

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el **28 NOV. 2002** CERTIFICO

Polop, a **09 DIC. 2002**
EL SECRETARIO



Estudio / Propuesta para la valoración de la Base Imponible para el cálculo de los impuestos y las tasas por Licencias Urbanísticas

INDICE

INTRODUCCIÓN, PROPUESTA Y MODULO DE PRECIO DE REFERENCIA (MPR)	3
APARTADO 01.- Edificios de viviendas en altura	4
APARTADO 02.- Edificios de viviendas aisladas, pareadas y en fila	4
APARTADO 03.- Edificios destinados a industrias	4
APARTADO 04.- Edificios de oficinas y comerciales	4
APARTADO 05.- Construcciones deportivas	4
APARTADO 06.- Derribos	4
APARTADO 07.- Urbanización interna de parcela	5
APARTADO 08.- Aparcamientos y garajes	5
APARTADO 09.- Edificios hoteleros y similares	5
APARTADO 10.- Edificios docentes, religiosos y funerarios	5
APARTADO 11.- Edificación sanitaria y hospitalaria	6
ANEXO 1.- Coeficientes correspondientes al apartado 5. Construcciones deportivas	7

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 28 NOV. 2002.

Polop, a 09 DIC. 2002
EL SECRETARIO



INTRODUCCIÓN.....

La propuesta se basa en establecer unos criterios objetivos que permitan determinar la base imponible del impuesto (art. 4 de las Ordenanzas) y de las tasas por licencia (art. 3 de las Ordenanzas). En los dos casos se establece como base imponible "el coste real y efectivo de las obras, construcciones e instalaciones".

El coste efectivo, para obras mayores, estaba con anterioridad controlado indirectamente por el Colegio Oficial de Arquitectos que obligaba a unos presupuestos mínimos de obra, a efectos de determinación de honorarios. Hoy en día, con la entrada en vigor de la Ley 7/97, de Liberalización del Suelo y de Colegios Profesionales, el presupuesto que se acompaña a los proyectos puede ser en algunos casos muy inferior al que resultaría de aquellos baremos, y al mismo tiempo muy alejado fundamentalmente de la realidad. Y dado que ello no se produce de un modo generalizado, se provoca una discriminación, o mayor carga impositiva, sobre aquellos promotores que plantean la documentación presentada ante el Ayuntamiento con un mayor rigor en su formulación.

Por todo esto, conviene establecer un baremo que permita identificar el mínimo coste real y efectivo de cada actuación. Teniendo además en cuenta que los manejados anteriormente por el Colegio de Arquitectos han sido y son de uso frecuente y común, se propone adoptar un sistema muy similar. Por otro lado, adoptar aquellos baremos, que eran de utilización indirectamente obligatoria, justifica que no se está planteando con esta propuesta ningún incremento de impuesto o tasa, sino corregir las desviaciones que hayan podido venir produciéndose.

Así pues, más que una modificación de las Ordenanzas, esta solución se propone como un complemento de las mismas para objetivizar el cálculo de la base imponible.

El valor mínimo del coste real y efectivo de las obras se determinará en cada caso multiplicando el Modulo de Precio de Referencia (Mpr) que establece el Colegio de Arquitectos, por el o los coeficientes correctores que sean de aplicación.

Como norma general, se tomara como multiplicando para el calculo del coste, la superficie construida del proyecto, con las matizaciones que se indican en cada uno de los apartados.

El Mpr, a la fecha de esta propuesta está establecido en la cantidad de 354,14 euros pts/m² y se actualizará automáticamente según sea modificado por el Colegio Oficial de Arquitectos. Caso de que dicho Mpr dejase de actualizarse por ese Colegio profesional, se iría actualizando a partir de su desaparición, anualmente, aplicando el incremento porcentual del IPC correspondiente.

En caso de diferencia de criterios se aplicara el que se establezca por los Técnicos de la Oficina Técnica Municipal.

