

ORDENANZA FISCAL Nº. 20

reguladora de la Tasa por

LICENCIAS URBANÍSTICAS O REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE CONTROL EN LOS SUPUESTOS EN LOS QUE LA EXIGENCIA DE LICENCIA FUERA SUSTITUIDA POR LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA.

FUNDAMENTO Y NATURALEZA.

Artículo 1º. En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 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, este Ayuntamiento establece la "Tasa por licencias urbanísticas o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto Legislativo.

HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2º. 1. El objeto de esta Tasa está configurado por la actividad municipal, técnica y administrativa, desarrollada con motivo de la preceptiva fiscalización municipal sobre aquellos actos de edificación y uso del suelo en general que, según la normativa urbanística, estén sujetos al régimen de Licencia previa o declaración responsable en los términos fijados por el Real decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, tendente a verificar si los mismos se realizan con sometimiento a las normas urbanísticas de edificación previstas en los Planes de Ordenación Urbana y en las demás normas técnicas y de policía vigentes, su conformidad con el destino y uso pretendidos, la adecuación estética al entorno en que se efectúen y el cumplimiento de las normas que por razones de interés histórico, artístico o monumental puedan afectarles.

2. El hecho imponible del tributo está determinado por la realización municipal de la actividad administrativa que constituye su objeto.

SUJETOS PASIVOS.

Artículo 3º. 1. Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria, que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la actividad administrativa cuya realización constituye el hecho imponible del tributo.

2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

BASE IMPONIBLE.

Artículo 4º. 1 Constituye la Base Imponible de la Tasa:

a) Cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta, reparaciones y modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, 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 prestaciones patrimoniales de carácter público o local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones y obras.

b) El valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando se trate de parcelaciones urbanas y de demolición de construcciones.

2. Del coste señalado en la letra a) del número anterior se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

3. No obstante, lo anterior, cuando la construcción, instalación u obra se comprenda entre las previstas como supuesto en que proceda la aplicación de los módulos o cuadros de valoración contenidos en el Anexo a la presente Ordenanza, en la declaración-liquidación, a que se refiere el apartado 1 del artículo 9º. de la presente Ordenanza, se consignará como Base Imponible la resultante de aplicar dichos módulos, siempre que resulte superior a la que se deduciría del importe del Presupuesto de Ejecución Material del acto sujeto a licencia.

CUOTA TRIBUTARIA.

Artículo 5º. 1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2. El tipo de gravamen será el **0,40 %**.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.2 y 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, y artículo 2 de esta Ordenanza, el importe de la tasa no podrá exceder de la cantidad de 4.000 euros.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

Artículo 6°. No se concederán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las Normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

DEVENGO.

Artículo 7°. 1. Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística o declaración responsable o comunicación previa de inicio de las obras, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia cuando ésta fuere preceptiva, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

NORMAS DE GESTIÓN, DECLARACIÓN E INGRESO.

Artículo 8°. 1. Las personas interesadas en la obtención de las licencias tarifadas o que presenten declaración responsable o comunicación previa, vienen obligadas a presentar, junto a la solicitud de las mismas y con independencia de la documentación exigida por las normas urbanísticas:

- a) Declaración-liquidación de la Tasa, según el modelo determinado por la Administración Municipal, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente. Asimismo, justificante del ingreso de la garantía o fianza a que se refiere el artículo 11 de la presente Ordenanza.
- b) Justificante de abono en cuenta, a favor del Ayuntamiento, en Caja de Ahorros o Banco.

2. En el supuesto de que las obras cuya licencia se solicite sean adjudicadas mediante el procedimiento previsto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el plazo para presentación e ingreso de la declaración-liquidación referida en el número precedente será de un mes a partir de la fecha en que se notificó la adjudicación recaída o, en caso de que sea procedente, desde la formalización del contrato. A estos efectos y en el mismo plazo, las Administraciones contratantes están obligadas a poner en conocimiento de la Administración Municipal la identidad y domicilio del adjudicatario, la localización de la obra y el importe en que ésta se adjudicó.

