

RESOLUCIÓN 517/2013, de 20 de junio, de la Directora Gerente de Hacienda Tributaria de Navarra, por la que se modifican los Parámetros Generales de Valoración de los Bienes Inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.

Por Resolución 172/2010, de 22 de febrero, del Director Gerente de Hacienda Tributaria de Navarra, se aprobaron los parámetros generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra elaborados por el Servicio de Riqueza Territorial y que desarrollan las Normas 5 a 10, ambas inclusive, recogidas en el Anexo de la Orden Foral 20/2010, de 22 de febrero, del Consejero de Economía y Hacienda que aprueba las Normas Generales de Valoración, completándose así el cuerpo normativo (de valoración inmobiliaria a los efectos de su incorporación en el Registro de la Riqueza Territorial como valores registrales, y posteriormente como valores catastrales según el artículo 21.8 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra) que permitiera revisar y aplicar las futuras Ponencias de Valoración, tal y como establece el artículo 22.3 de la referida Ley Foral, ya de un modo plenamente ajustado al espíritu y tenor literal del artículo 34 del mismo cuerpo legal, habida cuenta de que en el segundo párrafo de su apartado 1 establece como contenido propio de aquéllas, de cara a la asignación individualizada de un valor a cada bien inmueble, la fijación de los parámetros de valoración.

En el espíritu mismo del sistema catastral de Navarra se encuentra la revisión periódica de estos parámetros generales por varias razones.

Por un lado, es necesaria la actualización o adecuación permanente a la evolución del mercado inmobiliario de aquellos parámetros generales relacionados con costes o valores, como son los modelos de estimación del valor de mercado o los módulos de estimación del coste de construcción o del coste de derribo. En este sentido se modifica el módulo básico de construcción para el sistema general de caracterización de construcciones.

Por otro lado, esta modificación responde al carácter incremental de la normativa relativa a los aspectos de caracterización y valoración de los inmuebles inscritos en el Registro de la Riqueza Territorial. Así el Decreto Foral 100/2008, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra presenta una densidad normativa débil o genérica en lo que se refiere a los sistemas de caracterización de unidades inmobiliarias, ya que prevé la aprobación por el Consejero de Economía y Hacienda de nuevos sistemas de caracterización que identifiquen nuevos tipos de unidades inmobiliarias de vuelo o subsuelo antes no considerados y cuya inscripción se considere conveniente para el correcto desempeño de las políticas públicas.

La aprobación de nuevos sistemas de caracterización conlleva la posterior aprobación por el Director Gerente de Hacienda Tributaria de Navarra de parámetros generales de valoración que respondan a estos nuevos sistemas. Al mismo tiempo, dentro de un mismo sistema se pueden ir incluyendo, a medida que los medios disponibles lo permitan, nuevos parámetros relativos a otros tipos de inmueble.

La propia Resolución 172/2010, de 22 de febrero, indicaba que los parámetros aprobados eran los que se estaban utilizando hasta aquel momento aunque descritos de manera más precisa y, en su caso, adaptados al momento de aprobación, pero dejaba claro que estaba prevista una evolución o revisión más profunda de los mismos a medio plazo. Además se añadían parámetros nuevos, antes no existentes, para dotar inicialmente de contenido, aunque alcanzara solamente a las necesidades más perentorias de aquel momento, a los Sistemas de Caracterización de las construcciones aprobados por Orden Foral 21/2010, de 22 de febrero, del Consejero de Economía y Hacienda.

Habida cuenta lo anterior, la aprobación mediante Orden Foral 132/2013, de 15 de abril, de la Consejera de Economía, Hacienda, Industria y Empleo, del sistema de caracterización por volumen de las construcciones inscribibles en el Registro de la Riqueza Territorial, conlleva la necesidad de fijar nuevos parámetros que den contenido a este sistema de caracterización y a las tipologías constructivas en él encuadrables, por lo que se fijan un cuadro de valores tipo y un módulo básico del coste de construcción para el Sistema de Caracterización de las Construcciones por Volumen. En primera instancia se han recogido coeficientes para un único tipo constructivo, que corresponde a las presas, sin perjuicio de que el cuadro se amplíe en función de las necesidades y las posibilidades.