Excepcionalmente y para el año 2.003, se aplicara un primer coeficiente corrector inicial para todos los casos, que se establece en el 0,90.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 28 NOV. 2002

Polop, a 09 DIC. 2002
EL SECRETARIO



APARTADO 1.- EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN ALTURA

1.1 - Por altura del edificio:

1.1.1 - Numero de plantas = o menor a 30,95

1.1.2 - Numero de plantas superior a 31,00

1.2 - Por tipo de edificio:

1.2.1 - Bloque exento1,10

1.2.2 - Entre medianeras1,00

Se computa como superficie construida con uso de vivienda los elementos comunes (zaguán, escalera, cuarto de contadores, etc.) y el 50% de las terrazas o balcones cubiertos y no cerrados lateralmente.

En los edificios de viviendas, los espacios destinados a otros usos se valoraran al 60 % del valor para las viviendas respectivas; Las habilitaciones para vivienda de dichos espacios, se valoraran al 70 % del valor establecido para las viviendas de nueva planta.

La valoración de los elementos complementarios que no comprendan superficies cubiertas serán calculados conforme a lo indicado en los apartados 5 y 7.

APARTADO 2.- EDIFICIOS DE VIVIENDAS AISLADAS, PAREADAS Y EN FILA

2.1 - Por grado de urbanización:

2.1.1 - Suelo urbano o en proceso de urbanización 1,15

2.1.2 - Suelo no urbano1,00

2.2 - Por tipología de vivienda:

2.2.1 - Vivienda aislada o pareada 1,05

2.2.2 - Vivienda en fila (mas de 2)0,95

2.3 - Por superficie construida por vivienda:

2.3.1 - De 0 a 75 m2 contruidos0,90

2.3.2 - De 75,01 a 115 m2 contruidos1,05

2.3.3 - De 115,01 a 200 m2 contruidos1,20

2.3.4 - De 200,01 a 300 m2 contruidos1,30

2.3.5 - Mas de 300 m2 contruidos1,40

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 28 NOV. 2002

Polop, a 09 DIC. 2002

EL SECRETARIO



Se entiende como superficie construida por vivienda a efectos de aplicación del coeficiente correspondiente, en el punto 2.3., la superficie cerrada exclusivamente destinada al uso principal de vivienda, incluyendo el 50% de las terrazas o balcones cubiertos y excluyendo la superficie de la edificación secundaria V.gr.: garaje, trastero, almacén, etc.

Los espacios destinados a otros usos se valoraran al 60 % del valor para las viviendas respectivas.

La valoración de los elementos complementarios que no comprendan superficies cubiertas serán calculados conforme a lo indicado en los apartados 5 y 7.

APARTADO 3.- EDIFICIOS DESTINADOS A INDUSTRIA

3.1. Naves almacén o naves contenedoras sin ninguna instalación específica	0,4
3.2. Naves con instalaciones específicas de acondicionamiento	0,6

) Las partes destinadas a oficinas se valorarán al mismo precio que la industrial si su superficie no excede del 10% de la total. En otro caso, su valoración será la correspondiente a "Edificios de oficinas y comerciales".

APARTADO 4.- EDIFICIOS DE OFICINAS y COMERCIALES

4.1. Edificios de locales diáfanos	0,70
4.2. Edificios de locales con planta distribuida	1,10
4.3. Edificios de locales con instalaciones especiales	1,35
4.4. Edificios de espectáculos y esparcimiento	1,65
4.5. Mercados y supermercados	1,00

Para este tipo de edificaciones serán también de aplicación los coeficientes del apartado 1.

APARTADO 5.- CONSTRUCCIONES DEPORTIVAS

Se adoptan como precios mínimos, siguiendo los criterios establecidos por las N.I.D.E. editadas por el Consejo Superior de Deportes, los resultantes de aplicar el módulo de precio mínimo vigente por los coeficientes respectivos que se acompañan en el Anexo 1.

APARTADO 6.- DERRIBOS

6.1. M ³ de derribo	0,02
--------------------------------------	------

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 28 NOV. 2002

Polop, a 09 DIC. 2002
EL SECRETARIO




DILIGENCIA:

APARTADO 7.- URBANIZACION INTERNA DE PARCELA Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 28 NOV. 2002

7.1. Piscinas de recreo (m ² de lámina de agua)	0,90
7.2. Vasos de Piscina (sin ningún tipo de instalación ni obra complementaria)	0,60
7.3 Muros y/o cerramientos de parcela (m. lineal)	0,10
7.4 Urbanización calles interiores	0,05
7.5 Resto de obras en parcela	0,05

Cualquier otra obra de urbanización interna de parcela, se valorará independientemente de la aplicación de los presentes módulos.

