



AYUNTAMIENTO  
DE  
GERENA

## ANUNCIO

**Asunto: Aprobación definitiva de la Modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras**

**Expediente 2023/TES\_01/000007**

Don Javier Fernández Gualda, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Gerena

Hace saber: Que expuesto al público, mediante anuncio publicado en el BOP de Sevilla nº 260, de fecha 10/11/2023, en el Tablón de Edictos y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, el acuerdo de aprobación provisional de la **Modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras**, adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el 07/11/2023, y no habiéndose presentado alegaciones en el trámite de información pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, ha devenido definitivo el citado acuerdo, reproduciéndose a continuación el objeto de la modificación:

**Modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del  
Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras**

1) Modificación del apartado 3 del artículo 4 en los siguientes términos:

“3. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen. El tipo de gravamen aplicable será el **3,4 %**.”

Para el cálculo de la base imponible se utilizarán como mínimo los módulos fijados en la tabla del Anexo II sobre precios unitarios para el cálculo de la tasa de licencias de obra o documento equivalente, extraídos de los módulos mínimos del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla para el año 2023”.

2) Modificación del artículo 5 en los siguientes términos:

“1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento autoliquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

Plaza de la Constitución, 1 - GERENA (Sevilla) - CP 41860 | Telf. 955.782.002 / 011 / 815 | Fax: 955782022 | E-mail: [gerena@dipusevilla.es](mailto:gerena@dipusevilla.es)

Código Seguro de Verificación	IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Fecha	28/12/2023 10:33:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JAVIER FERNANDEZ GUALDA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY</a>	Página	1/13





**AYUNTAMIENTO  
DE  
GERENA**

Los datos contenidos en la autoliquidaciones o declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración tributaria municipal no vincularán a ésta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que pueda desarrollarse con posterioridad.

2. Dicha autoliquidación deberá ser practicada en el momento de la solicitud de la licencia preceptiva, de la presentación de la declaración responsable o de la comunicación previa, en su caso, satisfaciendo la cuota tributaria correspondiente, y tomando como base imponible del Impuesto el presupuesto presentado por los interesados, de conformidad con lo dispuesto en la presente ordenanza.

3. El sujeto pasivo presentará justificante del ingreso del importe de la cuota del impuesto resultante de la autoliquidación, para su incorporación al expediente. El Departamento Técnico comprobará que la autoliquidación se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto, sin que puedan atribuirse, inicialmente, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

4. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de la cuota satisfecha por este impuesto.

5. Caso de que el Ayuntamiento no hallare conforme la autoliquidación, se practicará liquidación provisional rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores materiales, aritméticos o de hecho, y se calcularán los intereses de demora que correspondan.

Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imposables que se pongan de manifiesto y no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

Las liquidaciones se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

6. Terminadas las construcciones, instalaciones u obras, el Departamento Técnico comprobará el coste real de las mismas, modificando en su caso, la base imponible inicial y se practicará la liquidación definitiva que proceda, con diferencia a ingresar, a reintegrar o simplemente elevándola a definitiva, de no haber diferencia”

**3) Modificación del artículo 6.1.b) en los siguientes términos:**

b) Una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en inmuebles de carácter residencial, en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, para autoconsumo.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

**4) Modificación del Anexo II incorporando los módulos del Colegio de Arquitectos para el año 2023, tal y como aparecen en el Texto modificado de la Ordenanza Fiscal que se acompaña a la presente Propuesta.**

Código Seguro de Verificación	IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Fecha	28/12/2023 10:33:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JAVIER FERNANDEZ GUALDA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY</a>	Página	2/13





AYUNTAMIENTO  
DE  
GERENA

En cumplimiento de lo determinado en el artículo 17.4 del TRLHL, se publica el **texto íntegro de la Ordenanza, con su modificación**, significando que los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a partir del siguiente al de la publicación de la Ordenanza fiscal en el «Boletín Oficial» de la provincia, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla del Tribunal Superior de Andalucía, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 19.1 y 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de fecha 13 de julio de 1998.

**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 3**  
**IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

**ARTICULO 1º.- NORMATIVA APLICABLE**

El ICIO se exigirá con arreglo a lo dispuesto en los artículos 100 a 103, ambos inclusive, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la legislación estatal relativa al Catastro Inmobiliario y en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 2º.- HECHO IMPONIBLE Y EXENCIONES.**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija 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 al ayuntamiento de la imposición.

