

ORDENANZA FISCAL Nº 10

Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 1.- Establecimiento del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras
De conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 15 y en el apartado 2 del artículo 59 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo (TRLHL), el Ayuntamiento de Zaragoza establece del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que se exigirá de acuerdo con lo previsto en los artículos 100 a 103 del TRLHL y con lo previsto en la presente ordenanza fiscal.

Artículo 2.- Normativa aplicable

1. El impuesto se exigirá en función de la normativa que se encuentre vigente en el momento de la finalización de las actuaciones sometidas al impuesto, en los términos del artículo 5 de la presente ordenanza. La finalización de las construcciones, instalaciones y obras se produce cuando están dispuestas para servir al fin o al uso previstos, sin necesidad de actuaciones posteriores, pudiéndose determinar por cualquier medio de prueba admisible en derecho.

2. El pago a cuenta al que se refiere el artículo 20 de la presente ordenanza se exigirá en función de la normativa que se encuentre vigente en el momento del inicio de las actuaciones. Se consideran iniciadas las actuaciones cuando se efectúe cualquier clase de acto material tendente a realizar las construcciones, instalaciones u obras, incluidos el vaciado de solares, la construcción de muros o pantallas de contención.

3. En el caso de las cuantías sean diferentes por el mero hecho de la aplicación de uno u otro conjunto normativo, de haberse modificado, deberán ajustarse las liquidaciones a favor o en contra del sujeto pasivo.

Capítulo II. Hecho imponible, devengo y exenciones

Artículo 3.- Hecho imponible

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, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de Zaragoza.

Se consideran igualmente sujetas las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución; aquellas otras que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o de una autorización municipal y, en general, las actuaciones cubiertas por instrumentos autorizatorios que puedan ser asimilados a los enumerados en el párrafo anterior.

El hecho imponible se produce por el solo hecho de la realización de las mencionadas actuaciones, independientemente de que se haya o no obtenido la licencia urbanística o presentado declaración responsable o comunicación previa.

2. No forman parte del hecho imponible las actuaciones sometidas a licencia de obras o urbanística o instrumentos alternativos que no tienen la consideración de construcción, instalación u obra, tales como actividades extractivas de mineral, explotación de canteras, montaje o puesta a punto de transformadores eléctricos o tala de árboles.

3. La exigencia del impuesto es compatible con la de las tasas por licencias de obras y urbanísticas y con cualesquiera tasas por utilización del dominio público que resulten exigibles por la ocupación demanial que resulte necesaria para la realización de la actuación.

Artículo 4.- Construcciones, instalaciones y obras sujetas y no sujetas al impuesto

1. 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) Las actuaciones en cementerios.
- f) 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.
- g) Las alineaciones y rasantes.
- h) Los derribos y demoliciones de construcciones, totales o parciales, así como las de apeo y consolidación, incluidos los provenientes de órdenes de ejecución.
- i) Las obras de cierre de solares o terrenos y de las cercas, andamios y andamiajes de precaución.
- j) La nueva implantación, ampliación, modificación, sustitución o cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos.
- k) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o cercas que contengan publicidad o propaganda visible o perceptible desde la vía pública.
- l) Las instalaciones subterráneas, dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- m) Y, en general, los demás actos que señalen los planes, normas u ordenanzas, sujetos a licencia municipal.

2. No están sujetas al impuesto las construcciones, instalaciones y obras autorizadas en desarrollo de un proyecto de urbanización.

Artículo 5.- Devengo del impuesto

1. El impuesto se devenga en el momento de finalizarse la construcción, instalación u obra, esto es, en el momento en el que se termina la realización del elemento objetivo del hecho imponible. El devengo se produce aunque no se haya solicitado u obtenido la correspondiente licencia, presentado la declaración responsable o la comunicación previa.

2. El devengo al que se refiere el presente artículo es diferente del devengo adelantado a que se refiere el apartado 4 del artículo 102 del TRLHL, conformador de la obligación de realizar el pago a cuenta fijada en el artículo 20 de la presente ordenanza.

Artículo 6.- Exenciones reguladas en el apartado 2 del artículo 100 del TRLHL

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 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.

2. Para garantizar la potestad auto-organizativa de las Administraciones públicas, la exención resulta de aplicación cuando las competencias para promover la construcción de las obras públicas se hallan atribuidas a otras personificaciones, como las empresas públicas.

3. Se consideran actuaciones destinadas al saneamiento de poblaciones las destinadas a obras de abastecimiento de aguas potables, depuración y aprovechamiento de las residuales, instalación de alcantarillado, drenajes, fuentes, abrevaderos, lavaderos, recogida y tratamiento de basura.

Artículo 7.- Otras exenciones que resultan aplicables

1. Se encuentran exentas las actuaciones en los bienes inmuebles afectos a los fines de las universidades públicas.

2. Igualmente resultarán aplicables las demás exenciones establecidas por las leyes o en los tratados internacionales.

Capítulo III. Obligados tributarios

Artículo 8.- Contribuyentes

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 (LGT), que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella.

2. 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.

Artículo 9.- Sustitutos del contribuyente

1. 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.

2. Cuando en el momento de cumplimiento de las obligaciones tributarias exista quien tenga la condición de sustituto, este desplaza al contribuyente de la relación tributaria, dado que la Administración tributaria carece de facultades para elegir el cumplimiento de las mismas por parte del contribuyente

En cualquier caso, el sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

3. De concurrir más de un sustituto, la Administración tributaria puede elegir a quien dirigirse. En el caso de que sea la ordenanza la que imponga las obligaciones tributaria sin necesidad de requerimiento administrativo previo, están llamados a cumplirlas de inicio los que sean sustitutos por realizar las construcciones, instalaciones u obras, siéndoles exigibles las responsabilidades legales por no realizarlo.

Capítulo IV. Cuantificación del impuesto

Artículo 10.- Base imponible

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella,

fundamentado en los desembolsos que efectivamente corresponde realizar al dueño de la obra, con las exclusiones a las que se refiere el párrafo siguiente.

De acuerdo con lo previsto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 102 del TRLHL, no forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido, 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. En la base imponible del impuesto se incluye la maquinaria o en general elementos integrados en las construcciones, instalaciones u obras, que forman parte físicamente de las mismas o están vinculada funcionalmente a ellas.

3. En el caso de obras públicas, no forma parte del coste real y efectivo de la construcción la baja de licitación con que se haya adjudicado el contrato.

Artículo 11.- Tipo de gravamen

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

Artículo 12.- Cuota íntegra y cuota diferencial

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

2. La cuota diferencial será el resultado de restar de la cuota íntegra el importe de las bonificaciones que resulten de aplicación.

Artículo 13.- Bonificaciones que se establecen y limitación general del importe de las mismas.

De conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 103 del TRLHL, de entre las bonificaciones previstas en el mismo se establecen las reguladas en las letras a), b), d) y e) de dicho precepto, en los términos de los artículos siguientes de la ordenanza.

