

ORDENANZA Nº 305

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

En uso de las atribuciones 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 del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 60.2 de la Ley 39/1.988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 101 a 104 de la Ley 39/1.988.

Artículo 1º.- HECHO IMPONIBLE.

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, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior consistirán en:

a) Obras de nueva planta de edificaciones e instalaciones de todas clases.

b) Obras de demolición.

c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.

d) Alineaciones y rasantes.

e) Obras de fontanería y alcantarillado.

f) Construcción de panteones y mausoleos en cementerios municipales.

g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras no comprendidas en los apartados anteriores que requieran licencias de obras o urbanística.

Artículo 2º.- SUJETOS PASIVOS.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean dueños de las obras.

En los demás casos se considerará contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

2. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

Artículo 3º.- BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO.

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra. No formará parte de dicho coste el Impuesto sobre el Valor añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionado con las construcciones, instalaciones y obras.

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

3. El tipo de gravamen será el 3,906 por 100.
4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún 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 autoliquidación a que se refiere el apartado 2 del artículo 4º 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. Dicha Base tendrá carácter de provisional y podrá ser revisada, una vez concluida la obra, en el procedimiento de comprobación a realizar por el Servicio de Inspección tributaria al que se refiere el apartado 4 del siguiente artículo.

Igualmente serán de aplicación los módulos de valoración referidos en el párrafo precedente cuando la Administración municipal, ante la ausencia de autoliquidación formulada por el sujeto pasivo, practique las liquidaciones provisionales que procedan por este Impuesto. En este supuesto, la Base Imponible provisional determinada conforme a los módulos citados permanecerá hasta tanto el sujeto pasivo acredite el coste real definitivo de la obra en el procedimiento expresado en el artículo 4º.4 de esta Ordenanza.

Artículo 4º.- GESTION.

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.
2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidaciones en el impreso habilitado al efecto por la administración municipal, cuyo pago deberá efectuarse dentro del plazo máximo de un mes contado a partir del momento de la concesión de dicha licencia. En el supuesto de que la obra se iniciara sin la preceptiva licencia, la autoliquidación deberá, sin perjuicio de la consideración urbanística de dicha carencia, haber quedado practicada en la fecha de inicio de las obras.
3. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos no vendrán obligados a satisfacer el Impuesto, salvo que este se hubiera devengado, en cuyo caso y a falta de declaración liquidación formulada por el sujeto se pasivo, se estará a lo dispuesto por el artículo 5º.2 de esta Ordenanza.
4. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento, tras la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad resultante.

Artículo 5º.- INSPECCION Y RECAUDACION.

- 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 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.

Artículo 6º.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y disposiciones concordantes.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de Diciembre de 2001, será de aplicación a partir de 1 de Enero del año 2002, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

ANEXO ORDENANZA FISCAL Nº 305. IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

MODULOS DE VALORACION DE LA BASE IMPONIBLE PROVISIONAL.

1.- Supuestos de aplicación y de exclusión

1.1.- Los módulos de valoración de las construcciones, instalaciones y obras contenidos 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.

1.2.- 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 autoliquidación.
- b) La Administración municipal, cuando el deber de autoliquidar haya quedado incumplido.

1.3.- 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.

1.4.- 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.

1.5.- 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 autoliquidación, 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 al 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 Provisional por módulos.

La Base Imponible provisional que conforme a lo expresado en el apartado 1.1 anterior, 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 m2 asignado a cada uno de los usos y tipologías comprendidos en el proyecto, según los definidos en este Anexo
---	---	--

3.- Cuadros de Valoración.

3.1. USO RESIDENCIAL

3.1.1. CUADRO CARACTERÍSTICO			Pesetas				
DENOMINACION			NUCLEOS				
			1	2	3	4	5
Unifamiliar	Entremedianeras	A1 Tipología Popular	41.245	44.831			
		A2 Tipología Urbana	46.622	50.208	53.794	57.380	60.967
	Exento	A3 Casa de Campo	43.315	46.622			
		A4 Chalet	62.762	66.349	69.935	73.521	77.108
Plurifamiliar	Entremedianeras	A5	50.208	53.794	57.380	60.967	64.553
		A6 Bloque aislado	52.004	55.590	59.176	62.762	66.349
		A7 Viviendas Pareadas	57.380	60.967	64.553	68.139	71.726
		A8 Viviendas Hilera	53.794	57.380	60.967	64.553	68.139

