



**DILIGENCIA.**- Para hacer constar que el presente Anexo cuya última aprobación total se produjo por Acuerdo Plenario de 3/11/06 (B.O.P. 243 de 22/12/06) incorpora las modificaciones parciales acordadas en sesiones de 30/10/07 (B.O.P. 246 de 24/12/2007), 24/10/2008 (B.O.P. 245 de 23/12/2008), 23/10/2009 (B.O.P. 243 de 22/12/09), 28/12/2010 (B.O.P. 248 de 30/12/2010), 20/12/2011 (B.O.P. 243 de 23/12/2011), 20/12/2012 (B.O.P. 245 de 24/12/2012) y 20/12/2013 (B.O.P. 244 de 24/12/2013), y surtirá efectos en su redacción actual a partir del 1 de enero de 2014, subsistiendo su vigencia en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

## **ORDENANZA FISCAL NUM. 9**

### **REGULADORA DE LA TASA POR EXAMEN Y TRAMITACION DE SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DE OBRAS MENORES**

#### **I.- NATURALEZA, OBJETO Y FUNDAMENTO**

##### **ARTÍCULO 1º**

Al amparo de lo previsto en los artículos 57 y 20.1 y 4, del Real Decreto 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de conformidad con lo que disponen los artículos 15 a 19 de este texto legal, este Ayuntamiento tiene establecida la tasa por examen y tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas y de autorización, o tramitación de declaración responsable de obras menores, reguladas en la ORDENANZA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, OBRAS MENORES Y APERTURAS.

##### **ARTÍCULO 2º**

Se trata de un tributo directo exigible como contraprestación de la actividad técnica y / o administrativa municipal que constituye el hecho imponible.

#### **II.- HECHO IMPONIBLE, OBLIGACION DE CONTRIBUIR, SUJETO PASIVO Y MODALIDADES DE EXACCION**

##### **ARTÍCULO 3º**

3.1. Hecho imponible: Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos sujetos a licencia urbanística municipal a que se refiere el Decreto 60/2010 de Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, y la tramitación de obras menores, reguladas en la ORDENANZA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, OBRAS MENORES Y APERTURAS, se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente, así como al examen de aquellas previsiones de la normativa sectorial cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos.

3.2. Obligación de contribuir: nace con la petición de la licencia urbanística o autorización, o con la presentación de la Declaración Responsable (para aquellas obras menores que puedan acogerse a este procedimiento según la referida Ordenanza), o con la iniciación de la obra en la que licencia, autorización o declaración responsable sean preceptivas si no se hubiera tramitado.

En caso de inicio de la actuación sin el trámite preceptivo, la tasa se devengará, por la prestación de los servicios a que da lugar el determinar si la actuación es o no legalizable, y ello en virtud de lo establecido en el nº 28 del artículo 19 del Real Decreto 781/1986, de 18 de abril. El procedimiento para la liquidación de las cuotas y multas que en estos casos procedan, será independiente del expediente administrativo que al efecto se instruya para la autorización de estas obras o su demolición, en el caso de que no fueran legalizables.

3.3. Sujeto pasivo: Serán sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyente, las personas físicas y jurídicas beneficiadas por el servicio o actividad municipal, entendiéndose como tales los



propietarios de las fincas en las que se efectúan las obras.

Serán sujetos pasivos a título de sustitutos del contribuyente, los constructores, contratistas de obras y promotores de las mismas.

3.4. Modalidades de exacción: Dada la pluralidad de figuras objeto de la presente exacción, la misma se exigirá:

a) Para construcciones, instalaciones y obras que requieran Proyecto Técnico, aplicando el tipo sobre el presupuesto base de gravamen, calculado según se indica en el art.4.1.a.

b) Para construcciones, instalaciones y obras que no requieran Proyecto Técnico:

b.1) Si se trata de actuaciones incluidas en el ANEXO A, aplicando el tipo sobre el presupuesto base de gravamen, calculado según se indica en el art 4.1.b.

b.2) Para actuaciones contenidas en el ANEXO B, la exacción revestirá la forma de cuota fija.

c) Para licencias de parcelación o certificados de declaración de innecesariedad de la misma, cuota según ANEXO B

d) Para licencias de ocupación o utilización:

Las que se refieran a edificaciones para las que haya sido precisa la ejecución de obras, aplicando el tipo sobre el presupuesto base de gravamen, calculado según se indica en los artículos 4.1.a. y 4.4.

e) Para servicios prestados, auxiliares a la tramitación como visitas de comprobación de ejecución de obra, comprobaciones de "Tira de Cuerda" y demás contenidas en el ANEXO B, la exacción revestirá la forma de cuota fija.

