

ANEXO 1:

CALCULO DEL MODULO DE PRECIO/M² PARA OBTENCIÓN DEL VALOR DE UNA CONSTRUCCION DE NUEVA PLANTA

El cálculo del módulo de precio/m², será el resultado de aplicar a la Tabla de valores de precio/m² del art. 4º de la Ordenanza Fiscal 22 reguladora de la Tasa por licencias urbanísticas, un coeficiente de 1,30 (Tabla 1), a los efectos de aproximarse al coste real de construcción y multiplicarlo por la totalidad de la superficie a construir según los usos.

VC (valor de construcción de nueva planta) = M² x euros/m² (según Tabla 1) = PEM

+ 20% GG y BI

+ HONORARIOS

+ IVA

+ Impuestos Mpal. y Tasas

1º.- EDIFICACIONES NO CATALOGADAS.

TABLA 1

<u>CONCEPTO</u>	<u>(Valores de la Ordenanza Fiscal 22) x 1,30:</u>
	<u>euros/m²</u>
A) Uso residencial plurifamiliar	629,00
B) Uso residencial unifamiliar	
a) Viviendas unifamiliares aisladas	709,45
b) Viviendas unifamiliares adosadas	680,20
C) Uso industrial	
a) Naves industriales, talleres, servicios y garajes	365,70

b) Naves almacén cerradas	292,57
c) Naves sin cerrar	263,30
d) Almacenes bajo rasante	380,33
D) Usos terciarios	
1. Hoteleros	
a) Hoteles 5 estrellas	1.097,10
b) Hoteles 4 estrellas	936,18
c) Hoteles 3 estrellas	877,68
d) Hoteles 2 estrellas	804,54
e) Hoteles 1 estrella	658,27
2. Oficinas y comercios	687,52
3. Residencias	724,07
4. Restauración en general	687,52
5. Ocio y recreativo	687,52
6. Centros comerciales	950,82
7. Aparcamientos	511,98
E) Usos dotacionales	
a) Docente y cultural	2731,39
b) Sanitario	950,82
c) Deportivo	585,12
d) Religioso	629,00

2º.- CONSTRUCCIONES SITUADAS BAJO RASANTE:
Su valor será igual al 80% del precio por metro cuadrado correspondiente al uso principal vinculado sobre rasante.

3º.- EDIFICACIONES CATALOGADAS: Una vez deducido el precio/m² según el apartado 1º, como edificación no catalogada, su valor se verá incrementado en un 10% por cada nivel de catalogación, desde el más inferior (menor protección) establecido por la normativa urbanística de protección aplicable hasta el superior (mayor protección).

VC = PEM x (1,1 al de menor catalogación; 1,2 a la siguiente; etc.) = PEM CATALOGADO

+ 20% GG y BI

+ HONORARIOS

+ IVA

+ Impuestos Mpal. y Tasas

La Tabla 1 anterior se actualizará de manera automática, aplicando el coeficiente 1,3 a los valores de precio/m² del art. 4º de la Ordenanza Fiscal 22 reguladora de la Tasa por licencias urbanísticas que se esté vigente para cada año.

ANEXO 2:

CUADRO DE HONORARIOS FACULTATIVOS A EFECTOS DE VALORACIONES DE ESTA ORDENANZA.

(Exclusivamente a efectos de cálculo de valores de esta Ordenanza ya que en cualquier otro caso los honorarios facultativos son y deben ser libres para cumplir con la Ley 15/2007 de defensa de la competencia)

HONORARIOS TECNICOS								
Presupuesto de Ejecución Material P.E.M.	Proyecto Repar/Reh.	Proyecto de Demolición	Memoria Valorada	Estudio Básico Seg. y Salud	Estudio Seguridad y Salud	Dirección de la Ejecución de la Obra	Dirección de Obra	Coordinac. de Seguridad y Salud
Hasta 15.000,00 €	696,00 €	573,00 €	573,00 €	384,00 €	450,00 €	507,00 €	507,00 €	623,00 €
Hasta 30.000,00 €	1.392,00 €	715,50 €	918,50 €	384,00 €	450,00 €	633,00 €	633,00 €	623,00 €
Hasta 45.000,00 €	2.088,00 €	715,50 €	1.377,00 €	384,00 €	450,00 €	949,50 €	949,50 €	686,00 €
Hasta 60.000,00 €	2.784,00 €	954,00 €	1.836,00 €	384,00 €	504,00 €	1.266,00 €	1.266,00 €	762,00 €
Hasta 75.000,00 €	3.480,00 €	1.192,50 €	2.295,00 €	480,00 €	630,00 €	1.582,50 €	1.582,50 €	952,50 €
Hasta 90.000,00 €	4.176,00 €	1.431,00 €	2.754,00 €	576,00 €	756,00 €	1.899,00 €	1.899,00 €	1.143,00 €
Desde 90.000,00 €	4,64%	1,59%	3,06%	0,64%	0,84%	2,11%	2,11%	1,27%

ANEXO 3:

MODELO DE INFORME DE EVALUACION DE EDIFICIOS

El modelo de Informe de Evaluación de los Edificios contenido en el Anexo 3 podrá ser completado y adaptado a la nueva normativa que pueda entrar en vigor con posterioridad a la aprobación de esta Ordenanza así como, en función de las nuevas aplicaciones telemáticas, mediante el correspondiente acuerdo de la Junta de Gobierno Local, sin necesidad de modificar la presente Ordenanza.

ANEXO 4:

CARTEL INFORMATIVO.

EJEMPLO DE CARTEL PARA ORDEN DE EJECUCION:

CONCEJALIA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS		
AYUNTAMIENTO DE GRANADA		
EXPTE. 3.457/05		
ACTUACIÓN POR ORDEN DE EJECUCIÓN		
OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE EDIFICIO		
SITUACION:	C/ ALCAZABA ALTA nº 37	
DIRECCIÓN DE OBRA:	FRANCISCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	
COORD. DE SEGURIDAD:	PEDRO PEREZ FERNANDEZ	
PRESUPUESTO:	123.456,00 €	
CONTRATISTA:	DEMOLICIONES S.A.	
PLAZO EJECUCIÓN:	2 Meses	

DIMENSIONES: 120 x 80 cm.

EJEMPLO DE CARTEL PARA EJECUCION SUBSIDIARIA:

CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS		
AYUNTAMIENTO DE GRANADA		
EXPTE. 3.457/05		
ACTUACIONES DE EJECUCION SUBSIDIARIA		
OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE EDIFICIO		
SITUACION:	C/ ALCAZABA ALTA nº 37	
DIRECCIÓN DE OBRA:	FRANCISCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	
COORD. DE SEGURIDAD:	PEDRO PEREZ FERNANDEZ	
PRESUPUESTO:	123.456,00 €	
CONTRATISTA:	DEMOLICIONES S.A.	
PLAZO EJECUCIÓN:	2 Meses	

DIMENSIONES: 120 x 80 cm.

ANEXO 5:

BASE DE PRECIOS QUE SIRVE DE REFERENCIA PARA LA VALORACION DE LAS OBRAS DE REPARACION NECESARIAS.

El valor de las obras se calculará con arreglo a la base de precios actualizada incluida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige las actuaciones para actuar por el sistema de ejecución subsidiaria.

Granada, 30 de junio de 2014.- La Tte. Alcalde Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias (firma ilegible).