Al mismo tiempo, y para aprovechar la experiencia recogida con ocasión de la aprobación de ponencias de valoración (especialmente de los estudios llevados a cabo para ello) y de aquella otra acumulada durante el mantenimiento y aplicación práctica de las nuevas normas de valoración, junto a la necesidad de poder valorar inmuebles que hasta la fecha no se han podido tener en cuenta, se realiza la mejora de algunos de los actuales parámetros teniendo en cuenta en dicho proceso la evolución del mercado y la disponibilidad de una información de mayor calidad, tanto por el volumen como por la actualidad de los datos acumulados.

Así, el actual cuadro de valores tipo de las construcciones del sistema lineal de caracterización se ha ampliado de modo que recoja todo tipo de vías públicas interurbanas, caminos rurales y pistas de aterrizaje de aeropuertos. Ello ha obligado a su vez a modificar los coeficientes anteriores de las autopistas como el correspondiente módulo del coste de construcción, que pasa a ser el coste de las carreteras locales, de modo que los coeficientes de los tipos de menor coste no tomen valores excesivamente pequeños; ello no supone ninguna variación en el resultado final para las autopistas ya dadas de alta. Dado que en el cuadro de valores tipo del sistema general de caracterización de las construcciones se echaban en falta tipologías constructivas aplicables a construcciones que, siendo relativamente frecuentes, no encontraban un lugar preciso en el cuadro actual, se han incorporado las tipologías correspondientes a invernaderos, balsas, plazas de aparcamiento, trasteros y vías urbanas. Asimismo, en consonancia con las especificaciones que permitirán valorar determinados elementos de los aeropuertos, se incluye también la tipología de plataforma de estacionamiento en aeropuertos.

En cuanto al sistema de caracterización por potencia, durante la elaboración y posterior tramitación de varias ponencias de valoración supramunicipales parciales, se ha puesto de manifiesto que el coeficiente del coste de construcción actualmente asignable a los parques eólicos resulta inadecuado, por lo que se lleva a cabo su modificación.

Por último –y a pesar de que se pretende mantener la incorporación de nuevos tipos– para evitar que aun estando claro cual es el sistema de caracterización que corresponde a un determinado inmueble cuya inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial sea conveniente, resulte imposible su inscripción por no ser encuadrable entre los tipos recogidos en el correspondiente cuadro de valores tipo, se incluye, para cada sistema de caracterización un tipo denominado “inespecífico”, en el que se podrá encuadrar ese inmueble en tanto no se apruebe el tipo al que se debería adscribir, posibilitando así su inscripción y valoración, con la única condición de que sea conocido su coste de construcción (o coste de ejecución material en el caso de las unidades del sistema general de construcciones), lo que permitiría calcular el dato básico “coeficiente del coste de construcción”.

En virtud de las competencias que tengo atribuidas por el artículo 23.2 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra y de acuerdo con el dictamen emitido por el Consejo de Navarra.

RESUELVO:

Aprobar la modificación de los parámetros generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, contenidos en el Anexo de la Resolución 172/2010, de 22 de febrero, dando nueva redacción al Capítulo II del citado Anexo, en los términos siguientes:

“Capítulo II.–Parámetros correspondientes a la Norma 6: Parámetros para la estimación masiva del coste de construcción.

1. Cuadros de valor-tipo de las construcciones.

a) Cuadro de valor tipo del Sistema General de Caracterización de las Construcciones.

El cuadro de valor tipo de las construcciones a que se refiere la Norma 6 para el sistema general de caracterización de construcciones es el que se muestra en las diez primeras columnas de la Tabla 10a), donde las tres primeras columnas reflejan los diferentes tipos de construcción definidos y las siete columnas siguientes muestran los coeficientes correspondientes a cada categoría.

