

Séptimo.—Homólogos o contrapartes.

Denominamos homólogos a aquellas personas que actúen como contrapartes de los Expertos españoles.

Los homólogos trabajarán en íntima conexión con sus respectivos Expertos los cuales deben transmitirles todos sus conocimientos a fin de que, cumplida la misión de cada Experto, sus correspondientes homólogos adquieran la responsabilidad total y definitiva para el permanente desarrollo de los programas de su propia especialidad.

Los Expertos españoles no se envían a Perú a sustituir a los Profesores del Centro Regional, sino para ayudarles a que se pongan en condiciones óptimas para el mejor desempeño de sus funciones. Es por ello necesario que al llegar los Expertos tengan ya designados sus respectivos homólogos, a fin de aprovechar al máximo la presencia de los Expertos en Perú.

Octavo.—Funciones de los homólogos.

Corresponde a los homólogos el desempeño de idénticas funciones que las designadas a los respectivos Expertos.

En una etapa inicial, el Experto marcará las pautas de actuación de su propia especialidad. A medida que el homólogo se vaya haciendo cargo de las funciones correspondientes a su trabajo, el Experto centrará su atención en aquellos aspectos que

Noveno.—Perfiles de los homólogos.

En una última etapa, el homólogo se hará cargo de todas las funciones a su puesto de trabajo y tomará la iniciativa actuando el Experto únicamente como Asesor, ayudando al homólogo a corregir y perfeccionar sus propias funciones.

Se procurará que sean los mismos o los más aproximados a los señalados para los respectivos Expertos españoles.

Décimo.—Convocatorias.

El Centro Regional de Desarrollo Integral de las Artesanías, en coordinación con la Secretaría Ejecutiva del Comité de Acción de Artesanías del SELA y con el Instituto de Cooperación Iberoamericana, establecerá las convocatorias, tanto para la selección de los becarios latinoamericanos que han de asistir a los cursos de Formadores, como para los asistentes a los Seminarios andinos.

Recibidas las candidaturas, la Secretaría Ejecutiva del Comité de Acción de Artesanías del SELA conjuntamente con el Centro Regional, resolverán la convocatoria, comunicando al Instituto de Cooperación Iberoamericana la definitiva lista de participantes.

Undécimo.—Calendario de becas.

A) Becas para Homólogos.

Años	Número de becarios
1983	10
1984	10
Suman	20

B) Becas para Formadores.

Años	Número de becarios
1983	30
1984	30
Suman	60

C) Becas de asistencia a seminarios.

Años	Número de becarios
1983	30
1984	30
Suman	60

El presente Protocolo entrará en vigor en la misma fecha que el Acuerdo de Cooperación Técnica entre el Gobierno español y

el Gobierno peruano para el establecimiento en Perú de un Centro Regional de Desarrollo Integral de las Artesanías.

Hecho en Lima el día 2 de septiembre de 1982, en dos ejemplares haciendo fe los dos textos.

Por el Gobierno español <i>Pedro Bermejo Marín</i> Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de España	Por el Gobierno peruano <i>Javier Arias Stella</i> Ministro de Relaciones Exteriores
---	---

El presente Acuerdo entró en vigor el día 2 de septiembre de 1982, fecha de su firma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 del mismo.

Lo que se hace público para general conocimiento. Madrid, 17 de septiembre de 1982.—El Secretario general Técnico, José Antonio de Yturriaga Barberán.

MINISTERIO DE HACIENDA

25820 ORDEN de 22 septiembre de 1982 por la que se aprueban las normas técnicas para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana.

Ilustrísimo señor:

Promulgada la Orden ministerial de 29 de enero de 1982 por la que se regula la coordinación de valores de los bienes de naturaleza inmobiliaria, y en la que se desarrolla la normativa sobre constitución y funcionamiento de los órganos de coordinación integrados por las Comisiones Superiores y Juntas Técnicas Territoriales, se hace necesario complementarla con la regulación de las directrices y normas que en materia técnica han de regir para la valoración de los bienes de naturaleza urbana, regulación que ha sido detenidamente estudiada por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria de Urbana al amparo del artículo 5 de la mencionada Orden ministerial.

En su virtud, y a propuesta de la Inspección Central, este Ministerio ha tenido a bien disponer lo siguiente:

Primero.—Aprobar el texto que figura seguidamente conteniendo las normas técnicas para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana.

Segundo.—La presente Orden ministerial entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Madrid, 22 de septiembre de 1982.