### **III.- BASE DEL GRAVAMEN**

#### **ARTÍCULO 4º**

4.1. En los supuestos de aplicación del tipo impositivo, se tomará como base de la presente exacción, en general, el coste real y efectivo de la obra (incluidos materiales y mano de obra), determinado de acuerdo con los presupuestos presentados por los sujetos pasivos, que en ningún caso podrán ser inferiores a:

a) Para construcciones, instalaciones y obras que requieran Proyecto Técnico, el Presupuesto de Ejecución Material (en el que cual no se considerarán incluidos los capítulos correspondientes a Seguridad y Salud y a Control de Calidad), que no será inferior al que resulte de aplicar los precios determinados en el ANEXO C a la presente Ordenanza.

b) Para obras menores que no requieran Proyecto Técnico, los que resulten de la aplicación del cuadro de tarifas que figura en el Anexo A.

4.2. Del Presupuesto de Ejecución Material de la respectiva construcción, instalación u obra, que constituye la base imponible del impuesto, no forman parte, en ningún caso, el I.V.A. y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con las mismas, así como tampoco los honorarios de profesionales, el control de calidad, el presupuesto de seguridad y salud o de gestión de residuos, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

4.3. La iniciación, en su caso, de expediente de legalización dará lugar al devengo de la tasa correspondiente, determinándose la cuantía en la forma prevista en los apartados a) ó b). En el caso



de licencias de legalización, no son objeto de la licencia ni por tanto de aplicación de la tasa, las partes de las obras o demoliciones que vayan destinadas al restablecimiento de la legalidad. En éstos casos, los presupuestos que se presenten, deberán desglosar claramente, las partidas afectadas.

4.4. Para el caso concreto de la licencia de Utilización u Ocupación de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obra, si se solicita transcurridos más de 3 años después de la concesión de la licencia, el Presupuesto de Ejecución Material para la liquidación de la tasa correspondiente se revisará aplicando los precios vigentes en el momento de la solicitud."

#### **IV. TIPO IMPOSITIVO Y CUOTAS**

##### **ARTÍCULO 5º**

1. La cuota a ingresar en la forma y por los medios previstos en el art. 18.2 de la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos y Precios Públicos Locales, será según el caso, la resultante de aplicar el tipo impositivo a la base de gravamen determinado de acuerdo con lo establecido en el art.4, o la cuota directa establecida según Anexo B.

2.El tipo de gravamen de la presente tasa será del 1,52% para la ejecución de obras e instalaciones de todo tipo

3. El tipo de gravamen de la presente tasa será del 0,76% para licencias de Utilización u Ocupación cuando estas se soliciten por primera vez para la edificación. Para las sucesivas, ya sean consecuencia de cambios de configuración, reformas, cambios de uso, o de la intensidad del uso, la cuota resultante se reducirá en un 50 %.

La actividad municipal incluye una primera visita de inspección de los técnicos municipales y una segunda para comprobar la subsanación de las deficiencias detectadas en su caso en la primera. Si se requirieran visitas adicionales, se devengará tasa independiente por visita de técnico municipal.

4. Para los actos detallados en el Anexo B, así como para las actividades municipales complementarias citadas en el mismo, se aplicarán las cuotas directas previstas en el citado Anexo.

5. En cualquier caso la cuota mínima por examen y tramitación de licencias urbanísticas y de obras menores, se establece en 75,71 €.

6. En caso de que una vez concedida la licencia, se presentasen por iniciativa del interesado, proyectos reformados o estado final de obra para su aprobación, se devengará nueva tasa con el 50% del tipo de gravamen, tomando como base del gravamen el Presupuesto de Ejecución Material total del proyecto reformado o estado final de obra, (aplicando los precios mínimos de las ordenanzas fiscales vigentes en el momento de presentación), que se presenta para su aprobación. Quedan exceptuados los proyectos reformados que respondan exclusivamente a requerimientos técnicos realizados por el servicio de licencias.

