



# AYUNTAMIENTO DE SANTAELLA

---

## ORDENANZA Núm. 4

---

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

- **Aprobación inicial:..... 8 noviembre 1989**
  - **Publicación BOP:..... 29 diciembre 1989**
- **Modificaciones:** 30/10/1991 (BOP: 31/12/1991)  
11/11/1992 (BOP: 31/12/1992)  
19/11/1999 (BOP: 31/12/1999)  
26/11/2001 (BOP: 25/01/2002)  
30/10/2008 (BOP: 31/12/2008)  
25/11/2010 (BOP: 26/01/2011)  
29/10/2020 (BOP: 31/12/2020)  
26/09/2024 (BOP: 27/12/2024)
- **Consta de:**
  - **Artículos:.....10**
  - **1 DISPOSICIÓN FINAL.**
  - **ANEXO “MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS” (actualizado cada año)**
  - **Diligencias de modificación**

# **ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

**Artículo 1º.-** En virtud del Artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de los Artículos 15 y siguientes y 60 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Santaella establece la presente Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

## **NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 2º.-** El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del Término Municipal de Santaella, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente Licencia de Obras o Urbanística, o Declaración Responsable o Comunicación Previa, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición o tramitación corresponda a este Ayuntamiento.

## **SUJETOS PASIVOS**

**Artículo 3º.-** 1.- Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas y las jurídicas, las herencias yacentes, las comunidades de bienes, comunidades de propietarios y las demás entidades que, aún careciendo de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o patrimonio separado susceptible de imposición, que sean propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones y obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2.- Son sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias, presenten declaraciones responsables o comunicaciones previas, o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes y los adquirentes de las obras objeto de este tributo.

## **EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

**Artículo 4º.-** 1.- No se reconocerán en este Impuesto más beneficios fiscales que los que de forma expresa prevean normas con rango de Ley o deriven de la aplicación de Tratados Internacionales, así como las bonificaciones que potestativamente el Ayuntamiento establezca, de las establecidas en el artículo 103.2 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En todo caso, la concesión del beneficio deberá ser instada por el sujeto pasivo interesado al solicitar la Licencia, o presentar la Declaración Responsable o Comunicación Previa correspondiente, salvo que la norma que lo establezca disponga otra cosa, y será concedida por el Pleno del Ayuntamiento.

2.- Se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota íntegra:

a) Cuando el hecho imponible afecte a viviendas calificadas de Protección Oficial:

- De Régimen Especial, el **50 %**.
- De Régimen General, el **30 %**.

b) Cuando el hecho imponible tenga por objeto la eliminación de barreras, condiciones de acceso y habitabilidad en viviendas propiedad de discapacitados, siempre que acrediten documentalmente dicha circunstancia, hasta un **50 %**. Esta bonificación se aplicará sobre la cuota resultante de la aplicación de las otras bonificaciones recogidas en este artículo.

c) Cuando se trate de construcciones, instalaciones u obras que sean calificadas de especial interés y utilidad general, previa declaración por el Pleno del Ayuntamiento por mayoría simple de sus miembros, se concederá una bonificación de hasta un **50%**. Será reconocida dicha calificación cuando concurren circunstancias como el uso cultural, recuperación del patrimonio histórico local o municipal, servicios de interés social para los ciudadanos, tanto de ámbito público como privado, o actuaciones para la conservación y el fomento de las costumbres y tradiciones culturales del municipio, así como las que fomenten el empleo mediante actividades económicas que beneficien a la generalidad de la sociedad, justificando debidamente la consiguiente declaración.

## **BASE IMPONIBLE**

**Artículo 5º.-** La Base Imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no forman parte en ningún caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras.

A los efectos de determinación de la Base Imponible se tendrá en cuenta los precios unitarios de obras mínimos, establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía, y que para los supuestos más comunes son los siguientes:

### **1. OBRAS MAYORES:**

A los efectos de determinación de la Base Imponible se tendrá en cuenta como base imponible mínima la obtenida al aplicar el método simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba que estén vigentes en la fecha en la que se solicite licencia, y que para el año 2024 se adjuntan como anexo a la presente ordenanza. Este anexo será sustituido anualmente en el momento en el que Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba publique el de año siguiente.