3. Si los interesados pretendiesen la modificación del proyecto inicialmente presentado, a la solicitud de aprobación del Proyecto reformado o modificado deberán acompañar documento de declaración-liquidación de la Tasa y de la garantía o fianza por el incremento de cuota en caso de que la misma hubiere experimentado aumento de haber sido presentado originariamente el Proyecto con la reforma o modificación que se pretende.

Artículo 9º. 1. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada por la denegación de la Licencia solicitada, su concesión condicionada a la modificación del proyecto presentado o por la renuncia o desistimiento del solicitante producido con posterioridad a la concesión. En el caso en que el inicio se produzca por declaración responsable o comunicación previa la obligación de contribuir no se verá afectada una vez se inicie la actividad administrativa.

2. Procederá la devolución del 70% de la cuota autoliquidada e ingresada en caso de desistimiento o renuncia del titular a la licencia solicitada antes de haber recaído acuerdo de concesión, y en los supuestos de caducidad del procedimiento para otorgamiento de la licencia imputable al Ayuntamiento, cuando hubiere sido expresamente solicitada.

3. Los obligados al pago satisfarán sólo el 30% de la cuota en los siguientes casos:

- Desistimiento del titular en el procedimiento de concesión de licencia antes de haber recaído acuerdo de concesión, o de caducidad del mismo por causa imputable al Ayuntamiento.
- Renuncia del titular a la licencia obtenida, antes de haber recaído acuerdo de concesión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.2 y 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, y artículo 2 de esta Ordenanza, el importe de la tasa no podrá exceder de la cantidad de 4.000 euros.

Artículo 10º. 1. El obligado al pago determinará la cuota y la garantía o fianza a ingresar en el momento de la declaración-liquidación en función de la determinación de su importe.

2. Recibida la declaración-liquidación por los servicios municipales, éstos comprobarán la correspondencia de la cuota y de la garantía o fianza ingresadas con la que correspondería por la aplicación de los módulos mínimos del Anexo. En caso de ser inferior la cuota y garantía o fianza ingresadas, el Ayuntamiento practicará la liquidación complementaria que proceda, cuyo pago podrá ser exigido para la continuación del Expediente.

Artículo 11º.1. Los proyectos de obra sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen, de conformidad con el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados, quedando condicionada su concesión a su efectiva constitución.

2. El cálculo de las garantías financieras previstas se realizará sobre la base del presupuesto de ejecución material total de la obra, aplicando los siguientes porcentajes:

- a) Para obras de derribo: 4%.
- b) Para obras de nueva construcción: 1%.
- c) Para obras de excavación: 4%.

Cuando en la obra o actuación concurren simultáneamente varios de los supuestos anteriores, el cálculo de la garantía financiera se realizará aplicando cada uno de estos porcentajes a sus correspondientes partidas presupuestarias.

No obstante, si se considera que el presupuesto ha sido elaborado de modo infundado a la baja, se podrá elevar motivadamente dicha fianza.

Para las obras menores que carezcan de proyecto técnico se impondrá, con el objeto de garantizar la adecuada gestión de los residuos generados, una fianza sobre la base del presupuesto de ejecución material que sirva para la liquidación de la tasa por licencia urbanística. Se establece una cuantía mínima de 25 € para las obras menores y de 50 € para las obras mayores.

3. La fianza se reintegrará a la persona o entidad productora en el momento en que aporte el certificado emitido por persona autorizada acreditativo de la operación de valorización y eliminación a la que han sido destinados los residuos, de acuerdo con el modelo del Anexo XII del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Transcurridos dos meses desde la finalización de las obras, sin que se haya aportado el citado certificado, se ejecutará la fianza.

INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 12º. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria.

ANEXO ORDENANZA FISCAL Nº. 20, REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS O REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE CONTROL EN LOS SUPUESTOS EN LOS QUE LA EXIGENCIA DE LICENCIA FUERA SUSTITUIDA POR LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA.

MÓDULOS DE VALORACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE PROVISIONAL.

1.- SUPUESTOS DE APLICACIÓN Y DE EXCLUSIÓN.

