

ORDENANZA FISCAL Nº 10

Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

I. Disposición general

Artículo 1.- 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, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

II. Hecho Imponible

Artículo 2.

1. Constituye el hecho imponible la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística o declaración responsable o comunicación previa.
2. El hecho imponible se produce por el solo hecho de la realización de las mencionadas construcciones, instalaciones u obras, independientemente de que se haya o no obtenido la licencia urbanística o presentado declaración responsable o comunicación previa, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Zaragoza.

III. Actos sujetos

Artículo 3.- Están sujetos todos los actos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior, y en concreto:

- 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.

IV. Sujetos pasivos

Artículo 4.-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 presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

V. Exenciones y Bonificaciones

Artículo 5.- 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 destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 6.-

6.1. De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto, cuya aplicación simultánea no superará el importe máximo del 95% en los términos previstos en este artículo:

A) En base a los criterios de especial interés o utilidad municipal y de su incidencia en el fomento del empleo, según los distintos niveles de protección y la entidad cuantitativa de las construcciones, instalaciones u obras, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración, se establecen los siguientes porcentajes de bonificación:
A1) Actuaciones de nueva planta y de rehabilitación integral:

Categoría fiscal de la calle	1ª, 2ª	3ª, 4ª	5ª, 6ª, 7ª
1. Actuaciones de mejora de escena urbana y adecuación de recorridos históricos en el marco del P.I.C.H.	90%	90%	90%
2. P.I. y Áreas de Rehabilitación Integral Casco Histórico y P.I. y Área de Rehabilitación Integral Barrio Oliver	40%	60%	90%
3. Otros Planes integrales y Áreas de Rehabilitación Integral			90%
4. Edificios de Interés Monumental, Arquitectónico y Ambiental; Conjuntos declarados de Interés y Conjuntos Urbanos de Interés	30%	50%	70%

Se entenderán comprendidas en este apartado las Actuaciones de rehabilitación que, tengan como objetivo la totalidad de un edificio, y cuyo proyecto contemple todas las siguientes actuaciones tal como viene definidas en la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación (Texto Refundido); Aprobación definitiva por Ayuntamiento Pleno el 25-06-2010; Publicado en BOP nº 199 de 31-08-2010,

- a) Actuaciones para la adecuación estructural de edificios.
- b) Actuaciones para la adecuación funcional de edificios, que incluyan la totalidad de actuaciones mínimas preferentes y no preferentes.
- c) Actuaciones para la adecuación de la habitabilidad de las viviendas, que incluyan la totalidad de actuaciones mínimas preferentes y no preferentes.

A2) Otras actuaciones de rehabilitación:

Categoría fiscal de la calle	1ª, 2ª	3ª, 4ª	5ª, 6ª, 7ª
1. Edificios de Interés Monumental, Arquitectónico y Ambiental; Conjuntos declarados de Interés y Conjuntos Urbanos de Interés	20%	30%	45%
2. Edificios con uso predominante a vivienda	20%	30%	45%

Se entenderán comprendidas en este apartado las actuaciones de consolidación y reparación de edificios de antigüedad mayor de 40 años, y que no hayan sido rehabilitados integralmente en ese periodo de tiempo y cuyo proyecto contemple cualquiera de las actuaciones comprendidas en los siguientes apartados, tal como viene definidas en la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación (Texto Refundido); Aprobación definitiva por Ayuntamiento Pleno el 25-06-2010; Publicado en BOP nº 199 de 31-08-2010,

- a) Actuaciones para la adecuación estructural de edificios.
- b) Actuaciones para la adecuación funcional, que contemple todas actuaciones comprendidas en las mínimas y preferentes y no preferentes de los edificios.
- c) Actuaciones para la adecuación funcional que contemple todas actuaciones comprendidas en las mínimas y preferentes de todas las zonas comunes e instalaciones de los edificios en los que más del 70% de su superficie catastral esté destinada a viviendas.
- d) Actuaciones para la adecuación de edificios: por Construcciones, instalaciones u obras de seguridad y salubridad resultantes de la Inspección Técnica de la Edificación (ITE). Bonificación del 50 por 100.

Para poder gozar de estas bonificaciones se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- que los ingresos de la unidad familiar del sujeto pasivo no superen la cantidad resultante de multiplicar el salario mínimo interprofesional (S.M.I.) vigente por 1,5.
- aportar la documentación que acredite la realización de la ITE y los ingresos.

A3) Actuaciones que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad.

Una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones y obras en edificios con más de 15 años de antigüedad con destino a uso residencial de vivienda que mejoren las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente.