#### **V. TIPO IMPOSITIVO**

##### **ARTÍCULO 6º**

6.1. Los interesados en el trámite de una licencia urbanística o de una obra menor, deberán presentar la correspondiente declaración Autoliquidación de la tasa e ingresar su importe por los medios de pago y formas previstas en el artículo 18.2 de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos y Precios Públicos con carácter previo a la presentación, en el Registro General de Entrada, de las correspondientes solicitudes, declaración responsable, y documentación administrativa y técnica que se requiera en cada caso.

6.2. El ingreso de la cuota por autoliquidación, tendrá carácter de depósito previo y, en ningún caso, supone una autorización para las actuaciones, que no podrán iniciarse hasta la obtención de la



## Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

correspondiente licencia.

6.3. Los servicios técnicos de licencias deberán pronunciarse expresamente sobre la adecuación del Presupuesto presentado a lo dispuesto en el artº 4 de esta Ordenanza, y por el Servicio de Gestión Tributaria se procederá a la práctica de una liquidación, con carácter provisional, tomando como base el Presupuesto fijado por los técnicos municipales.

Caso de que el Presupuesto de los técnicos fuese superior al presentado en la Autoliquidación, por la Inspección Fiscal se procederá a la incoación del oportuno expediente sancionador, que junto con la sanción correspondiente deberá incluir los intereses de demora por la diferencia dejada de ingresar en las arcas municipales.

6.4. Una vez otorgada, o denegada, la licencia solicitada, se estará a lo dispuesto en los artºs. correspondientes respecto de la práctica de la liquidación provisional, debiendo entenderse como tal la autoliquidación si en el plazo de SEIS MESES no se hubiera practicado y notificado al interesado dicha liquidación provisional.

6.5. Según el artículo 173.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre los municipios podrán conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

Las renovaciones de las licencias tributarán, proporcionalmente, a la ampliación del plazo solicitado en relación con el tiempo de la duración de la licencia concedida, en la siguiente forma:

- Si se solicita hasta una cuarta parte del plazo concedido	EXENTA
- Si se solicita hasta la mitad	50 %
- Si se solicita hasta las tres cuartas partes	75 %
- Si se solicita un plazo igual que por la licencia primitiva	100 %

Sin embargo estarán totalmente exentas las renovaciones de licencias en los casos de probada imposibilidad de realizar las obras, tales como incendios, terremotos, inundaciones, sentencia judicial firme y otros análogos, debiendo acreditarse documentalmente dichas circunstancias."

### VI. CUOTAS

#### ARTÍCULO 7º

Cuando algún técnico municipal haya de intervenir presencialmente, en casos de carácter urgente relacionados con los actos regulados en ésta ordenanza, previo requerimiento del interesado, se devengará la cuota fijada a tal efecto en el Anexo B de ésta ordenanza.

#### ARTÍCULO 8º

1. En caso de desistimiento de la solicitud de concesión de licencia o autorización, previo a la emisión de los informes preceptivos por parte de los técnicos municipales referidos a los proyectos técnicos objeto de licencia o autorización, el Ayuntamiento retendrá del depósito previo correspondiente a la Autoliquidación, o se girará una liquidación, del 20% de los derechos que por su expedición hubiera podido corresponder, en base a la prestación de los servicios.

2. Una vez resuelto el expediente, ya fuera denegada o concedida la licencia o autorización, el sujeto pasivo no tendrá derecho a devolución alguna, así como tampoco en los casos de renuncia, caducidad de la licencia o autorización y de desistimiento de la solicitud si en el momento de su presentación se hubiesen emitidos los informes técnicos preceptivos a que se refiere el apartado 1 de este artículo



## VII. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

### ARTÍCULO 9º

No se concederán exenciones ni bonificaciones algunas en la presente Tasa, de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria primera del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Sin perjuicio de lo anterior disfrutará de una bonificación del 99% en el pago de la tasa las obras de blanqueo de fachadas, pintados de ventanas, cierros y balcones, autorizadas de conformidad con el bando anual del Alcalde-Presidente para efectuar las obras de blanqueo y adecentamiento citadas anteriormente.

En estos casos, de obras acogidas al bando anual del Alcalde-Presidente, no será de aplicación la cuota mínima por concesión de Licencia prevista en el artículo 5º.5 de la presente Ordenanza fiscal.

