público y monumental*

<i>Código</i>	<i>Denominación</i>	<i>Euros/m<sup>2</sup></i>
ES01	Círculo recreativo y peña popular	602
ES02	Casino cultural	903
ES03	Casa de baños, sauna y balneario sin alojamiento	903
ES04	Museo	963
ES05	Discoteca	1084
ES06	Cine	1144
ES07	Cine de más de una planta y multicines	1204
ES08	Sala de fiesta y casino de juego	1354
ES09	Teatro	1415
ES10	Auditorio	1475
ES11	Palacio de Congresos	1565
ES12	Lugar de culto	1204
ES13	Tanatorios	1023
ES14	Mausoleos	1084

*Oficinas*

<i>Código</i>	<i>Denominación</i>	<i>Euros/m<sup>2</sup></i>
OF01	Adecuación interior para oficina, de local existente	482
OF02	Formando parte de una o más plantas de un edificio destinado a otros usos	662
OF03	Edificios exclusivos	S≤2.500 m <sup>2</sup>
OF04		S>2.500 m <sup>2</sup>
OF05	Edificios oficiales y administrativos de gran importancia	S≤2.500 m <sup>2</sup>
OF06		S>2.500 m <sup>2</sup>



*Criterios de aplicación.*

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

*Hostelería y alojamientos*

<i>Denominación</i>	<i>Código</i>		<i>Euros/m<sup>2</sup></i>	
Pensión y hostal	HO01	1 estrella	722	
	HO02	2 estrellas	813	
Hotel, apartahotel y moteles	HO03	1 estrella	783	
	HO04	2 estrellas	843	
	HO05	3 estrellas	1204	
	HO06	4 estrellas	S≤2.500 m <sup>2</sup>	1324
	HO07		S>2.500 m <sup>2</sup>	1204
	HO08	5 estrellas	S≤2.500 m <sup>2</sup>	1655
	HO09		S>2.500 m <sup>2</sup>	1535
	Residencial 3.ª edad	HO10		843
Albergue	HO11		813	
Bar y pub	HO12		752	
Colegio mayor y residencia de estudiantes	HO13		843	
Seminario, convento y monasterio	HO14		843	
Cafetería	HO15	1 taza	662	
	HO16	2 tazas	873	
	HO17	3 tazas	1144	
Restaurante	HO18	1 tenedor	783	
	HO19	2 tenedores	843	
	HO20	3 tenedores	1204	
	HO21	4 tenedores	1324	
	HO22	5 tenedores	1655	
Camping (sólo edificaciones)	HO23	1.ª categoría	662	
	HO24	2.ª categoría	602	
	HO25	3.ª categoría	542	

*Docente*

<i>Código</i>	<i>Denominación</i>	<i>Euros/m<sup>2</sup></i>	
DO01	Guardería y jardín de infancia	752	
DO02	Colegio, Instituto y Centro de Formación Profesional	813	
DO03	Biblioteca	813	
DO04	Centro Universitario	S≤2.500 m <sup>2</sup>	873
DO05		S>2.500 m <sup>2</sup>	813
DO06	Centro de Investigación	963	

*Deportiva*

<i>Denominación</i>	<i>Código</i>		<i>Euros/m<sup>2</sup></i>
Instalaciones cerradas	DE01	Vestuario y ducha	722
	DE02	Gimnasio	783
	DE03	Polideportivo	813
	DE04	Piscina cubierta entre 75 m <sup>2</sup> y 150 m <sup>2</sup>	843
	DE05	Piscina cubierta de más de 150 m <sup>2</sup>	783
	DE06	Palacio de Deportes	1084
Instalaciones al aire libre	DE07	Pista de terriza	90
	DE08	Pista de hormigón y asfalto	120
	DE09	Pista de césped o pavimentos especiales	211
	DE10	Graderío cubierto	361
	DE11	Gradería descubierto	181
	DE12	Piscina descubierta hasta 75 m <sup>2</sup>	301
	DE13	Piscina descubierta entre 75 m <sup>2</sup> y 150 m <sup>2</sup>	361
	DE14	Piscina descubierta de más de 150 m <sup>2</sup>	451

*Criterios de aplicación.*

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

*Reforma y rehabilitación*

Código	Denominación	Factor
RR01	Obras de reforma o rehabilitación realizadas sobre edificios sin valor patrimonial relevante, con cambios de uso o tipología que incluyan demoliciones y transformaciones importantes	1,25
RR02	Reforma de edificio manteniendo el uso y conservando únicamente cimentación y estructuras	1
RR03	Reforma interior de edificio manteniendo el uso, los elementos estructurales y afectando a fachada	0,75
RR04	Reforma interior de edificio manteniendo el uso, los elementos estructurales y la fachada	0,65
RR05	Ampliaciones de edificio en planta o altura	1,1

*Criterios de aplicación.*

El factor establecido en esta tabla se aplica sobre el precio en euros/m<sup>2</sup> obtenido en cualquiera de las restantes tablas.

*Urbanización*

Denominación		Euros/m <sup>2</sup>				
Urbanización completa de un terreno o polígono (Todos los servicios) (1)						
Código	Superficie en ha.	Edificabilidad media en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				
		1 (e≤0,25)	2(0,25<e≤0,50)	3(0,50<e≤1,00)	4(1,00<e≤1,50)	5(e>1,50)
UR01	S≤1	54	60	66	72	78
UR02	1<S≤3	48	54	60	66	72
UR03	3<S≤15	42	48	54	60	66
UR04	15<S≤30	36	42	48	54	60
UR05	30<S≤45	36	36	42	48	54
UR06	45<S≤100	30	36	36	42	48
UR07	100<S≤300	30	30	36	36	42
UR08	S>300	18	30	30	36	36
UR09	Urbanización completa de una calle o similar (todos los servicios) (2)					150
UR10	Ajardinamiento de un terreno (sin elementos)(3)					90
UR11	Ajardinamiento de un terreno (con elementos)(4)					120
UR12	Tratamiento de espacios intersticiales o residuales de un conjunto (5)					66

*Criterios de aplicación.*

(1) Se refiere a la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la legislación sobre suelo y/o proyecto de urbanización. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total del polígono o terreno a urbanizar.

(2) Se refiere a la urbanización de una calle o similar, con todos los servicios contemplados en la legislación sobre suelo y/o proyecto de obra civil. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por la calle o afectada por la obra.

(3) Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento sólo se contemplan los correspondientes elementos vegetales. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.

(4) Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento, además de los elementos vegetales, se contemplan otros elementos, tales como bancos, setas luminosas, pérgolas, etc. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.

(5) Se refiere a cuando en el proyecto de un conjunto o complejo (residencial, parroquial, deportivo, docente, etc.) se han valorado los edificios, la urbanización, el ajardinamiento, etc., según sus apartados y aún quedan ciertas zonas entre las ya contabilizadas (espacios intersticiales) a las que se dotan de un cierto tratamiento (pavimentación, adecentamiento, ornato, etc.). La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacios.

*Nota aclaratoria general.*

En el caso que para un determinado proyecto este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras no contemple su uso o tipología, se utilizará por similitud el de aquél que esté tipificado.

*Disposición final.*

La presente Ordenanza aprobada provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Extraordinaria y Urgente, celebrada el día 22 de enero de 2016, entrará en vigor en el ejercicio 2016, tras su aprobación definitiva y publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso-administrativo, a partir de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, en las formas y plazos establecidos en las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

San Juan de Aznalfarache, 7 de marzo de 2016.—El Alcalde, Fernando Zamora Ruiz.

36W-1752