### **2. OBRAS MENORES:**

Cuando no sea exigible la presentación de un proyecto técnico conforme a la legislación vigente, por tratarse de obras menores, las solicitudes de licencia o declaración responsable deberán incorporar en su documentación un presupuesto actualizado detallado por partidas de la actuación pretendida, en las que se incluya la parte correspondiente a materiales, maquinaria y mano de obra.

## **TIPO DE GRAVAMEN**

**Artículo 6º.-** La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la Base Imponible obtenida el tipo de gravamen del **2'30** por ciento.

**Artículo 7º.-** La Cuota Tributaria será el resultado de aplicar a la Base Imponible del Tipo de Gravamen.

**Artículo 8º.-** El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o presentado declaración responsable o comunicación previa.

**Artículo 9º.-** 1.- Al concederse la Licencia preceptiva o presentarse Declaración Responsable o Comunicación Previa, se practicará una Liquidación Provisional del Impuesto y se determinará la Base Imponible del mismo en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. En otro caso la Base Imponible será determinada por los Técnicos Municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto, a cuyo efecto estos podrán recabar del contribuyente cuantos datos sean precisos para su determinación, sin perjuicio de las facultades inspectoras del Ayuntamiento.

2.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento modificará, en su caso, la Base Imponible a que se refiere el apartado anterior y practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

3.- La liquidación definitiva se practicará una vez concluida la obra, para lo cual el sujeto pasivo debe comunicar a este Ayuntamiento la finalización de obra.

4.- En las obras de nueva planta u obra nueva, la liquidación definitiva se practicará como cuestión previa a la concesión de Licencia de primera ocupación, de utilización, o de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa correspondientes.

5.- No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, el Ayuntamiento podrá de oficio practicar la liquidación definitiva.

## **INFRACCIONES Y SANCIONES**

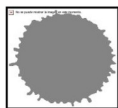
**Artículo 10º.-** Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones previsto en la Ley General Tributaria y en las demás disposiciones que la complementan y desarrollan.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, y comenzará a aplicarse el día 1 de Enero de 1.990, permaneciendo en vigor hasta tanto sea modificada o derogada expresamente por este Ayuntamiento.

---

**ANEXO**  
**“MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS”**



**MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS**

**2025**

ÍNDICE DE ACTUALIZACIÓN **la = 1,94**

MÓDULO COLEGIAL **446,20**

**A - RESIDENCIAL**

**CUADRO CARACTERÍSTICO**

DENOMINACIÓN				NÚCLEOS				
				1	2	3	4	5
UNIFAMILIAR	A1	ENTRE MEDIANERAS	TIPOLOGÍA POPULAR (CTP)	513	558			
	A2		TIPOLOGÍA URBANA	580	625	669	714	759
	A3	EXENTO	CASA DE CAMPO	535	580			
	A4		CHALET (UAS)	781	825	870	915	959
PLURIFAMILIAR	A5	ENTREMEDIANERAS (MC)		625	669	714	759	803
	A6	EXENTO	BLOQUE AISLADO (PAS)	647	692	736	781	825
	A7		VIVIENDAS PAREADAS (UAD)	714	759	803	848	892
	A8		VIVIENDAS HILERA	669	714	759	803	848

**DEFINICIONES:**

**Edificio unifamiliar:** el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local o similar en planta baja.

**Edificio plurifamiliar:** el que alberga a más de una vivienda.

**Exento:** es aquel edificio que no se adosa a ninguna de las lindes del solar a parcela.

**Tipología popular:** es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, que por sus dimensiones y simples soluciones espaciales y constructivas, más se acerca a la definición de vivienda rural antes citada. Se admitirá poder valorar según esta tipología hasta dos viviendas.