GARCIA AÑOVEROS

Ilmo. Sr. Subsecretario de Hacienda.

NORMAS TÉCNICAS PARA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES DE NATURALEZA URBANA

CAPITULO I. NORMAS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL SUELO

Regla 1. Delimitación de polígonos.

1. El suelo sujeto a tributación por Contribución Urbana en cada término municipal se dividirá en polígonos de actuación fiscal, delimitados según los siguientes criterios:

- a) Coherencia urbanística.
- b) Circunstancias que hagan aconsejable la unidad de actuación.
- c) Condiciones particulares de la ordenación urbanística.
- d) Cualquier otro, suficientemente justificado en el correspondiente estudio técnico-económico de valoración, y que habrá de ser aprobado por el Consejo de Dirección del Consorcio o, en su defecto, por la Junta de Valoración prevista en el artículo quinto de la Ley 34/1980.

2. Los polígonos se representarán gráficamente en planos a escala 1 : 2.000 e identificados alfanuméricamente con dos campos como máximo, pudiendo existir además un plano director a la escala apropiada.

Regla 2. Valores unitarios del suelo.

La valoración del suelo comprenderá la determinación sucesiva de los siguientes valores:

1. En polígono:

VUB: Valor básico del suelo, expresado en ptas/m² suelo, definido en la regla 3.

VRB: Valor básico de repercusión, expresado en ptas/m² de construcción y definido en la regla 4.

2. En calle, manzana o paraje:

VUC: Valor del suelo pormenorizado, expresado en pesetas/metro cuadrado suelo, definido en la regla 6.

VRC: Valor de repercusión pormenorizada, expresado en pesetas/metro cuadrado construido, definido en la regla 5.

3. En parcela:

VUP: Valor suelo, expresado en ptas/m², definido en la regla 7.

VRP: Valor de repercusión, expresado en ptas/m² construido, definido en la regla 7.

La relación entre los valores unitarios del suelo y de repercusión se rige por la siguiente fórmula:

$$VU = VR \times e$$

En la que:

VU = Valor unitario del suelo en ptas/m² suelo.

VR = Valor de repercusión en ptas/m² de construcción.

e = Edificabilidad en metros cuadrados de construcción sobre rasante.

Esta edificabilidad se aplica y define según la regla 6.

Regla 3. Valor básico unitario del suelo en cada polígono.

En cada polígono se establecerá un valor básico del suelo por diferencia entre el valor correspondiente al rendimiento óptimo, según las condiciones urbanísticas de uso y aprovechamiento, y el coste de las construcciones necesarias para su obtención, y no será superior al que resulte del precio medio del mercado.

Dicho rendimiento óptimo corresponde a la utilización más idónea del suelo y se determinará en función de los precios de venta de mercado de la edificación posible en dicho suelo o del que resultare en función de la rentabilidad neta real de una parcela tipo en el polígono.

Se considera parcela tipo a aquella que reuniese condiciones normales, real o teóricamente, y por ello, no le será de aplicación ningún coeficiente corrector de su valor, encontrándose en condiciones de edificación, sin necesidad de coste añadido alguno, para poner el suelo en situación de aprovechamiento normal con arreglo a la legislación urbanística vigente.

El rendimiento óptimo, considerando los costes de producción de la promoción inmobiliaria que permita lograr dicho rendimiento, se determinará por aplicación del coeficiente 0,71 sobre el valor de venta de mercado del inmueble, considerando este último como producto terminado de la actividad de la construcción, incluido el valor del suelo que la soporta.

Cuando el rendimiento óptimo se determine en función de las rentas netas reales, en el estudio técnico-económico a que hace referencia la regla 8 se fijará el coeficiente que relacione rentas y patrimonios, en razón del habitual de la zona y el coeficiente que en función del valor en venta determine el valor en renta.

En defecto de los anteriores procedimientos se estará al precio medio de mercado.

El valor unitario básico del suelo en cada polígono —VUB— será el cociente entre el valor del suelo obtenido según los párrafos anteriores y la superficie total de la parcela tipo y se expresará en ptas/m² de suelo.

Regla 4. Valor básico unitario de repercusión en el polígono.

El valor básico unitario de repercusión en el polígono —VRB— se obtendrá dividiendo el valor básico del suelo definido en la regla 3 por la edificación sobre rasante correspondiente al rendimiento óptimo en parcela-tipo, de acuerdo con la fórmula que figura en la regla 2.

Regla 5. Valor unitario de repercusión, pormenorizado, en calle, manzana o paraje.

