

ORDENANZA FISCAL Nº. 31
reguladora del Impuesto sobre
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

FUNDAMENTO LEGAL.

Artículo 1º. En virtud del artículo 106.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, y de los artículos 15.1 y 59.2 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 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 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, incluyendo aquellos casos en que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este Ayuntamiento.

SUJETO PASIVO.

Artículo 3º. 1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

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

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente 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.

BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO.

Artículo 4º. 1. La base imponible del 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.

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.

2. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen del impuesto será el **3%**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.3 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.

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

5. 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 5º. siguiente 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.

BONIFICACIONES POTESTATIVAS.

Artículo 5º. 1. Podrán obtener una bonificación de hasta el 25%, según lo dispuesto en el artículo 103.2.a) del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, las construcciones, instalaciones u obras declaradas de especial interés o utilidad municipal, en las que concurren circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo. 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.

Para reconocer estas bonificaciones se tendrán en cuenta especialmente la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias en las construcciones, instalaciones y obras sujetas al impuesto:

- a) Su ejecución en el marco de un convenio de colaboración en el que el Ayuntamiento sea parte activa.

Una vez declarada por el Pleno la concurrencia del especial interés o utilidad municipal que fundamenta la concesión de la bonificación, dicho órgano decidirá el porcentaje concreto a conceder.

- b) La producción de beneficios específicos para el Municipio, en materia de fomento de empleo.

En este supuesto, el sujeto pasivo deberá presentar solicitud de bonificación, acompañada de documentación justificativa de la contratación de la ejecución de uno o más capítulos del Presupuesto del Proyecto de Ejecución Material de la obra o instalación con empresas de esta localidad, cuyos/as empleados/as sean personas empadronadas en este municipio.

Una vez declarada por el Pleno la concurrencia del especial interés o utilidad municipal que fundamenta la concesión de la bonificación, por Decreto de Alcaldía se determinará el porcentaje concreto de la bonificación a los sujetos pasivos cuyo presupuesto de ejecución material supere el importe de 100.000 euros.

El cálculo de la bonificación a conceder será proporcional a los capítulos del Presupuesto afectados.

La bonificación será incompatible con cualquier tipo de ayuda o subvención municipal relacionada con la obra.

2. Gozarán de una bonificación del 25% en la cuota, al amparo de lo previsto en el artículo 103.2.e. del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, y en los términos establecidos en este número, las construcciones, instalaciones u obras (viviendas de obra nueva) que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre que las mismas no deriven de obligaciones impuestas por las normas urbanísticas o de cualquier otra naturaleza.

Gozarán asimismo de dicha bonificación las obras de reforma para la adaptación de viviendas y obras de eliminación de barreras, cuando su ejecución derive directamente de la situación de discapacidad de las personas físicas que las habitan o que se vean afectadas por las barreras arquitectónicas.

Respecto de las obras de reforma, se entenderá que favorecen las condiciones de acceso las que cumplan todas las siguientes condiciones:

- En el interior de todas las viviendas, y en los recorridos del edificio, los pasillos en toda su longitud deberán tener al menos 1,10 m. de anchura, y en algún punto del mismo se deberá poder inscribir un círculo de 1,50 m.
- Las puertas de todas las habitaciones, huecos y dependencias, sin excepción, de todo el edificio deberán tener al menos 0,80 m. de paso.
- Todas las plazas de estacionamiento del edificio deberán tener al menos 2,50 m. de ancho por 5,50 m. de fondo libres de obstáculos.

- En el interior de las viviendas, el acceso a todas las habitaciones y huecos y dependencias deberán poderse realizar en plano horizontal o rampa de menos del 8% de pendiente.
- Los lavabos serán sin pedestal.
- En su caso, todas las cabinas de inodoros deberán tener al menos 1,20 m. de ancho por 1,80 m. de fondo.
- En el caso de viviendas, al menos un aseo de cada una de las viviendas deberá tener una superficie útil igual o superior a 4,80 m².

La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el apartado anterior.

3. De conformidad con el artículo 103.2. b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, gozarán de una bonificación del 75% sobre la cuota del impuesto aquellas construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones de la normativa vigente.

Esta bonificación será de aplicación sobre la cuota tributaria que resultare de la aplicación del tipo impositivo señalado para el presente impuesto y referido al capítulo señalado para dicha instalación.

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

La bonificación tiene carácter rogado, debiendo solicitarse por el sujeto pasivo en el plazo máximo de tres meses a contar desde la finalización de la obra, adjuntando a la solicitud copia de licencia municipal de obras o declaración responsable, certificado de homologación, y certificado del instalador del sistema que acredite la fecha de la instalación y el cumplimiento de los requisitos expresados en este artículo.

El Ayuntamiento podrá exigir con carácter previo a la concesión de la bonificación cuantos documentos y actuaciones estime necesarios tendentes a verificar la correcta aplicación de este beneficio fiscal y el cumplimiento de los requisitos establecidos.

GESTIÓN.

Artículo 6º. El artículo 103.4 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, autoriza a este Ayuntamiento lo siguiente:

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

2. Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud de la oportuna licencia de obras o urbanística o declaración responsable o comunicación previa, acompañando justificante de abono en cuenta, a favor del Ayuntamiento, en Caja de Ahorros o Banco.

3. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

4. No obstante será de aplicación el artículo 103.1.

5. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.

Artículo 7º. 1. La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y demás disposiciones reguladoras de la materia, así como en las dictadas para su desarrollo.

2. En relación a las obras, construcciones e instalaciones sin licencia urbanística que las ampare, incluyendo aquellas para las cuales no se haya presentado declaración responsable o comunicación previa, y respecto de las cuales se haya devengado el Impuesto por estar en curso o terminadas sin haber sido ingresada la cuota del mismo, la Inspección practicará las liquidaciones provisionales o definitivas que procedan según el caso.

INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 8º. Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones previsto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y la desarrollan.

APROBACIÓN Y VIGENCIA.

DISPOSICIÓN FINAL.

1. La presente Ordenanza entrará en vigor y comenzará a aplicarse el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, hasta que se acuerde su modificación o derogación.

2. La presente Ordenanza, que consta de ocho artículos, fue modificada íntegramente en la sesión ordinaria celebrada por el Pleno el día 25 de Noviembre de 2004.

Vº. Bº.
EL ALCALDE.

LA SECRETARIA.

**ANEXO ORDENANZA FISCAL Nº. 31, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

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 este Impuesto, 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 presentada la declaración responsable o comunicación previa de inicio de las obras o iniciadas las obras aún sin ella, presente la preceptiva declaración-liquidación.
- 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
	EXENTO	A6	BLOQUE AISLADO	499,92	534,39	551,63	603,35	637,82
		A7	VIVIENDAS PAREADAS	551,63	586,11	568,87	655,06	689,54

DENOMINACIÓN**NÚCLEOS**

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 interpolarse 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
--------------	--------

DENOMINACIÓN**FACTOR**

D1	SEMISOTANO (CUALQUIER EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	USO	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 EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	USO EXCEPTO	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
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

DENOMINACIÓN		EUROS/M²
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
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
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
---------------------	----------------------------

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 POLÍGONO (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.