Artículo 14.- Bonificaciones por interés o utilidad municipal de carácter urbanístico o relacionado con la promoción del empleo reguladas con carácter general en la letra a) del apartado 2 del artículo 103 del TRLHL

1. Con base en los criterios de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal consideración se establecen las bonificaciones que se relacionan en los apartados siguientes, con indicación del porcentaje que corresponde.

2. Se establece una bonificación para las actuaciones tanto de nueva planta como de rehabilitación integral en los siguientes ámbitos:

- Actuaciones de mejora de escena urbana y adecuación de recorridos históricos en el marco del Plan Integral del Casco Histórico (PICH)
- Planes integrales, Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas (ARRU) y Áreas de Rehabilitación Preferentes
- Edificios de Interés Monumental, Arquitectónico y Ambiental; Conjuntos declarados de Interés y Conjuntos Urbanos de Interés

A los efectos de la bonificación contemplada en el presente apartado, se entenderá por rehabilitación integral toda intervención que tenga por objeto la totalidad de un edificio y que actúe de forma simultánea sobre la estructura o cimentación en su caso, fachadas y/o cerramientos, cubierta, espacios interiores, incluso zonas comunes, instalaciones de abastecimiento y suministro, evacuación, transporte, protección contra incendios, telecomunicaciones y climatización. El objetivo de la rehabilitación integral es conservar y

mejorar la seguridad, accesibilidad, eficiencia y ahorro energético, habitabilidad, zonas comunes e instalaciones, dando cumplimiento a la normativa de aplicación.

El porcentaje de la bonificación será el siguiente, en función de la tipología de las actuaciones y de la categoría fiscal de la calle:

Tipología de las actuaciones	Categoría fiscal de la calle		
	1ª, 2ª	3ª, 4ª	5ª, 6ª, 7ª
Actuaciones de mejora de escena urbana y adecuación de recorridos históricos en el marco del Plan Integral del Casco Histórico (PICH) y Planes integrales, Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas (ARRU) y Áreas de Rehabilitación Preferentes	90%	90%	90%
Actuaciones en Edificios de Interés Monumental, Arquitectónico y Ambiental; Conjuntos declarados de Interés y Conjuntos Urbanos de Interés	30%	50%	70%

3. Se establece una bonificación para otras actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la consolidación y reparación de edificios de antigüedad mayor de 40 años y que no hayan sido rehabilitados integralmente en este periodo de tiempo, cuyo proyecto contemple la totalidad de un edificio y que actúe sobre alguna o algunas de las siguientes: la estructura o cimentación en su caso, fachadas y/o cerramientos, cubierta, espacios interiores incluso zonas comunes, instalaciones de abastecimiento y suministro, evacuación, transporte, protección contra incendios, telecomunicaciones y climatización. Todo ello con el objeto de conservar y mejorar la seguridad, accesibilidad, eficiencia y ahorro energético, habitabilidad, zonas comunes e instalaciones, dando cumplimiento a la normativa de aplicación.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras relativas a las actuaciones citadas en el párrafo anterior.

La bonificación se aplicará a edificios de interés monumental, arquitectónico y ambiental; a conjuntos declarados de Interés; a conjuntos urbanos de interés; y, en general, a edificios con uso predominante de vivienda.

El porcentaje de la bonificación será el siguiente, en función de la categoría fiscal de la calle:

Categoría fiscal de la calle		
1ª, 2ª	3ª, 4ª	5ª, 6ª, 7ª
20%	30%	45%
20%	30%	45%

4. Se establece una bonificación del 50 por ciento para las construcciones, instalaciones u obras, que tengan por objeto actuaciones de seguridad y salubridad para la adecuación de edificios, resultantes de la Inspección Técnica de la Edificación (ITE). La bonificación será aplicable cuando se acredite que los ingresos de la unidad familiar del contribuyente no superen la cantidad resultante de multiplicar el salario mínimo interprofesional (S.M.I.) vigente por 1,5. A tal fin, deberá aportarse la documentación justificativa.

5. Se establece una bonificación del 25 por ciento para las siguientes construcciones, instalaciones u obras, por tener una incidencia favorable en el fomento de empleo:

- a) 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 44/2015, de 14 de octubre, de sociedades laborales y participadas.
- b) Construcciones, instalaciones y obras cuyo fin sea la implantación, modernización o ampliación de un negocio o actividad económica realizada por quienes tengan la condición de emprendedores, trabajadores autónomos o joven empresa innovadora, según lo establecido en la Ley 7/2019 de apoyo y fomento al emprendimiento y trabajo autónomo en Aragón.

El importe de la bonificación a que se refiere el inciso b) se limitará a la cuota correspondiente con un máximo de 30.000 euros del coste real y efectivo de las actuaciones.

6. Se establece una bonificación para las construcciones, instalaciones u obras realizadas con el fin de establecer una actividad económica por empresas de nueva implantación o que lleven a cabo ampliaciones de actividad que impliquen el incremento del número de trabajadores con contrato indefinido en el término municipal de Zaragoza.

El porcentaje de bonificación tendrá en consideración el volumen de inversión y el fomento del empleo, en los siguientes términos:

N.º TRABAJADORES	% MÍNIMO BONIFICACIÓN	% MÁXIMO BONIFICACIÓN
De 10 a 19	20%	39%
De 20 a 49	40%	59%
De 50 a 99	60%	79%
De 100 a 199	80%	94%
200 o más	95%	95%

Esta bonificación se verá incrementada en cada tramo en 1% adicional por cada 500.000 € de inversión acreditada referida al Impuesto hasta el límite máximo de bonificación establecido para cada uno de ellos.

Se entenderá, a efectos de esta ordenanza, que se cumple con el requisito de fomento de empleo para ser declarada actividad económica de especial de interés o utilidad municipal cuando se contraten para un mismo centro de trabajo, con carácter indefinido, un mínimo de 10 trabajadores afectos directamente al desarrollo de una actividad económica que se inicie por primera vez en el municipio de Zaragoza.

Por inversión se entenderá el presupuesto base de ejecución material de la construcción, instalación u obra a efectos del impuesto.

A los efectos de esta bonificación no se entenderá que nos encontramos ante empresas de nueva implantación en el término municipal cuando la actividad económica de la misma se haya ejercido anteriormente bajo otra titularidad. Se entenderá que la actividad se ha ejercido anteriormente bajo otra titularidad, entre otros, en los supuestos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad.

A tal efecto, quienes pretendan el reconocimiento de la bonificación deberán instar el otorgamiento de la declaración de especial interés o utilidad municipal acompañando copia de la solicitud de la licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa, junto con la memoria justificativa de que se dan las circunstancias que permitan la declaración.

