I. Disposiciones generales

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9625 *RECURSO de inconstitucionalidad número 534/1988 promovido por la Junta de Galicia, contra determinados preceptos de la Ley 31/1987, de 18 de diciembre.*

El Tribunal Constitucional, por providencia de 7 de abril actual, ha admitido a trámite el recurso de inconstitucionalidad número 534/1988, promovido por la Junta de Galicia, contra los artículos 26, 27, 28, 31, 33 y disposición adicional sexta de la Ley 31/1987, de 18 de diciembre, de Ordenación de las Telecomunicaciones.

Lo que se publica para general conocimiento.
Madrid, 7 de abril de 1988.–El Secretario de Justicia.–Firmado y rubricado.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

9626 *ORDEN de 6 de abril de 1988 por la que se modifica parcialmente la de 13 de junio de 1983 que dictó normas sobre cuadro-marco de valores del suelo y de las construcciones, de aplicación en la revisión de los valores catastrales de los bienes de naturaleza urbana.*

Excelentísimo e ilustrísimos señores:

El Real Decreto 222/1987, de 20 de febrero, por el que se estructura el Ministerio de Economía y Hacienda, atribuye al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, entre otras funciones, el estudio y coordinación de los sistemas de valoración de los bienes inmuebles.

En cuanto a los bienes de naturaleza urbana se refiere, el sistema de valoración hoy vigente está contenido en las Ordenes de 22 de septiembre de 1982 por la que se aprobaron las normas técnicas para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana (modificada en parte por la de 3 de julio de 1986) y por la Orden de 13 de junio de 1983, que dictó normas sobre el cuadro-marco de valores del suelo y de las construcciones y fijó los módulos de repercusión del suelo –MBR– y base de construcción –MBC–, así como su diversificación para su aplicación en diferentes áreas económicas homogéneas. Módulos aplicables durante el trienio 82-84 y cuya vigencia fue prorrogada para el trienio siguiente 85-87 por la Orden de 31 de julio de 1985.

El Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, aprobó el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, que, en su artículo 270, 5, prevé la revisión de los valores catastrales cada tres años; lo que exige del Ministerio de Economía y Hacienda la actualización de los módulos que deben servir de base para su obtención en aquellos municipios en los que efectivamente hubiese transcurrido dicho plazo desde la entrada en vigor de los que rigen actualmente y donde la actividad del mercado inmobiliario haya seguido una marcha ascendente y los precios experimentado un incremento como ha ocurrido a nivel nacional.

Por otra parte, la experiencia adquirida a lo largo de los últimos años en la aplicación de las normas y la evolución del producto inmobiliario que se ofrece en algunas zonas, en respuesta a una demanda cada vez más exigente, aconsejan la introducción de algunas modificaciones en dichas normas de manera que se amplíe el espectro de valores aplicables, respetando, en su conjunto, el sistema de valoración, que se ha mostrado eficaz.

La referida modificación consiste, en primer lugar, en introducir en el cuadro de coeficientes de la construcción tres nuevas categorías por delante de las que hasta ahora figuraban como primeras, lo que permite contemplar valores superiores a los que venían siendo los máximos posibles para cada uno de los usos, dando respuesta a determinados valores punta, correspondientes a edificios de elevado coste de construcción, que se dan cada vez con más frecuencia y que, precisamente por ello, interesa incluir en el cuadro, en beneficio de la coordinación.

La introducción de esas nuevas categorías no exige rectificación alguna de lo actuado hasta ahora en cumplimiento de la función coordinadora, sino que la facilitará en el futuro, al extender la coordinación de los valores más allá de las zonas centrales de su espectro hasta abarcar muchos de los que se encuentran más alejados, haciendo que se reduzcan los casos en que venía siendo necesario recurrir a la valoración singularizada de los bienes.

También se ha procedido a la ampliación de las bandas de coeficientes aplicables al módulo de suelo, en proporción que permita la obtención de valores pormenorizados acordes con los que se hace posible obtener para las construcciones.