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

**Casa de campo:** es aquella vivienda que siendo exenta, reúne las características de la vivienda rural.

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

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

**Viviendas pareadas:** son aquellas que adosadas dos a dos forman un conjunto aislado de características similares al chalet.

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

**CRITERIOS DE APLICACIÓN**

**A.** A efectos de entrada en el cuadro característico por las columnas de núcleos de servicios, se considerará en: edificio plurifamiliar entre medianeras y bloque aislado, la superficie construida estricta de cada tipo de vivienda, es decir, desde la puerta de entrada; los restantes casos, la superficie total construida de cada tipo de vivienda.

**B.** Se considerará núcleo de servicio, tanto los cuartos de baño completos, como los aseos (tres o más piezas) en todo caso se supondrá un núcleo por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie construida. Los lavamanos o aseos de dos piezas, podrán agruparse y contabilizar un núcleo de servicio por cada dos de ellos. Si el número es impar se podrá interpolar entre las columnas correspondientes, según la media aritmética.

**C.** En el caso de un edificio con distintos tipos de viviendas, se aplicarán los valores correspondientes a cada uno de ellos.

**D.** Los elementos comunes de un edificio plurifamiliar (portales, escaleras, castilletes, etc.), se estimarán con el valor unitario que corresponda a la/s vivienda/s que resulten con mayor factor o coeficiente.

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

**F.** En las viviendas de hasta 50 m<sup>2</sup> construidos, se aplicarán los valores del cuadro característico, multiplicados por 1,1.

**G.** 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. URBANIZACIÓN.

**B - COMERCIAL**

**CUADRO CARACTERÍSTICO**

DENOMINACIÓN			SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
COMERCIAL	B1	LOCAL EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DEL EDIFICIO (1)	178	178
	B2	LOCAL EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DEL EDIFICIO (1) (2)	245	290
	B3	ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN) (1) (2),	335	424
	B4	LOCAL TERMINADO	469	558
	B5	EDIFICIO COMERCIAL de 1 PLANTA	491	580
	B6	EDIFICIO COMERCIAL de MÁS de 1 PLANTA	535	625
	B7	SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	580	669
	B8	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	1.383	1.562

**CRITERIOS DE APLICACIÓN**

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

(2) Se considerará local entre medianeras, cuando al menos un tercio de su perímetro está adosado a locales contiguos no constituyendo fachada.

**C - ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS****CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
APARCAMIENTO	C1	EN SEMISÓTANO	469	446
	C2	UNA PLANTA BAJO RASANTE	491	469
	C3	MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	535	513
	C4	EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	357	402
	C5	EDIFICIO DE UNA PLANTA	402	446
	C6	EDIFICIO DE MÁS DE UNA PLANTA	446	491
	C7	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	112	112
	C8	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	45	45
	C9	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO) (1)	201	201
	C10	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	134	134

**CRITERIOS DE APLICACIÓN**

Todos los valores del cuadro se refieren a estacionamientos por plazas. Si las plazas se proyectan cerradas (jaulas) los valores correspondientes se multiplicarán por 1,15.

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

**D - SUBTERRÁNEA****CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
SUBTERRÁNEA	D1	SEMISÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	469	446
	D2	SÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	491	469

**E - NAVES Y ALMACENES****CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
NAVES Y ALMACENES	E1	COBERTIZO SIN	223	223
	E2	CERRAR	268	268
	E3		312	312
	E4	DE UNA SOLA PLANTA	312	357
	E5		357	402
	E6		402	446
	E7	CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE PAV-CUBIERTA	223	223

Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2000 m<sup>2</sup>

**F - ESPECTÁCULOS****CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
ESPECTÁCULOS	F1	CINES DE UNA SOLA PLANTA	982	1.071
	F2	CINES DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	1.071	1.160
	F3	TEATROS	1.696	1.785

**G - HOSTELERÍA****CUADRO CARACTERÍSTICO**

	DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
			ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
HOSTELERÍA	G1	BARES	535	580
	G2	VENTAS		625
	G3	CAFETERÍAS	625	714
	G4	RESTAURANTES	714	803
	G5	HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	714	803
	G6	HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	736	825
	G7	HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	759	848
	G8	HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	825	915
	G9	HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	937	1.026
	G10	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	1.205	1.339
	G11	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	1.517	1.696

**CRITERIOS DE APLICACIÓN**

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes, 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.