			Euros				
DENOMINACION			NUCLEOS				
			1	2	3	4	5
Unifamiliar	Entremedianeras	A1 Tipología Popular	247,89	269,44			
		A2 Tipología Urbana	280,20	301,76	323,31	344,86	366,42
	Exento	A3 Casa de Campo	260,33	280,20			
		A4 Chalet	377,21	398,76	420,32	441,87	463,43
Plurifamiliar	Entremedianeras	A5	301,76	323,31	344,86	366,42	387,97
		A6 Bloque aislado	312,55	334,10	355,65	377,21	398,76
		A7 Viviendas Pareadas	344,86	366,42	387,97	409,52	431,08
		A8 Viviendas Hilera	323,31	344,86	366,42	387,97	409,52

3.1.2. 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 ala 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 más diversas formas, o bien que en el conjunto se supere el número de dos viviendas.

3.1.3. 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 podrá interpolar entre las columnas correspondientes, según la media aritmética.

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

D. Los elementos comunes de un edificio plurifamiliar (portales, escaleras, castilletes, etc.), se estimarán con el importe unitario que corresponda a las viviendas 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 importe 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.

3.2.- USO COMERCIAL

3.2.1. CUADRO CARACTERÍSTICO	SITUACIÓN			
	1. ENTRE MEDIANERAS		2. EXENTO	
	Ptas	Euros	Ptas	Euros
B1 Locales en estructura (solera o forjado de hormigón sin Cerramientos) situados en cualquier planta de un edificio (1)	14.345	86,22	14.345	86,22
B2 Locales en estructura (solera o forjado de hormigón con cerramientos) situados en cualquier planta de un edificio (1) (2)	19.727	118,56	23.313	140,12
B3 Adecuación o adaptación de locales construidos en estructura (sin decoración) (1) (2)	26.900	161,67	34.072	204,78
B4 Locales terminados en cualquier planta de un edificio (1) (2)	37.658	226,33	44.831	269,44
B5 Edificio comercial de una planta	39.449	237,09	46.622	280,20
B6 Edificio comercial de más de una planta	43.035	258,65	49.835	299,52
B7 Supermercados e hipermercados	46.622	280,20	53.794	323,31
B8 Centros comerciales y grandes almacenes	111.175	668,17	125.520	754,39

3.2.2.- CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) Se refiere a locales que estén formados 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.

3.3.- USO ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

3.3.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN			
	1. ENTRE MEDIANERAS		2. EXENTO	
	Ptas	Euros	Ptas	Euros
C1 En semisótano	37.658	226,33	35.863	215,54
C2 Una planta bajo rasante	39.449	237,09	37.658	226,33
C3 Más de una planta bajo rasante	43.035	258,65	41.245	247,89
C4 En planta baja de edificios	28.690	172,43	32.276	193,99
C5 Edificio de una planta	32.276	193,99	35.863	215,54
C6 Edificio de más de una planta	35.863	215,54	39.449	237,09
C7 Al aire libre sin viseras (urbanizado) (1)	8.968	53,90	8.968	53,90
C8 Al aire libre sin viseras (terrizo)	3.586	21,55	3.586	21,55
C9 Al aire libre con viseras (urbanizado)	16.141	97,01	16.141	97,01
C10 Al aire libre con viseras (terrizo)	10.759	64,66	10.759	64,66

3.3.2.- CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

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

3.4.- USO SUBTERRÁNEA

3.4.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN						
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 SITUACIÓN.					
	1. ENTRE MEDIANERAS	Ptas	Euros	2. EXENTO	Ptas	Euros
		37.658	226,33		35.863	215,54
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	Ptas	Euros	2. EXENTO	Ptas	Euros
		39.449	237,09		39.449	237,09

3.5.- USO NAVES Y ALMACENES

3.5.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN		SITUACIÓN			
		1. ENTRE MEDIANERAS	Euros	2. EXENTO	Euros
Cobertizo sin cerrar (según tipo de cubierta)	E1 Una o dos aguas	16.141	97,01	16.141	97,01
	E2 Plana (Forjado)	19.727	118,5 6	19.727	118,5 6
	E3 Diente de Sierra	23.313	140,1 2	23.727	142,6 0
De una sola planta (según tipo de cubierta)	E4 Una o dos aguas	21.518	129,3 2	25.104	150,8 8
	E5 Plana (Forjado)	25.104	150,8 8	28.690	172,4 3
	E6 Diente de Sierra	28.690	172,4 3	32.276	193,9 9
E7 Cada planta o entrepanta situada entre el pavimento o la cubierta		16.141	97,01	16.141	97,01