TABLA 10 A.-CUADRO DE VALOR TIPO PARA EL SISTEMA GENERAL DE CARACTERIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	CATEGORÍA	ct
----------------------	-----------	----

USO	CLASE	MODALIDAD	0	1	2	3	4	5	6	
01. Residencial	011. En casa	0111. Aislada	2,37	1,96	1,55	1,16	0,94	0,79	0,65	1
		0112. Agrupada	2,25	1,86	1,47	1,1	0,89	0,75	0,62	1
	012. Piso	0121. En bloque Abierto	2,22	1,72	1,22	1	0,83	0,72	0,59	1
		0122. En manzana cerrada	2,1	1,63	1,15	0,95	0,79	0,68	0,56	1
02 Almacenaje	0211. En edificio no exclusivo		0,99	0,79	0,59	0,42	0,34	0,27	0,22	0,8
03. Agrario	0311. En edificio mixto		0,98	0,79	0,59	0,42	0,34	0,27	0,21	0,8
	0321. En construcción exclusiva		1,21	0,93	0,65	0,45	0,34	0,24	0,16	0,8
	0331. Invernaderos		0,088	0,070	0,061	0,044	0,035	0,023	0,011	0,8
	0341. Balsas y estanques		0,035	0,031	0,029	0,028	0,026	0,019	0,017	0,8
04. Industrial	041. En edificio mixto	0411. Una planta	1,13	0,89	0,65	0,42	0,34	0,25	0,16	0,9
		0412. Más plantas	1,24	0,98	0,72	0,46	0,37	0,27	0,17	0,9
	042. En edificio exclusivo	0421. Una planta	1,39	1,1	0,8	0,5	0,42	0,3	0,2	0,9
		0422. Más plantas	1,5	1,2	0,88	0,55	0,46	0,33	0,25	0,9
05. Comercial	0511. Edificio mixto-colectivo		2,25	1,852	1,35	1,16	1	0,7	0,4	0,8
	0521. Edificio exclusivo		2,7	2,42	1,8	1,5	1,31	0,92	0,72	0,8
06. Oficina	0611. Edificio mixto-colectivo		2,38	1,89	1,4	1,16	1,02	0,73	0,44	0,9
	0621. Edificio exclusivo		2,95	2,21	1,65	1,42	1,25	0,86	0,45	0,9
07. Espectáculos	0711. Edificio mixto-colectivo		3,875	2,75	1,96	1,48	1,03	0,62	0,37	0,8
	0721. Edificio exclusivo		4,07	2,89	2,05	1,55	1,08	0,65	0,39	0,8
08. Deportivo	0810. Descubierta		1	0,71	0,5	0,35	0,24	0,09	0,04	0,9
	0820. Cubierta		2,32	1,86	1,49	1,24	0,9	0,53	0,31	0,9
09. Hostelería	0911. Edificio mixto-colectivo		2,9	2,4	1,9	1,5	1,25	0,95	0,7	0,8
	0921. Edificio exclusivo		3,1	2,65	2,1	1,7	1,42	1,05	0,77	0,8
10. Docente	101. Edificio mixto-colectivo	1011. Con resid	2,38	1,72	1,24	1,03	0,86	0,72	0,6	0,9
		1012. Sin resid	2,25	1,61	1,15	0,96	0,81	0,69	0,56	0,9