Para poder gozar de esta bonificación se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditar una discapacidad de al menos un 33% y un mínimo de 7 puntos de dificultad de movilidad.
- b) Acreditar la residencia habitual en el inmueble objeto de la construcción, instalación u obra. Tratándose de construcciones, instalaciones y obras que afecten a los elementos comunes del

edificio la acreditación de los requisitos anteriores bastará con que la aporte cualquiera de los residentes en el edificio.

c) Acreditar que las construcciones, instalaciones y obras se corresponden con las nuevas prestaciones de acceso y habitabilidad del inmueble.

Además deberá aportarse tanto las mediciones como el presupuesto de ejecución material detallado. Dicho presupuesto, en caso de incluirse también en la licencia obras no bonificables deberá desglosarse en dos apartados:

- Presupuesto de obras para las actuaciones de mejora.
- Presupuesto de resto de obras.

A4) Actuaciones de fomento de empleo

Una bonificación del 25 % para las construcciones, instalaciones u obras por establecimiento o ampliación de la sede o centro de trabajo de:

- Comercio tradicional
- Cooperativas especialmente protegidas según el artículo 7 de la Ley 20/1990, de 19 de diciembre de Régimen Fiscal de las Cooperativas.
- Sociedades laborales según lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 4/1997, de 24 de marzo de Sociedades Laborales.

A5) Actuaciones medioambientales:

1- Una bonificación del 30% para las construcciones, instalaciones, u obras que consistan en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, así como la de otras fuentes de energía renovable. La aplicación de esta bonificación estará condiciona a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

Categoría fiscal de la calle	1ª, 2ª	3ª,4ª	5ª, 6ª, 7ª
2. Para obras que fomenten la energía del agua y/o la recogida del agua de lluvias y aguas grises	5%	5%	5%

2- Construcciones, instalaciones u obras a realizar en edificios existentes que promuevan la ecoeficiencia energética y la sostenibilidad, atendiendo a las exigencias de una mayor calidad de vida y de sostenibilidad ambiental, social y económica, entre otras posibles actuaciones se incluyen las de implantación o sustitución de instalaciones de calefacción, los aislamientos, cambios de carpinterías, ... resto a justificar mediante proyecto.

Bonificación del 50 por 100

Las bonificaciones previstas en esos apartados y subapartados de A1 a A4 de este artículo son incompatibles entre sí, aplicándose, en caso de concurrencia, la que resulte más favorable.

B) Una bonificación de hasta el 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial con destino a alquiler sin opción a compra. En edificios que contengan diferentes tipos de protección, se obtendrá la bonificación proporcionalmente al número de viviendas que comprendan cada tipo de protección.

- Viviendas de promoción pública

50%

- Viviendas de promoción privada de régimen especial	45%
- Viviendas de promoción privada de régimen general	20%
- Otras viviendas protegidas	10%

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren las letras anteriores.

6.2. Para la determinación de estas bonificaciones resultarán aplicables las siguientes reglas:

6.2.1. El porcentaje de bonificación total se obtendrá de la siguiente manera:

$BON = 1 - [(1 - A) * (1 - B)]$ Siendo expresado en tanto por uno de la cuota:

BON = bonificación total.

A = bonificación correspondiente al punto A.

B = bonificación correspondiente al punto B.

6.2.2. Para poder gozar de las bonificaciones previstas en este artículo, el interesado deberá instar su concesión mediante solicitud dentro del mismo plazo para la presentación de la autoliquidación, o impugnación de la liquidación si el régimen fuera de declaración; pudiendo en el primer caso aplicar la bonificación solicitada siempre y cuando se aporte entre la documentación preceptiva, la justificación de su procedencia, sin perjuicio de la ulterior comprobación municipal.

6.2.3. Asimismo, se establecen las siguientes obligaciones:

- Comunicar el inicio y el final de las obras aportando la documentación exigida.
- Conservar el edificio en las debidas condiciones físicas.
- Mantener las condiciones de uso o destino autorizado.

6.3. En caso de no realizarse las obras que integran el aspecto objetivo de la bonificación, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

A tal fin la Administración municipal podrá comprobar la adecuación de las obras efectuadas con la actuación de construcción o rehabilitación bonificada, así como realizar cuantas actuaciones de policía considere oportunas para acreditar el disfrute del beneficio.

VI. Base imponible

Artículo 7.- 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, tal como viene definido en el artículo 131 del R.D. 1098/2001.

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.

VII. Tipo de gravamen

Artículo 8.- El tipo de gravamen será el 4% de la base imponible.

VIII. Cuota Tributaria

Artículo 9.- La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

IX. Devengo

Artículo 10.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya solicitado u obtenido la correspondiente licencia, presentado la declaración responsable o la comunicación previa.

X. Gestión del Impuesto

Sección 1ª - Obligaciones formales y materiales.