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

3.6.- USO ESPECTÁCULOS

3.6.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	SITUACION			
	1. ENTRE MEDIANERAS	Euros	2. EXENTO	Euros
F1 Cines de una sola planta	78.898	474,19	86.071	517,29
F2 Cines de más de una planta y multicines	86.071	517,29	93.243	560,40
F3 Teatros	136.278	819,05	143.451	862,16

3.7.- USO HOSTELERÍA

3.7.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	SITUACION			
	1. ENTRE MEDIANERAS	Euros	2. EXENTO	Euros
G1 Bares	43.035	258,65	46.622	280,20
G2 Ventas			50.208	301,76
G3 Cafeterías	50.208	301,76	57.380	344,86
G4 Restaurantes	57.380	344,86	64.553	387,97
G5 Hostales y pensiones de una estrella	57.380	344,86	64.553	387,97

G6 Hostales y pensiones de dos estrellas	59.176	355,66	66.349	398,76
G7 Hoteles y apartahoteles de una estrella	60.967	366,42	68.139	409,52
G8 Hoteles y apartahoteles de dos estrellas	66.349	398,76	73.521	441,87
G9 Hoteles y apartahoteles de tres estrellas	75.312	452,63	82.484	495,74
G10 Hoteles y apartahoteles de cuatro estrellas	96.829	581,96	107.588	646,62
G11 Hoteles y apartahoteles de cinco estrellas	121.933	732,83	136.278	819,05

3.7.2.- CRITERIOS DE APLICACIÓN

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 cuadros característicos correspondientes.

3.8.- OFICINAS

3.8.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	SITUACION			
	1. ENTRE MEDIANERAS		2. EXENTO	
	Ptas	Euros	Ptas	Euros
H1 Formando parte de una o más plantas de un edificio destinado a otros usos	44.831	269,44	53.794	323,31
H2 Edificios exclusivos	57.380	344,86	71.726	431,08
H3 Edificios oficiales y administrativos de gran importancia.	78.898	474,19	96.829	581,96

3.9.-USO DEPORTIVO

3.9.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	Ptas./M2	Euros/M2
I1 Pistas terrazas	3.586	21,55
I2 Pistas de hormigón y asfalto	7.173	43,11
I3 Pistas de césped o pavimentos especiales	10.759	64,66
I4 Graderíos sin cubrir	26.900	161,67
I5 Graderíos cubiertos	35.863	215,54
I6 Piscinas hasta 75 m2	35.863	215,54
I7 Piscinas entre 75 m2 y 150 m2	32.276	193,99

I8 Piscinas de mas de 150 m2	28.690	172,43
I9 Vestuarios y duchas	44.831	269,44
I10 Vestuarios y dependencias bajo graderíos (1)	32.276	193,99
I11 Gimnasios	60.967	366,42
I12 Polideportivos	71.726	431,08
I13 Palacios de deportes	107.588	646,62

3.9.2.- CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la determinación de cuotas correspondientes a un complejo deportivo, las derivadas de pistas y demás se obtendrán según este cuadro; las zonas ajardinadas, según el cuadro del apartado N. URBANIZACIÓN; las sedes sociales y clubs. según el cuadro del apartado J. DIVERSIÓN Y OCIO.

(1) Se aplicará este importe a la construcción de unos vestuarios bajo un graderío existente o sumándolo a la cuota derivada de éste cuando sea nueva planta.

3.10.- USO DIVERSIÓN Y OCIO

3.10.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	Ptas./M2	Euros/M2
J1 Parques infantiles al aire libre	8.968	53,90
J2 Casa de baños, saunas y balnearios sin alojamientos	60.967	366,42
J3 Balnearios con alojamientos	96.829	581,96
J4 Pubs	60.967	366,42
J5 Discotecas y clubs	71.726	431,08
J6 Salas de fiestas	107.588	646,62
J7 Casinos	98.625	592,75
J8 Estadios. plazas de toros, hipódromos y similares (1)	35.863	215,54

3.10.2. CRITERIOS DE APLICACION

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

3.11.- USO DOCENTE

3.11.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	Ptas./M2	Euros/M2
K1 Jardines de infancia y guarderías	46.622	280,20