	102. Edificio exclusivo	1021. Con resid	2,84	2,35	1,94	1,58	1,42	1,05	0,77	0,9	
		1022. Sin resid	2,42	2	1,65	1,34	1,2	0,89	0,66	0,9	
11. Público	1111. Edificio mixto-colectivo		2,27	1,61	1,14	0,94	0,78	0,67	0,57	0,9	
	1121. Edificio exclusivo		2,34	1,88	1,51	1,14	0,85	0,48	0,27	0,9	
12. Sanitario	121. Con camas	1211. Mixto	2,84	2,35	1,94	1,58	1,42	1,05	0,77	0,9	
		1212. Exclusivo	3,15	2,6	2,14	1,74	1,57	1,16	0,85	0,9	
	122. Sin camas	1221. Mixto	2,69	2,11	1,65	1,4	1,19	0,92	0,71	0,9	
		1222. Exclusivo	2,83	2,22	1,74	1,47	1,25	0,97	0,75	0,9	
13. Singulares	1310. Religiosos		2,6	2,06	1,3	1,2	0,96	0,74	0,57	0,9	
	1320. Penitenciarios, militares		2,7	2,23	1,84	1,5	1,34	0,94	0,66	0,9	
	1330. Bajeras		0,83	0,6	0,43	0,35	0,29	0,25	0,21	0,8	
	1340. Estación de ferrocarril		2,3	1,62	1,14	0,94	0,78	0,67	0,57	0,9	
	1350. Estación de servicio		1,62	1,38	1,17	0,96	0,76	0,55	0,39	0,9	
	1360. Bibliotecas museos		2,4	2,1	1,8	1,5	1,32	1,14	0,95	0,9	
	1370. Silos y de positos		2,8	1,58	0,89	0,52	0,31	0,14	0,06	0,9	
	1380. Aeropuertos	Plataformas de estacionamiento	0,26	0,16		0,15		0,14			
14. Auxiliares	1410. Edificio menor, cobertizo		0,33	0,27	0,22	0,17	0,12	0,07	0,04	0,9	
	1420. Pavimento		0,128	0,096	0,072	0,048	0,028	0,0068	0,0016	1	
	1430. Jardinería		0,36	0,17	0,08	0,03	0,014	0,0068	0,0016	1	
	1440. Urbanización		0,37	0,28	0,21	0,15	0,06	0,031	0,012	1	
	1450. Porche		1,27	0,86	0,58	0,48	0,41	0,34	0,26	1	
	1460. Sótanos		0,7	0,6	0,5	0,4	0,36	0,33	0,3	0,8	
	147. Piscinas	1471. Descubiertas		1,09	1	0,91	0,82	0,73	0,64	0,56	0,9
		1472. Cubiertas		2,32	1,86	1,49	1,24	0,90	0,53	0,31	0,9
	148. Plazas de aparcamiento	1481. En sótano o semisótano		0,70	0,60	0,50	0,40	0,36	0,33	0,30	0,8
		1482. Sobre rasante		0,99	0,79	0,59	0,42	0,34	0,27	0,22	0,8
	1490 Trasteros		0,99	0,79	0,59	0,42	0,34	0,27	0,22	0,8	

15. Vías urbanas	1510. Calle		0,252	0,227	0,202	0,177	0,152	0,127	0,102	1
19. Inespecífico	1900.					1,000				

01. Uso residencial:

Se clasificarán dentro del uso residencial las unidades de vivienda, entendiéndose por tales las unidades inmobiliarias que dispongan de elementos de construcción cerrados y cubiertos construidos para ser habitados por personas, así como los que contienen las infraestructuras y servicios necesarios para ello.

Dentro de ellos se diferenciará entre pisos y unidades situadas en casas.

011. En casa:

Se entenderá como casa una edificación, que puede organizarse en una o varias plantas, no superando tres generalmente y que puede disponer de estancias en sótano, o en semisótano, y la zona superior puede ser abuhardillada o aterrada y que ha sido construida para ser habitada por una familia, una persona sola o un grupo de personas, con independencia de los elementos de que esté construida, el lugar en que se halle situada, la clase de suelo en que esté emplazada y aun cuando por el sistema de construcción sea transportable y el terreno sobre el que se asienta no pertenezca al propietario de la construcción. Anexos a un grupo de casas pueden encontrarse elementos de uso auxiliar comunes a todas ellas, como urbanizaciones, jardines, instalaciones deportivas etc.

Se entiende por casa aislada aquélla que no tiene medianiles o superficie de contacto con otro edificio colindante al menos en el 90% de la longitud de su perímetro exterior. En caso contrario, el edificio se considerará casa agrupada,

012. Piso:

Se entenderá como piso y se clasificará como tal, la vivienda de una familia, de una persona sola o de un grupo de personas, que forma parte de una edificación, normalmente de varias alturas, que contiene bienes inmuebles diferentes, entendiéndose por bien inmueble al definido por la LF 12/2006 y dispone además de elementos constructivos comunes a los diferentes bienes inmuebles para el acceso y servicio a los mismos.

Se incluirán en la modalidad "Piso en manzana cerrada", los situados en un edificio que forma parte de una manzana cerrada, con patio de manzana, independientemente de que disponga además de patios de luces. El resto de pisos se incluirá en la modalidad "Piso en bloque abierto". Dado que ambas modalidades se caracterizan por tener diferentes cuantías de fachada, entendiéndose por tal la relación entre la longitud de fachada y la superficie útil, el carácter intermedio a este respecto de los pisos en manzana cerrada situados en esquina, se tendrá en cuenta mediante la asignación de la categoría.