Artículo 11.-

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, a cuyo fin los sujetos pasivos están obligados a practicar la misma y abonar su importe, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, en los momentos siguientes:

a) Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar la autoliquidación por el impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, en el plazo de un mes a partir del momento en que le haya sido concedida la licencia.

b) Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, ni presentado declaración responsable o comunicación previa, los sujetos pasivos están igualmente obligados a practicar y abonar la autoliquidación en el plazo de un mes a partir del momento en que se produzca el devengo, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

2. El pago de la autoliquidación presentada a que se refieren los párrafos anteriores tendrá carácter de liquidación provisional y será a cuenta de la definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determinándose en aquélla la base imponible en función de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza, a cuyo fin el presupuesto de ejecución material será, de acuerdo con las reglas para su determinación, igual o superior a los costes de referencia resultantes en los supuestos contemplados.

En su caso, deberá incluir el presupuesto de las instalaciones determinando en función del párrafo 2 del Apartado III del Anexo Determinación de la Base Imponible.

3. Tratándose de obras menores, se practicará autoliquidación determinándose la base imponible en función de los índices o módulos contenidos en el Anexo de esta Ordenanza, o en su defecto en función del presupuesto de ejecución aportado, que contendrá en todo caso materiales y mano de obra realizándose su ingreso lo que deberá acreditar en el momento de la presentación de la comunicación previa o declaración responsable.

4. En el supuesto de actividades realizadas por Empresas explotadoras de servicios de suministros que afecten a la generalidad o una parte importante del vecindario, en su actividad de ocupación de dominio público, el impuesto se gestionará de acuerdo con lo dispuesto en el art. 103.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo. De igual manera se operará para cuando se

trate de esas mismas actividades en lo referente a la licencia urbanística, y a la tasa correspondiente.

Artículo 12.- 1. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán practicar y abonar la autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

2. Cuando los sujetos pasivos no hayan practicado la correspondiente autoliquidación por el Impuesto, en los plazos anteriores señalados o se hubiera practicado y abonado aquella por cantidad inferior al presupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda, en la forma reglamentaria.

Artículo 13.- 1. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir de su terminación, los sujetos pasivos deberán practicar autoliquidación final de acuerdo con el coste real final, aun cuando no se hubiera practicado por aquellas, con anterioridad ninguna autoliquidación por el Impuesto.

2. En el momento de solicitar la licencia de ocupación, de inicio de actividad o de funcionamiento o de presentar declaración responsable o comunicación previa, será preciso adjuntar el justificante de haber practicado esta autoliquidación y abonado, en su caso, el importe complementario correspondiente al incremento del coste real sobre el presupuesto.

3. A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras, será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, la que resulte según el artículo 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Sección 2ª - Comprobación de las Autoliquidaciones

Artículo 14.- La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y las demás leyes del Estado reguladoras en la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 15.- 1. A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas así como del coste real y efectivo de las mismas una vez finalizadas, el Ayuntamiento procederá mediante la correspondiente comprobación administrativa, a la determinación del coste real efectivo de las mismas, que constituye la base imponible del tributo. El procedimiento de comprobación será llevado a cabo por los Servicios de Inspección municipal, de oficio o a instancia del órgano gestor de la licencia, correspondiente al Servicio de Inspección Tributaria, además de la comprobación de los valores declarados, la práctica de la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

2. En aquellos supuestos en los que durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva, a la que se refiere el apartado anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquellas.

3. Para la comprobación del coste real y efectivo, a que se refiere el apartado anterior, el sujeto pasivo estará obligado a presentar a requerimiento de la Administración la documentación en la que se refleje este coste, como el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y cualquier otra que, a juicio de los Servicios de Inspección pueda considerarse válida para la determinación del

coste real. Cuando no se aporte esta documentación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en artículo 57 de la Ley General Tributaria.

Artículo 16.- 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 17.- 1. En los supuestos de autoliquidación los sujetos pasivos podrán instar a la Administración municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquella la oportuna liquidación definitiva, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución del ingreso indebido.

2. Transcurridos seis meses sin que la Administración notifique su decisión, el obligado tributario podrá esperar la resolución expresa de su petición, o sin necesidad de denunciar la mora considerar desestimada su solicitud al efecto de deducir frente a la resolución presunta el correspondiente recurso.

XI. Infracciones y Sanciones

Artículo 18.- En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la completan y desarrollan.

Disposiciones Finales

Primera.- En lo no previsto específicamente en esta Ordenanza regirán las normas de la Ordenanza Fiscal General y las disposiciones que, en su caso, se dicten para su aplicación.

Segunda.- La presente Ordenanza Fiscal y, en su caso sus modificaciones entrarán en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de Enero siguiente, salvo que en las mismas se señale otra fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

ANEXO DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE

I. Reglas Generales de aplicación

1. General

El presupuesto de ejecución material a que se refiere la ordenanza 10 deberá ser, como regla general, igual o superior a los COSTES DE REFERENCIA que se determinan según se expresa en la regla 4 siguiente.