2. Las Construcciones, Instalaciones y Obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- b) Obras de edificaciones, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- c) Alineaciones y rasantes.
- d) Obras de fontanería y alcantarillado.
- e) Obras en cementerios.

Código Seguro de Verificación	IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Fecha	28/12/2023 10:33:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JAVIER FERNANDEZ GUALDA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY</a>	Página	3/13





AYUNTAMIENTO  
DE  
GERENA

f) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones y obras que requieran licencia de obras o urbanística.

3. Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación obra de la que sea dueño el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, que estando sujeta al impuesto, 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 e obras de inversión nueva como de conservación.

**ARTICULO 3 °.- SUJETO PASIVO**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, las personas jurídicas o las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean dueños/as de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios/as del inmueble sobre el que se realiza aquélla. Tendrá la consideración de dueño/a 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 condición 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 satisfecha.

**ARTICULO 4 °.- BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO**

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

2. No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

3. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen. El tipo de gravamen aplicable será el **3,4 %**.

Para el cálculo de la base imponible se utilizarán como mínimo los módulos fijados en la tabla del Anexo II sobre precios unitarios para el cálculo de la tasa de licencias de obra o documento equivalente, extraídos de los módulos mínimos del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla para el año 2023.

4. En caso de que no sea necesario proyecto calificado ni memoria descriptiva y gráfica redactada por técnico competente para solicitar la licencia o documento equivalente, para la valoración de la misma se aplicarán los valores establecidos en el Anexo I.

5. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Plaza de la Constitución, 1 - GERENA (Sevilla) - CP 41860 | Telf. 955.782.002 / 011 / 815 | Fax: 955782022 | E-mail: [gerena@dipusevilla.es](mailto:gerena@dipusevilla.es)

Código Seguro de Verificación	IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Fecha	28/12/2023 10:33:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JAVIER FERNANDEZ GUALDA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY</a>	Página	4/13





AYUNTAMIENTO  
DE  
GERENA

### ARTICULO 5º.- GESTIÓN

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento autoliquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente. Los datos contenidos en la autoliquidaciones o declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración tributaria municipal no vincularán a esta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que pueda desarrollarse con posterioridad.

2. Dicha autoliquidación deberá ser practicada en el momento de la solicitud de la licencia preceptiva, de la presentación de la declaración responsable o de la comunicación previa, en su caso, satisfaciendo la cuota tributaria correspondiente, y tomando como base imponible del Impuesto el presupuesto presentado por los interesados, de conformidad con lo dispuesto en la presente ordenanza.

3. El sujeto pasivo presentará justificante del ingreso del importe de la cuota del impuesto resultante de la autoliquidación, para su incorporación al expediente. El Departamento Técnico comprobará que la autoliquidación se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto, sin que puedan atribuirse, inicialmente, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

4. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de la cuota satisfecha por este impuesto.

5. Caso de que el Ayuntamiento no hallare conforme la autoliquidación, se practicará liquidación provisional rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores materiales, aritméticos o de hecho, y se calcularán los intereses de demora que correspondan.

Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imposables que se pongan de manifiesto y no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

Las liquidaciones se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

6. Terminadas las construcciones, instalaciones u obras, el Departamento Técnico comprobará el coste real de las mismas, modificando en su caso, la base imponible inicial y se practicará la liquidación definitiva que proceda, con diferencia a ingresar, a reintegrar o simplemente elevándola a definitiva, de no haber diferencia.

### ARTICULO 6º.- BONIFICACIONES

1. Se establecen las siguientes bonificaciones:

a) Una bonificación del 80% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

La solicitud para la concesión de esta bonificación podrá formularse desde el momento de la presentación de la solicitud de licencia y declaración hasta el plazo de un mes desde la notificación de la liquidación provisional a cuenta y, en todo caso, antes de que se produzca el devengo (inicio de la obra).

