

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Priego de Córdoba**

Núm. 415/2020

No habiéndose producido reclamaciones respecto de la aprobación provisional de la Ordenanza Fiscal número 8, reguladora de la tasa por Prestación de Servicios relativos a Actuaciones Urbanísticas, de Medio Ambiente y Apertura de Establecimientos, llevada a cabo por acuerdo de Pleno de fecha 28 de noviembre de 2019, de conformidad con lo expresado en el anuncio de exposición pública que tuvo lugar con fecha 16/12/2019 BOP número 237, dicho acuerdo provisional ha quedado elevado a definitivo, entrando en vigor a partir de su publicación íntegra en el referido Boletín Oficial de la Provincia, y a cuyos efectos se acompaña como Anexo el texto íntegro de la Ordenanza aprobada.

Contra esta elevación a definitivo cabe interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia en la forma prevista en la ley reguladora de dicha Jurisdicción.

ANEXO**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 8 REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELATIVOS A ACTUACIONES URBANÍSTICAS, DE MEDIO AMBIENTE Y APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS****Artículo 1. Fundamento y naturaleza**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, este Ayuntamiento establece la tasa por la prestación de servicios relativos a actuaciones urbanísticas, de medio ambiente y apertura de establecimientos, que se registrará por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 20 y 57 del citado del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Artículo 2. Atribución al Ayuntamiento de Priego de Córdoba

Corresponde al Ayuntamiento de Priego de Córdoba la realización de las actividades administrativas que constituyen el hecho imponible de la presente tasa, los ingresos y derechos que de ella se deriven y el ejercicio de las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación tributarias relacionadas con la misma.

Artículo 3. Hecho Imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa:

a) La actividad municipal, técnica y administrativa desarrollada con motivo de la preceptiva fiscalización municipal sobre aquellos actos de edificación y uso de suelo y subsuelo que, según el artículo 242 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, estén sujetos a licencia previa o autorizaciones de proyectos técnicos, tendente a verificar si los mismos se realizan con sometimiento a las normas urbanísticas previstas, su conformidad con el destino y uso pretendido, la adecuación estética al entorno en que se realizan y el cumplimiento de las disposiciones que por razones de interés histórico, artístico y monumental puedan afectarles.

b) La actividad municipal, técnica y administrativa desarrollada

con motivo de la preceptiva fiscalización municipal sobre los expedientes de autorización del ejercicio de actividades, tanto las sujetas a los procedimientos previstos en la Ley de Protección Ambiental, como las no calificadas, comprendidas en ellas las licencias de apertura de establecimientos.

c) La actividad administrativa desarrollada con motivo de la tramitación, a instancia de parte exclusivamente, de los documentos que expida y de los expedientes que entienda ésta Administración o autoridades municipales, en materia de urbanismo y medio ambiente, no comprendidos en los apartados anteriores.

d) La actividad administrativa desarrollada con motivo de la tramitación de órdenes de ejecución de obras.

Artículo 4. Sujeto pasivo

1. Los sujetos pasivos contribuyentes son las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

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

Artículo 5. Responsables

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

Artículo 6. Base imponible

1. Constituye la Base Imponible de la tasa el coste real y efectivo de la obra, cuando se trate de licencias de primera y segunda ocupación, demolición de construcciones, movimientos de tierra, urbanizaciones, obras de nueva planta y modificación de estructuras, de interiores, del aspecto exterior y cualesquiera otras en edificaciones existentes, en los términos definidos por el apartado 1 del artículo 103 de la LRHL, según la redacción dada por la Ley 50/1998, así como de las realizadas en virtud de órdenes de ejecución.

2. Del coste señalado en el apartado anterior se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas que no hayan de quedar permanentemente unidas al inmueble, de modo que no puedan separarse del mismo sin grave detrimento, siempre que el importe de las mismas venga desglosado en el presupuesto de las obras que se presente.

3. En el supuesto de licencias de apertura de establecimientos la base imponible será la cuota de tarifa anual, sin bonificaciones, reducciones ni recargos, del Impuesto de Actividades Económicas, correspondiente a la actividad o actividades a desarrollar, y en el supuesto de traspasos y cambios de titular de los locales sin variar la actividad que en ellos viniera desarrollándose, siempre que hubieren sufrido modificaciones que exijan nueva verificación de las condiciones del establecimiento, la diferencia entre las cuotas tributarias anuales correspondientes. En el supuesto de suprimirse el Impuesto de Actividades Económicas, se aplicarán las cuotas de tarifa vigentes en el momento de su supresión.

