

A N E X O  
A LA REGLA DIECISIETE

TIPOLOGIA DE LOS EDIFICIOS Y  
CONSTRUCCIONES DE CARACTER URBANO

EDIFICIOS			CATEGORIA o TIPO								
USO	CLASE	MODALIDAD o DESTINO	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. RESIDENCIAL	1.1. VIVIENDAS COLECTIVAS con CARACTER URBANO	1.1.1 EDIFICACION ABIERTA									
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA									
	1.2. VIVIENDAS UNIFAMILIARES de CARACTER URBANO	1.2.1 EDIFICACION AISLADA o PAREADA									
		1.2.2 EN LINEA o MANZANA CERRADA									
1.3. EDIFICACION RURAL	1.3.1 CON ANEJO AGRICOLA										
	1.3.2 USO EXCLUSIVO de VIVIENDA										
2. INDUSTRIAL	2.1. ALMACENES-FABRICAS TALLERES-GARAJES	2.1.1 EN UNA PLANTA									
		2.1.2 EN VARIAS PLANTAS									
	2.2. GARAJES-APARCAMIENTOS	2.2.1 GARAJES									
		2.2.2 APARCAMIENTOS									
2.3. SERVICIOS de TRANSPORTE	2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO										
	2.3.2 ESTACIONES FUERES, AEROPUERTOS										
3. OFICINAS	3.1. EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MULTIPLES									
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS									
	3.2. EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS									
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA									
3.3. BANCA Y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO										
	3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO										
4. COMERCIAL	4.1. COMERCIOS en EDIFICIO MIXTO	4.1.1 LOCALES COMERCIALES									
		4.1.2 GALERIAS COMERCIALES									
	4.2. COMERCIOS en EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 EN UNA PLANTA									
		4.2.2 EN VARIAS PLANTAS									
4.3. MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1 MERCADOS										
	4.3.2 SUPERMERCADOS										
5. DEPORTES	5.1. CUBIERTOS	5.1.1 DEPORTES VARIOS									
		5.1.2 PISCINAS									
	5.2. DESCUBIERTOS	5.2.1 DEPORTES VARIOS									
		5.2.2 PISCINAS									
5.3. AUXILIARES	5.3.1 VESTIARIOS-DEPURADORAS-CALFACCION-OTC										
	5.3.2 ESTADIOS-PLAZA de TOROS										
6. ESPECTACULOS	6.1. VARIOS	6.1.1 DEPORTES-DESCUBIERTOS									
		6.1.2 EN EDIFICIO EXCLUSIVO									
	6.2. CLUBS-SALAS de FOLIAS DISCOTECAS	6.2.1 DEPORTES-CANODROMOS-MELODROMOS ETC									
		6.2.2 UNIDO A OTROS-USOS									
6.3. CINES Y TEATROS	6.3.1 CINES										
	6.3.2 TEATROS										
7. TURISMO	7.1. CON RESIDENCIA	7.1.1 HOTELES-HOSTALES-MOTELES									
		7.1.2 APARTHOTEL-ARRIANGMENTS-BUNGALOWS									
	7.2. SIN RESIDENCIA	7.2.1 RESTAURANTES									
		7.2.2 BARES y CAFETERIAS									
7.3. EXPOSICIONES y REUNIONES	7.3.1 CASINOS y CLUBS SOCIALES										
	7.3.2 EXPOSICIONES y CONGRESOS										
8. SANIDAD Y BENEFICENCIA	8.1. SANATORIOS con CAMAS	8.1.1 SANATORIOS y CLINICAS									
		8.1.2 HOSPITALES									
	8.2. SANATORIOS VARIOS	8.2.1 AMBULATORIOS y CONSULTORIOS									
		8.2.2 BALNEARIOS-CASAS de BAÑOS									
8.3. BENEFICOS y ASISTENCIA	8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencia, etc.)										
	8.3.2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs Sociales, etc.)										
9. CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1. CULTURALES con RESIDENCIA	9.1.1 INTERNADOS									
		9.1.2 COLEGIOS MAYORES									
	9.2. CULTURALES sin RESIDENCIA	9.2.1 ESCUELAS-COLEGIOS-FACULTADES									
		9.2.2 BIBLIOTECAS y MUSEOS									
9.3. RELIGIOSOS	9.3.1 CONVENTOS y CENTROS PARROQUIALES										
	9.3.2 IGLESIAS y CAPILLAS										
10. EDIFICIOS SINGULARES	10.1. HISTORICO-ARTISTICOS	10.1.1 MONUMENTALES									
		10.1.2 AMBIENTALES o TIPICOS									
	10.2. DE CARACTER OFICIAL	10.2.1 ADMINISTRATIVOS									
		10.2.2 REPRESENTATIVOS									
10.3. DE CARACTER ESPECIAL	10.3.1 PENITENCIARIOS MILITARES y VARIOS										
		10.3.2									