En su virtud, a propuesta de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, tras detenido estudio de la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria Urbana,

Este Ministerio ha tenido a bien disponer lo siguiente:

Primero.–Se aprueba el texto que figura como anexo y que contiene los módulos base de repercusión del suelo –MBR– y base de construcción –MBC– correspondientes al trienio 1988-1990 y a cada una de las áreas económicas homogéneas a que se refiere la norma III de la Orden de 13 de junio de 1983, así como los coeficientes que son de aplicación a unos y otros.

Dichos módulos y coeficientes se aplicarán en aquellos municipios en que se acordase acometer la revisión de los valores catastrales por haber transcurrido más de tres años desde la entrada en vigor de los que se fijaron a partir de los módulos establecidos por la Orden de 13 de junio de 1983, prorrogados por la de 31 de julio de 1985 y por exigirlo la evolución del mercado inmobiliario desde entonces.

Segundo.–En aquellos municipios en los que en la fecha de entrada en vigor de la presente Orden aún no haya sido concluido el proceso de revisión de los valores catastrales, desarrollado con arreglo a lo dispuesto en las Ordenes mencionadas en el punto anterior, se procederá a ultimarlo de acuerdo con la citada normativa.

No obstante, en los municipios a los que se hace referencia en el párrafo anterior y en los que aún no hayan sido aprobadas las ponencias o propuestas de valores por los Consejos Territoriales podrán ser aplicados con carácter excepcional los módulos que establece la presente Orden, siempre que lo solicitase el Ayuntamiento respectivo en escrito dirigido a la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, razonando los motivos de excepción que fundamenten tal solicitud y lo acordase la mencionada Dirección General, oídas la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria Urbana y la Junta Técnica Territorial que corresponda.

Tercero.–Para incorporar las variaciones a que hace referencia el artículo 271, 3, del texto refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, podrán redactarse en todo momento ponencias de valores complementarias a las vigentes, que se incorporarán a estas últimas.

Los valores catastrales obtenidos en aplicación de tales ponencias de valores complementarios, regirán hasta que se realice la revisión de valores catastrales para el conjunto de los bienes de naturaleza urbana del término municipal.

Cuarto.–La determinación de los valores catastrales se realizará siempre teniendo en cuenta los criterios de coordinación establecidos o que puedan establecer la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria Urbana y las Juntas Técnicas Territoriales.

DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogado el punto 2 de la Orden de 31 de julio de 1985 por la que se prorrogan los valores módulo del suelo y de las construcciones, de aplicación en la revisión de los valores catastrales de los bienes de naturaleza urbana.

DISPOSICION FINAL

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

Madrid, 6 de abril de 1988.

SOLCHAGA CATALAN

Excmo. Sr. Secretario de Estado de Hacienda e ilustrísimos señores Secretario general de Hacienda, Director general del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y Director general de Coordinación con las Haciendas Territoriales.

ANEXO

1.° El módulo de construcción que permite obtener el rendimiento óptimo al uso del suelo al que se refiere la norma III de la Orden de 13 de junio de 1983 se fija para el trienio 1988-1990 en 57.578 pesetas.

A partir de él, se establecen los nuevos módulos base-aérea del suelo siguiente:

MBR 1 = 13.500 ptas./m^2
MBR 2 = 10.500
MBR 3 = 9.000
MBR 4 = 8.300
MBR 5 = 7.800
MBR 6 = 7.200
MBR 7 = 6.400 ptas./m^2
MBR 8 = 5.300
MBR 9 = 3.800

E igualmente los cinco módulos base-aérea de construcción siguiente:

MBC 1 = 30.900 ptas./m^2
MBC 2 = 29.100
MBC 3 = 26.400
MBC 4 = 22.800
MBC 5 = 18.300

2.° Los ámbitos de coeficientes del valor de repercusión del suelo que se incluían como anexo I en la mencionda Orden se sustituyen por los que figuran a continuación:

1. Uso residencial: Coeficiente máximo = 400; coeficiente mínimo = 18.
2. Uso industrial: Coeficiente máximo = 180; coeficiente mínimo = 9.
3. Uso oficinas: Coeficiente máximo = 950; coeficiente mínimo = 18.
4. Uso comercial: Coeficiente máximo = 1.200; coeficiente mínimo = 18.