Así mismo, estarán exentas del pago de la tasa las obras promovidas por Administraciones Públicas o Corporaciones de Derecho Público a realizar en caminos rurales de titularidad municipal que sean declaradas de interés público por el Pleno Municipal.

## VIII.- INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

### ARTÍCULO 10º

En todo lo relativo a infracciones tributarias y a su calificación, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en su caso, se aplicaran las normas contenidas, en la Ley 58/2.003, de 17 de Diciembre, General Tributaria, en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos y Precios Públicos Locales, y demás disposiciones concordantes y complementarias en la materia.

### ARTÍCULO 11º

Con independencia de lo dispuesto en el punto anterior, levantada acta de inspección por la ejecución de actos sujetos a la obtención de licencia urbanística municipal sin haberse provisto de la misma y con independencia de los expedientes de disciplina urbanística que se incoen al efecto, y caso de instarse la legalización de las mismas, el correspondiente Expediente de Legalización que se presente al efecto se someterá al procedimiento ordinario de tramitación de licencias. En todo caso, el infractor deberá efectuar el pago de los derechos que correspondan a la licencia, a tal efecto, se emitirá por la Inspección fiscal liquidación provisional de ingreso directo por la tasa municipal regulada en la presente Ordenanza Fiscal.

## DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** Para todo lo no expresamente contemplado en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el RD Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y disposiciones reglamentarias que lo desarrollen, demás normas legales que le sean aplicables, así como lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos y Precios Públicos Locales de este Ayuntamiento.

**SEGUNDA.-** La presente Ordenanza Fiscal, y en su caso sus modificaciones entrarán en vigor en el momento de su publicación 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 expresa.

**DILIGENCIA:-** Para hacer constar que la presente O.F., publicada íntegramente en el B.O.P. nº 74, de 31 de marzo de 2003, incorpora las modificaciones aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en



## Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

sesiones de 10/11/2003 (B.O.P. 300 de 30/12/03), 27/10/2004 (B.O.P. 298 de 27/12/04), 04/11/2005 (B.O.P. 299 de 29/12/05), 03/11/2006 (B.O.P. 243 de 22/12/06), 30/10/2007 (B.O.P. 246 de 24/12/07), 24/10/2008 (B.O.P. 245 de 23/12/2008), 23/10/2009 (B.O.P. 243 DE 22/12/09), 28/12/2010 (B.O.P. 248 de 30/12/2010), 20/12/2011 (B.O.P. 243 de 23/12/2011), 28/10/2012 (B.O.P. 245 de 24/12/2012) y 20/12/2013 (B.O.P. 244 de 24/12/2013) , y surtirá efectos en su redacción actual a partir del 1 de enero de 2014, subsistiendo su vigencia en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