El valor unitario de repercusión —VRC—, en lo sucesivo «valor de repercusión», referido a cada parte del polígono, se obtendrá por aplicación al valor básico unitario de repercusión en el polígono —VRB— de un coeficiente que pondere las condiciones particulares de cada paraje, manzana, calle, tramo de calle, etc., en relación con las demás.

A tal efecto podrán considerarse las siguientes condiciones particulares:

- Distancia al centro urbano de la localidad.
- Medios de transporte público.
- Desarrollo de la zona expectativa de rendimientos de los bienes urbanos en venta o renta.
- Situación privilegiada de la que gozan, como máximo, un 10 por 100 de los terrenos de análogas condiciones en el polígono.
- Paisaje de interés destacado entre los terrenos de condiciones semejantes.
- Calidad del planeamiento.
- Conjunto de servicios o equipamiento social, disponibles en forma inmediata y completa, así como proximidad o relación con centros cívico-comerciales.

El valor unitario de repercusión podrá contemplar el uso o destino permitido por el planeamiento para las distintas plantas y locales de una misma edificación según criterios de valoración comparativa de los mismos.

Regla 6. Valor unitario del suelo pormenorizado, en calle, manzana o paraje.

Se denomina «valor unitario del suelo pormenorizado» —VUC— al que corresponda según los siguientes casos:

1. En el suelo urbano, al producto del valor de repercusión correspondiente por la edificabilidad permitida por el planeamiento —e—, y si ésta no estuviese establecida, por la resultante de aplicar a la superficie de la parcela las condiciones de edificabilidad fijadas por la Ordenanza de aplicación y, en último caso, por la edificabilidad de un metro cuadrado por metro cuadrado.

2. En el suelo urbanizable programado, en función del aprovechamiento medio del sector.

3. En el suelo urbanizable, con normas subsidiarias y/o complementarias del planeamiento, al que resulte de su uso e intensidad de ocupación señalado en el planeamiento.

4. En diseminados y supuestos similares no contemplados anteriormente, se determinará por el valor del suelo no urbanizable o urbanizable no programado, según criterios de la Contribución Territorial Rústica, corregido por un coeficiente que contemple globalmente el grado de urbanización exterior a la parcela.

Regla 7. Valores unitarios de parcela.

1. Se denomina valor unitario del suelo en parcela —VUP— al valor unitario en calle, indicado en la regla 6, corregido por coeficiente de la regla 9 que sea de aplicación.

2. Se denomina «valor de repercusión en la parcela» —VRP— al valor de repercusión pormenorizado, indicado en la regla 5 —VRC—, corregido por los coeficientes de la posterior regla 9 que fuesen de aplicación.

Regla 8. Contenido de los estudios técnico-económicos.

En los estudios técnico-económicos que se sometan a la aprobación del Consejo de Dirección del Consorcio o, en su defecto, de la Junta de Valoración prevista en el artículo 5 de la Ley 34/1980, se incluirá la relación de calles, tramos de calle, plazas, colonias, etc., con indicación del valor unitario de repercusión en calle, por uso y planta, en su caso; edificabilidad; fondo normal; superficie mínima de parcela; valor unitario del suelo en calle, en tramo de calle, plaza, colonia, zona, diseminado, etc.; así como la categoría y grado de urbanización considerado; costes de urbanización correspondientes y tipo de edificación. El coste unitario de urbanización vendrá expresado en ptas/m² de suelo bruto del polígono.

Regla 9. Coeficientes correctores del valor del suelo.

El valor de repercusión pormenorizado, considerado en la regla 5 precedente, y, en su caso, el valor unitario de calle, de acuerdo con la regla 6, se corregirá atendiendo a las características intrínsecas y extrínsecas de la parcela, mediante la aplicación de los siguientes coeficientes:

1. Características intrínsecas de la parcela.

1.1. Suelo ordenado para edificación en manzana cerrada.

A) Solares con varias fachadas.

Para la valoración de solares con más de una fachada se aplicará el siguiente procedimiento:

Se trazará una paralela a la fachada de la calle de mayor valor a la distancia del fondo normal edificable y a esta zona se le aplicará dicho valor; igualmente se realizará con el resto de las fachadas, orden decreciente de valor. La parte no incluida dentro de las zonas así determinadas se valorará por el índice F) por fondo excesivo.

El valor resultante, suma de los anteriores, para fachadas formando esquina se corregirá con un coeficiente que será:

Para dos fachadas: 1,10.