La bonificación se concederá con independencia del momento temporal en que se realicen las obras, ya sea con anterioridad o posterioridad a la solicitud de la bonificación y de la propia declaración de especial interés.

La declaración de especial interés podrá referirse a una parte de la construcción y en tal caso la bonificación en la cuota será proporcional.

El transcurso del plazo de 6 meses sin que se hubiera notificado una resolución expresa, supondrá que las personas interesadas deberán entender desestimadas por silencio administrativo la petición de bonificación.

7. Las bonificaciones establecidas en el presente artículo son incompatibles entre sí, aplicándose, en caso de concurrencia, la que resulte más favorable y sin perjuicio de lo previsto en el apartado 3 del artículo 18 de la presente ordenanza fiscal.

Artículo 15.- Bonificaciones por interés o utilidad municipal de carácter ambiental reguladas con carácter general en la letra a) del apartado 2 del artículo 103 del TRLHL

1. Con base en los criterios de especial interés o utilidad municipal, por concurrir otras circunstancias sociales que justifiquen tal consideración se establecen las bonificaciones que se relacionan en los apartados siguientes, con indicación del porcentaje que corresponde.

2. Se establece una bonificación de hasta el 95 por ciento para las siguientes actuaciones que poseen interés medioambiental:

- a) La incorporación de instalaciones de generación de energía eléctrica mediante fuentes de energía renovable: bonificación del 95 por ciento.
- b) Las obras de reducción de la demanda energética del edificio mediante la mejora de la envolvente térmica: se requiere una reducción respecto a la situación previa a dichas actuaciones de al menos el 40 por ciento de la demanda energética actual global de calefacción y refrigeración para alcanzar una bonificación del 70 por ciento y una reducción del 60 por ciento o más para alcanzar una bonificación del 95 por ciento.
- c) Las obras de mejora en eficiencia energética, sustitución e incorporación de fuentes de energía renovable en instalaciones térmicas de calefacción, climatización, ventilación y agua caliente sanitaria, así como por instalación o mejora de subsistemas de distribución, regulación, control y gestión energética de las instalaciones térmicas: bonificación del 95 por ciento. Se requiere mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, una letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO₂/m² año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio.

No serán objeto de bonificación aquellas actuaciones auxiliares de levantamiento y reposición de elementos existentes, que se mantienen, sobre fachada y/o cubiertas, que resultan necesarias para llevar a cabo las actuaciones.

3. Se establece una bonificación del 5 por ciento para las siguientes actuaciones que poseen interés medioambiental:

- a) La instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua o la reutilización de aguas grises o pluviales en el propio edificio o la parcela; y
- b) Las instalaciones de iluminación que mejoren la eficiencia energética.

Se requiere que el consumo eléctrico derivado de la instalación eléctrica se reduzca, al menos, en un 50 por ciento.

No serán objeto de bonificación aquellas actuaciones auxiliares de levantamiento y reposición de elementos existentes, que se mantienen, sobre fachada y/o cubiertas, que resultan necesarias para llevar a cabo estas actuaciones.

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

4. La justificación de la mejora obtenida con las actuaciones bonificables en función de los apartados 2 y 3 del presente artículo que exigen una justificación especial se realizará mediante la aportación del certificado de eficiencia energética del edificio, salvo para el supuesto 3.a) del número anterior. El certificado de eficiencia energética en la situación previa y posterior a las actuaciones cumplirá los requerimientos del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

No se concederán las bonificaciones previstas en los apartados 2 y 3 del presente artículo cuando estas actuaciones sean obligatorias a tenor de la normativa específica en la materia, bonificándose únicamente la parte de la cuota correspondiente a las actuaciones o parte de las mismas que exceda de dicha regulación.

5. Se establece una bonificación del 95 por ciento para las construcciones e instalaciones, realizadas por comunidades de propietarios para destinarlas a la preinstalación de sistemas de recarga de vehículos eléctricos o enchufables en los garajes comunitarios.

No procederá esta bonificación caso de ser una actuación exigida en la normativa de aplicación.

6. Las bonificaciones reguladas en este artículo alcanzarán exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente al fin protegido. En el caso de que alguna de ellas pudiera concurrir con las bonificaciones establecidas en el artículo 14, se aplicará la mayor.

Artículo 16.- Bonificaciones por interés medioambiental reguladas con carácter general en la letra b) del apartado 2 del artículo 103 del TRLHL

1. Se establece una bonificación del 95% para las construcciones, instalaciones, u obras a las que se refiere el apartado 2 del artículo anterior siempre y cuando permitan el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin y, en general, se aplicará en las mismas condiciones reguladas en el artículo anterior para las actuaciones relacionadas con otras fuentes de energías renovables.

2. La bonificación prevista en este artículo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los artículos 14 y 15 de la presente ordenanza.

Artículo 17.- Bonificaciones relativas a viviendas de protección oficial reguladas con carácter general en la letra d) del apartado 2 del artículo 103 del TRLHL

1. Se establece una bonificación a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial con destino a alquiler sin opción a compra.

El porcentaje de la bonificación será el siguiente, en función de la tipología de las viviendas en las que se realicen las actuaciones:

Tipología de las viviendas en las que se realizan las actuaciones	Porcentaje
- 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%

En edificios que contengan diferentes tipos de protección, se obtendrá la bonificación proporcionalmente al número de viviendas que comprendan cada tipo de protección.

2. La bonificación prevista en este artículo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los artículos 14, 15 y 16 de la presente ordenanza.

Artículo 18.- Bonificaciones para actuaciones que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados reguladas con carácter general en la letra e) del apartado 2 del artículo 103 del TRLHL

1. Se establece una bonificación del 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones y obras en edificios con destino a uso residencial de vivienda que mejoren las condiciones de accesibilidad universal, eliminando alguna o todas las barreras físicas, sensoriales e intelectuales del edificio, o que mejoren la habitabilidad de las personas discapacitadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente.

No se aplicará esta bonificación cuando estas actuaciones sean obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

La bonificación regulada en este artículo alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente al fin protegido.

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

Acreditar una discapacidad de al menos un 33%.

Acreditar la residencia habitual de la persona discapacitada 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 residencia de la persona con discapacidad la acredite cualquiera de los residentes en el edificio.

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

3. La bonificación prevista en este artículo es incompatible con cualquiera de las establecidas en el artículo 14 de la presente ordenanza, aplicándose, en caso de concurrencia, la que resulte más favorable.

La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los artículos 14, 15, 16 y 17 de la presente ordenanza.

Artículo 19.- Determinación de la cuota tributaria en función de las bonificaciones que resulten de aplicación

La aplicación simultánea de las bonificaciones establecidas por la presente ordenanza no superará el 95 por ciento de la cuota íntegra.

Capítulo V. Aplicación del impuesto

Sección 1.^a – Pago a cuenta.

