

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 59.2 del R.D.L. 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 el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 100 a 103 del R.D.L. 2/2004.

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 contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre los 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 mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha

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, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

No forman parte de la base imponible el impuesto sobre el Valor Añadido, 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 del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
3. El tipo de gravamen será el 4 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 I 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 artículo 5.

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 5º.4 de esta Ordenanza.

Artículo 4º.- BONIFICACIONES POTESTATIVAS.

1. Podrán obtener una bonificación desde el 50% hasta el 95% las obras que tengan por objeto la realización de construcciones o instalaciones declaradas de especial interés o utilidad municipal, en las que concurren circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, cuando reúnan las siguientes circunstancias:

1ª) Que sus dueños sean Fundaciones o Asociaciones particulares de carácter sociocultural, inscritas en el Registro correspondiente como Entidades sin fines lucrativos.

2ª) Su realización en terrenos calificados urbanísticamente como de equipamiento.

3ª) La producción de beneficios específicos para el Municipio.

4ª) Que las construcciones o instalaciones constituyan el medio físico desde el que se realizarán las actividades y prestaciones de servicios de estas Fundaciones o Asociaciones.

La concurrencia del especial interés o utilidad municipal en las construcciones, Instalaciones y Obras que se realicen en la Zona declarada Patrimonio de la Humanidad o en la declarada de Actuación Preferente dentro del perímetro del Casco Histórico determinará un tipo mínimo de bonificación del 50%.

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

Previa solicitud del sujeto pasivo corresponde al Pleno de la Corporación, la facultad de declarar por mayoría simple, la concurrencia del especial interés o utilidad municipal que fundamenta la concesión de la bonificación, cuyo porcentaje concreto se determinará por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

La bonificación deberá solicitarse dentro del plazo para presentar la autoliquidación. La presentación de la solicitud interrumpirá el plazo para presentar la autoliquidación, que se reanudará en caso de desestimación de la bonificación.

Si la bonificación fuere concedida la Administración municipal practicará la liquidación correspondiente y la notificará al interesado.

La presentación de la solicitud de bonificación fuera del plazo señalado no suspenderá los actos de gestión liquidatoria y de recaudación. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la devolución del exceso ingresado si posteriormente le fuere reconocida la bonificación.

2.- Una bonificación a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando dicha incorporación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente, por el importe resultante de aplicar un tipo de beneficio del 95% a la parte de cuota derivada, en su caso, del coste adicional a la Base Imponible de este Impuesto por la realización de las mismas. Dicho coste adicional deberá ser acreditado mediante informe facultativo.

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.

La bonificación prevista en este número, una vez cuantificada, se deducirá de la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado 1 anterior.

3. Gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota al amparo de lo previsto en el art. 103.2 d) del R.D.L. 2/2004, cuando se acredite, mediante la correspondiente certificación, que el destino del inmueble sea la construcción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler. La bonificación sólo alcanzará a la parte de cuota correspondiente a viviendas protegidas cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas de renta libre. Igualmente, la bonificación no alcanzará a la parte correspondiente a locales y cocheras. La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

4.- Gozarán de una bonificación en la cuota, al amparo de lo previsto en el art. 103.2 del R.D.L. 2/2004 y en los términos establecidos en este número, las construcciones, instalaciones u obras 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.

A) En las Viviendas de obra nueva, la determinación del importe de la bonificación se obtendrá por la aplicación de un tipo de beneficio del 90% a la parte de cuota derivada, en su caso, del incremento de costes provocado por la ejecución de las especificaciones constructivas de las viviendas adaptadas respecto de las no adaptadas. Dicho incremento deberá acreditarse mediante informe facultativo.

B) Obras de reforma para la adaptación de viviendas y obras de eliminación de barreras

El porcentaje de bonificación será del 90 % sobre el coste real de las obras de esta clase que directamente se dirijan a la adaptación de viviendas o 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 puestas 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 5,5º m de fondo libres de obstáculos.