**25821** INSTRUCCION de 22 de septiembre de 1982, de la Subsecretaría de Hacienda, sobre delimitación de suelo a contribución territorial urbana.

Excelentísimos e ilustrísimos señores:

El artículo 4 del texto refundido de la Contribución Territorial Urbana, aprobado por Decreto 1251/1966, de 12 de mayo, es-

tableció los terrenos que tendrían la consideración de suelo sujeto al impuesto.

La disposición final sexta de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, habida cuenta de las profundas transformaciones introducidas, en especial en materia de calificación del suelo, autorizó al Gobierno que dictase las disposiciones precisas para la

acomodación del texto refundido de la Contribución Territorial Urbana a los preceptos de dicha Ley. En uso de tal autorización, el Gobierno, a propuesta del Ministerio de Hacienda, aprueba el Real Decreto 2624/1976, de 15 de octubre, por el que se reforma el texto refundido de la Contribución Territorial Urbana, adaptándolo a lo establecido en la Ley de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en el que se establece la nueva redacción del artículo 4, relativo a los terrenos que tendrán la consideración de suelo sujeto.

Con objeto de complementar y aclarar la anterior disposición, son aprobadas las Ordenes ministeriales de 29 de noviembre de 1976 y de 22 de junio de 1977 la primera sobre recalificación del suelo de reserva urbana a efectos fiscales, y la segunda sobre rectificación de delimitaciones, cuya redacción puede producir confusión, en especial en su apartado primero, punto 2.

Por otro lado, la aparición del Real Decreto-ley 11/1979, sobre medidas urgentes de financiación de las Corporaciones Locales, ha supuesto un impulso para la gestión del impuesto, a la vez que la iniciación de una nueva etapa, al establecer, entre otras medidas, la primera revisión generalizada a realizar cada tres años.

Figura clave en el proceso de revisión, y sobre todo previa, es la delimitación del suelo sujeto ligado al planeamiento urbanístico local, que normalmente, y a pesar de las prórrogas dadas, no ha sido adaptado a lo establecido en la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, dando lugar a situaciones discordantes de difícil solución.

En la actualidad, a partir de la publicación del Real Decreto-ley 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de planes generales de ordenación urbana, se dispone ya del mecanismo legal necesario para homologar el suelo calificado con arreglo a las normas de la derogada Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1956, con el calificado con arreglo a las normas de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

A la vista de lo anteriormente resumido y a fin de unificar criterios interpretativos, así como para lograr una elaboración clara y eficaz tramitación de las delimitaciones de suelo sujeto, se dictan las siguientes instrucciones:

#### I. Acuerdo de los Consejos de Dirección de los Consorcios para la Gestión e Inspección de las Contribuciones Territoriales sobre delimitaciones de suelo sujeto a contribución urbana. Elaboración de las propuestas. Tramitación. Resolución de recursos

Por el Consejo de Dirección del Consorcio se dictará acuerdo sobre la delimitación de suelo sujeto en cada uno de los términos municipales de su ámbito de actuación. Este acuerdo, que tendrá la consideración de acto administrativo, será tomado a propuesta del Gerente del Consorcio.

La propuesta de delimitación de suelo sujeto elaborada por el Servicio de Catastro y Valoración de Urbana, será informada por el Jefe de dicho Servicio. Se formulará en una Memoria explicativa de las características de los terrenos que motiven su estimación como suelo sujeto y den lugar a su deslinde, utilizando para ello términos geográficos, alineaciones, puntos de referencia, nombre de parajes, accidentes físicos, topográficos o circunstancias jurídicas que mejor definan los límites. Se recurrirá, si es preciso, a consignar nombres de propietarios de fincas y a la descripción de linderos. La Memoria irá acompañada de aquellos planos, fotografías o mapas que se estimen oportunos.