Artículo 20.- Obligación de autoliquidar el pago a cuenta

1. 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, resulta exigible la autoliquidación de un pago a cuenta, en los términos del apartado 4 del artículo 103 del TRLHL.

El pago será a cuenta del importe de la autoliquidación que en su caso se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras o del importe de la liquidación que pueda determinar la Administración tributaria en función de un procedimiento de comprobación.

2. La autoliquidación deberá efectuarla quien tenga la condición de sujeto pasivo en el momento del inicio de las actuaciones. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa, la autoliquidación se presentará en el plazo de un mes a partir del momento en que le haya sido concedida la licencia o desde que se presente la declaración responsable o comunicación previa. 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 inicien las actuaciones, sin que la autoliquidación conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

3. La falta de presentación o la presentación incorrecta del pago a cuenta llevará aparejadas las consecuencias sancionadoras previstas en la LGT, pudiendo constituir una infracción tributaria en los términos del artículo 191 de la LGT.

4. La falta de pago de la autoliquidación en el plazo establecido llevará aparejadas las consecuencias previstas en el artículo 28 y en su caso 27 de la LGT.

Artículo 21.- Cuantía del pago a cuenta

1. La cuantía del pago se calculará aplicando el tipo de gravamen vigente en el momento de iniciarse las actuaciones sobre la base del mismo, definida en el apartado siguiente. Sobre la cuota íntegra se aplicarán las bonificaciones que se encuentren vigentes en el momento de iniciarse las actuaciones.

2. La base del pago a cuenta se calculará en función de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza (costes de referencia), salvo que el presupuesto de ejecución material que se presente fuera, de acuerdo con las reglas para su determinación, igual o superior, en cuyo caso se aplicará dicho presupuesto de ejecución material.

3. A la hora de calcular el presupuesto de ejecución material de la actuación, no deben incluirse las partidas que se corresponden con las que resultan excluidas de la base imponible del impuesto de acuerdo con lo previsto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 102 del TRLHL. Igualmente, en el caso de obras públicas, no forma parte del presupuesto de ejecución material la baja de licitación con que se haya adjudicado el contrato.

Artículo 22.- Modificación del proyecto de actuaciones

Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese un incremento de su presupuesto o bien la modificación exija recalcular los costes de referencia, el sujeto pasivo autoliquidará un pago a cuenta complementario, sin que le sean exigibles ni recargos ni intereses de demora. Dicha autoliquidación deberá presentarse en el plazo de un mes desde que la Administración municipal haya aceptado la modificación.

Artículo 23.- Comprobación del pago a cuenta

La administración tributaria podrá comprobar e investigar la corrección del pago a cuenta, en tanto en cuanto no haya finalizado la construcción, instalación u obra, iniciando alguno de los procedimientos regulados en el capítulo III del título III de la LGT. La liquidación que pudiera dictarse consecuencia de dichos procedimientos tendrá carácter de provisional.

Artículo 24.- Devolución de los ingresos efectuados por el pago a cuenta en caso de renuncia, denegación, caducidad o anulación de la licencia

1. Los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas en los casos en que se renuncie a la licencia de obras o urbanística, sea esta denegada, o se produzca su caducidad por causa imputable al interesado. La devolución podrá instarse a partir del acto expreso de desistimiento o renuncia por parte del solicitante de la licencia o bien de la declaración de caducidad de la licencia por parte del Ayuntamiento, momentos a partir los que el pago a cuenta se convierte en indebido, contándose a partir de entonces el plazo de prescripción, en los términos del apartado 1 del artículo 67 de la LGT. Dado que el pago solo es indebido desde la referida fecha, los intereses de demora a que se refiere el artículo 26 de la LGT solo se devengarán a partir del momento en que el sujeto pasivo inste la devolución de lo ingresado.

2. El pago a cuenta es indebido cuando la licencia que amparaba el tributo resulte ser nula de pleno derecho por contraria al ordenamiento urbanístico, computándose los intereses de demora

desde el ingreso del pago a cuenta. Esto se aplica en particular en el caso de licencias anuladas judicialmente, cuando la actuación no se ejecutó en aplicación de una suspensión cautelar.

Sección 2.^a – Obligaciones de los sujetos pasivos y procedimientos administrativos una vez finalizada la construcción, instalación u obra.

Artículo 25.- Autoliquidación del impuesto

1. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, los sujetos pasivos deberán practicar autoliquidación de acuerdo con el coste real y efectivo final. La autoliquidación se presentará en el plazo de un mes contado a partir de la terminación de las actuaciones.

La autoliquidación la presentará el sujeto pasivo del impuesto, en los términos de los artículos 9 y en su caso 8 de la presente ordenanza fiscal. La autoliquidación se ajustará a las reglas de cálculo del impuesto y de la cuota resultante se restará el pago a cuenta, ingresando la diferencia o solicitando la devolución en el caso de que fuera a favor del sujeto pasivo.

Esta obligación persiste aun cuando no se hubiera autoliquidado el pago a cuenta del impuesto.

2. La autoliquidación se acompañará de la documentación básica justificativa de sus elementos configuradores, principalmente la factura o facturas acreditativas de los desembolsos que deba efectuar el dueño de la obra y, en su caso, la certificación de final de obra.

Artículo 26.- Particularidades de la autoliquidación del impuesto con resultado a devolver

1. Tal y como prevé el párrafo segundo del apartado 1 del artículo anterior la autoliquidación puede tener como resultado la devolución a favor del sujeto pasivo de la diferencia entre el pago a cuenta y la cuota tributaria.

Los intereses de demora a que se refiere el artículo 26 de la LGT solo se devengarán una vez transcurrido el plazo de seis meses sin que se hubiera ordenado el pago de la devolución por causa imputable a la Administración, sin necesidad de que el obligado lo solicite y en los términos previstos en el artículo 31 de la LGT.

2. El sujeto pasivo deberá acreditar especialmente las diferencias entre el coste real y efectivo de la actuación, esto es, el coste de la ejecución material, y los desembolsos que sean exigibles al dueño de la obra. En particular, deberá acreditar la realidad del beneficio empresarial del contratista, especialmente cuando supere los índices de beneficio habitual del sector.

3. En cualquier caso, en los términos de la LGT, prescribe a los cuatro años el derecho a obtener las devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo, plazo que comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que finalicen los plazos establecidos para efectuar dichas devoluciones.

Artículo 27.- Función de garantía de la autoliquidación y el pago del impuesto

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.

Artículo 28.- Procedimientos de comprobación e investigación

1. La Administración tributaria podrá comprobar e investigar cualesquiera circunstancias determinantes de la obligación tributaria para verificar el correcto cumplimiento de las normas aplicables. El derecho de la administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación prescribirá a los cuatro años a contar desde el día siguiente al de finalización de las construcciones, instalaciones u obras.

2. En particular, para la comprobación del coste real y efectivo, 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 pueda considerarse válida para la determinación del referido coste real y efectivo.