2. Especial

No obstante lo anterior, ante la posibilidad de que existan circunstancias especiales que justifiquen presupuestos menores a dicho coste, el valor mínimo a considerar será el de 0,90 del Coste de Referencia que, en cada caso, resulte de la aplicación del presente Anexo.

Toda solicitud de aplicación de esta regla especial, deberá acompañarse de una memoria facultativa justificativa de las circunstancias de infravaloración constructiva concurrentes y de la documentación acreditativa correspondiente.

A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra obtenida por actuaciones oportunas, la Administración municipal resolverá exigiendo o reintegrando la cantidad que corresponda, sin perjuicio de lo que resulte en la liquidación definitiva prevista en esta Ordenanza.

3. Residual

En el supuesto de un uso no contemplado específicamente en alguno de los Grupos previstos en el presente Anexo, se practicará la autoliquidación en función del presupuesto de ejecución aportado por el interesado.

4. Coste de Referencia

El Coste de Referencia (C.R.) se fijará por aplicación de la siguiente expresión:

$$(1) \quad CR = M^* \cdot S \cdot Fa \cdot Fs \cdot Fi$$

donde

M Es el módulo básico de valoración que, se concreta en la cantidad de 478,45 euros/m² construido.

M* Es el módulo de valoración corregido, expresado en euros/m² construido. Dicho módulo se obtendrá multiplicando el módulo básico por los factores correctores que se señalan en los cuadros de este Anexo, y que atienden al uso, tipología, calidad y demás circunstancias de la edificación proyectada.

S Es la superficie construida a la que debe aplicarse cada módulo de valoración corregido.

Fa Es un factor corrector, en función de la accesibilidad del solar sobre el que se pretende construir. Dicho factor será 1,00 para todos los casos, excepto aquellos en que exista una dificultad extrema para el acceso de vehículos y medios propios de la construcción (hormigoneras, grúas, etc.) en los que será $Fa = 1,10$.

Fs Es un factor corrector en función de la superficie a construir, que da lugar a la obtención de menores costes de referencia cuanto mayor es la superficie que se proyecta construir. Tal factor se determina mediante la expresión $Fs = 1 - 0,00001 \cdot St$, siendo St la superficie total a edificar. El valor mínimo a considerar para Fs será el de 0,90, aun cuando, por aplicación de la expresión anterior, resultase inferior.

Fi Es un factor corrector en función de la intervención en el edificio, sólo se considerará cuando se actúa sobre el edificio entero.

- Edificios de nueva planta	1,00
- Edificios con conservación exclusiva de fachadas	1,20
- Edificios con conservación de cimientos y estructura (o pequeños refuerzos puntuales)	1,00
- Edificios con conservación de cimientos estructura y fachadas (pudiendo cambiar el 0,80	

tablero de la cubierta y carpintería de fachada y distribución interior)
 - Edificios con conservación de cimientos estructura fachadas y distribución,
 limitándose a un adecentamiento general de cubiertas, fachadas y revestimientos,
 con sustitución y/o reparación de instalaciones 0,60

II. Módulos de Valoración

Grupo 1

El módulo de valoración corregido para los **usos de vivienda, oficinas, comercio, o mixtos entre ellos**, será: **$M^* = M \cdot (1+C)$**

donde **C** es la suma de todos los coeficientes que resulten de aplicación, en función de las respuestas afirmativas que procedan de las formuladas en el siguiente cuadro:

	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA EN BLOQUE	OFICINAS Y COMERCIO
TIPOLOGÍA			
¿Es de tipología aislada?	0,25	0,05	0,25
¿Es de tipología pareada?	0,15	—	—
¿Es unifamiliar en hilera?	0,05	—	—
¿Es de una sola planta?	0,10	0,10	0,10
¿Es de sólo dos plantas?	0,05	0,05	0,05
¿Tiene altura entre forjados > 3 mts.?	0,10	0,10	0,10
¿Es edificio comercial-oficinas?	—	—	0,10
CALIDADES			
¿La cimentación es losa o pilotes?	0,04	0,04	0,04
¿Tiene estructura metálica, forjado reticular o losas?	0,03	0,03	0,03
¿Carpintería exterior con rotura de puente?	0,01	0,01	0,01
¿Tiene persianas o contraventanas de aluminio o madera?	0,01	0,01	0,01
¿Tiene revestimientos exteriores costo elevado tales como piedra natural o artificial, materiales fenólicos, metálicos, o fachadas ventiladas?	0,05	0,05	0,05
¿Tiene Acabados interiores de calidad alta tales como suelos de madera, laminados, piedra natural o materiales compuestos de resinas?	0,07	0,07	0,07
¿Tiene carpintería interior de calidad alta tales como puertas acústicas, o de madera moldurada barnizada o lacada?	0,02	0,02	0,02
¿Tiene aparatos elevadores?	0,15	0,02	0,02
¿Tiene un ascensor más que los exigidos?	0,05	0,05	—
¿Tiene preinstalación de aire acondicionado?	0,03	0,03	0,03
¿Tiene escaleras mecánicas?	—	0,05	0,05
DISTRIBUCIÓN, FORMA, SUPERFICIE			
¿Sup. útil de baños más aseos > 10% Sup. útil total?	0,10	0,10	—
¿Sup. útil salón más cocina > 40% Sup. total y > 25 m ²	0,10	0,10	—
¿Sup. útil total < 50 m ² (apartamentos)?	0,05	0,05	—