Para tres o más fachadas: 1,15.

B) Longitud de fachada.

En las parcelas cuya longitud de fachada sea inferior a la mínima establecida por el planeamiento se aplicará un coeficiente corrector igual a $\frac{L}{LM}$, con límite inferior de valor de

0,50, siendo L la longitud de la fachada y LM la longitud mínima definida por el planeamiento.

En el caso de que no exista planeamiento, o no esté definida la longitud mínima, LM será igual a siete metros.

C) Configuración irregular o anómala.

Cuando las características geométricas de una parcela impidan o dificulten la obtención del rendimiento previsto en el planeamiento se aplicará un coeficiente corrector de 0,95.

D) Desmante excesivo:

Desmante con más de tres metros de cota media: 0,90.

E) Profundidad del firme:

Firme a más de tres metros: 0,90.

F) Fondo excesivo:

Al exceso de superficie de la parcela sobre el fondo máximo edificable o, en su defecto, sobre el fondo normal en la localidad, se le asignará como valor unitario el resultado de dividir el valor unitario de calle por el número de plantas de edificación permitidas en dicha calle, más una.

Criterios de aplicación de los anteriores coeficientes:

Los coeficientes correctores por desmante excesivo (D) y por profundidad del firme (E) sólo se aplicarán en las parcelas sin edificar cuando las respectivas características tengan condición singular en las parcelas no edificadas y sean suficientemente justificados, y no en los casos en que estuviesen generalizadas en la calle o zona a que pertenezca la parcela, pues en este supuesto ya habrán sido tenidas en cuenta al establecer el valor unitario.

El coeficiente por fondo excesivo (F) sólo tendrá aplicación en parcelas sin edificar. La parte a que se aplique vendrá determinada por el procedimiento descrito en el apartado A) anterior.

Las parcelas enclavadas o consideradas como interiores se valorarán con los mismos criterios que en caso de fondo excesivo.

1.2. Suelo ordenado para edificación abierta.

a) En caso de edificación en bloque podrán ser de aplicación los coeficientes reductores por desmante excesivo (D) y por profundidad del firme (E), consignados en el apartado 1.1 anterior, siempre que estuviese justificado y no se hubieran tenido en cuenta anteriormente para la determinación del valor del suelo y no se encontrara edificado.

b) En vivienda unifamiliar podrán ser de aplicación los coeficientes B) y C) en todo caso y los D) y E) si no estuviese edificado.

c) Superficie distinta a la mínima.

En las parcelas sin edificar con superficie, S, distinta de la mínima, Sm, establecida en el planeamiento o, en su defecto, por la costumbre, se aplicarán los siguientes coeficientes:

$S/S_m < 1$	0,80
$1 \leq S/S_m < 3$	1,00
$S/S_m \geq 3$	0,80

2. Circunstancias extrínsecas a la parcela.

2.1. Grado de urbanización.

En aquellas parcelas cuya fachada o fachadas tengan grado de urbanización distinto al de la calle o paraje en que estén situadas se sumará o restará, según el caso, el coste de los servicios que la parcela tenga, respectivamente, por exceso o defecto, sobre los de dicha calle o paraje y según los siguientes porcentajes del coste de la urbanización establecidos en la regla 8, excepto en el caso de que estas obras deban ser complementadas por ejecución de algunos de los sistemas de actuación previstos en la vigente legislación del suelo:

	Porcentaje
Suministro de agua	12
Energía eléctrica	27
Alumbrado	8
Movimiento de tierras	10
Pavimentación	31
Alcantarillado	12

2.2. Inedificabilidad.

En caso de terrenos sin edificar que, por circunstancias urbanísticas o legales, debidamente justificadas, resulten inedificables y mientras subsista esta condición, se aplicará a la parte de terreno afectada el coeficiente 0,50 respecto al valor que correspondiera en caso de no existir dicha afección. La aplicación de este coeficiente excluirá la de cualquier otro.

Regla 10. Valor del suelo en parcela edificada.

El «valor del suelo en parcela edificada», SE, es el resultado de multiplicar la suma de las superficies construidas de cada local, incluida la parte proporcional de elementos comunes, por el correspondiente «valor de repercusión en la parcela». El valor resultante no podrá ser inferior al que correspondiera a la parcela sin edificar, excepto que el edificio estuviese en la situación de «finca afectada» que se considera en la regla 16, punto 2.3.

Cuando una parcela tuviera más de una fachada y, por la complejidad que ello implicará, no fuera aconsejable aplicar el criterio anterior, se valorará como si estuviese sin edificar.