La determinación de la base imponible se realizará en los términos del artículo 51 de la LGT, sin que de manera necesaria se apliquen las exigencias propias que para la comprobación de valores fija el artículo 57 de dicha LGT.

Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 53 de la LGT, la Administración podrá aplicar el método de estimación indirecta, determinando las bases mediante cualesquiera de los medios previstos en dicho precepto, incluida la valoración de los índices, módulos o datos que concurren en el obligado tributario, según los datos o antecedentes que se posean de supuestos similares o equivalentes.

3. Sea cual sea el procedimiento iniciado por la Administración, la liquidación tendrá la consideración de definitiva, en los términos del párrafo segundo del apartado 1 del artículo 103 del TRLHL.

Sección 3.^a – Especialidades en materia de exenciones y bonificaciones.

Artículo 29.- Competencia orgánica y obligaciones formales específicas relativas a las bonificaciones previstas en los artículos 14 y 15

1. La aplicación de las bonificaciones previstas en los artículos 14 y 15 de la presente ordenanza requiere una declaración específica por el Pleno de la corporación, previa solicitud del sujeto pasivo, que se acordará con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

La solicitud deberá ser formulada con carácter previo a la presentación de la autoliquidación correspondiente al pago a cuenta. No comenzará el plazo para presentarla hasta el día siguiente al de la comunicación del acto favorable o desfavorable o hasta que se entienda desestimada la solicitud por aplicación del silencio negativo.

2. A tal fin, el sujeto pasivo deberá aportar la documentación justificativa de la procedencia de las bonificaciones.

3. En lo que concierne a otros beneficios fiscales, el sujeto pasivo se someterá a las normas generales de aplicación del impuesto.

Artículo 30.- Documentos que deben acompañar a la autoliquidación a que se refiere el artículo 25

1. En general, el sujeto pasivo deberá acompañar la autoliquidación con los documentos que acrediten el derecho a la obtención de los beneficios fiscales que hubieran sido aplicados.

2. En particular, deberán aportarse las justificaciones correspondientes con cualesquiera de los requisitos fijados por la ordenanza en el capítulo IV.

En lo que se refiere a las bonificaciones establecidas en los artículos 15 y 16, en el caso de que se realicen actuaciones bonificables y otras que no lo sean, se habrá de aportar la documentación justificativa sobre tal extremo y las mediciones y costes totales desglosados en los apartados correspondientes a las actuaciones bonificables y los correspondientes al resto de las obras no bonificables.

En lo que se refiere a la bonificación establecida en el artículo 18 deberán aportarse tanto las mediciones como el coste de ejecución material detallado. Dicho coste, en caso de incluirse también en la licencia obras no bonificables deberá desglosarse en dos apartados:

- Coste de las obras para las actuaciones de mejora de accesibilidad y/o habitabilidad.
- Coste del resto de obras.

Artículo 31.- Incumplimiento sobrevenido de las actuaciones que son presupuesto de los beneficios fiscales o de los requisitos exigidos en cada caso

1. En caso de no realizarse las obras que integran el aspecto objetivo de alguno de los beneficios fiscales o de incumplirse de manera sobrevenida alguno de los requisitos exigidos en cada caso, el sujeto pasivo podrá presentar una autoliquidación complementaria, sin exigencia de los recargos a que se refiere el artículo 27 de la LGT ni de intereses de demora.

2. **Para** que dicha autoliquidación se beneficie de estas condiciones, deberá presentarse en el mes siguiente a la fecha en que se pueda considerar que se dan las circunstancias a que se refiere el apartado anterior, de manera espontánea.

Capítulo VI. Infracciones y sanciones

Artículo 31.- Régimen sancionador

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 LGT y en las disposiciones que la completan y desarrollan.

Capítulo VII. Revisión, reclamaciones y recursos

Artículo 32.- Régimen de reclamaciones y recursos contra los actos de aplicación del impuesto
El conocimiento y resolución de las reclamaciones sobre actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto corresponde a la Junta de Reclamaciones Económico-Administrativas.

La resolución que se dicte pone fin a la vía administrativa y contra ella sólo cabrá la interposición del recurso contencioso-administrativo.

No obstante, los interesados podrán, con carácter potestativo, presentar previamente contra los actos previstos en el apartado 1 a) el recurso de reposición regulado en el artículo 14 del TRLHL. Contra la resolución, en su caso, del citado recurso de reposición, podrá interponerse reclamación económico-administrativa ante el órgano previsto en el presente artículo.

Disposiciones adicionales

Primera.- Normativa de aplicación supletoria

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.- Términos genéricos

Las menciones genéricas en masculino que aparecen en la presente Ordenanza se entenderán también referidas a su correspondiente femenino.

Disposición derogatoria

Única.- Derogación de la normativa anterior

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza Fiscal quedará derogada la anterior Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto.

Disposiciones finales

Primera.- Entrada en vigor

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.

Fecha de aprobación:

Fecha publicación B.O.P.:

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 504,29 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 tablero de la cubierta y carpintería de fachada y distribución interior)	0,80
- 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 mixto 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? (no considerar en viviendas en hilera)	0,27	0,05	0,06
¿Es de tipología pareada? (no considerar en viviendas en hilera)	0,16	—	—
¿Es unifamiliar adosada o en hilera?	0,06	—	—
¿Es de una sola planta sobre rasante?	0,12	0,10	0,12
¿Es de sólo dos plantas sobre rasante?	0,06	0,05	0,07
¿Tiene altura libre entre forjados > 3 mts.?	0,11	0,10	0,12
¿Es edificio comercial, de oficinas o mixto entre ambas?	—	—	0,10
CALIDADES			
Estructura ¿La cimentación es de losa, pilotes o micropilotes?	0,04	0,04	0,04
Estructura ¿Tiene estructura metálica, forjado reticular o losa?	0,03	0,03	0,03
Carpintería ¿Tiene carpintería exterior con $U_w < 1,6$?	0,01	0,01	0,01
Carpintería ¿Tiene carpintería exterior con persianas motorizadas?	0,01	0,01	0,01
Carpintería ¿Tiene carpintería interior de calidad alta, tales como puertas acústicas, enrasadas, emplomadas, etc.?	0,02	0,02	0,02
Acabados ¿Tiene revestimientos exteriores calidad alta tales como fachada ventilada, piedra natural o artificial, fenólicos, metálicos, cerámico?	0,07	0,05	0,07