Los módulos de valoración de las construcciones, instalaciones y obras contenidas en los Cuadros reflejados en este Anexo serán de aplicación, a efectos de determinación de la Base Imponible provisional de esta tasa, a los hechos imponibles que consistan en la realización de obras de edificación de nueva planta o de ampliación de edificios preexistentes y aquellas construcciones, instalaciones y obras que puedan reconducirse a los usos y tipologías previstos en los Cuadros valorativos en virtud de lo establecido en la Nota General 2ª. del Apartado 4 de este Anexo, siempre que de tal aplicación se deduzca una Base superior a la que resultaría del importe del Presupuesto de Ejecución Material del acto sujeto a licencia.

Dicha aplicación se efectuará por:

- a) El sujeto pasivo obligado al pago, cuando una vez concedida la licencia urbanística o iniciadas las obras aún sin ella, presente la preceptiva declaración-liquidación, sin perjuicio de lo dispuesto para la declaración responsable o comunicación previa de inicio de las obras.
- b) La Administración municipal, cuando el deber de autoliquidar haya quedado incumplido.

Quedan excluidos de la aplicación de los módulos los hechos imponibles que se realicen al amparo de una licencia de modificación o reforma de edificios preexistentes, de derribo o demolición total o parcial de obras; de movimiento y vaciado o relleno de tierras y de cerramiento de solares o terrenos; y las referidas a obras e instalaciones cuyo uso y tipología no estén comprendidas en los Cuadros de este Anexo cuando no puedan ser integradas en los mismos por asimilación conforme a lo establecido en la citada Nota General 2ª.

Los hechos imponibles excluidos de estos módulos determinarán su Base Imponible Provisional en función del Presupuesto de Ejecución Material, visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando fuera preceptivo. En otro caso, la Base Imponible será la estimada por los servicios técnicos municipales.

El sujeto pasivo obligado al pago, en los supuestos de hechos imponibles derivados de actos sujetos a licencia de obras de edificación de nueva planta o de ampliación de edificios preexistentes, deberá adjuntar a su declaración-liquidación, cualquiera que sea el modo de determinación de la Base Imponible provisional – modular o en función del Presupuesto de Ejecución material- detalle de la aplicación de los Cuadros de valoración a las construcciones, instalaciones y obras proyectadas, formalizado en la Hoja complementaria aprobada a tal efecto por la Administración Municipal, en los supuestos en que la determinación de la Base Imponible Provisional se realice conforme a estos módulos valorativos.

A efectos de cumplimentación de la Hoja de Detalle liquidatorio a la que se refiere el párrafo precedente, se formará con un código alfanumérico de hasta tres caracteres, identificador de las obras para las que se solicita licencia.

El primer carácter consistirá en una letra –de la A a la N- que identificará el uso al que se adscribe la obra. El segundo carácter será un dígito secuencial que identifique la tipología característica de la obra. Estos dos caracteres aparecen ya

agrupados en los Cuadros contenidos en el apartado 3 de este Epígrafe.

El código se completará, en su caso, por combinación de los dos primeros caracteres con el dígito que proceda en atención a las columnas de los Cuadros que recogen subtipologías edificatorias.

2.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE POR MÓDULOS.

La base imponible provisional que debe consignar el sujeto pasivo obligado al pago o determinar la Administración Municipal, cuando proceda su determinación por módulos, es la derivada de efectuar las siguientes ponderaciones.

Número de metros comprendidos en cada uno de los usos y tipologías comprendidos en el proyecto, según los definidos en este Anexo	X	Valor por m ² asignado a cada uno de los usos y tipologías comprendidos en el proyecto, según los definidos en este Anexo
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.- CUADROS DE VALORACIÓN.

A.- USO RESIDENCIAL

CUADRO CARACTERÍSTICO

EUROS

DENOMINACIÓN		NÚCLEOS					
		1	2	3	4	5	
UNIFAMILIAR	ENTRE MEDIANERAS	A1 TIPOLOGÍA POPULAR	396,49	430,96	-	-	-
		A2 TIPOLOGÍA URBANA	448,20	482,68	517,16	551,63	586,11
	EXENTO	A3 CASA DE CAMPO	413,72	448,20	-	-	-
		A4 CHALET	603,35	637,82	672,30	706,78	741,26
PLURIFAMILIAR	ENTRE MEDIANERAS	A5	482,68	517,16	551,63	586,11	620,59
		A6 BLOQUE AISLADO	499,92	534,39	551,63	603,35	637,82
	EXENTO	A7 VIVIENDAS PAREADAS	551,63	586,11	568,87	655,06	689,54
		A8 VIVIENDAS HILERA	517,16	551,63	620,59	620,59	655,06

DEFINICIONES

Edificio unifamiliar: el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local o similar de 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.