## H - OFICINAS

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	SITUACION	
		ENTRE MEDIANERAS	EXENTO
OFICINAS	H1 FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS	558	669
	H2 EDIFICIO EXCLUSIVO	714	892
	H3 EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS DE GRAN IMPORTANCIA	982	1.205

### 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.

## I - DEPORTIVA

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
DEPORTIVO	I1 PISTAS TERRIZAS	45
	I2 PISTAS DE HORMIGÓN Y ASFALTO	89
	I3 PISTAS DE CESPED O PAVIMENTOS ESPECIALES	134
	I4 GRADERÍOS SIN CUBRIR	335
	I5 GRADERÍOS CUBIERTOS	446
	I6 PISCINAS HASTA 75 M <sup>2</sup>	446
	I7 PISCINAS ENTRE 75 Y 150 M <sup>2</sup>	402
	I8 PISCINAS DE MAS DE 150 M <sup>2</sup>	357
	I9 VESTUARIOS Y DUCHAS	558
	I10 VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERÍO	402
	I11 GIMNASIOS	759
	I12 POLIDEPORTIVOS	892
	I13 PALACIOS DE DEPORTES	1.339

### CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la valoración de un complejo deportivo, las pistas y demás se valorarán según este cuadro; las zonas ajardinadas, según el 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.

## J - DIVERSIÓN Y OCIO

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
DIVERSIÓN Y OCIO	J1 PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	112
	J2 CASA DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	759
	J3 BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	1.205
	J4 PUBS	759
	J5 DISCOTECAS Y CLUBS	892
	J6 SALAS DE FIESTA	1.339
	J7 CASINOS	1.227
	J8 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1)	446

### 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 pistas.

## K - DOCENTE

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
DOCENTE	K1 JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERÍAS	580
	K2 COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACION PROFESIONAL	759
	K3 ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS NO EXPERIMENTALES	825
	K4 ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS EXPERIMENTALES	892
	K5 BIBLIOTECAS	892
	K6 CENTROS DE INVESTIGACIÓN	959
	K7 COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	1.026
	K8 REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	1.116
	K9 PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	1.339

### 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.

## L - SANITARIA

### CUADRO CARACTERÍSTICO

	DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
SANITARIO	L1 DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	580
	L2 CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	669
	L3 LABORATORIOS	759
	L4 CLÍNICAS	1.160
	L5 RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	1.026
	L6 HOSPITALES	1.339

**M - RELIGIOSA****CUADRO CARACTERÍSTICO**

RELIGIOSO	DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
<b>M1</b>	LUGARES DE CULTO - 1	446
<b>M2</b>	LUGARES DE CULTO - 2	781
<b>M3</b>	LUGARES DE CULTO - 3	1.339
<b>M4</b>	CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	736
<b>M5</b>	SEMINARIOS	1.026
<b>M6</b>	CONVENTOS Y MONASTERIOS	915

**CRITERIO DE APLICACIÓN**

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

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

**N - URBANIZACIÓN****CUADRO CARACTERÍSTICO**

URBANIZACIÓN	DENOMINACIÓN	EDIFICABILIDAD MEDIA m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>					EUROS/M <sup>2</sup>
	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO O POLÍGONO (TODOS LOS SERVICIOS) (1)	(e<=0,25)	0,25<e<=0,5	0,5<e<=1,0	1,0<e<=1,5	e>1,5	
	Superficies en hectáreas						
<b>N1</b>	S<=1	36	40	45	49	54	
<b>N2</b>	1<S<=3	31	36	40	45	49	
<b>N3</b>	3<S<=15	27	31	36	40	45	
<b>N4</b>	15<S<=30	22	27	31	36	40	
<b>N5</b>	30<S<=45	20	22	27	31	36	
<b>N6</b>	45<S<=100	18	20	22	27	31	
<b>N7</b>	100<S<=300	16	18	20	22	27	
<b>N8</b>	S< 300	13	16	18	20	22	
<b>N9</b>	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)						112
<b>N10</b>	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (3)						67
<b>N11</b>	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS) (4)						89
<b>N12</b>	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)						45