El Puerto de Santa María, a 9 de Enero de 2020

EL ALCALDE

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: German Beardo Caro

Fdo.: Juan Antonio García Casas



ANEXOS A LA ORDENANZA FISCAL Nº 9

ANEXO A

	DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO, BASE IMPONIBLE PARA OBRAS MENORES SIN PROYECTO TÉCNICO	UD	PRESUPUESTO EUROS
1	DEMOLICIÓN Y DERRIBO DE CERCAS Y CERRAMIENTOS EN GENERAL	ML	12,42
2	DEMOLICIÓN DE TECHOS, MUROS, TABIQUES, ETC	M2	6,60
3	REVESTIMIENTO DE ZÓCALOS	M2	20,65
4	COLOCACIÓN DE CIERROS	UD	57,40
5	REVESTIMIENTO DE FACHADAS	M2	12,50
6	CONSTRUCCIÓN O RESANADO DE CORNISAS, ALEROS, APRETILOS, O SU SUSTITUCIÓN.	ML	14,86
7	INSTALACIONES EN FACHADAS DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES DE NEGOCIOS, INCLUIDOS ESCAPARATES Y VITRINAS.		49,24
8	INSTALACIONES DE MARQUESINAS Y OTROS VOLADIZOS PERMANENTES.		41,29
9	BALCONES, TERRAZAS, O CUERPOS VOLADIZOS SOBRE VÍAS PÚBLICAS, SIN CERRAMIENTO VERTICAL		41,29
10	IDEM. CON CERRAMIENTO VERTICAL.		73,88
11	REPELLO, BLANQUEO Y PINTURA DE FACHADAS	M2	1,34
12	POR CUALQUIER CLASE DE CERRAMIENTO SIN MÁS HUECO QUE EL DE ENTRADA Y SIN CONSTRUCCIÓN ALGUNA ADOSADA AL MISMO	ML	28,61
13	LOS MISMOS EN JARDINES O EDIFICIOS DESTINADOS A INDUSTRIAS, COMERCIOS, ALMACENES O FINES ANÁLOGOS	ML	23,11
14	IDEM. CON CERCADOS DE ALAMBRE	ML	20,65
15	COLOCACIÓN DE CIELOS RASOS	M2	6,89
16	LEVANTAMIENTO DE TABIQUES, CITARAS Y OTRAS ANÁLOGAS	M2	8,71
17	CONSTRUCCIÓN DE BADENES Y PASACUNETAS	M2	31,46
18	HECHURA DE MOSTRADORES Y VITRINAS	M2	49,27
19	REGOLAS EN FACHADAS	ML	4,36
20	SOLADOS DE CUALQUIER MATERIAL, REPOSICIÓN DE ACERADO Y ALICATADO	M2	19,47
21	COLOCACIÓN O RENOVACIÓN DE DESAGÜES	UD	41,29
22	LIMPIEZA DE TEJADOS, RECOGIDA DE GOTERAS Y SUSTITUCIÓN DE TEJAS	M2	82,59



## Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

23	CONSTRUCCIÓN DE ESCALERA O BARANDILLA, POR CADA UNA ENTRE PLANTAS		48,87
24	REPELLO, BLANQUEO O PINTURA EN INTERIOR	M2	6,62
25	CONSTRUCCIÓN DE CAMINOS CON SUB-BASE O GRAVA (NO PAVIMENTADO)	M2	0,83
26	SUSTITUCIÓN DE TECHO (SIN DIRECCIÓN TÉCNICA NI PROYECTO)	M2	82,21
27	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	M3	1,66
28	PAVIMENTACIONES	M2	24,63
29	SUSTITUCIÓN DE SANITARIOS EN CUARTOS DE BAÑO	UD	370,53

### ANEXO B

	CUOTAS DIRECTAS	UD	CUOTA EUROS
1	COLOCACIÓN DE PLACAS O LETREROS	UD	75,64
2	COLOCACIÓN DE ANUNCIOS O RÓTULOS LUMINOSOS	UD	147,75
3	COLOCACIÓN DE TOLDOS	UD	147,75
4	INSTALACIÓN DE GRÚAS EN OBRAS C/U	UD	491,94
5	CONSTRUCCIÓN DE POZOS	UD	98,65
6	TIRA DE CUERDA	UD	246,44
7	CAMBIO DE USO (SI ADEMÁS REQUIERE DE LA REALIZACIÓN DE OBRAS, SE CALCULARÁ LA CUOTA CORRESPONDIENTE EN FUNCIÓN DEL PRESUPUESTO Y NO SE APLICARÁ ÉSTA CUOTA DIRECTA)		75,64
8	PARCELACIONES (AGREGACIONES Y SEGREGACIONES): POR CADA FINCA RESULTANTE, INCLUYENDO LA FINCA MATRIZ EN SU CASO.	UD	75,64
9	DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN EN LOS CASOS EN QUE PROCEDA.	UD	75,64
10	VISITAS DEL TÉCNICO MUNICIPAL, YA SEA PARA COMPROBACIÓN DE GRADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS PARA LAS QUE SE SOLICITA DEVOLUCIÓN DE TRIBUTOS MUNICIPALES, YA SEAN TERCERA VISITA Y SIGUIENTES DE COMPROBACIÓN PARA LICENCIA DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN	UD	95,07



## ANEXO C

	EUROS/M2
<b>A. USO RESIDENCIAL</b>	
<b>UNIFAMILIAR:</b>	
A1 ENTREMEDIANERAS	584,13 €
A2 AUTOCONSTRUCCIÓN ENTRE MEDIANERAS O EXENTA	486,80 €
A3 EXENTA	759,39 €
<b>PLURIFAMILIAR:</b>	
A4 ENTRE MEDIANERAS	623,09 €
A5 EN HILERA	662,03 €
A6 PAREADA	700,99 €
A7 EXENTA	642,57 €

### DEFINICIONES

Edificación unifamiliar: la que alberga a una sola vivienda aunque puede contemplar un local o similar en planta baja.