3.° El cuadro de coeficientes del valor de las construcciones que figuraba como anexo 3 en la misma Orden se sustituye por el que se indica a continuación:

CUADRO COEFICIENTES de VALORES de las CONSTRUCCIONES

EDIFICIOS			CATEGORIA O TIPO										
USO	CLASE	MODALIDAD o DESTINO	A	B	C	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS con CARACTER URBANO	1.1.1. EDIFICACION ABIERTA	2,55	2,20	1,90	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2. EN MANZANA CERRADA	2,50	2,15	1,85	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
	1.2 VIV. UNIFAMILIARES de CARACTER URBANO	1.2.1. EDIFICACION AISLADA o PAREADA	2,75	2,40	2,10	1,85	1,60	1,35	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2. EN LINEA o MANZANA CERRADA	2,70	2,35	2,05	1,80	1,55	1,30	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
	1.3 EDIFICACION RURAL	1.3.1. CON ANEXO AGRICOLA	—	—	—	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
		1.3.2. USO EXCLUSIVO de VIVIENDA	—	—	—	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
2 INDUSTRIAL	2.1 ALMACENES FABRICAS TALLERES GRANJAS	2.1.1. EN UNA PLANTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10
		2.1.2. EN VARIAS PLANTAS	1,75	1,50	1,30	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
	2.2 GARAJES APARCAMIENTOS	2.2.1. GARAJES	1,75	1,50	1,30	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2. APARCAMIENTOS	—	—	—	0,95	0,80	0,65	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10	0,05
	2.3 SERVICIOS de TRANSPORTE	2.3.1. ESTACIONES de SERVICIO	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
		2.3.2. ESTACIONES PUERTOS y AEROPUERTOS	3,50	3,15	2,85	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1. OFICINAS MULTIPLES	2,90	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,75
		3.1.2. OFICINAS UNITARIAS	3,10	2,75	2,45	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1. UNIDO A VIVIENDAS	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2. UNIDO A INDUSTRIA	2,15	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
	3.3. BANCA y SEGUROS	3.3.1. EN EDIFICIO EXCLUSIVO	4,15	3,70	3,30	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		3.3.2. EN EDIFICIO MIXTO	3,85	3,40	3,00	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
4 COMERCIAL	4.1. COMERCIOS en EDIFICIO MIXTO	4.1.1. LOCALES COMERCIALES	2,55	2,20	1,90	1,65	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		4.1.2. GALERIAS COMERCIALES	2,75	2,40	2,10	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
	4.2 COMERCIOS en EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1. EN UNA PLANTA	3,30	2,95	2,65	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90
		4.2.2. EN VARIAS PLANTAS	3,10	2,75	2,45	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
	4.3. MERCADOS y SUPERMERCADOS	4.3.1. MERCADOS	2,90	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		4.3.2. SUPERMERCADOS	2,70	2,35	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
5 DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1. DEPORTES VARIOS	2,90	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50
		5.1.2. PISCINAS	3,20	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.1. DEPORTES VARIOS	1,45	1,15	0,90	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05
		5.2.2. PISCINAS	1,50	1,25	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25
	5.3 AUXILIARES	5.3.1. VESTUARIOS-DEPURADORAS-CALEFACCION- etc.	2,25	1,95	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
	5.6 ESPECTACULOS DEPORTIVOS	5.6.1. STADIUMS- PLAZAS de TOROS	3,30	2,95	2,65	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		5.6.2. HIPODROMOS - CANODROMOS - VELODROMOS - etc.	3,00	2,70	2,45	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
6 ESPECTACULOS	6.1 VARIOS	6.1.1. CUBIERTOS - DESCUBIERTOS	2,80	2,45	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75