Código Seguro de Verificación	IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Fecha	28/12/2023 10:33:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JAVIER FERNANDEZ GUALDA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY</a>	Página	5/13





**AYUNTAMIENTO  
DE  
GERENA**

La solicitud para disfrutar esta bonificación deberá presentarse acompañada de la siguiente documentación:

- Documentación que justifica la pertinencia de la declaración.
- Copia de la presentación de la solicitud de la correspondiente licencia.
- Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras, o de aquella parte de las mismas para las que se solicita la declaración de su especial interés o utilidad municipal.

b) Una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en inmuebles de carácter residencial, en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, para autoconsumo.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

c) Una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

d) Se establece una bonificación del 20% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad.

2. Estas bonificaciones son excluyentes entre sí, por lo que solo podrá aplicarse una por cada inmueble.

**ARTÍCULO 7º.- DEVENGO**

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

**ARTICULO 8º.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, en el Reglamento General de Recaudación, en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas por su desarrollo.

**ARTICULO 9º.- INFRACCIONES Y SANCIONES**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza, reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2020, entrará en vigor, a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia comenzándose a aplicar el día siguiente al mismo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Código Seguro de Verificación	IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Fecha	28/12/2023 10:33:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JAVIER FERNANDEZ GUALDA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Página	6/13





AYUNTAMIENTO  
DE  
GERENA

**ANEXO I: VALORACIONES PARA OBRAS MENORES**

Unidad	Concepto	Módulo (€/udad)
<b>ACTUACIONES EXTERIORES A LA EDIFICACIÓN</b>		
m2	Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento o pavimentación	18,00
m2	Vallado provisional de solares mediante postes y malla metálica	13,00
<b>CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y FACHADAS</b>		
m2	Reparación puntual de cubiertas planas, así como de terrazas y balcones.	30,00
m2	Reparación de revestimiento continuo	30,00
m2	Reparación de revestimiento con aplacado	35,00
<b>TABIQUERÍA INTERIOR. REVESTIMIENTOS INTERIORES Y CARPINTERÍA</b>		
m2	Sustitución o colocación de solerías, alicatados, guarnecidos y falsos techos u otros revestimientos	35,00
ud	Sustitución aparatos sanitarios	90,00
m2	Reforma completa de cuarto de baños y cocinas	482,00
ud	Sustitución de carpintería o cerrajería .	120,00
<b>INSTALACIONES</b>		
m2	Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, y nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalaciones eléctricas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04)</li> <li>• instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea inferior que 5 kW</li> <li>• instalaciones de gas que no requieran memoria técnica (ITC-ICG)</li> <li>• instalaciones de telecomunicaciones que no requieran memoria técnico (RICT)</li> </ul>	180,00
Otros: Según presupuesto de memoria o proyecto revisado por técnico municipal		

Plaza de la Constitución, 1 - GERENA (Sevilla) - CP 41860 | Telf. 955.782.002 / 011 / 815 | Fax: 955782022 | E-mail: [gerena@dipusevilla.es](mailto:gerena@dipusevilla.es)

Código Seguro de Verificación	IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Fecha	28/12/2023 10:33:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JAVIER FERNANDEZ GUALDA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY</a>	Página	7/13





AYUNTAMIENTO  
DE  
GERENA

ANEXO II: TABLA DE PRECIOS UNITARIOS BASE

VI VIVIENDA								
	Código	DENOMINACIÓN	Calidad básica hasta 2 núcleos húmedos euros/m <sup>2</sup>	Calidad media 3 núcleos húmedos euros/m <sup>2</sup>	Calidad alta 4 ó más núcleos húmedos euros/m <sup>2</sup>			
UNIFAMILIAR	ENTRE MEDIANERAS	VI01 TIPOLOGÍA POPULAR	602	-	-			
		VI02 TIPOLOGÍA URBANA	708	814	885			
		VI03 CASA DE CAMPO	673	-	-			
	EXENTO	VI04 CHALET	850	956	1.133			
PLURIFAMILIAR	ENTRE MEDIANERAS	VI05	s ≤ 2.500 m <sup>2</sup>	779	850	920		
		VI06	s > 2.500 m <sup>2</sup>	743	814	850		
		VI07	BLOQUE AISLADO	s ≤ 2.500 m <sup>2</sup>	708	779	920	
		VI08		s > 2.500 m <sup>2</sup>	673	743	850	
	EXENTO		VI09	VIVIENDAS PAREADAS	s ≤ 2.500 m <sup>2</sup>	779	850	991
			VI10		s > 2.500 m <sup>2</sup>	743	814	920
			VI11		s ≤ 2.500 m <sup>2</sup>	743	814	885
			VI12		s > 2.500 m <sup>2</sup>	708	779	814

