

TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS EXIGIDAS POR EL ARTICULO 178 DE LA LEY DEL SUELO

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1º.-

1.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se establece la tasa por licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la Ley del Suelo.

OBLIGACION DE CONTRIBUIR.

Artículo 2º.-

1.- Hecho imponible.- constituye el hecho imponible de la tasa la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de las licencias referidas en el artículo anterior, y verificar si los actos de uso del suelo se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Tasa prestación servicios Urbanísticos: (1): Tramitación.- Derivada de la actividad municipal técnica y administrativa para verificar la adecuación de los instrumentos de desarrollo, gestión y ejecución, a la normativa en vigor:

a) Tramitación a instancia de parte de instrumentos de desarrollo del planeamiento urbanístico en general.

b) Tramitación a instancia de parte de instrumentos de gestión y ejecución.

Instrumentos de planeamiento, gestión y PAI: 1,5 % de la siguiente fórmula:

$100 \times S \times Am = B.I.$, de donde S = Superficie ámbito del proyecto expresado en m²/m², con un mínimo de 50.000 pesetas; 300'51

Proyectos de reparcelación: 1%, con un mínimo de 50.000 pesetas. 300'51

Proyectos de urbanización: 1,5 % de la base imponible, con un mínimo de 50.000 pesetas. 300'51

Tasa licencias urbanísticas: Presupuesto mínimo de 50.000 pesetas de base imponible. 300'51

(1) La presente tarifa fué aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento el día 20 de Noviembre del 2000.

2.- Obligación de contribuir.- La obligación de contribuir nace con la petición de la licencia o desde la fecha en que debió solicitarse en el supuesto de que fuera preceptiva.

3.- Sujeto pasivo.- Están obligados al pago de la tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General tributaria, que sean propietarias o poseedoras o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

Serán sustitutos del contribuyente los constructores o contratistas de obras.

BASE IMPONIBLE Y CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 3º.-

- 1.- Se tomará como base imponible de la tasa el coste real de la obra o construcción.
- 2.- La cuota tributaria se determinará por aplicación del 3% de la base imponible.

EXENCIONES O BONIFICACIONES

Artículo 4º.-

No se concederá exención o bonificación alguna.

ADMINISTRACION Y COBRANZA

Artículo 5º.-

Las liquidaciones de la tasa se notificarán a los sujetos pasivos con expresión de los requisitos previstos en el artículo 124 de la Ley General Tributaria, que a continuación se indican:

- b) De los medios de impugnación que puedan ser ejercidos, con indicación de plazos y organismos en que
- a) De los elementos esenciales de la liquidación habrán de ser interpuestos, y
- c) Del lugar, plazo y forma en que debe ser satisfecha la deuda tributaria.

Artículo 6º.-

Las cuotas liquidadas y no satisfechas dentro del periodo voluntario se harán efectivas por la vía de apremio, con arreglo a las normas del Reglamento General de Recaudación.

Artículo 7º.-

Las cuotas correspondientes a la presente Ordenanza se satisfarán en efectivo en la Caja Municipal.

Artículo 8°.-

Los interesados en la obtención de las licencias, presentarán la oportuna solicitud con especificación de la obra o construcción a realizar, emplazamiento, presupuesto real de la misma y proyecto técnico suscrito por facultativo competente.

Artículo 9°.-

En tanto no sea adoptado acuerdo municipal, el desistimiento en la petición de licencia de obras, se liquidará el tanto por 100 de los derechos a ellos correspondientes.

Artículo 10°.-

No se admitirá renuncia o desistimiento formulado una vez haya caducado la licencia o transcurrido seis meses desde el requerimiento de pago.

Artículo 11°.-

Las licencias concedidas se entenderán caducadas si dentro de los términos que en cada caso se señalen, no se han iniciado o terminado las obras correspondientes.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 12°.-

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 77 y siguientes de la Ley General Tributaria, conforme se ordena en el artículo 11 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

PARTIDAS FALLIDAS

Artículo 13°.-

Se considerarán partidas fallidas o créditos incobrables, aquellas cuotas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio, para cuya declaración se formalizará el oportuno expediente de acuerdo con lo prevenido en el vigente Reglamento General de Recaudación.

APROBACION Y VIGENCIA

DISPOSICION FINAL

1.- La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1-1-1990 hasta que se acuerde su modificación o derogación.

2.- La presente Ordenanza que consta de trece artículos, fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria, celebrada el día veintinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve.

DISPOSICION ADICIONAL

Las licencias urbanísticas serán concedidas por la Alcaldía-Presidencia.

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 **9 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**.