La representación gráfica de la delimitación se realizará sobre planos a escala 1:2.000 obtenidos por aereofotogrametría, formando parte de ella planos correspondientes a la situación actual del planeamiento vigente. En caso de imposibilidad de usar este sistema, se recurrirá a la cartografía más fiable a juicio del Jefe del Servicio de Catastro y Valoración de Urbana.

Si al proceder a delimitar las zonas del término municipal sujetas al impuesto, se incluyesen superficies que en la actualidad figuren sujetas a Contribución Territorial Rústica, antes de redactar la correspondiente Memoria se requerirá del Servicio de Catastros y Valoración de Rústica un informe sobre la delimitación propuesta, que deberá emitirse dentro de los diez días siguientes al de recepción del requerimiento, en el que se consignará los números de los polígonos y parcelas correspondientes a la superficie afectada por el nuevo régimen tributario, los nombres de quienes aparecen como propietarios en las respectivas cédulas de propiedad, la superficie y la base imponible asignada.

Los acuerdos de los Consejos de Dirección relativos a delimitaciones de suelo sujeto a contribución territorial urbana, deberán exponerse al público en las dependencias del Consorcio, en unión de la Memoria y documentación complementaria, durante un plazo de quince días. Dicha exposición será anunciada en el «Boletín Oficial» de la provincia, en el tablón de anuncios del Consorcio y en uno, al menos, de los periódicos de mayor circulación, con la advertencia de que contra el acuerdo del Consejo de Dirección podrán interponerse por las personas físicas o jurídicas afectadas recurso de reposición, según previene el Real Decreto 2244/1979, de 7 de septiembre, o reclamación económico-administrativa en los términos establecidos en el vigente Reglamento de Procedimiento Económico-Administrativo, de 20 de agosto de 1981, contándose el plazo de quince días para la interposición de ambas reclamaciones, no simultaneables, desde el día en que expire el término de exposición al público y del que quedará constancia mediante la oportuna diligencia.

Los recursos de reposición serán resueltos por el Consejo de Dirección del Consorcio, previo informe del Servicio de Catastro y Valoración de Urbana, quien elevará la correspondiente propuesta de resolución.

Transcurrido el plazo de exposición al público sin ejercitarse recurso de reposición, o resuelto éste, una vez firme el acuerdo dictado por el Consejo de Dirección del Consorcio, se procederá a dar baja por Contribución Territorial Rústica, en la documentación catastral, a las parcelas que pasen a ser consideradas como suelo sujeto, y como consecuencia, a ser altas por Contribución Territorial Urbana, debiendo tomarse como fecha de efectos la de entrada en tributación de los nuevos valores y bases, consecuencia de la revisión.

#### II. Criterios a seguir en las delimitaciones de suelo sujeto a Contribución Territorial Urbana

Al estar íntimamente ligadas la calificación urbanística y la calificación fiscal del suelo, existe una interrelación que a veces plantea problemas por falta de adecuación, que es preciso abordar con unidad de criterio en cada uno de los posibles casos que puedan presentarse y que, en síntesis, son los siguientes:

a) Términos municipales con plan general de ordenación o normas subsidiarias de planeamiento, redactadas según la Ley de 1956: Los Municipios con planeamiento redactado según lo dispuesto en la anterior Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 12 de mayo de 1956, pueden tener calificado su suelo como urbano, reserva urbana o rústico, denominaciones éstas no acordes con las establecidas en la actual redacción del artículo 4 del texto refundido de la Contribución Territorial Urbana, ya acomodado a la actual Ley del Suelo. Surge por tanto la necesidad de establecer una homologación entre unas y otras, lo que se consigue a través de los artículos 2.º y siguientes del Real Decreto-ley 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de los planes generales de ordenación.