	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA EN BLOQUE	OFICINAS Y COMERCIO
Acabados ¿Tiene Acabados interiores de calidad alta > 50 €/m ² en paredes, suelos y techos? (en los tres elementos a la vez)	0,10	0,07	0,10
Acabados ¿Tiene acabados de calidad alta > 50 €/m ² en suelos y/o techos? (solo en paredes o en techos)	0,06	0,04	0,07
Eficiencia energética ¿Tiene alguna certificación energética o ambiental? LEED, BREEAM, VERDE, PASSIVHAUS	0,25	0,10	0,25
Eficiencia energética ¿Tiene ventilación con recuperadores de calor?	0,04	0,04	0,04
Eficiencia energética. Estanqueidad al aire ¿Es inferior 2 renovaciones/hora con P = 50 PaN?	0,10	0,05	0,07
Eficiencia energética. La contribución de renovables ¿Es con aerotermia de alta eficiencia?	0,02	0,02	0,02
Eficiencia energética. ¿Posee instalación de paneles fotovoltaicos u otra forma de producción de electricidad?	0,25	0,10	0,20
Instalaciones. ¿Tiene instalación domótica / vivienda inteligente / internet de la cosas?	0,02	0,02	0,02
Instalaciones. ¿Tiene preinstalación de aire acondicionado?	0,03	0,03	0,03
Instalaciones. ¿Tiene escaleras mecánicas?	–	0,05	0,05
¿Tiene ascensores o aparatos elevadores similares?	0,15	0,02	0,02
DISTRIBUCIÓN, FORMA, SUPERFICIE			
¿Superficie UTIL de baños y aseos > 10% Sup. útil total?	0,10	0,10	—
¿Superficie UTIL de salón + cocina > 40% Sup. útil total y > 25 m ²	0,10	0,10	—
¿Superficie UTIL total < 50 m ² ? apartamentos/estudios	0,05	0,05	—

En los casos en que se señala expresamente, el corrector (1+C) se sustituirá por el factor concreto que en el cuadro correspondiente del Modelo 1 de ficha de determinación de costes de referencia a efectos de las ordenanzas fiscales 10 y 13 se indica, así:

PARTE DEL EDIFICIO	1+C	M*
SÓTANO -2 E INFERIORES	0,60	302,57
SÓTANO -1 Y SEMISÓTANO	0,55	277,36
PLANTA BAJA – LOCALES EN ESTRUCTURA	0,40	201,72
PORCHES Y TERRAZAS CUBIERTAS	0,50	252,14
PLANTAS DIÁFANAS	0,50	252,14
ENTRECUBIERTA (trasteros, instalaciones,..)	0,50	252,14

Grupo 2

El módulo de valoración corregido para **obras de nueva planta con uso de naves (Industrial, Almacenes y similares) y garajes**, será: $M^* = M \cdot 0,20 (1+C)$

donde **C** es la suma de todos los coeficientes que resulten de la aplicación, en función de las respuestas afirmativas que procedan de acuerdo con el cuadro que sigue.

TIPOLOGÍA	
¿Es de tipología aislada?	0,05
¿La edificación es cerrada?	0,20
¿La altura libre de alguna de sus plantas es superior a 6 mts?	0,05
¿La cubierta es plana, en diente de sierra o especial?	0,05
¿Las luces son superiores a 12mts?	0,10
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 transporte neumático?	0,10

En los casos en que se señala expresamente, el corrector 0,20 (1+C) se sustituirá por el factor concreto que en el cuadro correspondiente del Modelo 2 de ficha de determinación de costes de referencia a efectos de las ordenanzas fiscales 10 y 13 se indica, siendo:

PARTE DEL EDIFICIO	0,2 (1+C)	M*
SÓTANO -2 E INFERIORES	0,60	302,57
SÓTANO -1 Y SEMISÓTANO	0,55	277,36
OFICINAS DENTRO DE LAS NAVES (incluidos aseos y vestuarios)	0,80	403,43
URBANIZACIÓN DENTRO DE LA PARCELA	0,10	50,43

El módulo de valoración corregido para **obras de nueva planta con uso correspondiente a OTROS GRUPOS (Edificaciones de nueva planta con uso deportivo, de ocio, religioso, etc.)**, será: $M^* = M \cdot C$

donde **C** es el factor corrector que corresponda aplicar en función del uso a que se destinen los edificios proyectados, de los señalados en las tablas que siguen y que se presentan en el anverso del Modelo 2 de ficha de determinación de costes de referencia a efectos de las ordenanzas fiscales 10 y 13.

INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE	
Pistas de Tierra sin drenaje	0,045
Pistas de hormigón o asfalto	0,075
Pistas de césped, pavimentos especiales o tierra con drenaje	0,11
Graderíos elementales, sin cubierta	0,22
Graderíos sobre estructuras, sin cubrir	0,54
Piscinas de vaso menor de 150m2	0,52
Piscinas con vaso igual o mayor de 150m2	0,70

Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones al aire libre	0,82
Estadios, Plazas de toros, Hipódromos y similares (se valorarán independientemente, superficies de pistas y urbanización)	1,27

INSTALACIONES DEPORTIVAS CUBIERTAS	
Gimnasios	1,28
Pabellones polideportivos con estructura prefabricada de hormigón, y cerramiento no considerable de alto coste	1,20
Polideportivos, en otros supuestos	1,34
Piscinas cubiertas (sin incluir el vaso)	1,50

LOCALES DE OCIO Y DIVERSIÓN NUEVA PLANTA	
Parques infantiles al aire libre	0,22
Clubs, salas de fiestas y discotecas	2,39
Casinos y Circuitos de ocio	2,24
Cines y Teatros	3,00
Clubs sociales y Centros de día	0,97

EDIFICIOS RELIGIOSOS	
Conjuntos Parroquiales	1,20
Iglesias y Capillas exentas	1,90
Catedrales	3,70
Edificios religiosos residenciales	0,90
Conventos y Seminarios religiosos	0,60

EDIFICIOS DOCENTES	
Jardín infancia, Guarderías, Esc. Infantiles y Educ. Preescolar	0,90
Centros de Educación Primaria	1,20
Centros de Educ. Secundaria, Bachiller y Form. Profesional	1,34
Bibliotecas sencillas y Casas de Cultura	1,25
Escuelas de Grado Medio	1,50
Escuelas y Facultades universitarias y técnicas	1,90
Colegios Mayores	1,20
Centros de Investigación y Bibliotecas de importancia	2,25
Museos y edificaciones docentes singulares	1,20

OTROS EDIFICIOS PÚBLICOS	
Establecimientos correccionales y penitenciarios	1,20
Estaciones de autobuses	1,25
Estaciones de ferrocarril, Terminales aéreas	1,50
Edificios Oficiales	1,60
Edificios oficiales en núcleos rurales	1,27

EDIFICIOS SANITARIOS	
Dispensarios y botiquines	1,20
Laboratorios, Centros médicos y de Salud	1,50
Hospitales, Clínicas y similares	2,25

