

Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Ordenanza Fiscal N° 05

Fecha acuerdo Pleno (Aprobación provisional)	14/09/2020
Publicación aprobación provisional	BOP N.º 184 de 22/09/2020
Publicado en el Diario LA VOZ DE ALMERÍA	22/09/2020
Fecha acuerdo Pleno (Alegaciones)	22/12/2020
Publicación aprobación definitiva	BOP N.º 248 de 29/0120/2020
Fecha entrada en vigor modificaciones	30/12/2020
Versión	v02

Ayuntamiento de Roquetas de Mar
Servicio de Administración Tributaria

OF.05 – Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras.

Índice de contenido

CAPITULO I. NATURALEZA, HECHO IMPONIBLE Y DEVENGO.....	2
Artículo 1. Disposiciones generales.....	2
Artículo 2. Hecho imponible.....	2
Artículo 3. Devengo.....	2
CAPITULO II. EXENCIONES.....	2
Artículo 4. Exenciones.....	2
CAPITULO III. SUJETOS PASIVOS.....	2
Artículo 5. Sujetos pasivos.....	2
CAPITULO IV. BASE IMPONIBLE, TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA.....	3
Artículo 6. Determinación de la base imponible del impuesto.....	3
Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota tributaria.....	3
CAPITULO V. GESTIÓN TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES.....	3
Artículo 8. Liquidación provisional a cuenta.....	3
Artículo 9. Liquidación del impuesto.....	4
Artículo 10. Comprobación en construcciones, instalaciones u obras no declaradas o autorizadas.....	5
Artículo 11. Régimen de devoluciones derivadas de la normativa del tributo.....	5
Artículo 12. Bonificaciones en la cuota.....	5
Artículo 13. Procedimiento y condiciones para la aplicación de las bonificaciones.....	7
Artículo 14. Infracciones y sanciones.....	8
Disposición adicional única.....	8
Disposición derogatoria única.....	8
Disposición final única.....	8
Anexo. Módulos a aplicar por metros cuadrados de superficie y tipología.....	9

CAPITULO I. NATURALEZA, HECHO IMPONIBLE Y DEVENGO.

Artículo 1. Disposiciones generales.

1. De conformidad con el artículo 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 100 a 103 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente ordenanza fiscal.

Artículo 2. Hecho imponible.

1. El hecho imponible de este Impuesto está constituido por la realización, dentro de este término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este Ayuntamiento.

Artículo 3. Devengo.

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

CAPITULO II. EXENCIONES.

Artículo 4. Exenciones.

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 obra de inversión nueva como de conservación.

2. Las construcciones, instalaciones y obras de las que sea propietaria la Santa Sede, la Conferencia Episcopal, las diócesis, las parroquias y otras circunscripciones territoriales, las órdenes y congregaciones religiosas y los institutos de vida consagrada y sus provincias y sus casas, de conformidad con el apartado 1.º, letra A), del artículo IV del acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos económicos, realizadas en inmuebles no destinados al desarrollo de actividades económicas y que tengan una finalidad estrictamente religiosa.

CAPITULO III. SUJETOS PASIVOS.

Artículo 5. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos de esta Impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las

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

CAPITULO IV. BASE IMPONIBLE, TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA.

Artículo 6. Determinación de la base imponible del impuesto.

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

No forman parte de la base imponible de este impuesto los siguientes conceptos, siempre que la existencia y cuantía de los mismos resulten de los respectivos contratos, presupuestos o documentos suficientemente acreditativos:

- El impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y otras prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra
- El coste de los trabajos de prospección, excavación, documentación y conservación de restos arqueológicos realizados en cumplimiento de la normativa urbanística o de protección del patrimonio cultural.
- Honorarios de los profesionales (arquitecto redactor de proyecto o director de obra)
- El beneficio empresarial del contratista.
- Estudio de seguridad y salud.
- En el caso de obra pública, se descontará también el porcentaje de la baja.
- El coste de suministro de instalaciones externas, entendiendo como tal aquellos elementos que llegan ya confeccionados a la obra para su colocación, y que, por si mismos, no necesitan licencia urbanística, y son susceptibles de ser trasladados. No son instalaciones externas, y por tanto si se incluyen en la base imponible, aquellos elementos que se incorporan a la instalación y posibilitan su funcionamiento, o proveen de servicios esenciales para la habitabilidad de la construcción.
- Cualquier otro concepto diferente a los anteriores, que no integre estrictamente, el coste de ejecución material, debidamente justificado documentalmente.

Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota tributaria.

1. El tipo de gravamen a aplicar sobre la base imponible a que se refiere el artículo anterior será del 3,00 %.

2. La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, con un importe mínimo de 10,00 €.

CAPITULO V. GESTIÓN TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES.

Artículo 8. Liquidación provisional a cuenta.

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible de esta liquidación del siguiente modo:

a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

b) En otro caso, según los índices o módulos que constan en el anexo de esta ordenanza.

2. Esta liquidación provisional, se exigirá en régimen de autoliquidación, cuando el presupuesto de ejecución material declarado por el interesado sea igual o inferior a 50.000 €, estando obligado el sujeto pasivo a practicar autoliquidación del impuesto, que tendrá carácter de ingreso a cuenta, al tiempo de presentación de la solicitud de licencia o de la comunicación previa o declaración responsable.

El plazo de pago de la autoliquidación será de 15 días naturales a contar desde la fecha de presentación de la solicitud. Transcurrido este plazo se iniciará en período ejecutivo para el cobro de la deuda exigiéndose las cantidades no satisfechas, por el procedimiento administrativo de apremio.

3. Esta liquidación provisional, se exigirá en régimen de liquidación, cuando el presupuesto de ejecución material declarado por el interesado o corregido por la administración de acuerdo con el párrafo anterior, sea superior a 50.000 €, procediendo el Servicio de Administración Tributaria a practicar liquidación del impuesto en el momento de la concesión de la licencia municipal, sin que el sujeto pasivo tenga que practicar autoliquidación alguna.

La liquidación emitida se notificará al obligado al pago estableciéndose los siguientes plazos para su ingreso en período voluntario:

a) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

4. En caso de que se modificara el proyecto inicial, y hubiese incremento del presupuesto, una vez aceptada la modificación por la administración, deberá presentarse nueva autoliquidación complementaria, o liquidación en su caso, por la diferencia entre el proyecto inicial y el modificado, con sujeción a los requisitos y condiciones indicados en los apartados anteriores.

Artículo 9. Liquidación del impuesto.

1. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el artículo anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva resultante al considerar la base imponible del impuesto regulada en el artículo 6, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Las funciones de investigación, comprobación y liquidación corresponden al Servicio de Administración Tributaria.

2. Cuando se trate de construcciones, instalaciones u obras cuyo presupuesto de ejecución material consignado en la liquidación provisional sea igual o superior a 100.000 €, los sujetos pasivos, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 3 meses a contar desde la terminación de las construcciones, instalaciones u obras sujetas a este impuesto, declaración tributaria en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia inicial concedida o declaración responsable o comunicación previa. La falta de presentación dará lugar a infracción tributaria simple.

Cuando por causas justificadas no se pudiera presentar dicha declaración en plazo señalado en el párrafo anterior, podrá solicitarse, dentro del mismo período de tiempo, una prórroga de un mes para realizar su aportación.

3. En el ejercicio de las funciones anteriores, la Administración Tributaria podrá requerir la documentación que refleje el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras, que puede consistir en el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva o cualquier otra documentación que pueda considerarse adecuada a efectos de la determinación del coste real. Cuando no se aporte la documentación mencionada, no sea completa o no se pueda deducir el coste real, la comprobación

administrativa la harán los servicios municipales por los medios de determinación de la base imponible y comprobación de valores establecidos en la Ley General Tributaria.

4. En aquellos casos en los que se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, las liquidaciones tributarias se practicarán a quien ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de finalización de las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 10. Comprobación en construcciones, instalaciones u obras no declaradas o autorizadas.