Exento: es aquel edificio que no se adosa a ninguna de las lindes del solar o 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 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 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 mas 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 m² 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 pondrá 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/as 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 m² 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.- USO COMERCIAL

CUADRO CARACTERÍSTICO

EUROS

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
B1 LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	137.91	137.91
B2 LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTO) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1) (2)	189.62	224.10
B3 ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN) (1) (2)	258.58	327.53
B4 LOCALES TERMINADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1) (2)	362.01	430.96
B5 EDIFICIO COMERCIAL DE UNA PLANTA	379.25	448.20
B6 EDIFICIO COMERCIAL DE MÁS DE UNA PLANTA	413.72	482.68
B7 SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	448.20	517.16
B8 CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	1068.79	1206.70

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.- USO ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

CUADRO CARACTERÍSTICO**EUROS**

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
C1 EN SEMISOTANO	362.01	344.77
C2 UNA PLANTA BAJO RASANTE	379.25	362.01
C3 MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	413.72	396.49
C4 EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	275.82	310.29
C5 EDIFICIO DE UNA PLANTA	310.29	344.77
C6 EDIFICIO DE MÁS DE UNA PLANTA	344.77	379.25
C7 AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	86.19	86.19
C8 AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	34.48	34.48
C9 AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO)	155.15	155.15
C10 AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	103.43	103.43

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.- USO SUBTERRÁNEA**CUADRO CARACTERÍSTICO****EUROS**

DENOMINACIÓN	FACTOR
D1 SEMISOTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,05 con los siguientes mínimos absolutos según la SITUACIÓN 1. ENTRE MEDIANERAS 362.01 2. EXENTO 344.77
D2 SÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,10 con los siguientes mínimos absolutos según la SITUACIÓN 1. ENTRE MEDIANERAS 379.25 2. EXENTO 362.01

E.- USO NAVES Y ALMACENES

CUADRO CARACTERÍSTICO**EUROS**

DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
		1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
COBERTIZO SIN CERRAR (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	E1 Una o dos aguas	172.39	172.39
	E2 Plana (Forjado)	206.86	206.86
	E3 Diente de Sierra	241.34	241.34
DE UNA SOLA PLANTA (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	E4 Una o dos aguas	241.34	275.82
	E5 Plana (Forjado)	275.82	310.29
	E6 Diente de Sierra	310.29	344.77
E7	CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE EL PAVIMENTO Y LA CUBIERTA	172.39	172.39

Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2.000 m².

F.- USO ESPECTÁCULOS**CUADRO CARACTERÍSTICO****EUROS**

DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
		1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
F1	CINES DE UNA SOLA PLANTA	758.49	827.45
F2	CINES DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	827.45	896.40
F3	TEATROS	1310.13	1379.08

G.- USO HOSTELERÍA**CUADRO CARACTERÍSTICO****EUROS**

DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
		1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
G1	BARES	413.72	448.20
G2	VENTAS		482.68
G3	CAFETERÍAS	482.68	551.63
G4	RESTAURANTES	551.63	620.59
G5	HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	551.63	620.59
G6	HOTELES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	568.87	637.82
G7	HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	586.11	655.06
G8	HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	637.82	706.78
G9	HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	724.02	792.97
G10	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	930.88	1034.31

DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
G11	HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	1172.22	1310.13

CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

H.- USO OFICINAS

CUADRO CARACTERÍSTICO		EUROS	
DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
		1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
H1	FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS	430.96	517.16
H2	EDIFICIOS EXCLUSIVOS	551.63	689.54
H3	EDIFICIOS OFICIALES Y ADMTVOS. DE GRAN IMPORTANCIA	758.49	930.88

CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

I.- USO DEPORTIVO

CUADRO CARACTERÍSTICO		EUROS/M²
DENOMINACIÓN		
I1	PISTAS TERRIZAS	34.48
I2	PISTAS DE HORMIGÓN Y ASFALTO	68.95
I3	PISTA DE CESPED PAVIMENTOS ESPECIALES	103.43
I4	GRADERIOS SIN CUBRIR	258.58
I5	GRADERIOS CUBIERTOS	344.77
I6	PISCINAS HASTA 75 M ²	344.77
I7	PISCINAS ENTRE 75M ² Y 150 M ²	310.29
I8	PISCINAS DE MÁS DE 150 M ²	275.82
I9	VESTUARIOS Y DUCHAS	430.96
I10	VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERÍOS (1)	310.29

DENOMINACIÓN		EUROS/M²
I11	GIMNASIOS	586.11
I12	POLIDEPORTIVOS	689.54
I13	PALACIO DE DEPORTES	1034.31

CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN		EUROS/M²
J1	PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	86.19
J2	CASA DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	586.11
J3	BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	930.88
J4	PUBS	586.11
J5	DISCOTECAS Y CLUBES	689.54
J6	SALAS DE FIESTAS	1034.31
J7	CASINOS	948.12
J8	ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1)	344.77

CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

K.- USO DOCENTE

CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN		EUROS/M²
K1	JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERÍAS	448.20
K2	COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS FORMACIÓN PROFESIONAL (1)	586.11
K3	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, NO EXPERIMENTALES	637.82

DENOMINACIÓN		EUROS/M²
K4	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, EXPERIMENTALES	689.54
K5	BIBLIOTECAS	689.54
K6	CENTROS DE INVESTIGACIÓN	741.26
K7	COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	792.97
K8	REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	861.93
K9	PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	1034.31

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- USO SANITARIO

CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN		EUROS/M²
L1	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	448.20
L2	CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	517.16
L3	LABORATORIOS	586.11
L4	CLÍNICAS	896.40
L5	RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	792.97
L6	HOSPITALES	1034.31

M.- USO RELIGIOSO

CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN		EUROS/M²
M1	LUGARES DE CULTO – 1	344.77
M2	LUGARES DE CULTO – 2	603.35
M3	LUGARES DE CULTO – 3	1034.31
M4	CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	568.87
M5	SEMINARIOS	792.97
M6	CONVENTOS Y MONASTERIOS	706.78

CRITERIOS 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.- USO URBANIZACIÓN

CUADRO CARACTERÍSTICO

EUROS

DENOMINACIÓN		FACTOR				
URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO O POLIGONO (TODOS LOS SERVICIOS) (1)		SEGÚN CUADRO				
Edificabilidad media en m ² /m ²						
Superficie en Ha.		1(e≤0,25)	2(0,25<e≤0,50)	3(0,50<e≤1,00)	4(1,00<e≤1,50)	5(e>1,50)
N1	S≤1	27.58	31.03	34.48	37.92	41.37
N2	1<S≤3	24.13	27.58	31.03	34.48	37.92
N3	3<S≤15	20.69	24.13	27.58	31.03	34.48
N4	15<S≤30	17.24	20.69	24.13	27.58	31.03
N5	30<S≤45	15.51	17.24	20.69	24.13	27.58
N6	45<S≤100	13.79	15.51	17.24	20.69	24.13
N7	100<S≤300	12.07	13.79	15.51	17.24	20.69
N8	S≤1300	10.34	12.07	13.79	15.51	17.24
N9	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)					86.19
N10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (3)					51.72
N11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (4)					68.95
N12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)					34.48

CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

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

NOTAS GENERALES

1ª.- El criterio “entremedianeras” establecido en la definición 3ª del apartado A. RESIDENCIAL será de aplicación igualmente a cualquier otro uso excepto a aquéllos que lo tengan expresamente definido en los criterios particulares de aplicación.

2ª. En el caso que un determinado proyecto contemple un uso o tipología no incluido en la tipificación anterior, se calificará, si fuera posible, conforme al uso y tipología típicos al que por su naturaleza se asemeje.