Polop, a 09 DIC., 2002
EL SECRETARIO



APARTADO 8.- APARCAMIENTOS y GARAJES

8.1. Sobre cota cero	0,50
8.2. Subterráneos	0,60

APARTADO 9.- EDIFICIOS HOTELEROS y SIMILARES

9.01. Hoteles de 5 estrellas y restaurantes de 5 tenedores (lujo)	3,10
9.02. Hoteles de 4 estrellas y restaurantes de 4 tenedores	2,20
9.03. Hoteles de 3 estrellas y restaurantes de 3 tenedores	1,60
9.04. Hoteles de 2 estrellas y restaurantes de 2 tenedores	1,30
9.05. Hoteles de 1 estrella y restaurantes de 1 tenedor	1,20
9.06. Hostales y pensiones de 3 estrellas	1,10
9.07. Hostales y pensiones de 2 estrellas	1,00
9.08. Hostales y pensiones de 1 estrella	1,00
9.09. Edificios de apartamentos y/o estudios	Se aplicará el apartado 1-
9.10. Bares de 1ª categoría	1,60
9.11. Bares de 2ª categoría	1,30
9.12. Bares de 3ª categoría	1,20
9.13. Cafeterías con tal denominación y Snack-bar	1,40

APARTADO 10.- EDIFICIOS DOCENTES, RELIGIOSOS y FUNERARIOS

10.1. Edificios docentes de primer orden (seminarios, conventos, edificios religiosos, universidades, autónomas, estatales y laborales en medio urbano)	2,00
10.2. Edificios docentes de segundo orden (seminarios, conventos, edificios, institutos autónomos, laborales y estatales para bachiller y E.G.B., parvularios, guarderías en medio urbano	1,40
10.3. Edificación funeraria	
10.3.1. Nichos	0,60
10.3.2. Panteón	2,50

APARTADO 11.- EDIFICACION SANITARIA y HOSPITALARIA

11.1. Hospitales, complejo sanitario	3,00
11.2. Clínicas, ambulatorios	2,00
11.3. Dispensarios	1,60

ACLARACIONES COMUNES A LOS APARTADOS 4, 5, 8, 9, 10 Y 11

Las habilitaciones de espacios ya construidos para los usos expresados anteriormente se valorarán al 65% del valor establecido para nueva planta.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el **28 NOV. 2002** CERTIFICO

Polop, a **09 DIC. 2002**

EL SECRETARIO



DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 28 NOV. 2002

Polop, a 09 DIC. 2002
EL SECREARIO



ANEXO 1

COEFICIENTES CORRESPONDIENTES AL APARTADO 5

A) PISTAS PEQUEÑAS

- Para balonmano, fútbol sala, baloncesto, tenis y voleibol con pavimento de aglomerado asfáltico con caucho y hormigón poroso, con drenaje, cerramiento y equipamiento 0,29
- Para hockey sobre patines y patinaje con pavimento de terrazo con cerramiento y equipamiento 0,29
- Para balonmano, fútbol sala, baloncesto, voleibol y atletismo, con pavimentos de aglomerado asfáltico con caucho, hormigón, arena con drenaje, cerramiento y equipamiento 0,12
- Para pelota, balonmano, fútbol sala, baloncesto y voleibol, con pavimento de cemento continuo, muro de hormigón armado, cerramiento y equipamiento 0,42
- Para tenis con pavimento de tierra batida, drenaje, cerramiento y equipamiento 0,12
- Para balonmano, fútbol sala, baloncesto y voleibol con pavimento sintético, cerramiento y equipamiento 0,37
- Para pelota con pavimento de asfalto fundido, cerramiento y equipamiento 0,65

B) SALAS Y PABELLONES

- Sala de 405 m² de cancha de juego sin calefacción y espacios auxiliares con o sin salas especializadas 1,68
- Sala o Pabellón de 1.215 a 1.368 m² de cancha sin calefacción con graderío entre 250 y 1.000 espectadores y espacios auxiliares con o sin salas especializadas 1,62
- Gran Pabellón de 1.368 a 1.530 m² de cancha sin calefacción, con graderío entre 1.000 y 5.000 espectadores y espacios auxiliares con o sin salas especializadas 1,54