En los casos que a continuación se expresan el valor del suelo en la parcela se fijará según los criterios que para cada uno de ellos se establecen:

a) En suelo residencial con uso de vivienda unifamiliar se obtendrá multiplicando el «valor unitario del suelo en la parcela» —VUP— por su total superficie.

b) En los terrenos no urbanizables o urbanizables no programados, ocupados por construcciones de carácter urbano, será el producto del valor unitario del suelo, fijado para diseminados, por la superficie ocupada por las construcciones, según se definen en el texto refundido de la CTU, e incluyendo en ésta la de los patios comprendidos entre ellas.

Regla 11. Valor del suelo en parcela sin edificar.

El valor del suelo en parcela sin edificar —S— será igual al producto de su superficie por el valor unitario del suelo correspondiente a su calle o zona —VUC— con las correcciones que, en su caso, procedan.

CAPITULO II. NORMAS PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Regla 12. Criterios generales.

1. La valoración de las construcciones se realizará atendiendo a su coste actual, corregido en función de su edad, destino, clase de edificación, posibilidades de renta y valor actual en el mercado.

2. Las construcciones se clasificarán de acuerdo con los tipos que, con arreglo a su uso, clase, modalidad, destino, categoría y coste comparativo, figuran en el cuadro de la regla 17.

3. Cuando la singularidad de alguna construcción no permita su tipificación se asimilará a la que reúna las características más semejantes a las que sirvieron de base para la formación de los tipos medios representativos.

Regla 13. Coeficientes correctores del valor de la construcción tipo.

Realizada la tipificación de la construcción se aplicarán los coeficientes correctores que procedan según los conceptos y valores que se indican a continuación:

1. Antigüedad de la construcción.

El valor tipo asignado se corregirá aplicando el coeficiente que corresponda de acuerdo con la siguiente escala:

Años completos transcurridos desde su construcción o rehabilitación	Coficiente corrector
De 0 a 2	1,00
De 2 a 5	0,88
De 6 a 8	0,77
De 9 a 11	0,74
De 12 a 14	0,71
De 15 a 17	0,68
De 18 a 20	0,65
De 21 a 23	0,63
De 24 a 26	0,61
De 27 a 29	0,59
De 30 a 35	0,57
De 36 a 41	0,53
De 42 a 47	0,50
De 48 a 53	0,47
De 54 a 59	0,44
De 60 a 65	0,42
De 66 a 71	0,40
De 72 a 77	0,37
De 78 a 83	0,35
De 84 a 89	0,33
De 90 a 95	0,31
De más de 95 de antigüedad ...	0,30

En todo caso se tomará como año de referencia aquel en que surta efectos la revisión.

Uso predominante del edificio	Coficiente corrector
Residencial	1,00
Industrial:	
Fábricas	0,70
Otros	0,90
Oficinas	0,90
Comercial	0,80
Deportes	0,80
Espectáculos	0,80
Turismo	0,80
Sanidad y beneficencia	0,90
Cultural y religioso	0,90

Estos coeficientes sólo serán aplicables a edificios a partir del quinto año de antigüedad de la construcción según criterio del apartado anterior.

3. Capacidad de renta por estado de conservación.

Cuando el edificio no se encuentre en buen estado de conservación, y ello no sea imputable exclusivamente a la antigüedad del edificio, se aplicarán las correcciones siguientes:

Estado de conservación	Coficiente
Regular	0,9
Malo	0,8

El estado regular vendrá caracterizado por la existencia de defectos o daños permanentes sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

El estado malo se corresponderá con la existencia de daños o lesiones que menoscaben su habitabilidad, o que afecten a su resistencia, o de extensión generalizada, o que requieran reparaciones localizadas importantes.

En caso de edificios declarados en estado ruinoso, tributarán solamente por el valor del solar por aplicación del coeficiente cero a la construcción.

4. Coeficiente corrector total.

El coeficiente corrector total a aplicar sobre el valor unitario de la construcción tipo será el producto de todos los coeficientes correctores que resulten de la aplicación, según los conceptos referenciados en esta regla.

5. Valor unitario —tipo corregido VTC.

El valor unitario corregido, VTC, es el producto del valor unitario tipo que corresponde a la construcción tipificada en cada caso por el coeficiente corrector total definido en el punto 4 anterior.

Regla 14. Valor de la construcción.