4. En las licencias de parcelación y reparcelación y en las figuras e instrumentos de planeamiento la base imponible será la superficie a que afecten y, en su caso el índice de edificabilidad, y por lo que se refiere a los instrumentos de gestión urbanística y otros documentos, la menor o mayor complejidad de la actividad municipal desarrollada.

Artículo 7. Cuota tributaria

1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

A) En los supuestos del apartado 1 del artículo anterior se aplicará la siguiente escala, siendo la cantidad mínima a satisfacer

la Provincia, y a cuyos efectos se acompaña como Anexo el texto íntegro de la Ordenanza aprobada.

Contra esta elevación a definitivo cabe interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia en la forma prevista en la ley reguladora de dicha Jurisdicción.

ANEXO

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 34 REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, QUE ACUERDE LA DECLARACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SUELO URBANO, URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE

Artículo 1. Objeto

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, el Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, el decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, el Ayuntamiento de Priego de Córdoba establece la "Tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación de aquellas construcciones, obras, edificaciones e instalaciones ubicadas en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable" que se registrará por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto.

Se dispone y exige la presente tasa, en aplicación de lo dispuesto en el Art. 20 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, que determina como exigibilidad de Tasa, en "numerus apertus", en el apartado, 20.1.B) TRLRHL: "La prestación de un servicio público o la realización de una actividad administrativa en régimen de derecho público de competencia local que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, cuando se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

3.1a. Que no sean de solicitud o recepción voluntaria para los administrados. A estos efectos no se considerará voluntaria la solicitud o la recepción por parte de los administrados:

- Cuando venga impuesta por disposiciones legales o reglamentarias.

- Cuando los bienes, servicios o actividades requeridos sean imprescindibles para la vida privada o social del solicitante.

4.2b. Que no se presten o realicen por el sector privado, esté o no establecida su reserva a favor del sector público conforme a la normativa vigente".

Artículo 2. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de la Tasa, la actividad Municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de uso de suelo y en particular los de construcción, edificación e instalaciones y actividades ejecutados sin la preceptiva licencia municipal o contraviniendo la misma, a que se refiere el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en relación a la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículos 1 y 3 de Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para

la edificación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, que se han realizado en el término municipal de Priego de Córdoba, se ajustan a las disposiciones normativas de aplicación a los mismos.

Artículo 3. Sujeto pasivo

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refieren los artículos 35 y 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que siendo propietarios de las obras, edificaciones o instalaciones a que se refiere el artículo primero, soliciten de la Administración municipal, la resolución administrativa por la que comprobado el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, declare el inmueble afectado en situación de asimilación a la de fuera de ordenación.

Tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente, los previstos a tales efectos en la normativa vigente.

Artículo 4. Responsables

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1, 39, 42 y 43 de la Ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria, los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el

Constituye la base imponible de la tasa:

1. La base imponible de la tasa 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 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 la tasa será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen será el 3 por 100.

Artículo 6. Cálculo de la base imponible

Se calculará la obra a fecha actual y respecto a edificaciones de nueva planta, siendo el coeficiente de calidad mínima el estándar. No será de aplicación la depreciación en régimen de valoraciones, a fin de garantizar coste real, motivado por el uso indebido de la edificación, y la exclusión del beneficio económico, motivado en aplicación de lo dispuesto en el artículo 202 LOUA.

Cuando exista discordancia entre el valor estimado como real y el que resulte de aplicar el mencionado anteriormente, será dirimido mediante informe Técnico Municipal, determinando coste estimado como base imponible.

FÓRMULA DE CÁLCULO: Base imponible BI = Cp x Cvi x Si
donde

Cp = coste prototipo (según cuadro anexo I).

Cvi = coeficiente de valor del RD 1020/93 para construcciones (según cuadro anexo II).

Si = superficie de la construcción o parte de la construcción de una determinada tipología.

Artículo 7. Cuota tributaria

La cantidad a liquidar y exigir en esta tasa se obtendrá de apli-

car el tipo de gravamen del 3% sobre la Base Imponible. Cuota mínima de 500,00 euros para aquellos supuestos en que una vez aplicado el tipo impositivo éste no supere dicha cuota.