En consecuencia, los suelos calificados como urbanos o reserva urbana que están dotados de acceso rodado, abastecimientos de aguas, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y sean urbanísticamente aptos para la edificación que exista o vaya a existir, o que aun careciendo de algunos de los servicios citados anteriormente tengan la ordenación consolidada, por ocupar la edificación, al menos, dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que el plan general o las normas subsidiarias para ellos prevea, serán considerados suelo sujeto a Contribución Territorial Urbana e incluidos en la correspondiente delimitación. Asimismo se considerará suelo sujeto aquel que no reuniendo las características anteriores, ni estando incluido en la correspondiente delimitación de suelo urbano, se encuentre clasificado como urbano o reserva urbana en los planes generales o, en su caso, en las normas subsidiarias de planeamiento. Ello es así, porque, tanto si se dan estas circunstancias, como si no se dan, el suelo urbano o el de reserva urbana tendrá la calificación de suelo urbano o de suelo urbanizable, que deberá entenderse con categoría de programado, por homologación prevista en este Real Decreto-ley 16/1981.

Los suelos calificados como rústicos por tener la consideración de suelo no sujeto, no estarán incluidos en la delimitación.

b) Términos municipales con plan general municipal de ordenación o normas subsidiarias de planeamiento redactadas según la legislación vigente, texto refundido de 1976: Los Municipios con planeamiento redactado según lo dispuesto en la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido, de 9 de abril de 1976, pueden tener calificado su suelo como urbano, urbanizable programado, urbanizable no programado y no urbanizable, denominaciones éstas acordes con las establecidas en el artículo 4 del texto refundido de la Contribución Territorial Urbana, ya adaptado.

En consecuencia, los suelos calificados urbanos, urbanizables programados y urbanizables no programados desde el momento en que por aprobación del programa de actuación urbanística puedan ser objeto de urbanización, tendrán la consideración de suelo sujeto al impuesto e incluidos en la correspondiente delimitación. Asimismo, tanto el suelo urbano como el urbanizable, definido en las normas subsidiarias de planeamiento, tendrán la consideración de suelo sujeto y estarán incluidos en la delimitación. Por el contrario, los suelos calificados como urbanizables no programados sin programa de actuación urbanística y no urbanizables, por tener la consideración de suelo no sujeto, no estarán incluidos en la delimitación.

c) Términos municipales con proyecto de delimitación: Los Municipios que careciendo de planeamiento hayan optado por la aprobación de un proyecto de delimitación, según lo establecido en el artículo 81 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, pueden tener calificado su suelo como urbano o como no urbanizable.

Los suelos calificados como urbanos tendrán la consideración de suelo sujeto al impuesto y, por tanto, estarán incluidos en la delimitación.

Los suelos calificados como no urbanizables tendrán la consideración de suelo no sujeto y, por tanto, no incluidos en la delimitación.

d) Términos municipales sin planeamiento: En los Municipios que carezcan de planeamiento general, serán objeto de delimitación, por estar sujetos a Contribución Territorial Urbana, los terrenos que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de

agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos en la mitad de su superficie.

El resto del suelo del término municipal, no estará incluido en la delimitación de suelo sujeto al impuesto.

e) Otros suelos sujetos: Independientemente del particular caso de tributación de los terrenos ocupados por campings y campos de golf a que se refieren las Instrucciones de 2 de agosto de 1978 («Boletín Oficial de Hacienda» número 32; de 9 de septiembre) también tendrán la consideración de suelo sujeto a Contribución Territorial Urbana y, por tanto, serán incluidos en la delimitación:

1. Todos aquellos terrenos que presenten características de suelo urbano por estar parcelados presumiblemente con este fin, aunque aparezcan calificados de forma diferente. Asimismo los fraccionados en forma que rompan la unidad mínima de cultivo señalada en los planes generales de ordenación.

2. Los terrenos ocupados por las autopistas de peaje, incluso áreas de servicio, conforme a los proyectos aprobados por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

III. Rectificación de delimitaciones de suelo sujeto a Contribución Territorial Urbana

Procederá la rectificación de la delimitación de suelo sujeto a Contribución Territorial Urbana en los siguientes casos:

1. Cuando por modificación del planeamiento varíe la calificación del suelo a efectos urbanísticos.

2. Cuando se den las circunstancias que contempla el artículo primero de la Orden ministerial de 22 de junio de 1977. En este caso, la rectificación se hará a instancia de los interesados.

3. Excepcionalmente, en aquellas zonas en que exista declaración expresa de área deprimida, el Consejo de Dirección del Consorcio podrá rectificar la delimitación del suelo sujeto a Contribución Territorial Urbana, según establece el artículo tercero de la citada Orden ministerial.