INDUSTRIA HOSTELERA	
Hoteles de cinco estrellas	2,40
Hoteles de cuatro estrellas	2,10
Hoteles de tres estrellas	1,70
Cafeterías de tres tazas y bares de lujo	2,40
Cafeterías de dos tazas y bares de categoría equivalente	1,80
Restaurante de cinco tenedores	2,60
Restaurante de cuatro tenedores	2,40
Restaurante de tres tenedores	2,10
Hoteles de una o dos estrellas	1,20
Pensiones de una o dos estrellas	0,90
Hostales y Pensiones de una estrella	0,90
Cafeterías de una taza y bares de categoría equivalente	1,20
Tabernas y bares económicos	0,90
Restaurantes de dos tenedores	1,50
Restaurantes de un tenedor y casas de comidas	1,20
Casas de baños, Saunas y similares	1,65

VARIOS	
Residencias de ancianos y similares	1,25
Panteones	2,25
Capillas de enterramiento familiar	1,34
Fosas de enterramiento familiar	0,90
Jardinería sin difusores de riego	0,04
Jardinería con difusores de riego	0,06
Restauración de monumentos	1,70

En los casos en que se señala expresamente, el corrector C se sustituirá por el factor concreto que en el cuadro correspondiente del Modelo 2 de ficha de determinación de costes de referencia a efectos de las ordenanzas fiscales 10 y 13 se indica, siendo:

TIPO DE EDIFICIO O INSTALACIÓN	C	M*=M*C
SÓTANO -2 E INFERIORES	0,60	302,57
SÓTANO -1 Y SEMISÓTANO	0,55	277,36

Grupo 3

El módulo de valoración corregido para el acondicionamiento de locales y el acondicionamiento o reforma de viviendas, será $M^* = M \cdot C$

donde C es el factor corrector que corresponda aplicar en función del uso a que se destinen las obras de acondicionamiento o reforma según los señalados en las tablas que siguen y que se presentan en el anverso del Modelo 3 de ficha de determinación de costes de referencia a efectos de las ordenanzas fiscales 10 y 13.

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
	Acondicionamiento general de vivienda	0,85
	Acondicionamiento parcial vivienda	1,00
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, Menaje, Administración Apuestas	0,91
	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	1,69
	Veterinaria	1,31
	Funerarias	1,21
	Acondicionamientos de locales para usos sanitarios no especificados	0,90
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

Grupo 4

El **Coste Total de Referencia** para Obras de Comunidades de Propietarios y Terrenos será:

ST x M

Donde **M** es el módulo básico del año correspondiente y, **ST** se obtendrá como **resultado de la suma del producto de “coeficiente” por “medida”**, según los conceptos que se presentan en la tabla que sigue y se presenta en el Modelo 4 de ficha de determinación de costes de referencia a efectos de las ordenanzas fiscales 10 y 13:

ASCENSORES	m2	ml	Ud
Instalación de ascensor hasta 4 paradas sin modificar caja de escalera. Por Ud. Incluso obra civil			39,16
Instalación de ascensor hasta 4 paradas modificando correa escalera i/obra. Por Ud. Incluso obra civil			73,43
Instalación de ascensor hasta 4 paradas en patio de luces i/obra. Por Ud. Incluso obra civil			63,64
Instalación de ascensor hasta 4 paradas exterior a edificio i/obra. Por Ud. Incluso obra civil			58,75
Incremento por parada adicional de ascensor. Por Unidad			5,87
Instalación montacoches hasta 3 paradas i/obra. Por Unidad			151,76
Instalación plataforma salvaescaleras. Por Unidad y planta			14,69
INSTALACIONES			
Armario de contadores, Albañilería, carpintería RF, iluminación y desagüe (sin batería contadores). Por unidad de instalación			1,96
Cuarto de contadores, Albañilería, carpintería RF, iluminación y desagüe (sin batería contadores). Por unidad de instalación			6,85
Armarios de registro por unidad y planta			0,69
Electricidad. Cambio batería de contadores			3,43
Electricidad. Sustitución instalación comunitaria existente adaptada REBT (Desmontaje, CGP,LGA, Batería, derivaciones...). Por ud de portal			9,79
Iluminación. Sustitución instalación comunitaria (puntos luz, emergencia, mecanismos, automatización). Por ud de portal y escalera			2,94
Telecomunicaciones. Instalación / Renovación comunitaria edificio			7,83
Telecomunicaciones. Cambio portero automático. Por unidad			1,96
Fontanería. Sustitución y actualización a CTE instalaciones generales VISTAS. Por cada planta del edificio			1,96
Fontanería. Sustitución y actualización a CTE instalaciones generales OCULTAS i/reposición. Por cada planta del edificio			2,94
Fontanería. Sustitución de acometida y contador i/reposición de revestimiento. Por unidad			1,47

Saneamiento. Sustitución arqueta i/demolición anterior y reposición pavimento. Por unidad			0,83
Saneamiento. Reparación arqueta. Por unidad			0,29
Saneamiento. Cambio de colector VISTO. Por unidad y por ml de conducción		0,10	
Saneamiento. Cambio de colector ENTERRADO i/obra. Por unidad y por ml de conducción		0,22	
Saneamiento. Cambio de bajante interior VISTA. Por unidad y por ml de altura edificio.		0,05	
Saneamiento. Cambio de bajante interior OCULTA PATINILLO i/reposición. Por UD y por ml de altura edificio.		0,15	
Saneamiento. Cambio de acometida de vertido. Por unidad.			4,90
Saneamiento. Condena de acometida. Por unidad			1,00
Calefacción. Cambio de sistema calefacción central i/obra y retirada anterior. Potencia <100kW.			11,75
Calefacción. Cambio de sistema calefacción central i/obra y retirada anterior. Potencia 100-250kW.			19,58
Calefacción. Cambio de sistema calefacción central i/obra y retirada anterior. Potencia >250kW.			31,33
Gas. Acometida. Por ud			1,17
Gas. Red general edificio. Por planta			0,78
Ventilación. Instalación chimenea / aspirador estático			1,17
Ventilación. Instalación aspirador mecánico centrífugo. Por ud			2,45
Ventilación. Instalación tubería general ventilación. Por ml		0,10	
Incendios. Extintor. Por ud			0,12
Amianto. Retirada de tubería de fibrocemento VISTA i/nueva sustitución. Por ml de red		0,11	
Amianto. Retirada de tubería de fibrocemento OCULTA i/ nueva sustitución y reposición. Por ml de red		0,21	
PORTALES / ACCESOS			
Reforma de portal de edificio sin supresión barreras arquitectónicas, por m2	0,52		
Reforma de portal edificio con supresión barreras arquitectónicas, por m2	0,83		
Carpinterías. Sustitución puerta principal de acceso portal. Por m2	0,39		
Carpinterías. Sustitución puerta servicio instalaciones RF. Por m2	0,35		
ACABADOS			
Pintura. Garajes. Reparación de pavimento con acabado de resinas. Por m2	0,10		
Pintura. Garajes. Señalización recorridos y plazas de aparcamiento. Por m2 de garaje	0,02		
Pintura. General. Paredes y techos. Por m2	0,01		
Pavimento. Sustitución de pavimentos interiores calidad media. Por m2.	0,10		
Pavimento. Sustitución de pavimentos interiores calidad alta. Por m2.	0,17		
Pavimento. Sustitución de pavimentos interiores calidad alta / rampa acceso. Por m2.	0,17		
Pavimento. Escaleras. Sustitución de peldaños y descansillos. Por m2	0,34		
Techos. Sustitución de falso techo. Por m2	0,08		