Definiciones

- Edificio unifamiliar: El que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local en planta baja.
- Edificio plurifamiliar: El que alberga a más de una vivienda.
- Entremedianeras: Es aquel edificio que se adosa a una o varias de las lindes medianas del solar o parcela.
- Tipología popular: Es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, con dimensiones reducidas y simples soluciones espaciales y constructivas. 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 o que no se ajusta a la definición anterior.
- Casa de campo: Es aquella vivienda que siendo exenta, reúne las características de la Tipología popular y se desarrolla en el medio 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 aquéllas que adosadas dos a dos forman un conjunto aislado de características similares al chalet.
- Viviendas en hilera: Son aquéllas 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.

Código Seguro de Verificación	IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Fecha	28/12/2023 10:33:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JAVIER FERNANDEZ GUALDA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Página	8/13





AYUNTAMIENTO  
DE  
GERENA

### Criterios de aplicación

1. En el caso de un edificio con distintos tipos de viviendas, se aplicarán los valores correspondientes a cada uno de ellos.
2. 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.
3. 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%.

CO COMERCIAL		
Código	DENOMINACIÓN	euros/m <sup>2</sup>
CO01	LOCAL EN ESTRUCTURASIN ACTIVIDAD (FORMANDO PARTE DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS)	354
CO02	LOCAL TERMINADO (FORMANDO PARTE DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS)	779
CO03	ADECUACIÓN DE LOCAL	566
CO04	EDIFICIO COMERCIAL DE NUEVA PLANTA	s ≤ 2500 m <sup>2</sup> 1.204
CO05		s > 2.500 m <sup>2</sup> 1.097
CO06	SUPERMERCADO E HIPERMERCADO	s ≤ 2500 m <sup>2</sup> 1.204
CO07		s > 2.500 m <sup>2</sup> 1.097
CO08	MERCADO	s ≤ 2500 m <sup>2</sup> 850
CO09		s > 2.500 m <sup>2</sup> 814
CO10	GRAN ALMACÉN	s ≤ 2500 m <sup>2</sup> 1.416
CO11		s > 2.500 m <sup>2</sup> 1.310

SA SANITARIA		
Código	DENOMINACIÓN	euros/m <sup>2</sup>
SA01	DISPENSARIO Y BOTIQUÍN	920
SA02	LABORATORIO	1.204
SA03	CENTRO DE SALUD Y AMBULATORIO	1.487
SA04	HOSPITAL, CLÍNICA	s ≤ 2.500 m <sup>2</sup> 1.664
SA05		s > 2.500 m <sup>2</sup> 1.558

Código Seguro de Verificación	IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Fecha	28/12/2023 10:33:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JAVIER FERNANDEZ GUALDA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY</a>	Página	9/13





AYUNTAMIENTO  
DE  
GERENA

AP APARCAMIENTOS			
Código	DENOMINACIÓN		euros/m <sup>2</sup>
AP01	EN PLANTA BAJA O SEMISÓTANO	s ≤ 2.500 m <sup>2</sup>	425
AP02		s > 2.500 m <sup>2</sup>	389
AP03	UNA PLANTA BAJA RASANTE	s ≤ 2.500 m <sup>2</sup>	566
AP04		s > 2.500 m <sup>2</sup>	531
AP05	MÁS DE UNA PLANTA BAJA RASANTE	s ≤ 2.500 m <sup>2</sup>	708
AP06		s > 2.500 m <sup>2</sup>	673
AP07	EDIFICIO EXCLUSIVO DE APARCAMIENTO	s ≤ 2.500 m <sup>2</sup>	566
AP08		s > 2.500 m <sup>2</sup>	531
AP09	AL AIRE LIBRE CUBIERTO Y URBANIZADO	s ≤ 2.500 m <sup>2</sup>	283
AP10		s > 2.500 m <sup>2</sup>	248

SU SUBTERRÁNEA			
Código	DENOMINACIÓN		euros/m <sup>2</sup>
SU01	SEMISÓTANO CUALQUIER USO excepto aparcamiento. Se aplicará el precio del uso correspondiente por el factor 1,05, con el mínimo siguiente		531
SU02	SÓTANO CUALQUIER USO excepto aparcamiento. Se aplicará el precio del uso correspondiente por el factor 1,10, con el mínimo siguiente		566