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 28 NOV. 2002

C) CAMPOS GRANDES

Polop, a 09 DIC 2002 0:10
EL SECRETARIO



- Para atletismo (lanzamiento) con pavimentos sintéticos, hormigón y de hierba, con drenaje, riego, cerramiento y equipamiento 0,10
- Para atletismo (saltos y lanzamientos) con pavimentos sintéticos, hormigón y de tierra batida, con drenaje, cerramiento y equipamiento 0,26
- Para atletismo (y pistas polideportivas) con pavimentos sintéticos, de hierba, hormigón y tierra batida, con drenaje, riego, cerramiento y equipamiento 0,14
- Para atletismo (y pistas polideportivas) o para fútbol, rugby o hockey s/ hierba con pavimento de tierra batida y hormigón con drenaje, riego, cerramiento y equipamiento 0,06

D) PISCINAS AL AIRE LIBRE

- Para natación, recreo, enseñanza (y chapoteo) con lámina de agua entre 400 y 600 m² con revestimiento de los vasos en loseta de gres, tratamiento de aguas, accesorios, pavimentos de playas, jardineras de separación, equipamiento 1,65
- Para natación, recreo, enseñanza, chapoteo (y saltos) con lámina de agua entre 700 y 2.700 m² con revestimiento de vasos en plaqueta de gres, tratamiento de aguas, accesorios, pavimento de playas, jardineras de separación, equipamiento 1,00
- Para natación, recreo, enseñanza, chapoteo (y saltos) con lámina de agua entre 1.800 y 2.800 m² con revestimiento de vasos y de playas en plaqueta de gres, tratamiento de aguas, torre de saltos, accesorios, jardineras de separación, equipamiento 0,75
- Para natación y saltos, con lámina de agua entre 1.000 y 1.400 m² con revestimiento de vasos y de playas en plaqueta de gres, tratamiento de aguas, torre de saltos, accesorios, jardineras de separación, equipamiento 1,05

DILIGENCIA:

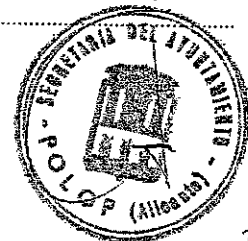
Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada

el 28 NOV. 2002

Polop, a 09 DIC. 2002
EL SECRETARIO

E) PISCINAS CUBIERTAS

- Para enseñanza (y chapoteo), con lámina de agua entre 250 y 300 m², revestimiento de vasos con loseta de gres, tratamiento y calentamiento de aguas, aire acondicionado, alumbrado artificial y equipamiento y espacios auxiliares sin calefacción 1,44
- Para natación, recreo, saltos enseñanza (y chapoteo), con lámina de agua entre 400 y 600 m², revestimiento de vasos y de playas en plaqueta de gres, tratamientos de aguas, torre de saltos, accesorios, jardineras de separación, equipamiento 1,79
- Para natación, recreo, saltos, enseñanza (y chapoteo), con lámina de agua entre 550 y 700 m², revestimiento de vasos y playas en plaqueta de gres, torre de saltos, tratamiento y calentamiento de aguas, y espacios auxiliares sin calefacción 1,92
- Para natación y saltos, con lámina de agua entre 450 y 1.400 m², revestimiento de vasos y playas en plaqueta de gres, torre de saltos, tratamiento y calentamiento de aguas, y espacios auxiliares sin calefacción 1,92



F) OTRAS INSTALACIONES

- Graderíos descubiertos 0,77
- Espacios auxiliares para Pistas y Campos sin o con graderíos descubiertos encima 2,18
- Espacios auxiliares para Pistas y Campos con graderíos cubiertos encima 2,80
- Campos Grandes para beisbol, hípica, tiro con arco, con pavimento de hierba 0,08
- Campos Grandes para ciclismo, patinaje de velocidad, tiro al plato, tiro de precisión 0,20
- Espacios auxiliares para piscinas al aire libre 2,04