1. En el caso de construcciones, instalaciones u obras, iniciadas sin la oportuna autorización o licencia administrativa, o sin la preceptiva declaración responsable o comunicación previa, el Servicio de Administración Tributaria procederá a la incoación del correspondiente procedimiento administrativo para la regularización de la situación tributaria del sujeto pasivo, mediante propuesta de liquidación emitida de acuerdo con los datos y antecedentes obrantes en la administración. Del acuerdo de inicio y de la correspondiente propuesta de liquidación se dará traslado al interesado otorgándole un plazo de 10 días para que presente las alegaciones o aporte la documentación que estime conveniente. Todo ello sin perjuicio de la incoación de los procedimientos sancionadores que resulten procedentes.

2. En el supuesto legalización de obras no autorizadas, o cualquier supuesto que suponga regularización de la situación tributaria del sujeto pasivo por construcciones, instalaciones u obras que ya hubieran comenzado, se devengarán, en su caso, los recargos que correspondan, así como los intereses de demora, los cuales se computarán a partir del momento en el que la administración, por cualquier medio admitido en derecho, tenga constancia del inicio de las construcciones, instalaciones u obras.

3. A los efectos de este artículo, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario, cuando se efectúe por el sujeto pasivo cualquier acto material o jurídico tendente a la realización de aquellas.

Artículo 11. Régimen de devoluciones derivadas de la normativa del tributo.

1. En los casos de desistimiento en la solicitud de la licencia, renuncia de licencias concedidas, declaraciones responsables o comunicaciones previas, así como las denegaciones de solicitudes de licencias, el interesado podrá solicitar la devolución de la cuota ingresada por el impuesto, en función del grado de ejecución de la construcción, instalación u obra, en los términos establecidos en los párrafos siguientes.

2. No procederá la devolución en los casos de renuncia o denegación de licencias concedidas, declaraciones responsables o comunicaciones previas, sin la aceptación previa y expresa por parte de la administración de dichas circunstancias. El órgano competente para la concesión de la autorización o licencia administrativa dará traslado al Servicio de Administración Tributaria la resolución adoptada.

Cuando se trate de desistimiento de la licencia solicitada, declaraciones responsables o comunicaciones previas, el órgano competente para la concesión de la autorización o licencia administrativa evacuará informe en el que se haga constar la inexistencia de construcciones, instalaciones u obras iniciadas, así como inexistencia de licencia concedida, del que se dará traslado al Servicio de Administración Tributaria.

3. En aquellos casos en los que se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, estará legitimado a solicitar y obtener las devoluciones tributarias a que se refiere esta ordenanza, quien ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de finalización de las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 12. Bonificaciones en la cuota

1. Bonificaciones por construcciones, instalaciones u obras declaradas de especial interés o utilidad municipal.

1.1 Al amparo de lo dispuesto en el apartado a) del artículo 103.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras que se declaren de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo, podrán gozar, siempre que se

cumplan los requisitos sustanciales y formales que se establecen en esta ordenanza, de una bonificación en la cuota del impuesto en los términos que se indican a continuación.

Se declararán de especial interés o utilidad municipal por el pleno municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior, las construcciones, instalaciones u obras siguientes:

a) Disfrutarán de una bonificación del 90 % sobre la cuota del impuesto, en los términos y con las condiciones previstas en el artículo 13 de esta ordenanza, la ejecución de obras de rehabilitación individualizada de viviendas incluidas en el Programa de Rehabilitación Autonómica de Viviendas de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía para este Término Municipal.

b) Disfrutarán de una bonificación del 50% sobre la cuota del impuesto, en los términos y con las condiciones previstas en el artículo 13 de esta ordenanza, la ejecución de obras o instalaciones que obedezcan al inicio de cualquier actividad por la nueva creación o implantación de una industria, comercio o actividad profesional y únicamente por el coste de las obras que le afecten de manera directa.