NA NAVES INDUSTRIALES			
Código	DENOMINACIÓN		euros/m <sup>2</sup>
NA01	SIN CERRAR, SIN ACTIVIDAD		212
NA02	DE UNA SOLA PLANTA CERRADA, SIN ACTIVIDAD <sup>(1)</sup>		354
NA03	NAVE INDUSTRIAL CON ACTIVIDAD DEFINIDA <sup>(2)</sup>		460

#### Crterios de aplicación

Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2.500 m<sup>2</sup>.

Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,7 en naves diáfanas, de gran sencillez constructiva y mínimas instalaciones. (Ejemplo: naves agrícolas y ganaderas)

- (1) Los precios se refieren fundamentalmente a naves prefabricadas hormigón o metálicas.
- (2) Se consideran usos ordinarios, que no requieren equipamientos industriales ni especiales

Código Seguro de Verificación	IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Fecha	28/12/2023 10:33:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JAVIER FERNANDEZ GUALDA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY</a>	Página	10/13





AYUNTAMIENTO  
DE  
GERENA

### ES EDIFICIOS DE USO PÚBLICO Y MONUMENTAL

Código DENOMINACIÓN	euros/m <sup>2</sup>
ES01 CÍRCULO RECREATIVO Y PEÑA POPULAR	708
ES02 CASINO CULTURAL	1.062
ES03 CASA DE BAÑOS, SAUNA Y BALNEARIO SIN ALOJAMIENTO	1.062
ES04 MUSEO	1.133
ES05 DISCOTECA	1.274
ES06 CINE	1.345
ES07 CINE DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	1.416
ES08 SALA DE FIESTA Y CASINO DE JUEGO	1.593
ES09 TEATRO	1.664
ES10 AUDITORIO	1.735
ES11 PALACIO DE CONGRESOS	1.841
ES12 LUGAR DE CULTO	1.416
ES13 TANATORIOS	1.204
ES14 MAUSOLEOS	1.274

### OF OFICINAS

Código DENOMINACIÓN	euros/m <sup>2</sup>
OF01 ADECUACIÓN INTERIOR PARA OFICINA, DE LOCAL EXISTENTE	566
OF02 FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS	779
OF03 EDIFICIOS EXCLUSIVOS	≤ 2.500 m <sup>2</sup> 1.027
OF04	> 2.500 m <sup>2</sup> 956
OF05 EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS	≤ 2.500 m <sup>2</sup> 1.204
OF06 DE GRAN IMPORTANCIA	≤ 2.500 m <sup>2</sup> 1.133

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

Código Seguro de Verificación	IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Fecha	28/12/2023 10:33:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JAVIER FERNANDEZ GUALDA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY</a>	Página	11/13





AYUNTAMIENTO  
DE  
GERENA

### HO HOSTELERÍA Y ALOJAMIENTOS

DENOMINACIÓN	Código	euros/m <sup>2</sup>	
PENSIÓN Y HOSTAL	HO01 1 ESTRELLA	850	
	HO02 2 ESTRELLAS	956	
	HO03 1 ESTRELLA	920	
HOTEL,	HO04 2 ESTRELLAS	991	
	HO05 3 ESTRELLAS	1.416	
	APARTAHOTEL Y	HO06 4 ESTRELLAS	s ≤ 2.500 m <sup>2</sup> 1.558
	MOTELES	HO07	s > 2.500 m <sup>2</sup> 1.416
	HO08	s ≤ 2.500 m <sup>2</sup> 1.947	
	HO09 5 ESTRELLAS	s > 2.500 m <sup>2</sup> 1.805	
RESIDENCIAL 3ª EDAD	HO10	991	
ALBERGUE	HO11	956	
BAR Y PUB	HO12	885	
COLEGIO MAYOR Y RESIDENCIA DE ESTUDIANTES	HO13	991	
SEMINARIO, CONVENTO Y MONASTERIO	HO14	991	
CAFETERÍA	HO15 1TAZA	779	
	HO16 2TAZAS	1.027	
	HO17 3TAZAS	1.345	
RESTAURANTE	HO18 1TENEDOR	920	
	HO19 2TENEDORES	991	
	HO20 3TENEDORES	1.416	
	HO21 4TENEDORES	1.558	
	HO22 5TENEDORES	1.947	
	HO23 1ª CATEGORÍA	779	
CAMPING (Sólo edificaciones)	HO24 2ª CATEGORÍA	708	
	HO25 3ª CATEGORÍA	637	