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

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

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

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

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

**NOTAS ACLARATORIAS**

1. El valor del módulo colegial para los años 2025 en adelante se fija en **230 x la** (Acuerdo J. G. 20 de noviembre de 2024).

2. El valor del módulo colegial se actualizará automáticamente cada año en base al **la** de aplicación fijado por el CACOA en función del IPC al 30 de noviembre publicado por el INE, según acuerdo del pleno de consejeros del 4 de febrero de 2005.

3. Las valoraciones obtenidas por este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras se refieren a obras de nueva planta. Las ampliaciones, a estos efectos, se considerarán como de nueva planta. Las reformas se evaluarán partiendo de las de nueva planta y afectadas por la minoración que corresponda, según justificación que el arquitecto autor deberá hacer constar en la memoria del proyecto o en documentación aparte. 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.

4. El criterio "entremedianeras" establecido en la definición 3ª del apartado A RESIDENCIAL será de aplicación igualmente a cualquier otro uso excepto a aquellos que lo tengan expresamente definido en los criterios particulares de aplicación.

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

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 8 de noviembre de 1989, acuerdo publicado en el B.O.P. nº 280, de 7 de noviembre de 1989, aprobándose definitivamente y publicándose el texto íntegro en el B.O.P. nº 280, de 7 de diciembre de 1989, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 1990 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita el texto íntegro de esta Ordenanza, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, Enero de 1990.

EL SECRETARIO

---

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 5 por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de octubre de 1991, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 291, de 31 de diciembre de 1991, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 1992 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, Enero de 1992.

EL SECRETARIO

---

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 5 por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 1992, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 300, de 31 de diciembre de 1992, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 1993 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, Enero de 1993.

EL SECRETARIO

---

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 5 por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 1999, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 299, de 31 de diciembre de 1999, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2000 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto integro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, Enero de 2000.

EL SECRETARIO

---

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 5 por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2001, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 259 de 25 de enero de 2002, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2002 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto integro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 25 de Enero de 2002.

EL SECRETARIO

---

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada en sus artículos 4 y 5 por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2008, el acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 201 de 10 de noviembre de 2008, aprobándose definitivamente y comenzando su aplicación el 1 de enero de 2009, tras su publicación íntegra en el B.O.P. nº 235 de 31 de diciembre de 2008, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto integro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 2 de enero 2009.

EL SECRETARIO

---

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada en sus artículo 5, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2010, el acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 231, de 9 de diciembre de 2010, aprobándose definitivamente y comenzando su aplicación el 27 de enero de 2011, tras su publicación íntegra en el B.O.P. nº 17, de 26 de enero de 2011, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 26 de enero de 2011.  
EL SECRETARIO

---

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada en sus artículos 2, 3, 4, 8, y 9, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2020, el acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 222, de 19 de noviembre de 2020, aprobándose definitivamente y comenzando su aplicación el 1 de enero de 2021, tras su publicación íntegra en el B.O.P. nº 248, de 31 de diciembre de 2020, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 4 de enero de 2021.  
EL SECRETARIO

---

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 5 y la incorporación de ANEXO “MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS”, del Colegio Oficial de Arquitectos, mediante enlace a la publicación del Colegio que se revisará anualmente. por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2024, el acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 202, de 18 de octubre de 2024, aprobándose definitivamente y comenzando su aplicación el 1 de enero de 2025, tras su publicación íntegra en el B.O.P. nº 246, de 27 de diciembre de 2024, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 2 de enero de 2025.  
EL SECRETARIO