	6.2 CLUBS SALAS de FIESTAS DISCOTECAS	6.2.1. EN EDIFICIO EXCLUSIVO	3,70	3,30	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.2.2. UNIDO a OTROS USOS	3,10	2,75	2,45	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	6.3. CINES y TEATROS	6.3.1. CINES	3,75	3,35	3,00	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,40	1,35	1,20	1,05
		6.3.2. TEATROS	3,45	3,10	2,80	2,55	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00
7 TURISMO	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1. HOTELES-HOSTALES-MOTELES	3,70	3,30	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.1.2. APARTHOTELES-APARTAMENTOS-"BUNGALOWS"	3,90	3,50	3,15	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15
	7.2 SIN RESIDENCIA	7.2.1. RESTAURANTES	3,30	2,95	2,65	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		7.2.2. BARES y CAFETERIAS	2,90	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
	7.3 EXPOSICIONES y REUNIONES	7.3.1. CASINOS y CLUBS SOCIALES	3,55	3,20	2,90	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.3.2. EXPOSICIONES y CONGRESOS	3,40	3,05	2,75	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,25	1,10	1,00
8 SANIDAD y BENIFICENCIA	8.1 SANITARIOS con CAMAS	8.1.1. SANATORIOS y CLINICAS	4,35	3,90	3,50	3,15	2,80	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30
		8.1.2. HOSPITALES	4,25	3,80	3,40	3,05	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.1. AMBULATORIOS y CONSULTORIOS	—	—	—	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		8.2.2. BALNEARIOS - CASAS de BAÑOS	3,70	3,30	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	8.3 BENEFICOS y ASISTENCIA	8.3.1. CON RESIDENCIA (Asilos, Residencios, etc)	3,35	3,00	2,70	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
		8.3.2. SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc)	2,70	2,40	2,15	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
9 CULTURALES y RELIGIOSOS	9.1 CULTURALES con RESIDENCIA	9.1.1. INTERNADOS	3,30	2,95	2,65	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		9.1.2. COLEGIOS MAYORES	3,55	3,20	2,90	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	9.2 CULTURALES sin RESIDENCIA	9.2.1. ESCUELAS-COLEGIOS-FACULTADES	2,70	2,40	2,15	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
		9.2.2. BIBLIOTECAS y MUSEOS	3,20	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	9.3 RELIGIOSOS	9.3.1. CONVENTOS y CENTROS PARROQUIALES	2,50	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2. IGLESIAS y CAPILLAS	3,95	3,55	3,20	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
10 EDIFICIOS SINGULARES	10.1 HISTORICO-ARTISTICOS	10.1.1. MONUMENTALES	3,95	3,55	3,20	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
		10.1.2. AMBIENTALES o TIPICOS	3,20	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	10.2 DE CARACTER OFICIAL	10.2.1 ADMINISTRATIVOS	2,90	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		10.2.2 REPRESENTATIVOS	3,30	2,95	2,65	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	10.3 DE CARACTER ESPECIAL	10.3.1 PENITENCIARIOS-MILITARES y VARIOS	3,10	2,75	2,45	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		10.3.2. OBRAS URBANIZACION INTERIOR	0,40	0,35	0,30	0,26	0,22	0,18	0,15	0,11	0,08	0,06	0,04	0,03
		10.3.3. GARAJES y PORCHES PLANTA BAJA VIVIENDA COLECTIVA	—	—	—	0,90	0,80	0,72	0,63	0,56	0,50	0,40	0,36	0,30
		10.3.4. GARAJES y PORCHES PLANTA BAJA VIVIENDA UNIFAMILIAR	—	—	—	1,40	1,20	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		10.3.5. CAMPINGS	—	—	—	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02
		10.3.6 CAMPOS de GOLF	—	—	—	0,050	0,040	0,035	0,030	0,025	0,020	0,015	0,010	0,005
		10.3.7. JARDINERIA	0,35	0,25	0,20	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01
		10.3.8. SILOS y DEPOSITOS PARA SOLIDOS (T.M.)	0,200	0,175	0,155	0,140	0,125	0,110	0,100	0,085	0,070	0,055	0,040	0,025
		10.3.9. DEPOSITOS LIQUIDOS y GASES (M/3)	0,190	0,170	0,150	0,130	0,115	0,100	0,090	0,070	0,060	0,045	0,030	0,020