Paramentos. Sustitución de paramentos interiores calidad media. Por m2	0,07		
Paramentos. Sustitución de paramentos interiores calidad alta. Por m2	0,12		
URBANIZACIÓN / PISCINAS			
Piscina. Reparación puntual fontanería y piscina o revestimiento visto. Por m2 de lámina de agua.	0,39		
Piscina. Nueva piscina i/instalación y depuración. Hasta 40m3 por ud.			48,96
Piscina. Nueva piscina i/instalación y depuración. Más de 40m3 por ud			73,43
Pavimentos exteriores. Suelo solera/baldosa por m2.	0,09		
Pavimentos exteriores. Suelo terrizo natural por m2.	0,02		
Jardinería. Obra de jardinería con riego por m2.	0,04		
FACHADAS / ENVOLVENTE			
Carpinterías. Sustitución de carpinterías exteriores. Por m2	0,98		
Carpinterías. Sustitución de solares / vierteaguas. Por ml		0,09	
Carpinterías. Colocación / sustitución de rejas. Por m2	0,24		
Fachadas. Reparación con aplicación monocapa. Medido cinta corrida por m2	0,08		
Fachadas. Reparación con renovación de ladrillo caravista. Medido cinta corrida por m2	0,10		
Fachadas. Cambios de acabados rehab tipo SATE. Medido a cinta corrida por m2.	0,12		
Fachadas. Cambios de acabados rehab FACH. VENTILADA. Medido a cinta corrida por m2.	0,21		
Barandillas. Cambio o reparación completa por ml. Calidad SENCILLA		0,20	
Barandillas. Cambio o reparación completa por ml. Calidad ALTA forja/vidrio		0,39	
Bajantes. Sustitución por ml.		0,06	
Marquesina. Retirada de marquesina. Por UD.			4,90
Marquesina. Reparación de marquesina existente. Por UD.			2,94
Sótanos. Impermeabilización de muros por el interior. Por m2	0,09		
Sótanos. Impermeabilización de muros por el exterior. Por m2	0,12		
Equipamientos. Tendederos de fachada por ud			0,39
Equipamientos. Buzones. Por ud de buzón.			0,08
CUBIERTAS			
Cambio de sistema de cubrición con colocación de aislamiento térmico por m2 de proyección horizontal	0,18		
Cambio de sistema de cubrición con Aisl. Térmico y estructura soporte por m2 de proyección horizontal	0,26		
Reparación. Retejado cubierta inclinada. Por m2 de proyección horizontal	0,04		
Reparación. Sustitución impermeabilización cubierta plana. Por m2	0,07		
Reparación general cubierta plana. Sustitución impermeabilización, aislamiento térmico y nuevo pavimento con sumideros. Por m2 proy horizontal	0,19		
Aleros. Reparaciones en aleros o vuelos de balcón. Por ml.		0,10	
Canalones. Sustitución por ml.		0,06	
Sumidero de cubierta. Sustitución con demolición y nueva implantación. Por ud			0,20

Amianto. Retirada de placas de fibrocemento. Por m2 proyección horizontal.	0,05		
INTERVENCIÓN ESTRUCTURAL			
Pilar. Refuerzo estructural, por unidad y por planta de edificio			1,13
Pilar. Sustitución con apeo, por unidad y por planta de edificio			14,69
Viga. Refuerzo estructural, por unidad y por ml		0,29	
Viga. Sustitución con apeo, por unidad y por ml		0,69	
Forjado. Refuerzo y apertura de hueco, con apeo, por m2.	0,02		
Muro. Apertura de hueco con refuerzo estructural. Por m2	1,17		
Zapata. Picado y refuerzo ampliación recalce. Por Ud de m3.			0,69
Cimentación. Refuerzo con micropilotes. Por ml		0,15	
TERRENOS			
Vallas. Cerramiento de malla de simple, doble, triple torsión 2m altura, por ml.		0,04	
Vallas. Cerramiento compuesto: zócalo macizo < 1m y cierre superior metálico 2m total altura. Por ml		0,24	
Vallas. Cerramiento macizo fábrica / hormigón 2m altura. Por ml		0,34	
Aceras. Implantación. Por m2.	0,08		
Aceras. Picado y posterior reposición. Por m2	0,12		
Limpieza y desescombro solar por m2.	0,01		

Grupo 5

El Módulo de valoración corregido para obras en viviendas que no requieren técnico y que afecten a toda la vivienda, será: $M^* = M \cdot C$

donde C es un factor corrector = 0,85

El Módulo de valoración corregido para obras en viviendas que no requieren técnico y que afecten a partes de la vivienda, será el establecido de forma expresa en el cuadro 2 que se presenta en el Modelo 5 de ficha de determinación de costes de referencia a efectos de las ordenanzas fiscales 10 y 13:

CUADRO 2 PARA OBRAS QUE AFECTAN A PARTES DE LA VIVIENDA	M*
Reforma de baño o aseo, incluido todo	679,40
Reformad e cocina, incluido todo	870,78
Reforma de cocina, incluido todo sin caldera	588,49
Cambio de suelo por m ²	57,41
Falsos techos por m ²	33,49
Alicatado de baño o aseo por m ²	28,10
Alicatado de cocina por m2	40,25
Pintura por m ² de superficie en planta de la habitación	23,92
Sustitución de bañera por plato de ducha. Por unidad	625,35
Instalación de aire acondicionado por m ² de vivienda	38,28
Instalación de calefacción por m ² de vivienda	43,06
Instalación de electricidad por m ² de vivienda	28,71
Cambio de ventana. Por Unidad	621,99
Cambio de puerta. Por Unidad	382,76
Cambio de toldo, por ml	478,45
Cambio o reparación de barandilla, por ml	239,23

Se tendrán en cuenta las siguientes indicaciones, reflejadas en el Modelo 5 de ficha de determinación de costes de referencia a efectos de las ordenanzas fiscales 10 y 13:

Superficie útil = Superficie catastral x 0,90

Superficie de baño/aseo mínima 3,5 m2 y de cocina 7,00m2.

Para las obras que no queden recogidas en los cuadros de costes de referencia anteriores se presentará **descripción detallada** de las partidas y cuantías de todas las obras a realizar, pudiendo quedar recogido en el presupuesto redactado por el constructor de las obras.

Los presupuestos deberán tener en cuenta el coste de los materiales, las instalaciones, la mano de obra y los medios auxiliares empleados en la obra.

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).