Para poder disfrutar de la anterior bonificación se requerirá:

- Que la actividad económica no haya sido ejercida anteriormente bajo otra titularidad, circunstancia que se entenderá que concurre, entre otros supuestos, en los casos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad.

- Que el presupuesto de ejecución material sea inferior a 300.000 €.

- Que obligado al pago se encuentre al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Roquetas.

1.2. Salvo que expresamente así se refleje en el oportuno convenio suscrito por el Ayuntamiento, no se considerarán como de especial interés o utilidad municipal las construcciones, instalaciones y obras que sean promovidas o ejecutadas por otras Administraciones Públicas, estatales o autonómicas, en el ejercicio de las competencias que legal o reglamentariamente le resulten atribuidas u obligaciones que le correspondan.

1.3. Previamente al otorgamiento de esta bonificación, el pleno por mayoría simple, deberá aprobar la declaración de interés o utilidad para el municipio, la obra construcción o instalación que se pretende realizar, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 13.3 de esta ordenanza.

2. Otros beneficios fiscales.

2.1 Bonificación del 50% en la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones y obras referentes a Viviendas de Protección Oficial. Este beneficio se aplicará exclusivamente a la parte de la obra que tenga la citada consideración cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas de renta libre. Igualmente, la bonificación no alcanzará a la parte correspondiente a locales y cocheras.

2.2. Bonificación del 70% en la cuota del impuesto para aquellas construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

Este beneficio se aplicará exclusivamente a la parte de la base imponible que esté directamente relacionada con aquellas viviendas especialmente adaptadas para discapacitados, por lo que en el proyecto de obra será necesario que figure el presupuesto separado de la parte de obra para la que se solicita bonificación, y será incompatible con el regulado en el apartado 2.1 anterior.

3. No procederá la aplicación de bonificación alguna si el sujeto pasivo iniciara las obras, instalaciones o construcciones con anterioridad o sin la obtención de la correspondiente licencia municipal, si se incoara con motivo de dichas obras expediente de infracción urbanística.

Artículo 13. Procedimiento y condiciones para la aplicación de las bonificaciones.

1. Para gozar de las bonificaciones previstas en esta ordenanza por el sujeto pasivo deberán solicitar expresamente su aplicación, junto a la presentación de la declaración responsable o la comunicación previa o solicitud de licencia. No obstante, en el caso de liquidación del impuesto en los casos previstos 8.3 de esta ordenanza, el interesado deberá presentar la solicitud de bonificación, en cualquier momento anterior a la concesión de la correspondiente licencia de obras o urbanística.

2. En cualquier caso, la solicitud se presentará por escrito debiendo acompañarse la siguiente documentación:

a) Copia del NIF, NIE o CIF del obligado al pago, salvo que ya obrara en poder de la administración tributaria.

b) Acreditación, en su caso, de la representación por cualquier medio admitido en derecho.

c) Documentación que justifique la pertinencia del beneficio fiscal:

c.1) Para el caso previsto en el artículo 12.1.1,a) se requerirá justificación de la pertenencia al Programa de Rehabilitación Autónoma de Viviendas de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía para este Término Municipal.

c.2) Para el caso previsto en el artículo 12.1.1,b) se requerirá:

- Declaración censal de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.

- Certificación expedida por la AEAT de no haber ejercido anteriormente la misma actividad bajo otra titularidad.

d) Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se inste el beneficio fiscal.

La prueba de la concurrencia de los requisitos establecidos para el disfrute de los beneficios fiscales corresponde al sujeto pasivo. No procederá la concesión de bonificación alguna para aquellas construcciones, instalaciones u obras respecto de las que no se haya solicitado el beneficio fiscal junto a los documentos establecidos en este artículo.

3. Si la inclusión de dichas construcciones, instalaciones u obras en algunos de los supuestos bonificables dependiera de actos o calificaciones que hubieren de producirse con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención. En este supuesto, la bonificación quedará condicionada a su oportuna justificación ante el Servicio de Administración Tributaria, lo que deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto.

4. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva. Transcurrido dicho plazo sin la cumplimentación de lo que se hubiera requerido, se entenderá al solicitante por desistido de su petición, previa resolución al respecto y se procederá a girar de oficio, en su caso, liquidación provisional por el importe de la bonificación indebidamente aplicada y con los intereses de demora pertinentes; todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

5. Si se denegase la bonificación o resultaran inadecuados los porcentajes de bonificación aplicados por el obligado tributario en la autoliquidación presentada se procederá a girar de oficio liquidación provisional sin la bonificación o con el porcentaje que proceda y con los intereses y recargos que correspondan; todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

6. El incumplimiento de los requisitos señalados para la aplicación y mantenimiento de los beneficios fiscales, determinará para los beneficiarios la obligación de ingresar la parte de las cuotas que fueron bonificadas y

correspondientes a los ejercicios en los que no se debió de aplicar la bonificación, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria, para el caso de infracciones tributarias por el disfrute indebido de beneficios fiscales.

En este caso, el Servicio de Administración Tributaria regularizará la situación tributaria del obligado al pago en la liquidación definitiva que se practique.

7. Si el Servicio de Administración Tributaria encontrara indicios y pruebas de fraude o falsedad en la documentación aportada en las solicitudes, o en el cumplimiento o mantenimiento de los requisitos exigidos, procederá a la regularización de la situación tributaria del interesado e iniciará el correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de las posibles consecuencias penales que pudieran recaer.

8. La aplicación de cualquier beneficio fiscal no prejuzga la legalidad de las construcciones, instalaciones u obras y se entiende sin perjuicio de las actuaciones, sanciones o multas que pudieran proceder en el ámbito urbanístico.

Artículo 14. Infracciones y sanciones.

1. Será de aplicación lo dispuesto en el Título IV de la Ley 58/2003, General Tributaria, y lo establecido en el Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre, por el que se desarrolla el régimen sancionador tributario, con las particularidades que se establecen en la presente ordenanza.

Disposición adicional única.

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente tributo serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas todas aquellas disposiciones contenidas en las ordenanzas municipales, pactos o convenios, que contravengan lo dispuesto en esta ordenanza.

Disposición final única.

Esta Ordenanza, entrará en vigor el día siguiente al de la publicación, en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, del acuerdo definitivo de su aprobación y del texto íntegro de esta ordenanza, y continuará vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

AYUNTAMIENTO DE
ROQUETAS DE MAR

Anexo. Módulos a aplicar por metros cuadrados de superficie y tipología.

I. EDIFICIOS USO VIVIENDA.		
Viviendas unifamiliares aisladas.	Menor de 70 m ²	637,56 €/ m ²
	Entre 70 m ² y 130 m ²	579,60 €/ m ²
	Entre 130 m ² y 200 m ²	637,56 €/ m ²
	Mayor de 200 m ²	695,52 €/ m ²
Viviendas unifamiliares entre medianeras en hilera.	Menor de 70 m ²	582,12 €/ m ²
	Entre 70 m ² y 130 m ²	529,20 €/ m ²
	Entre 130 m ² y 200 m ²	582,12 €/ m ²
	Mayor de 200 m ²	635,04 €/ m ²
Viviendas plurifamiliares entre medianeras.	Menor de 70 m ²	554,40 €/ m ²
	Entre 70 m ² y 130 m ²	504,00 €/ m ²
	Entre 130 m ² y 200 m ²	554,40 €/ m ²
	Mayor de 200 m ²	604,80 €/ m ²
Plurifamiliares aislados.	Menor de 70 m ²	582,12 €/ m ²
	Entre 70 m ² y 130 m ²	529,20 €/ m ²
	Entre 130 m ² y 200 m ²	582,12 €/ m ²
	Mayor de 200 m ²	635,04 €/ m ²
Locales sin uso específico.	En bajos de edificios	327,60 €/ m ²
II. OTROS EDIFICIOS.		
1. HOTELES, HOSTALES Y PENSIONES.		
Hoteles, hostales y pensiones.	Hotel 5 estrellas	1.376,17 €/ m ²
	Hotel 4 estrellas	1.165,50 €/ m ²
	Hotel 3 estrellas	999,94 €/ m ²
	Hotel 2 estrellas	705,60 €/ m ²
	Hotel 1 estrella	630,00 €/ m ²
	Hostal/pensiones 2 estrellas	579,60 €/ m ²
	Hostal/pensiones 1 estrella	539,28 €/ m ²
2. OFICINAS.		
Oficinas.	Edificio no exclusivo	529,20 €/ m ²
	Edificio exclusivo entre medianeras	579,60 €/ m ²
	Edificio aislado	604,80 €/ m ²