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa objeto de la petición, las cuotas a liquidar serán del 10% de las señaladas en el número anterior, con un mínimo de 50 euros, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente, y a salvo de las posibles consultas previas para ver la viabilidad de la solicitud, en ningún caso procederá devolución cuando se haya expedido el documento o resuelto un expediente de caducidad por causas imputables al interesado.

Artículo 8. Exenciones y bonificaciones

No se concederán exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa.

Artículo 9. Devengo

1. Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderán iniciada dicha actividad en la fecha de presentación efectiva de la oportuna solicitud expresa por parte del sujeto pasivo.

2. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la renuncia o desistimiento del solicitante antes de ser dictada la resolución administrativa que ponga fin al procedimiento, con independencia del reconocimiento o no de la situación legal de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

3. El incumplimiento del deber de contribuir, por parte del sujeto pasivo, implicará el inicio de ejercicio de Potestad Sancionadora, en los términos expuestos en el artículo 178 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y según Real Decreto 2.063/04, de 15 de octubre, Reglamento General del Régimen Sancionador Tributario, ante Sujeto Responsable, definidos en el artículo 181 de la Ley General Tributaria.

Artículo 10. Declaración

Los solicitantes de la declaración, presentarán en el Registro General, la correspondiente solicitud, según modelo normalizado, acompañada del correspondiente justificante de ingreso de la tasa y con la documentación que al efecto se requiera en el mencionado modelo normalizado.

Artículo 11. Liquidación e ingreso

1. Las Tasas por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de aquellas obras, edificaciones e instalaciones ubicadas en suelo urbanizable o urbano se exigirán en régimen de autoliquidación, y mediante depósito previo de su importe total como prevé el artículo 26 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, TRLRHL.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación de conformidad con la tasa de aplicación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso en el lugar y de la forma establecidos al efecto para los ingresos; debiéndola presentar junto con la solicitud.

3. El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

4. La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de éstos y de las autoliquidaciones presentadas, o liquidaciones abonadas, practicará finalmente la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad diferencial que resulte o elevando a definitiva la provisional cuando no exista variación alguna.

Artículo 12. Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a la determinación de sujetos responsables y 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 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Artículo 13. Solicitud y documentación

El procedimiento para la obtención del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, con independencia de la clase de suelo en la que se emplace la edificación, se podrá iniciar de oficio o a instancia de parte.

La solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos, que deberán ser presentados en soporte papel y también en soporte digital (CD)/pen drive:

a) Fotocopia del DNI (o NIF) del titular (y/o representante, en su caso).

b) Documentación acreditativa de la titularidad del suelo y/o inmueble en su caso (nota simple reciente del Registro de la Propiedad de la finca en que se localiza la edificación, o en su defecto copia del título de propiedad del inmueble).

c) Informe Técnico, suscrito por técnico competente acreditativo de los siguientes extremos:

- De la identificación del inmueble afectado y actos de uso del suelo ejecutados, indicando el número de finca registral, si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

- Fecha de terminación de todas las edificaciones, acreditada por alguno de los medios previstos en el artículo 28.4.a) del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 40 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, que aprueba el Reglamento de disciplina Urbanística de Andalucía.

- Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite su estado de conservación, así como, que reúne las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, habitabilidad y funcionalidad, establecidas en la normativa urbanística de aplicación.

- Descripción de las obras indispensables y necesarias para poder dotar la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero (RSNU).

- Valoración de la edificación, anexos y urbanización existente, conforme a módulos fijados en el Anexo I.

d) Documentación gráfica consistente en:

- Plano de situación cartográfica oficial a escala 1/5.000 en la que se identifique la edificación o edificaciones de que se trate.

- Plano de parcela catastral, con indicación de polígono y parcela así como indicación de la referencia catastral.

- Plano de parcela, acotado y con indicación de superficies, a escala mínima 1/500 en el que se representen todas las edificaciones con referencia concreta de las separaciones de éstas a los linderos de la parcela.

- Plano acotado a escala mínima 1/200, por cada planta del edificio y/o instalación con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En estos planos se representarán todas las edificaciones con uso diferenciado, con expresión de la superficie construida ó en otro caso superficie ocupada.

e) Breve descripción de sistemas constructivos.

f) Fotografía de cada una de las fachadas de la edificación de la que pueda desprenderse el estado constructivo de la misma,

realizada a color y tamaño de 10 x 15 centímetros.

g) En su caso, copia del recibo o recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles y/o modelo 902-N de alta o modificación en Catastro de todas las edificaciones existentes en la parcela.

i) En caso de disponer de algún tipo de suministro, contrato de las empresas suministradoras.

j) Declaración jurada de inexistencia de procedimiento judicial sobre el inmueble.