K2 Colegios, institutos y centros formación profesional (1)	60.967	366,42
K3 Escuelas y facultades superiores y medias, no experimentales	66.349	398,76
K4 Escuelas y facultades superiores y medias, experimentales	71.726	431,08
K5 Bibliotecas	71.726	431,08
KK6 Centros de investigación	77.108	463,43
K7 Colegios mayores y residencias de estudiantes	82.484	495,74
K8 Reales academias y museos	89.657	538,85
K9 Palacios de congresos y exposiciones	107.588	646,62

3.11.2.- CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) En centros de formación profesional, los importes de este cuadro se refiere a los edificios de aulas y administrativos. La zona de talleres se cuantificará según el apartado E. NAVES Y ALMACENES.

3.12.- USO SANITARIO

3.12.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	PTAS./M2	Euros/M2
L1 Dispensarios y botiquines	46.622	280,20
L2 Centros de salud y ambulatorios	53.794	323,31
L3 Laboratorios	60.967	366,42
L4 Clínicas	93.243	560,40
L5 Residencias de ancianos y de enfermos mentales	82.484	495,74
L6 Hospitales	107.588	646,62

3.13.- USO RELIGIOSO

3.13.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	PTAS./M2	Euros/M2
M1 Lugares de culto -1	35.863	215,54
M2 Lugares de culto -2	62.762	377,21
M3 Lugares de culto - 3	107.588	646,62
M4 Conjunto y centro parroquial (1)	59.176	355,66
M5 Seminarios	82.484	495,74

M6	Conventos y monasterios	73.521	441,87
----	-------------------------	--------	--------

3.13.2.- 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) El importe dado se aplicará, como tipo medio, al conjunto total (iglesia, vivienda, salas de reuniones, etc.).

3.14.- USO URBANIZACIÓN

3.14.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	FACTOR				
Urbanización completa de un terreno o polígono (todos los servicios) (1)	Según Cuadro				
	Edificabilidad media en m2/m2				
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	2.867	3.229	3.586	3.943	4.306
N2 1<S=<3	2.510	3.902	3.229	3.586	3.943
N3 3<S=<15	2.153	2.510	2.867	3.229	3.586
N4 15<S<30	1.796	2.153	2.510	2.867	3.229
N5 30<S=<45	1.615	1.796	2.153	2.510	2.867
N6 45<S=<100	1.433	1.615	1.796	2.153	2.510
N7 100<S=<300	1.258	1.433	1.615	1.796	2.153
N8 S>300	1.076	1.258	1.433	1.615	1.796
N9 Urbanización completa de una calle o similar (todos los servicios) (2)					8.968
N10 Ajardinamiento de un terreno (sin elementos) (3)					5.382
N11 Ajardinamiento de un terreno (con elementos) (4)					7.173
N12 Tratamiento de espacios intersticiales o residuales de un conjunto (5)					3.586

EUROS					
Edificabilidad media en m2/m2					
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	17,23	19,41	21,55	23,70	25,88
N2 1<S=<3	15,08	23,45	19,41	21,55	23,70
N3 3<S=<15	12,94	15,08	17,23	19,41	21,55
N4 15<S<30	10,79	12,94	15,08	17,23	19,41
N5 30<S=<45	9,70	10,79	12,94	15,08	17,23
N6 45<S=<100	8,62	9,70	10,79	12,94	15,08
N7 100<S=<300	7,56	8,62	9,70	10,79	12,94
N8 S>300	6,47	7,56	8,62	9,70	10,79

N9 Urbanización completa de una calle o similar (todos los servicios) (2)	53,90
N10 Ajardinamiento de un terreno (sin elementos) (3)	32,35
N11 Ajardinamiento de un terreno (con elementos) (4)	43,11
N12 Tratamiento de espacios intersticiales o residuales de un conjunto (5)	21,55

3.14.2.- 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. Los importes del cuadro se aplicarán 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. Los importes del cuadro se aplicarán a la superficie estricta ocupada por la calle o afectada por la obra.

(3) Se refiere a cuanto en el proyecto de ajardinamiento sólo se contemplan los correspondientes elementos vegetales. Los importes del cuadro se aplicarán 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. Los importes del cuadro del cuadro se aplicaran a la superficie total afectada por el proyecto.

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

4.-.- 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 aquellos 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.