CERTIFICADO

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 objetivar 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 construidos0,90

2.3.2 – De 75,01 a 115 m2 construidos1,05

2.3.3 – De 115,01 a 200 m2 construidos1,20

2.3.4 – De 200,01 a 300 m2 construidos1,30

2.3.5 – Mas de 300 m2 construidos1,40

DILIGENCIA:

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

TIFICO

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

Polop, a 09 DIC. 2002

EL SECRETARIO



| | |
|---|------|
| 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 | 0,10 |
| 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.

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**

ANEXO 1

COEFICIENTES CORRESPONDIENTES AL APARTADO 5

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



A) PISTAS PEQUEÑAS

- Para balonmano, fútbol sala, baloncesto, tenis y boleibol con pavimento de aglomerado asfáltico con caucho y hormigón poroso, con drenaje, cerramiento y equipamiento 0,17
- Para hockey sobre patines y patinaje con pavimento de terrazo con cerramiento y equipamiento 0,29
- Para balonmano, fútbol sala, baloncesto, boleibol 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 boleibol, 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 boleibol 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

- Para atletismo (lanzamiento) con pavimentos sintéticos, hormigón y de hierba, con drenaje, riego, cerramiento y equipamiento Polop, a 09 DIC 2002 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

Polop, a 09 DIC 2002 0, 10
EL SECRETARIO



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

EDICTO

Aprobadas definitivamente la modificación de las siguientes ordenanzas fiscales, se exponen al público el texto íntegro de las modificaciones introducidas, a los efectos previstos en el art. 17 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, Ley 39/88 y art. 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Propuesta para la aplicación de la Base Imponible para el cálculo de los impuestos y las tasas por licencias Urbanísticas

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.

PROPUESTA PARA EL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE

El coste real y efectivo de las obras se determinará en cada caso multiplicando el módulo de precio mínimo (Mpm) que establece el Colegio de Arquitectos, por el/los coeficiente/s correctores que resultan de aplicación.

El Mpm, a la fecha de esta propuesta está establecido en la cantidad de 47.917.- pts/m² y se actualizará automáticamente según sea modificado por el Colegio Oficial de Arquitectos. Caso de que dicho Mpm dejase de actualizarse por ese Colegio profesional, se iría actualizando a partir de su desaparición, anualmente, aplicando el incremento porcentual del IPC correspondiente.

Los coeficientes correctores serían los siguientes:

EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN ALTURA

| | |
|-------------------------------------|------|
| Por altura de Pb+2 (Em2) ó inferior | 1.15 |
| Por altura de Pb+3 (Em3) | 1.25 |

EDIFICIOS DE VIVIENDAS AISLADAS, PAREADAS Y EN FILA

| | |
|--|------|
| Por tipología en fila | 1.15 |
| Por tipología aislada o pareada | 1.25 |
| Por superficie construida hasta 75 m ² /viv. | 0.90 |
| Por superficie construida de más de 75 y hasta 115 m ² /viv. | 1.05 |
| Por superficie construida de más de 115 y hasta 200 m ² /viv. | 1.20 |
| Por superficie construida de más de 200 y hasta 300 m ² /viv. | 1.30 |
| Por superficie construida de más de 300 m ² /viv. | 1.40 |

EDIFICIOS INDUSTRIALES

| | |
|---|------|
| Nave almacén sin instalaciones específicas | 0.45 |
| Nave con instalaciones de acondicionamiento | 0.65 |

EDIFICIOS DE OFICINAS, COMERCIOS, HOTELES, ETC.

| | |
|---|------|
| Locales diáfanos | 0.70 |
| Locales con planta distribuida | 1.10 |
| Locales con instalaciones especiales | 1.35 |
| Edificios de espectáculos y esparcimiento | 1.65 |
| Mercados y supermercados | 1.00 |

OBRAS DE DEMOLICIÓN

| | |
|--------------------|------|
| En todos los casos | 0.02 |
|--------------------|------|

APARCAMIENTOS, GARAJES, TRASTEROS, ETC.

| | |
|---------------|------|
| En semisótano | 0.50 |
| En sótano | 0.60 |

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE PARCELA Y OTRAS

| | |
|---|------|
| Piscinas (por m ² de lámina de agua) | 0.75 |
| Muros (por metro lineal) | 0.10 |
| Construcciones auxiliares | 0.75 |
| Urbanización calles interiores | 0.10 |
| Resto obras en parcela | 0.05 |

En caso de que un proyecto contenga espacios destinados a distintos usos, se aplicarán estos coeficientes separadamente para cada caso, por plantas o zonas. Asimismo, si la actuación implica la demolición de una edificación, la nueva construcción y urbanizaciones, se aplicarán cada uno de los apartados correspondientes.

En caso de diferencias de criterios se aplicará el que establezcan los Técnicos de la Oficina Técnica Municipal.

Entrada en vigor de todas las modificaciones será e 1 de enero del año 2002.

Polop de la Marina, a 23 de noviembre de 2001

EL ALCALDE

Fdo. Alejandro Ponsoda bou