Edificación plurifamiliar: la que alberga a más de una vivienda.

Entre medianeras: la edificación que se adosa en más del 10% de su perímetro a una o varias de las lindes medianas del solar.

En hilera: la edificación formada por viviendas que se adosan a otras solamente por sus lindes laterales quedando libres por su frente y por su fondo, constituyendo un conjunto de más de dos viviendas.

Pareada: la edificación exenta constituida por dos viviendas que se adosan por un linde lateral.

Exenta: la edificación que no se adosa a ninguna de las lindes medianas del solar o se adosa hasta el 10% de su perímetro.

Autoconstrucción: la edificación unifamiliar de altura no superior a dos plantas, toda sobre rasante, con un máximo de 90 m<sup>2</sup> útiles de uso residencial y 200 m<sup>2</sup> totales construidos, siempre que cumpla los requisitos de tramitación establecidos por la Junta de Gobierno.

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

A. Los porches, balcones, terrazas y similares, cubiertos, se contabilizarán al 50% de su superficie construida siempre y cuando sean abiertos al menos en el 50% de su perímetro; en caso contrario se computarán al 100 %.

B. Si en el proyecto se incluye el ajardinamiento o tratamiento de la superficie no ocupada por la edificación, su valoración se hará aparte conforme al cuadro característico del apartado N. URBANIZACION.

### B. USO COMERCIAL

B1 LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)

155,78 €



## Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

B2 LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	253,14 €
B3 ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN)	369,96 €
B4 LOCALES TERMINADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	486,79 €
B5 EDIFICIO COMERCIAL DE UNA PLANTA	506,26 €
B6 EDIFICIO COMERCIAL DE MÁS DE UNA PLANTA	545,21 €
B7 SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	584,15 €
B8 CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	817,81 €

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

(2) Se considera incluido en este precio tanto los espacios acabados como aquellos con un nivel global de terminación tipo "en basto" o similar, susceptibles de posteriores adecuaciones o mejoras.

### C. OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES

C1 SUSTITUCIÓN DE FORJADO	77,88 €
C2 SUSTITUCIÓN DE FORJADO DE CUBIERTA	97,36 €
C3 ESTRUCTURAS (INCLUSO CIMENTACIÓN)	150,65 €

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

Las reformas se evaluarán partiendo de las de nueva planta y afectadas por la minoración que corresponda. Cuando la obra que se proyecta se haya de ejecutar sobre una estructura preexistente, los valores de los distintos cuadros característicos podrán disminuirse en 0,4 x Mc.

### D. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

D1 BAJO RASANTE	389,43 €
D2 EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	350,49 €
D3 EDIFICIO DE UNA PLANTA	389,43 €
D4 EDIFICIO DE MÁS DE UNA PLANTA	428,37 €
D5 AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	97,36 €
D6 AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	38,94 €
D7 AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO)	175,24 €
D8 AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	116,84 €

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) Urbanizado se refiere a pavimento asfaltado, bordillos, aceras, etc.

### E. SUBTERRÁNEA

E1: SUBTERRÁNEA (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)  
Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,10 con el siguiente mínimo 408,91 €

### F. NAVES Y ALMACENES

#### COBERTIZO SIN CERRAR (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)

F1 Una o dos aguas	175,24 €
F2 Plana (Forjado)	214,19 €
F3 Diente de Sierra	253,13 €



# Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

## DE UNA SOLA PLANTA (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)

F4 Una o dos aguas	272,60 €
F5 Plana (Forjado)	311,55 €
F6 Diente de Sierra	350,49 €
F7 cada planta o entreplanta situada entre el pavimento y la cubierta	175,24 €

## G. ESPECTÁCULOS

G1 CINES DE UNA SOLA PLANTA	902,63 €
G2 CINES DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	1.012,53 €
G3 TEATROS	1.557,74 €

## H. HOSTELERÍA

H1 CAFETERÍAS-BARES-VENTAS	623,09 €
H2 RESTAURANTES	700,99 €
H3 HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	700,99 €
H4 HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	720,45 €
H5 HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	739,92 €
H6 HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	798,35 €
H7 HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	895,70 €
H8 HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	1168,30 €
H9 HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	1.479,86 €

## CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración, que habrá que considerarlas aparte si forman parte del proyecto de edificación. Los moteles se considerarán como hoteles en su correspondiente categoría, en cuanto a las superficies edificadas. Los espacios libres, aparcamientos, etc., se valorarán en función del/los cuadro/s característico/s correspondiente/s.