IV. Interpretación de la Orden ministerial de 22 de junio de 1977

La Orden ministerial de 22 de junio de 1977, aunque redactada con ánimo clarificador, puede llevar a confusión o interpretaciones en contradicción con el Real Decreto 2624/1976, de 15 de octubre, que desarrolla.

Pretendía tal disposición arrojar luz y sobre todo facilitar la calificación fiscal de los suelos urbanizables no programados

sin programa de actuación urbanística o de los no urbanizables que, no obstante, se hubieran urbanizado o hubieran llegado a adquirir un determinado grado de consolidación, y todo ello en relación con el artículo 4, apartado 4.º, del Real Decreto 2624/1976, con el que se contradice, aparentemente.

Por todo ello, atendida la jerarquía de norma y el propósito de ella, es innegable que la correcta interpretación del apartado 2 del artículo 1.º de tal Orden de 22 de junio de 1977, debe ser:

«De Conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 2624/1976, de 15 de octubre, no tendrán la consideración de suelo sujeto a Contribución Territorial Urbana los terrenos que, cualquiera que sea su naturaleza o calificación urbanística, abstracción hecha de los considerados suelos sujetos conforme el artículo 4 del texto regulador de la nueva redacción dada por el Real Decreto 2624/1976, mientras no cuenten, por lo menos, con algún servicio de los que definen el suelo urbano, según el artículo 78 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, ni dispongan de explanación de vías urbanas, todo ello a consecuencia de la ejecución de obras de urbanización, ni estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en dos terceras partes de su superficie.»

V. Recalificación fiscal del suelo

El artículo primero de la Orden ministerial de 29 de noviembre de 1976 establece la posibilidad de que los terrenos calificados de reserva urbana puedan ser recalificados fiscalmente, y por tanto, declarados suelo no sujeto al impuesto, cuando realmente se dediquen a una explotación agrícola, forestal o ganadera, y no tengan la condición de suelo sujeto por hallarse comprendidos en algunos de los otros supuestos contemplados en el artículo 4 del texto refundido de Contribución Territorial Urbana. La recalificación se llevará a cabo a instancias de los titulares y cumpliendo lo establecido en el artículo segundo de dicha Orden ministerial.

Las presentes instrucciones van acompañadas de esquemas aclaratorios, como anexos I, II y III.