### DO DOCENTE

Código	DENOMINACIÓN	euros/m <sup>2</sup>
DO01	GUARDERÍA Y JARDÍN DE INFANCIA	885
DO02	COLEGIO, INSTITUTO Y CENTRO DE FORMACIÓN PROFESIONAL	956
DO03	BIBLIOTECA	956
DO04	CENTRO UNIVERSITARIO	s ≤ 2.500 m <sup>2</sup> 1.027
DO05		s > 2.500 m <sup>2</sup> 956
DO06	CENTRO DE INVESTIGACIÓN	1.133

Plaza de la Constitución, 1 - GERENA (Sevilla) - CP 41860 | Telf. 955.782.002 / 011 / 815 | Fax: 955782022 | E-mail: [gerena@dipusevilla.es](mailto:gerena@dipusevilla.es)

Código Seguro de Verificación	IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Fecha	28/12/2023 10:33:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JAVIER FERNANDEZ GUALDA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY</a>	Página	12/13





AYUNTAMIENTO  
DE  
GERENA

DE DEPORTIVA		
DENOMINACIÓN	Código	euros/m <sup>2</sup>
INSTALACIONES CERRADAS	DE01 VESTUARIO Y DUCHA	850
	DE02 GIMNASIO	920
	DE03 POLIDEPORTIVO	956
	DE04 PISCINA CUBIERTA ENTRE 75 M <sup>2</sup> Y 150 M <sup>2</sup>	991
	DE05 PISCINA CUBIERTA DE MÁS DE 150 M <sup>2</sup>	920
	DE06 PALACIO DE DEPORTES	1.274
INSTALACIONES AL AIRE LIBRE	DE07 PISTA DE TERRIZA	106
	DE08 PISTA DE HORMIGÓN Y ASFALTO	142
	DE09 PISTA DE CÉSPED O PAVIMENTOS ESPECIALES	248
	DE10 GRADERÍO CUBIERTO	425
	DE11 GRADERÍO DESCUBIERTO	212
	DE12 PISCINA DESCUBIERTA HASTA 75 M <sup>2</sup>	354
	DE13 PISCINA DESCUBIERTA ENTRE 75 M <sup>2</sup> Y 150 M <sup>2</sup>	425
	DE14 PISCINA DESCUBIERTA DE MÁS DE 150 M <sup>2</sup>	531

#### 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 urbanización; las sedes sociales y clubs, según el cuadro correspondiente.

RR REFORMA Y REHABILITACIÓN		
Código	DENOMINACIÓN	Factor
RR01	OBRAS DE REFORMA O REHABILITACIÓN REALIZADAS SOBRE EDIFICIOS SIN VALOR PATRIMONIAL RELEVANTE, CON CAMBIO DE USO O TIPOLOGÍA QUE INCLUYAN DEMOLICIONES Y TRANSFORMACIONES IMPORTANTES	1,25
RR02	REFORMA DE EDIFICIO MANTENIENDO EL USO Y CONSERVANDO ÚNICAMENTE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS	1
RR03	REFORMA INTERIOR DE EDIFICIO MANTENIENDO EL USO, LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y AFECTANDO A FACHADA	0,75
RR04	REFORMA INTERIOR DE EDIFICIO MANTENIENDO EL USO, LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y LA FACHADA	0,65
RR05	AMPLIACIONES DE EDIFICIO EN PLANTA O ALTURA	1,1

#### Criterios de aplicación

El factor establecido en esta tabla se aplica sobre el precio en euros/m<sup>2</sup> obtenido en cualquiera de las restantes tablas”.

En Gerena, a fecha de firma electrónica. Javier Fernández Gualda. Alcalde-Presidente

Código Seguro de Verificación	IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Fecha	28/12/2023 10:33:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JAVIER FERNANDEZ GUALDA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WS3A4PRBKXHMJUQ5Q4DS7DY	Página	13/13