Disposición Adicional

Este Ayuntamiento podrá delegar en la comunidad Autónoma, en la Diputación Provincial y Organismos Autónomos que dichas

Administraciones Públicas tengan establecidas o establezcan al efecto, las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación tributaria que le están atribuidas por Ley.

Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, permaneciendo en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Priego de Córdoba a 6 de febrero de 2020. Firmado electrónicamente: La Alcaldesa, María Luisa Ceballos Casas.

ANEXOS

ANEXO I

A. RESIDENCIAL.

	DENOMINACIÓN	NÚCLEOS					
		1	2	3	4	5	
		€	€	€	€	€	
U N I F A M I L I A R	Entre medianeras	A1. Vivienda popular.	222,76	229,45			
		A2. Tipología urbana.	273,59	294,64	315,67	336,73	357,76
	Exento	A3. Casa de campo.	252,54	273,59			
		A4. Chalet.	368,3	389,33	412,84		
P L U R I F A M I L I A R	A5. Entre medianeras	294,64	315,68	336,73	357,78	378,82	
	A6. Bloque aislado.	305,16	326,21	347,25	368,3	389,33	
	Exento	A7. Viviendas pareadas.	336,73	357,76	378,82	399,86	420,9
	A8. Viviendas hilera.	315,68	336,73	357,76	378,82	399,86	
	A9. Viviendas hilera.	315,68	336,73	357,76	378,82	399,86	

DEFINICIONES:

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

Edificio plurifamiliar: es el que alberga a más de una vivienda.

Entre medianeras: 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 medianera, que por sus dimensiones y simples soluciones espaciales y constructivas, más se acerca a la definición de vivienda rural, entendiéndose por ésta aquella que

cuenta como máximo de 150 m² construidos, en dos plantas sobre rasante, ausencia de sótano y un solo cuarto de baño, pudiéndose destinar de los 150 m² 30 de ellos a cochera. Se admitirá poder valorar según esta tipología hasta dos viviendas por proyecto.

Tipología urbana: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, ubicado en un medio urbano (urbe) o que no se ajusta a 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 aquellas 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.

CRITERIOS DE APLICACIÓN

a) A efectos de entrada en el cuadro característico por las columnas de núcleos de servicios, se considerará en: edificio plurifamiliar entre medianeras y bloque aislado, la superficie construida estricta de cada tipo de vivienda, es decir, desde la puerta de entrada, los restantes casos, la superficie total construida de cada tipo de vivienda.

b) Se considerará núcleo de servicio, tanto los cuartos de baño completos como los aseos (tres o más piezas) en todo caso se supondrá un núcleo por cada 100 m² o fracción de superficie construida. Los lavamanos o aseos de dos piezas, podrán agruparse y contabilizar un núcleo de servicio por cada dos de ellos. Si el número es impar se pondrá interpolar entre las columnas correspondientes según la media aritmética.

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

d) Los elementos comunes de un edificio plurifamiliar (portales, escaleras, castilletes, etc.), se estimarán con el valor unitario que corresponda a la/s vivienda/s que resulten con mayor factor o coeficiente.

e) Los porches, balcones, terrazas, y similares, se contabilizarán al 100% de su superficie construida cuando estén abiertos por uno de sus lados, al 75% cuando estén abiertos por dos de sus lados, y al 50% cuando estén abiertos por tres de sus lados.

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 alojamiento o tratamiento de la superficie no ocupada por la edificación, su valoración se hará aparte conforme al cuadro característico del apartado N. URBANIZACIÓN.

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	Entre medianeras	Exento
	€	€
B1 Locales en estructura (solera o forjado de hormigón sin cerra-mientos) situados en cualquier planta de un edificio (1)	84,18	84,18
B2 Locales en estructura (solera o forjado de hormigón con cerra-mientos) situados en cualquier planta de un edificio (1) (2)	115,75	136,8
B3 Adecuación o adaptación de locales construido en estructura (sin decoración) (1) (2)	157,84	199,93

B4 Locales terminados en cualquier planta de un edificio (1) (2)	220,97	263,07
B5 Edificio comercial de una planta	231,50	273,59
B6 Edificio comercial de más de una planta	252,54	294,63
B7 Supermercados e hipermercados	273,59	315,68
B8 Centros comerciales y grandes almacenes	652,41	736,59

(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.