## I. OFICINAS

I1 FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS	584,15 €
I2 EDIFICIOS EXCLUSIVOS	778,87 €
I3 EDIFICIOS OFICIALES Y ADMVOS DE GRAN IMPORTANCIA	1.051,46 €

## CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

## J. DEPORTIVA

J1 PISTAS TERRIZAS	38,94 €
J2 PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO	77,88 €
J3 PISTAS DE CÉSPED O PAVIMENTOS ESPECIALES	116,84 €
J4 GRADERÍOS SIN CUBRIR	292,07 €
J5 GRADERÍOS CUBIERTOS	389,43 €
J6 PISCINAS	350,49 €
J7 VESTUARIOS Y DUCHAS	486,79 €
J8 VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERÍOS (1)	350,49 €
J9 GIMNASIOS	662,03 €
J10 POLIDEPORTIVOS	778,87 €
J11 PALACIOS DE DEPORTES	1.168,30 €



## Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la valoración de un complejo deportivo, las pistas y demás se valorarán según este cuadro; las zonas ajardinadas, según el cuadro del apartado N. URBANIZACIÓN; las sedes sociales y clubs, según el cuadro del apartado J. DIVERSIÓN Y OCIO.

(1) Se aplicará esta valoración a la construcción de unos vestuarios bajo un graderío existente o sumándolo al valor de ésta cuando sea nueva planta.

### K. DIVERSIÓN Y OCIO

K1 PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	97,36 €
K2 CASAS DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	662,03 €
K3 BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	1.051,46 €
K4 PUBS	662,03 €
K5 DISCOTECAS Y CLUBS	778,87 €
K6 SALAS DE FIESTAS	1.168,30 €
K7 CASINOS	1.070,94 €
K8 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1)	69,28 €

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) La superficie a considerar para la valoración de este tipo de instalaciones, será la encerrada por el perímetro exterior del recinto sin que proceda descontar la superficie ocupada por las pistas.

### L. DOCENTE

L1 JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERÍAS	506,26 €
L2 COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL (1)	662,03 €
L3 ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, NO EXPERIMENTALES	720,45 €
L4 ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, EXPERIMENTALES	778,87 €
L5 BIBLIOTECAS	778,87 €
L6 CENTROS DE INVESTIGACIÓN	837,28 €
L7 COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	895,70 €
L8 REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	973,58 €
L9 PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	1.168,30 €

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) En centros de formación profesional, la valoración de este cuadro se refiere a los edificios de aulas y administrativos. La zona de talleres se valorará según el apartado E. NAVES Y ALMACENES.

### M. RELIGIOSA

M1 LUGARES DE CULTO-1	389,43 €
M2 LUGARES DE CULTO-2	681,51 €
M3 LUGARES DE CULTO-3	1.168,30 €
M4 CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	642,57 €
M5 SEMINARIOS	895,70 €
M6 CONVENTOS Y MONASTERIOS	798,35 €

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la aplicación del cuadro a los lugares de culto 1, 2, 3, se tendrá en cuenta su similitud respectiva con: templo elemental (nave o similar); templo en su concepción tradicional; catedral, prioral o similar.

(1) La valoración dada se aplicará, como tipo medio, al conjunto total (templo, vivienda, salas de reuniones, etc.).



# Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

## N. SANITARIA

N1 DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	506,26 €
N2 CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	584,15 €
N3 LABORATORIOS	662,03 €
N4 CLÍNICAS	1.012,53 €
N5 RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	895,70 €
N6 HOSPITALES	1.168,30 €

## O. URBANIZACIÓN

O1 URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (1)	97,36 €
O2 AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (2)	58,41 €
O3 AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS) (3)	77,88 €
O4 TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO) (4)	38,94 €

## CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

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

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

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

## NOTAS ACLARATORIAS

Las valoraciones obtenidas por este método para el cálculo de los presupuestos de ejecución material de los distintos tipos de obras se refieren a obras de nueva planta. Las ampliaciones, a esto efectos, se considerarán como de nueva planta.

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