En el interior de las viviendas, el acceso a todas las habitaciones huecos y dependencias deberán poderse realizar en plano horizontal o rampa de monos 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 4.80m²

La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

Artículo 5º.- 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 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.

5.- Sin perjuicio de lo anterior, los sujetos pasivos, con ocasión de la solicitud de la licencia de obras, deberán presentar el documento Presupuesto de Ejecución Modular elaborado según los módulos previstos en el Anexo II de la Ordenanza nº 110, reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas.

Artículo 6º.- 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 7º.- 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 181 y siguientes de la Ley General Tributaria y disposiciones concordantes.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día xx de xxxxxxxxxxxxxx de 2008, será de aplicación a partir del día 1 de enero del año 2009, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

ANEXO I

TARIFAS 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. En caso contrario, se aplicará el Presupuesto de Ejecución Material.

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; la tala de árboles; intervenciones arqueológicas 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.		Valor según situación	
		Entre Medianeras	Aislado
A Uso residencial (5)		(€/m2)	(€/m2)
A 1	Unifamiliar	403,09	524,08
A 2	Bloque Plurifamiliar	403,09	416,56
B Uso comercial			
B 1	Locales en estructura situados en cualquier planta de un edificio	135,89	135,89
B 2.1.	Adecuación o adaptación de locales comerciales construidos en estructura	214,74	272,01
B 2.2.	Adecuación o adaptación de locales comerciales	214,74	272,01
B 3	Edificio comercial	319,73	377,00
B 4	Centros Comerciales y Grandes Almacenes	887,66	1.002,19
C. Uso estacionamiento de Vehículos			
C 1	Bajo rasante	309,04	295,62
C 2	Sobre rasante	241,85	268,73
C 3	Al aire libre	100,75	100,75
Si las plazas se proyectan cerradas (jaulas), los importes correspondientes se multiplicarán por 1,15			
D Sótano (cualquier uso excepto estacionamiento)			
D 1	Se aplicará el valor correspondiente al uso específico proyectado para el sótano, según los establecidos en este Anexo, multiplicado por 1,10		
D 2	Valoración mínima a aplicar en D 1	295,55	295,55
E Naves y almacenes			
E 1	Naves y almacenes	167,95	181,90
Los valores correspondientes se multiplicarán por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2.000 m.			
F Uso espectáculos			
F 1	Cines de una sola planta	591,25	644,99
F 2	Cines de más de una planta y multicines	644,99	698,73
F 3	Teatros	1.021,25	1.075,03
G Uso hostelería			
G 1	Bares, cafeterías y restaurantes	376,23	409,82
G 2	Hostales y pensiones de una estrella	429,96	483,74
G 3	Hostales y pensiones de dos estrellas	443,45	497,20
G 4	Hostales y apartahoteles de una estrella	456,86	510,61
G 5	Hoteles y apartahoteles de dos estrellas	497,20	550,93
G 6	Hoteles y apartahoteles de tres estrellas	564,36	618,12
G 7	Hoteles y apartahoteles de cuatro estrellas	725,61	806,24
G 8	Hoteles y apartahoteles de cinco estrellas	913,74	1.021,25
* Los moteles se considerarán como hoteles en su correspondiente categoría.			
* Las superficies edificadas, los espacios libres. Aparcamientos, etc., se valorarán en función de los cuadros característicos correspondientes.			
H Oficinas			
H 1	Formando parte de una o más plantas de un edificio destinado a otros usos	335,93	403,09
H 2	Edificios exclusivos	429,96	537,50
H 3	Edificios oficiales y administrativos de gran importancia	591,25	725,61
I Uso deportivo		Cualquier situación (€/m2)	
I 1	Pistas terrazas		26,83

“Ordenanza Fiscal nº 305. Impuesto sobre construcciones instalaciones y obras”