Grupo 2

El módulo de valoración corregido para edificios **con uso dominante Nave (industrial, almacenes y similares) y Garajes**, será el siguiente: $M^* = 0,20 M (1+C)$

donde **C** es la suma de todos los coeficientes que resulten de aplicación, en función de las respuestas afirmativas que procedan, de las formuladas en el siguiente cuestionario:

SEGÚN TIPO

¿Es de Tipología aislada?	0,05
¿La edificación es cerrada?	0,20
¿La altura libre en alguna planta es > 6 mts?	0,05
¿La cubierta es plana, en diente de sierra o especial?	0,05
¿Las luces son superiores a 12 mts?	0,10

SEGÚN CALIDADES

¿Tiene pavimentos adicionales a solera de hormigón?	0,05
¿Tiene cerramientos exteriores de coste elevado?	0,05
¿Tiene puente-grúa?	0,10
¿Tiene ventilación mecánica o aire acondicionado?	0,10
¿Tiene calefacción?	0,10
¿Tiene aparatos elevadores?	0,05
¿Tiene instalación de vapor, aire comprimido o trans. Neumático?	0,10

Grupo 3

El módulo de valoración para construcciones de **sótanos y locales de Planta baja (sin acondicionar)** y será el siguiente: $M^* = M \cdot C$

donde **C** es el coeficiente que se da a continuación para cada caso:

Sótanos -2 e inferiores	0,60
Semisótanos y sótanos -1	0,55
Locales en Planta Baja (sin acondicionar)	0,40
Porches, terrazas cubiertas, plantas diáfanas y entrecubierta con uso trasteros o instalaciones	0,50
Oficinas dentro de naves (incluidos aseos y vestuarios)	0,80
Urbanización interior de la parcela	0,10

Grupo 4

El módulo de valoración corregido para otros grupos de usos (**Hostelería, Espectáculos, Cultural, etc.**) será el siguiente: $M^* = M \cdot C$ donde **C** es el coeficiente que resulte de aplicación, según el uso, de los que se relacionan seguidamente:

GRUPO 1: INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE

1. Pistas terrazas sin drenaje	0,045
2. Pistas de hormigón o asfalto	0,075
3. Pistas de césped, pavimentos especiales y terrazas con drenaje	0,11
4. Graderíos elementales sin cubrir	0,22
5. Graderíos sobre estructuras sin cubrir	0,54

6. Piscinas superiores a 150 m2 de vaso	0,52
7. Piscinas menores de 150 m2 de vaso	0,70
8. Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones al aire libre	0,82
9. Estadios, plazas de toros, hipódromos y similares (las superficies de las pistas y urbanización se mediarán aparte)	1,27

GRUPO 2: INSTALACIONES DEPORTIVAS CUBIERTAS

1. Gimnasios	1,28
2. Pabellones polideportivos en medio rural con estructura prefabricada de hormigón y cerramiento no considerado de costo elevado	1,20
3. Polideportivos	1,34
4. Piscinas	1,50

GRUPO 3: LOCALES DE OCIO Y DIVERSIONES DE NUEVA PLANTA

1. Parque infantil al aire libre	0,22
2. Clubes, Salas de fiesta y discotecas	2,39
3. Casinos y Circuitos	2,24
4. Cines y Teatros	3,00
5. Clubes sociales y centros de día	0,97

GRUPO 4: EDIFICIOS RELIGIOSOS

1. Conjunto Parroquial	1,20
2. Iglesias y capillas exentas	1,90
3. Catedrales	3,70
4. Edificios religiosos residenciales	0,90
5. Conventos y Seminarios religiosos	0,60

GRUPO 5: EDIFICIOS DOCENTES

1. Jardines Infancia, Guarderías, Escuelas Infantiles y Educación Preescolar	0,90
2. Centros de Educación Primaria	1,20
3. Centros de Educación Secundaria, Bachiller y Formación Profesional	1,34
4. Bibliotecas sencillas y Casas de Cultura	1,25
5. Escuelas de grado medio	1,50
6. Escuelas universitarias y técnicas	1,90
7. Colegios mayores	1,20
8. Centros de Investigación y Bibliotecas de gran importancia	2,25
9. Museos y edificaciones docentes singulares	1,20

