

**ORDENANZA FISCAL Nº. 9**  
**reguladora de la Tasa por**  
**LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN**

**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 licencia de primera ocupación o utilización”, 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 de primera ocupación o utilización, tendente a verificar si los mismos se han realizado 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 urbanística a la licencia otorgada y estética al entorno en que se efectúen y el cumplimiento de las normas que por razones de interés histórico, artístico o monumental puedan afectarles, una vez finalizadas las obras.

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.

3. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta ordenanza toda persona causante o colaboradora en la

realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

4. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquéllas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones.

Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplir por la persona jurídica que hayan cesado en sus actividades.

## **BASE IMPONIBLE.**

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

- a) El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, o de la vivienda, local o instalación, en su caso, 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 la vivienda local o instalación, excluyendo el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.
- 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.

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.

3. Se establece una cuota mínima de 100 €.

## **EXENCIONES Y BONIFICACIONES.**

Artículo 6º. 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 7º. 1. Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir nacerá en el momento en que se presente la solicitud de licencia de primera ocupación o utilización.

2. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia, desistimiento del solicitante o paralización del expediente, y en su caso, archivo, por causa imputable al solicitante.

## **NORMAS DE GESTIÓN, DECLARACIÓN E INGRESO.**

Artículo 8º. 1. Las personas interesadas en la obtención de las licencias de primera ocupación o utilización, 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.

b) Justificante de abono en cuenta, a favor del Ayuntamiento, en Caja de Ahorros o Banco.

El Ayuntamiento en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la declaración-liquidación podrá no admitir la misma hasta tanto no se subsane la anomalía.

2. 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 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, tras haber obtenido la licencia urbanística procedente.

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.

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 o denegación, y en los supuestos de caducidad del procedimiento para otorgamiento de la licencia imputable al Ayuntamiento.

## **INFRACCIONES Y SANCIONES.**

Artículo 10º. 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

### **ANEXO ORDENANZA FISCAL Nº. 9, REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN.**

#### **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.
- 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 <sup>2</sup> 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**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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**

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>SITUACIÓN</b>	
	<b>1. ENTRE MEDIANERAS</b>	<b>2. EXENTO</b>
<b>B1 LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)</b>	137.91	137.91

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	B2	LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTO) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1) (2)
B3	ADECUACIÓN O ADAPTCIÓN 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**

DENOMINACIÓN	EUROS	
	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**

<b>DENOMINACIÓN</b>		<b>FACTOR</b>
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 <b>SITUACIÓN</b> 1. ENTRE MEDIANERAS 2. EXENTO 362.01 344.77
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 <b>SITUACIÓN</b> 1. ENTRE MEDIANERAS 2. EXENTO 379.25 362.01

### **E.- USO NAVES Y ALMACENES**

#### **CUADRO CARACTERÍSTICO**

**EUROS**

<b>DENOMINACIÓN</b>		<b>SITUACIÓN</b>	
		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 m<sup>2</sup>.

### **F.- USO ESPECTÁCULOS**

#### **CUADRO CARACTERÍSTICO**

**EUROS**

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>SITUACIÓN</b>
---------------------	------------------

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**

<b>CUADRO CARACTERÍSTICO</b>		<b>EUROS</b>	
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**

<b>CUADRO CARACTERÍSTICO</b>		<b>EUROS</b>	
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

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>SITUACIÓN</b>
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**

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>EUROS/M<sup>2</sup></b>
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 <sup>2</sup>	344.77
I7 PISCINAS ENTRE 75M <sup>2</sup> Y 150 M <sup>2</sup>	310.29
I8 PISCINAS DE MÁS DE 150 M <sup>2</sup>	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**

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>EUROS/M<sup>2</sup></b>
---------------------	----------------------------

<b>DENOMINACIÓN</b>		<b>EUROS/M<sup>2</sup></b>
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**

<b>DENOMINACIÓN</b>		<b>EUROS/M<sup>2</sup></b>
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**

<b>DENOMINACIÓN</b>		<b>EUROS/M<sup>2</sup></b>
---------------------	--	----------------------------

<b>DENOMINACIÓN</b>		<b>EUROS/M<sup>2</sup></b>
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**

<b>DENOMINACIÓN</b>		<b>EUROS/M<sup>2</sup></b>
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**

<b>DENOMINACIÓN</b>		<b>FACTOR</b>				
URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO O POLÍGONO (TODOS LOS SERVICIOS) (1)		SEGÚN CUADRO				
		Edificabilidad media en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				
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

<b>DENOMINACIÓN</b>		<b>FACTOR</b>				
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.