CRITERIOS DE APLICACIÓN

C. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS	SITUACIÓN	
	Entre medianeras	Exento
	€	€
C1. En semisótano	220,97	210,45
C2. Una planta bajo rasante	231,29	220,97
C3. Más de una planta bajo rasante	252,54	242,02
C4. En planta baja de edificio	168,36	189,41
C5. Edificio de una planta	189,41	210,45
C6. Edificio de más de una planta	210,45	231,29
C7. Al aire libre sin viseras (urbanizado) (1)	52,62	52,62
C8. Al aire libre con viseras (terrizo)	21,05	21,05
C9. Al aire libre con viseras (urbanizado)	94,71	94,71
C10. Al aire libre con viseras (terrizo)	63,14	63,14

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

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.

D. SUBTERRÁNEA		
DENOMINACIÓN	FACTOR	
	Entre medianeras	Exento
	€	€
D1. Semisótano (cualquier uso excepto estaciona-miento). Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,05 con los siguientes mínimos absolutos según la situación:	220,97	210,45
D2. Sótano (cualquier uso excepto estaciona-miento). Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,10 con los siguientes mínimos absolutos según la situación:	231,29	220,97

E. NAVES Y ALMACENES.			
DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
		Entre medianeras	Exento
		€	€
Cobertizo sin cerrar (Según tipo de cubierta)	E1. Una o dos aguas	94,71	94,71
	E2. Plana (forjado)	101,86	115,75
	E3. Diente de Sierra	136,80	136,8
De una sola planta (Según tipo de cubierta)	E4. Una o dos aguas	126,27	147,32
	E5. Plana (forjado)	147,32	168,36
	E6. Diente de Sierra	168,36	189,41
E7. Cada planta o entreplanta situada entre el pavimento y la cubierta		94,71	94,71
94,71 94,71			

A los valores resultantes de la aplicación de esta tabla se les aplicará un coeficiente del 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2.000 m².

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.

ANEXO II

CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
EDIFICIOS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1. Viviendas colectivas de carácter urbano	1.1.1. Edificación abierta	1,65	1,40	1,20	1,05	0,85	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2. En manzana cerrada	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3. Garajes trasteros y locales en estructura	0,90	0,80	0,72	0,63	0,56	0,50	0,40	0,36	0,30
	1.2. Viviendas unifamiliares de carácter urbano	1.2.1. Edificación aislada o pareada	1,85	1,60	1,35	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2. En línea o manzana cerrada	1,80	1,55	1,30	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3. Garajes y porches en planta baja	1,40	1,20	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
	1.3. Edificación rural	1.3. Uso exclusivo de vivienda	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
2 INDUSTRIAL	2.1. Fábricas Almacenes Talleres Granjas	2.1.1. Fábricas en una planta	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10
		2.1.2. Fábricas en varias plantas	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.1.3. Almacenes, talleres y granjas	0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20
	2.2. Garajes Aparcamientos	2.2.1. Garajes	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2. Aparcamientos	0,95	0,80	0,65	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10	0,05
	2.3. Servicios de Transporte	2.3.1. Estaciones de servicio	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
	2.3.2. Estaciones, puertos v aeropuertos	2,55	2,25	2,00	1,90	1,80	1,40	1,25	1,10	1,00	
3 OFICINAS	3.1. Edificio Exclusivo	3.1.1. Oficinas múltiples	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,75
		3.1.2. Oficinas unitarias	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	3.2. Edificio Mixto	3.2.1. Unido a viviendas	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2. Unido a industria	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
	3.3. Banca y Seguros	3.3.1. En edificio exclusivo	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		3.3.2. En edificio mixto	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
4 COMERCIAL	4.1. Comercios en Edificio Mixto	4.1.1. Locales comerciales	1,65	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		4.1.2. Galerías comerciales	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
	4.2. Comercios en Edificio Exclusivo	4.2.1. En una planta	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90
		4.2.2. En varias plantas	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
	4.3. Mercados y Supermercados	4.3.1. Mercados	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		4.3.2. Supermercados	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70