GRUPO 6: OTROS EDIFICIOS PÚBLICOS

1. Establecimientos correccionales y penitenciarios	1,20
2. Estaciones de autobuses	1,25
3. Estaciones de ferrocarril, terminales aéreas y marítimas	1,50
4. Edificios oficiales	1,60
5. Edificios oficiales en núcleos rurales	1,27

GRUPO 7: EDIFICIOS SANITARIOS

1. Dispensarios y botiquines	1,20
2. Laboratorios, Centros Médicos y de Salud	1,50
3. Hospitales, Clínicas y similares	2,25

GRUPO 8: INDUSTRIA HOTELERA

1. Hoteles de cinco estrellas	2,40
2. Hoteles de cuatro estrellas	2,10
3. Hoteles de tres estrellas	1,70
4. Cafeterías de tres tazas o bares de lujo	2,40
5. Cafeterías de dos tazas o bares de categoría equivalente	1,80
6. Restaurantes de cinco tenedores	2,60
7. Restaurantes de cuatro tenedores	2,40
8. Restaurantes de tres tenedores	2,10
9. Hoteles de una o dos estrellas	1,20
10. Pensiones de una o dos estrellas	0,90
11. Hostales y pensiones de una estrella	0,90
12. Cafeterías de una taza o bares de categoría equivalente	1,20
13. Tabernas y bares económicos	0,90
14. Restaurantes de dos tenedores	1,50
15. Restaurantes de un tenedor y casas de comidas	1,20

16. Casas de baño, saunas y balnearios	1,65
GRUPO 9: VARIOS	
1. Residencia para ancianos y similares	1,25
2. Panteones	2,25
3. Capillas de enterramiento familiar	1,34
4. Enterramiento familiar en fosa	0,90
5. Jardinería por riego con manguera	0,04
6. Jardinería por riego mediante aspersion	0,06
7. Restauración monumentos	1,70

Grupo 5

En obras de Acondicionamiento de locales existentes, el módulo de valoración corregido será el siguiente:

$$M^* = M \cdot C$$

donde **C** es el coeficiente que resulte de aplicación, según el uso, de los que se relacionan seguidamente:

A.- HOSTELERÍA	Bar, Cafetería, Chocolatería, Heladería, Horchatería, bodega, Churrería, Cervecería	1,13
	Asociaciones recreativas y Gastronómica	1,00
	Pizzería, Hamburguesería, Restaurante de comida rápida	1,40
	Restaurante	1,81
	Pub, Disco-bar, Club, Café cantante, Whiskería, Café teatro	1,85
	Discoteca, Sala de Baile	2,32
	Pensión, Hostal, Residencia	1,30
B.- ALMACENES Y TALLERES	Almacenes en general, Trasteros	0,45
	Garaje, Taller de automoción	0,60
	Exposición de vehículos a motor	0,71
	Taller orfebrería, Taller confección, etc.	0,80
	Laboratorios	0,96
C.- OFICINAS Y VIVIENDAS.	Despachos y Oficinas en general	1,19
	Acondicionamientos de viviendas	0,80
D.- ENSEÑANZA Y CULTURA	Academia de Enseñanza	0,88
	Guardería y Jardín de Infancia	1,02
	Biblioteca, Sala de Exposiciones, Galería de Arte	1,02
	Casa de Cultura	1,24
	Salones de Actos Religiosos y Confesionales	1,15
	Estudios de Música	1,25
	Autoescuela	1,00
	Centro de Día de 3ª Edad	1,15
	Acondicionamientos de locales para enseñanza y cultura no especificados	0,60
E.- COMERCIOS ALIMENTACIÓN	Pescadería, Carnicería, Charcutería, Panadería, Pastelería, Frutos secos, Dietética, Herboristería, Congelados	1,02
	Supermercado, Galería de Alimentación, Mercados, Ultramarinos	1,11
F.- COMERCIOS VARIOS	Ferretería, Droguería, Tienda de Animales, Enmarcaciones, Lavandería	0,82
	Tiendas de ropa, Perfumería y cosméticos, Peluquería, Floristería, Informática, Numismática, Filatelia, Fotografía, Armería, Muebles, Instrumentos Musicales, Estancos, Electrodomésticos, Material deportivo, Marroquinería, Vídeo club, Papelería, Prensa, Librería,	0,91