I 2	Pistas de hormigón y asfalto	53,71
I 3	Pistas de césped o pavimentos especiales	80,59
I 4	Graderíos sin cubrir	201,54
I 5	Graderíos cubiertos	268,73
I 6	Piscinas	241,85
I 7	Vestuarios y duchas	335,93
I 8	Vestuarios y dependencias bajo graderíos	241,85
I 9	Gimnasios	456,86
I 10	Polideportivos	537,5
I 11	Palacios de deportes	806,24
I 12	Complejos deportivos:	
	* Zonas de pistas y demás se valorarán por este cuadro.	
	* Zonas ajardinadas, se valorarán por el cuadro N Urbanización.	
	* Zonas para sedes sociales y clubes, se valorarán por el cuadro J Diversión y ocio.	

J Diversión y ocio (1)

J 1	Parques infantiles al aire libre	67,17
J 2	Casa de baños, saunas y balnearios sin alojamientos	456,86
J 3	Balnearios con alojamientos	725,61
J 4	Pubes	456,86
J 5	Discotecas y clubes	537,5
J 6	Salas de fiesta	806,24
J 7	Casinos	739,07
J 8	Estíos, plazas de toros, hipódromos y similares	268,73
(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.		

K Uso docente

K 1	Jardines de infancia y guarderías	349,34
K 2	Colegios, institutos y centros de formación profesional:	
	* Zona de aulas y edificios administrativos	456,86
	* Zona de talleres: se valorará según cuadro E Naves y almacenes	
K 3	Escuelas y Facultades superiores y medias, no experimentales	497,2
K 4	Escuelas y Facultades superiores y medias, experimentales y Bibliotecas	537,5
K 5	Centros de investigación	577,82
K 6	Colegios mayores y residencias de estudiantes	618,12
K 7	Reales academias y museos	671,88
K 8	Palacios de congresos y exposiciones	806,24

L Uso sanitario

L 1	Dispensarios y botiquines	349,34
L 2	Centros de salud y ambulatorios	403,09
L 3	Laboratorios	456,86
L 4	Clínicas	698,73
L 5	Residencias de ancianos y de enfermos mentales	618,12
L 6	Hospitales	806,24

M Uso religioso

M 1	Lugares de culto	515,11
M 2	Conjunto o centro parroquial	443,45
M 3	Seminarios	618,12
M 4	Conventos y monasterios	550,93

N Uso urbanización y similares

N 1	Urbanización completa de una calle o similar (todos los servicios) (1)	67,17
N 2	Ajardinamiento de un terreno (sin elementos) (2)	40,29
N 3	Ajardinamiento de un terreno (con elementos) (3)	53,71
N 4	Tratamiento de espacios intersticiales o residuales de un conjunto (4)	26,83
N 5	Adecuación y adaptación de terrenos para la implantación de plantas de captación de energía solar o fotovoltaicas y de similar naturaleza	26,83

3.1.- CRITERIOS DE APLICACIÓN.

(1) Se refiere a cuanto en el proyecto de ajardinamiento solo se contemplan los correspondientes elementos vegetales. Los importes del cuadro se aplicaran a la supeficie total afectada por el proyecto.

(2) Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento, además de los elementos vegetales, se contemplan otros elementos tales como bancos, setas luminosas, pergolas, etc. Los importes del cuadro se aplicaran a la superficie total afectada por el proyecto.

(3) 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 aplicaran a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacios.

(4) 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.

(5) Tipologías según nomenclatura Colegio Oficial de Arquitectos:

* Edificio Unifamiliar: el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar usos compatibles.

* Edificio Plurifamiliar: el que alberga más de una vivienda

* Edificio Aislado: es aquel edificio que no se adosa a ninguna de las lindes del solar o parcela.

* Edificio Entremedianeras: el que se adosa a una o varias de las lindes medianas del solar.

4.- NOTAS GENERALES

1ª.- El criterio "entremedianeras" establecido en la definición 4ª de la nota 5 del epígrafe 3.1.- CRITERIOS DE APLICACIÓN, será aplicable igualmente a cualquier otro uso.

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.