3. COMERCIALES.	
Con distribución	635,04 €/ m ²
Sin distribución	483,84 €/ m ²
4. DOCENTE.	
Guarderías/preescolar	635,04 €/ m ²
Colegios e Institutos.	710,64 €/ m ²
Centros de Formación Profesional.	786,24 €/ m ²
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias.	856,80 €/ m ²
Colegios Mayores.	866,88 €/ m ²
5. ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA.	
Teatros y Cines cubiertos.	821,52 €/ m ²
Teatros y Cines descubiertos.	332,64 €/ m ²
Balnearios.	660,24 €/ m ²
Cafeterías, bares y restaurantes.	685,44 €/ m ²
Salas de fiesta y Discotecas.	735,84 €/ m ²
Club, Casinos, Círculos, Saunas y SPA.	685,44 €/ m ²
6. EDIFICIOS PÚBLICOS.	
Estación de Autobuses.	670,32 €/ m ²
Terminales aéreas y Marítimas.	897,12 €/ m ²
Centrales telefónicas.	559,44 €/ m ²
Bibliotecas.	710,64 €/ m ²
Museos, Salas de Exposiciones.	887,04 €/ m ²
Edificios religiosos.	554,40 €/ m ²
Dispensarios y Botiquines.	498,96 €/ m ²
Clínicas.	1.048,32 €/ m ²
Laboratorios.	947,52 €/ m ²
Hospitales.	1.108,80 €/ m ²
Asilos, Residencias de ancianos.	761,04 €/ m ²
7. GARAJES.	
Garajes y planta baja y sótano 1º y 2º.	327,60 €/ m ²
Garajes y planta sótano 3º o más.	403,20 €/ m ²
8. ALMACENES E INDUSTRIAS.	

Edificios industriales, almacenaje y trasteros.	378,00 €/ m ²
Naves sencillas luz < 12 m	151,20 €/ m ²
Naves sencillas luz > 12 m	201,60 €/ m ²
9. DEPORTIVAS Y RECREATIVAS.	
Graderíos cubiertos.	257,04 €/ m ²
Graderíos descubiertos.	166,32 €/ m ²
Gimnasios.	453,60 €/ m ²
Polideportivos cubiertos.	695,52 €/ m ²
Piscinas cubiertas.	720,72 €/ m ²
Piscinas descubiertas.	241,92 €/ m ²
Dependencias cubiertas en instalaciones al aire libre.	498,96 €/ m ²
Pistas terrizas sin drenaje.	30,24 €/ m ²
Pistas de hormigón o asfalto.	35,28 €/ m ²
Pistas de césped, pavimentadas.	55,44 €/ m ²
Estadios, Plazas de Toros, Hipódromos o similares.	604,80 €/ m ²
Parques, jardines, juegos infantiles.	65,52 €/ m ²
10. URBANIZACIONES.	
Urbanización e infraestructuras.	95,76 €/ m ²
11. DEMOLICIONES.	
Obras en general.	9,51 €/ m ²
12. VARIOS.	
Piscinas.	241,92 €/ m ²
Grúas torre.	6,00 €/ m ²
13. INVERNADEROS.	
Invernaderos de material desmontable de sencillez técnica.	5,00 €/ m ²
Invernaderos tipo multitunel y otros tecnológicamente más avanzados.	8,00 €/ m ²