	Menaje, Administración Apuestas	
	Óptica, Farmacia, Ortopedia	1,39
	Bisutería, Salón de Belleza	1,31
	Joyería	1,35
	Tienda de decoración y objetos de regalo	1,32
G.- ENTIDADES FINANCIERAS	Bancos, Cajas de Ahorro	1,99
	Acondicionamientos de locales para usos financieros no especificados	1,65
H. SANITARIOS	Mutuas, Ambulatorio, Equipos Médicos, Centro de Salud Veterinaria	1,69
	Funerarias	1,31
	Acondicionamientos de locales para usos sanitarios no especificados	1,21
I.- DIVERSIÓN Y OCIO	Salón de Juegos Recreativos	0,92
	Sala de Juego, Casino, Bingo, Cine	1,98
	Circuitos Culturales, Club Social	1,96
J.- DEPORTIVOS	Gimnasios, Polideportivos	1,08
K.- VARIOS	Acondicionamiento completo de un local sin uso, por m2	1,00
	Acondicionamiento de locales con usos no contemplados en los anteriores apartados	1,20
	Instalación ascensor hasta 3 paradas, por unidad ascensor, incluso obra civil	30,00
	Incremento por parada ascensor, a partir de la 3, por unidad ascensor, incluso obra civil	2,00
	Unir dos habitaciones de una vivienda -excepto cocina o baños- tirando un tabique, incluso reparación solado y pintado, sin ningún tipo de obra adicional. Por m2 de habitación	0,20
	Dividir una habitación de una vivienda en dos, -excepto cocina y baños- levantando un tabique, incluso pintado, sin ningún tipo de obra adicional. Por m2 de habitación	0,25
	Baño/aseo por m2. incluido todo	2,50
	Cocina por m2, incluido todo	2,50
	Cambio de ventana, por unidad	0,70
	Instalación o sustitución de persianas correderas o arrollables, por unidad	0,20
	Cambio de puerta, por unidad	0,80
	Cambio de suelo por m2	0,07
	Pintura, por m2 local reformado	0,02
	Falsos techos por m2 de local reformado	0,05
	Instalación aire acondicionado/bomba calor por m2 local o vivienda	0,10
	Instalación calefacción, por m2	0,10
	Instalación electricidad, por m2	0,04
	Alumbrado locales, por m2	0,05
	Toldos, por unidad	2,00
	Comunidades: Renovación Instalación generales de fontanería por planta del edificio	1,60
	Comunidades: Renovación de redes horizontales de saneamiento y vertido, incluso arquetas, por metro lineal de red interior	0,15
	Cambio de bajantes, por cada bajante y por metro lineal de altura edificio	0,10
	Comunidades: Renovación acometida vertido, por unidad	6,00
	Comunidades: Cambio sistema calefacción central, carbón a gas o gasóleo, incluso obra civil, por vivienda	4,00

	Comunidades: Portal edificio de viviendas, sin cambio de niveles, por unidad	20,00
	Comunidades: Portal edificio de viviendas, suprimiendo medio puntal de escaleras (barreras arquitectónicas). Por unidad	40,00
	Comunidades: Pintura de paredes y señalización de garaje, por m2 de garaje	0,01
	Comunidades: Pintura de paredes y reparación y pintura de suelos, y señalización de garaje, por m2 de garaje	0,03
	Comunidades: Reparación piscina comunidad, fontanería y pintura o revestimiento visto. Por m2 de lámina de agua	0,40
	Fachadas, mismos acabados, medido cinta corrida, por m2	0,10
	Fachadas, cambio de acabados, por m2, cinta corrida	0,20
	Cambio o reparación completa barandilla balcones, por ml.	0,50
	Cubierta, mismos acabados, por m2, proyección horizontal	0,15
	Cubiertas, cambio de sistema cubrición, por m2, proyección horizontal	0,06
	Repasos aleros (incluido canalón) o balcones, por metro lineal	0,10
	Retirada de marquesina, por unidad	5,00
	Obras de reparación marquesina existente, por unidad	3,00
	Vallas: cerramiento malla de simple o doble torsión, por metro lineal	0,04
	Vallas: cerramiento malla compuestas, con zócalo macizo hasta 1 metro, y elementos metálicos, por metro lineal	0,25
	Vallas: cerramientos vallas macizas, por metro lineal	0,35
	Terrenos: obras de jardinería por m2	0,03
	Terrenos: aceras por m2	0,05
	Terrenos: limpieza y desescombro solar	0,01
L.- COMUNIDADES Y TERRENOS	Instalación ascensor hasta 3 paradas, por unidad ascensor, incluso obra civil	30,00
	Incremento por parada ascensor, a partir de la 3, por unidad ascensor, incluso obra civil	2,00
	Comunidades: Renovación Instalación generales de fontanería por planta del edificio	1,60
	Comunidades: Renovación de redes horizontales de saneamiento y vertido, incluso arquetas, por metro lineal de red interior	0,15
	Cambio de bajantes, por cada bajante y por metro lineal de altura edificio	0,10
	Comunidades: Renovación acometida vertido, por unidad	6,00
	Comunidades: Cambio sistema calefacción central, carbón a gas o gasóleo, incluso obra civil, por vivienda	4,00
	Comunidades: Portal edificio de viviendas, sin cambio de niveles, por unidad	20,00
	Comunidades: Portal edificio de viviendas, suprimiendo medio puntal de escaleras (barreras arquitectónicas). Por unidad	40,00
	Comunidades: Pintura de paredes y señalización de garaje, por m2 de garaje	0,01
	Comunidades: Pintura de paredes y reparación y pintura	0,03