El valor total de la construcción —C— será la suma de los productos de las superficies edificadas en cada uno de los tipos constructivos que en ella existan por el valor unitario tipo corregido que les corresponda.

Superficie edificada es la comprendida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas exteriores e interiores y, en su caso, por los ejes de las medianerías, en todas y cada una de las plantas del edificio.

Los cuerpos volados, balcones y terrazas, que estén cubiertos por otros elementos análogos, o por tejadillos, o cobertizos, y que se hallen limitados lateralmente por paredes, formarán parte integrante de la superficie construida; en los casos restantes se computarán al 50 por 100 de su superficie, medida de igual forma.

En uso residencial no se computará como superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 metros.

CAPITULO III. NORMAS PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL

Regla 15. Valor catastral de la finca.

El valor catastral —VC— de una finca estará integrado por los valores del suelo y, en su caso, de las construcciones, afectada su suma por los siguientes índices, que atenderán:

a) A la inclusión en el valor de la construcción del importe de los honorarios de los profesionales que intervienen en la misma, a los gastos de su promoción y a los tributos locales que la graven.

b) Al aprovechamiento distinto del más idóneo del suelo.

El valor del suelo será el expresado en las anteriores reglas 10 y 11; el de las construcciones, el establecido en la regla 14.

Cuando proceda, el valor catastral de una finca se obtendrá sumando los valores catastrales correspondientes a cada uno de los distintos locales que la integren.

Regla 16. Coeficientes correctores para obtener el valor catastral.

Para obtener el valor catastral se aplicará a la suma de valores del suelo y de las construcciones los siguientes coeficientes:

1. Coeficiente al que se refiere el apartado a) de la regla 15, 1. Este coeficiente se establece igual a la unidad por haber sido considerado ya en reglas anteriores.

2. Por aprovechamiento distinto del más idóneo del suelo.

2.1. Por depreciación funcional.

En caso de construcción, diseño, uso o instalaciones inadecuadas; y en particular, en los casos de viviendas anteriores al año 1930, no rehabilitadas posteriormente y con superficie superior al doble de la normal en su tipo, se aplicará el coeficiente 0,80.

2.2. Viviendas interiores.

En aquellas viviendas consideradas como interiores, por abrir todos sus huecos de luces y ventilación a patios interiores de parcela, en edificación cerrada, se aplicará el coeficiente 0,60.

2.3. Fincas afectadas.

En caso de fincas con cargas singulares por estar declaradas oficialmente monumentos histórico-artísticos, o de carácter análogo, como el de figurar incluidas en catálogos o planes especiales de protección, se aplicará el coeficiente 0,70.

2.4. Para fincas afectadas por futuros viales, inconcreción urbanística, expropiación reparcelación, servidumbre o fuera de ordenación por uso, mientras persista tal situación, se aplicará el coeficiente 0,80.

2.5. En las fincas con uso predominante cultural, docente, deportivo, asistencia o religioso, no lucrativo, y mientras permanezca en esas condiciones, el coeficiente será 0,80.

CAPITULO IV. NORMAS PARA CATALOGAR LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DE CARACTER URBANO

Regla 17. Catalogación y tipificación de las construcciones.

La tipificación de las construcciones a las que se refieren las reglas 12 y 14 se realizará en razón de su uso, clase, modalidad o destino y categoría o tipo de cada una, conforme al cuadro adjunto que figura al final de estas reglas, y en las condiciones siguientes:

a) Para construcciones del mismo uso, clase o modalidad, las categorías y tipos de clasificación no serán menos de tres, ni excederán de nueve; esta clasificación contemplará el coste actual de cada tipo y permitirá apreciar la diferencia de costes entre dos inmediatos o consecutivos.

b) Dentro de cada modalidad o destino cada categoría o tipo significará un incremento del 10 por 100 sobre el coste actual de la categoría inmediata anterior.

Regla 18. Codificación de los tipos de construcción.

A los tipos de construcción que aparezcan en los estudios técnico-económicos se les asignará el código correspondiente, que posibilite la futura revisión automática mediante programas de actualización de valores.

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										
6. ESPECTACULOS	6.1. ESPECTACULOS DEPORTIVOS	6.1.1 ESTADIOS-PLAZA de TOROS									
		6.1.2 HIPODROMOS-CANODROMOS-VELODROMOS ETC									
	6.2. CLUBS-SALAS de Fiestas DISCOTECAS	6.2.1 CUBIERTOS-DESCUBIERTOS									
		6.2.2 EN EDIFICIO EXCLUSIVO									
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