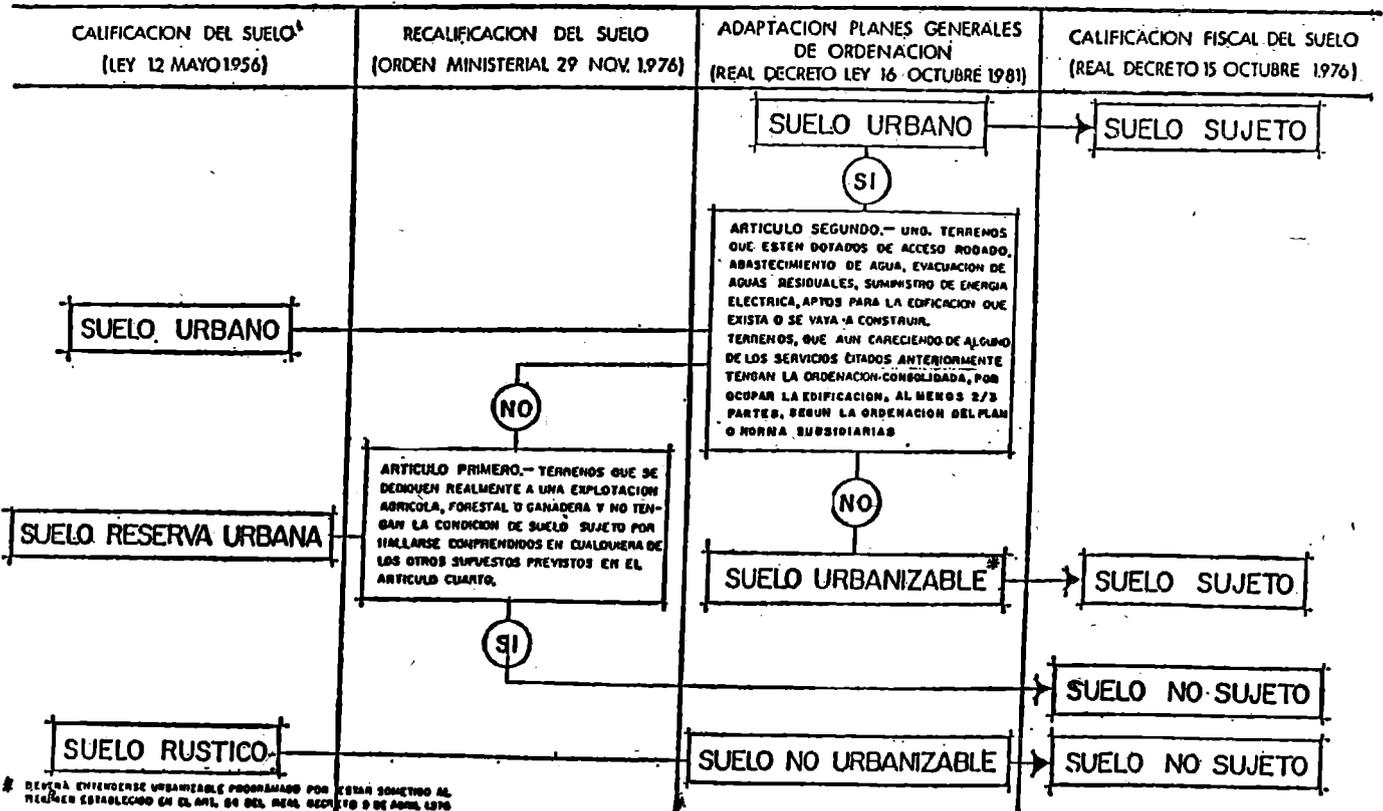
Lo que comunico a VV. EE. y VV. II. para su conocimiento y divulgación entre los funcionarios afectados.

Madrid, 22 de septiembre de 1982.—El Subsecretario, Luis Ducasse Gutiérrez.

Excmos. e Ilmos. Sres. Presidentes de los Consejos de Dirección de los Consorcios para la Gestión e Inspección de las Contribuciones Territoriales.

ANEXO I

TERMINO MUNICIPAL CON PLAN GENERAL DE ORDENACION O NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (LEY 12 DE MAYO DE 1.956)



ANEXO II

**TERMINO MUNICIPAL CON PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION  
O NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (REAL DECRETO 9 DE ABRIL 1976)**

CALIFICACION DEL SUELO (REAL DECRETO 9 ABRIL 1976)	RECALIFICACION DEL SUELO (ORDEN MINISTERIAL 29 NOV. 1976)	ADAPTACION PLANES GENERALES DE ORDENACION (REAL DECRETO LEY 16 OCTUBRE 1981)	CALIFICACION FISCAL DEL SUELO (REAL DECRETO 15 OCTUBRE 1976)
SUELO URBANO			SUELO SUJETO
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	NO PROCEDE	NO PROCEDE	SUELO SUJETO
SUELO URBANIZABLE			SUELO SUJETO
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO *			SUELO NO SUJETO
SUELO NO URBANIZABLE			SUELO NO SUJETO

\* ADQUIRIRA LA CONSIDERACION DE SUELO SUJETO, DESDE EL MOMENTO QUE POR APROBACION DE PROGRAMAS DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) PUEDA SER OBJETO DE URBANIZACION.

ANEXO III

**TERMINO MUNICIPAL CON PROYECTO DE DELIMITACION  
DE SUELO URBANO. (REAL DECRETO 9 DE ABRIL 1976)**

CALIFICACION DEL SUELO (REAL DECRETO 9 ABRIL 1976)	RECALIFICACION DEL SUELO (ORDEN MINISTERIAL 29 NOV. 1976)	ADAPTACION PLANES DE ORDENACION (REAL DECRETO LEY 16 OCTUBRE 1981)	CALIFICACION FISCAL DEL SUELO (REAL DECRETO 15 OCTUBRE 1976)
SUELO URBANO	NO PROCEDE	NO PROCEDE	SUELO SUJETO
SUELO NO URBANIZABLE			SUELO NO SUJETO