	de suelos, y señalización de garaje, por m2 de garaje	
	Comunidades: Reparación piscina comunidad, fontanería y pintura o revestimiento visto. Por m2 de lámina de agua	0,40
	Fachadas, mismos acabados, medido cinta corrida, por m2	0,10
	Fachadas, cambio de acabados, por m2, cinta corrida	0,20
	Cambio o reparación completa barandilla balcones, por ml.	0,50
	Cubierta, mismos acabados, por m2, proyección horizontal	0,06
	Cubiertas, cambio de sistema cubrición, por m2, proyección horizontal	0,15
	Repasos aleros (incluido canalón) o balcones, por metro lineal	0,10
	Retirada de marquesina, por unidad	5,00
	Obras de reparación marquesina existente, por unidad	3,00
	Vallas: cerramiento malla de simple o doble torsión, por metro lineal	0,04
	Vallas: cerramiento malla compuestas, con zócalo macizo hasta 1 metro, y elementos metálicos, por metro lineal	0,25
	Vallas: cerramientos vallas macizas, por metro lineal	0,35
	Terrenos: obras de jardinería por m2	0,03
	Terrenos: aceras por m2	0,05
	Terrenos: limpieza y desescombro solar	0,01
M.- OBRAS EN VIVIENDAS QUE NO REQUIEREN TECNICO	Reforma integral de vivienda por m2 de superficie en planta.	0,80
	Baño/aseo por m2 de superficie en planta. incluido todo	1,42
	Cocina por m2 de superficie en planta, sin caldera incluido todo	1,23
	Cocina por m2 de superficie en planta, con caldera incluido todo	1,82
	Cambio de suelo por m2	0,12
	Falsos techos por m2	0,07
	Pintura, por m2 de superficie en planta de habitación	0,05
	Instalación aire acondicionado por m2 de vivienda	0,08
	Instalación calefacción, por m2 de vivienda	0,09
	Instalación electricidad, por m2 de vivienda	0,06
	Cambio de ventana, por unidad	1,30
	Cambio de puerta, por unidad	0,80
	Cambio de toldos, por ml	1,00

III. Documentación

1. A fin de comprobar que los presupuestos de obras que figuren en los proyectos a que correspondan las solicitudes de licencia, cumplen con lo establecido en el presente Anexo, dichos proyectos incorporarán una FICHA DE DETERMINACIÓN DE COSTES DE REFERENCIA, según modelo que acuerde el Ayuntamiento de Zaragoza, en la que figurará, además de dicho Coste, el Presupuesto Global de Ejecución material, ficha que deberá ir suscrita por el Técnico redactor del proyecto.

2. El Presupuesto Global de Ejecución Material incluirá todas las cuantías de base imponible de todos los Presupuestos contenidos en las Proyectos que motivan la licencia (incluso los descritos en el punto 4 del presente apartado). También incluirá todas las cuantías derivadas de los anexos de modificación del Proyecto o subsanación de deficiencias que se aporten en la tramitación de la licencia.

3. Para conseguir una adecuada descripción del objeto de la BASE IMPONIBLE todos los

proyectos presentados en el expediente de licencia deberán contener (según especifica el Código Técnico de Edificación PARTE I ANEJO I Contenido del proyecto) el documento denominado de mediciones y presupuesto que incluirá los siguientes conceptos.

IV. Mediciones:

- Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración. Se redactarán las partidas de acuerdo a la práctica habitual de redacción de presupuestos derivadas de la utilización de las bases de datos de precios de la construcción.

V. Presupuesto detallado:

- Cuadro de precios agrupado por capítulos en concordancia con las partidas del presupuesto
- Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución.

4. A fin de comprobar el coste de las instalaciones, todos los proyectos y en concreto los proyectos de actividad incorporarán en el presupuesto detallado por partidas entre otras los costes de las siguientes partidas:

- Maquinaria necesaria para la ejecución de la actividad
 - Particiones prefabricadas permanentes
 - Instalaciones de refrigeración, climatización, calefacción, fontanería, electricidad, iluminación, telecomunicaciones, sonido, seguridad, aire comprimido, prevención de incendios... etc. (incluidos los equipos).
 - Ascensores y escaleras mecánicas (maquinaria incluida).
- Coste de implantar las instalaciones descritas. (Las obras necesarias no contempladas en otros proyectos).