Se clasificarán dentro de la clase "En casa" todas las unidades de uso residencial que no son pisos, excepto los edificios residenciales colectivos, tales como conventos, residencias de estudiantes etc. que, por su dimensión y características constructivas e incluso instalaciones resulten similares a un edificio de pisos.

Tanto dentro de casas como de edificios que contienen pisos se pueden encontrar otras unidades inmobiliarias con usos diferentes.

02. Almacenaje en edificio no exclusivo:

Se clasificarán como unidades de almacenaje en edificio no exclusivo las unidades inmobiliarias relacionadas a continuación, independientemente de la planta en que se encuentren.

Aquellas que, formando parte de casas, presentan un grado inferior de acondicionamiento que las unidades de uso residencial, lo que no las hace adecuadas como lugar de estancia, descanso o habitación, en cualquier época del año.

Los espacios acondicionados para almacén sin acceso público dentro de los locales comerciales.

Cualquier otra unidad inmobiliaria destinada a almacén y acondicionada para ello, que se encuentre en un edificio cuyo uso predominante sea otro, exceptuados los trasteros encuadrados en el tipo constructivo 1490.

03. Agrario:

Se incluirán dentro del uso agrario las unidades inmobiliarias construidas o acondicionadas para desarrollar actividades propias de la agricultura, acuicultura, ganadería y silvicultura.

0331. Invernaderos:

En el tipo 0331 se incluirá todo tipo de invernaderos. Las categorías 5 y 1 se han fijado a partir de costes de invernaderos tipo túnel y de invernaderos multicapilla con cubierta y laterales de placa rígida respectivamente. Las construcciones incluidas en este tipo se consideran independientes de suelo sobre el que se asientan, no viéndose afectadas por repercusión, siempre que no afecten al potencial agrario del suelo, por lo que éste mantendrá su caracterización y valoración desde el punto de vista agroforestal.

0341. Balsas y estanques:

Se denominan balsas o estanques aquellas unidades inmobiliarias que consisten básicamente en una concavidad del terreno que puede contener agua o cualquier otro líquido. Pueden estar dotadas de medios de bombeo, así como de vallado u otros elementos de seguridad. Se diferencian de otros tipos constructivos encuadrables en el sistema de caracterización por volumen, como silos, tanques o depósitos, en que no cuentan con una estructura calculada para resistir el empuje del terreno o de su contenido, siendo el propio terreno el que soporta la carga de éste.

La categoría 1 se ha establecido a partir del coste de ejecución material de una balsa para contener purines con lámina impermeabilizante y superficie mayor de 1.000 m². La categoría 5 corresponde a una balsa de riego con impermeabilización natural.

04. Industrial:

Se incluirán dentro del uso industrial, siempre que no encuentren encuadre más preciso en alguno de los otros tipos constructivos, las unidades inmobiliarias construidas para los usos que se relacionan a continuación o que han sufrido reformas sustanciales con objeto de acondicionarlas al efecto, así como las unidades inmobiliarias auxiliares de las mismas.

1. Desarrollo de actividades del sector primario diferentes de las correspondientes al uso agrario.
2. Desarrollo de actividades del sector secundario.
3. Producción de energía.
4. Transporte de personas o mercancías.
5. Desarrollo de actividades del sector terciario que exijan un equipamiento asimilable al de una instalación industrial.

05. Comercial:

Se incluirán dentro del uso comercial, las unidades inmobiliarias construidas y acondicionadas para desarrollar actividades comerciales o que han sufrido reformas sustanciales con objeto de acondicionarlas al efecto.

Se incluirán también en este uso y bajo la misma condición, las unidades inmobiliarias auxiliares de las anteriores, así como las dedicadas a otras actividades propias del sector terciario, siempre que no encuentren encuadre más preciso en alguno de los otros tipos constructivos.

06. Oficina:

Se incluirán dentro del uso oficina las unidades inmobiliarias construidas para servir de oficina, entendida ésta como un espacio acondicionado para llevar a cabo en él tareas administrativas y directivas, o para dedicarlo a una gestión profesional que se lleve a cabo sin manipulación de productos, incluyendo las instalaciones necesarias para ello.

De acuerdo al apartado 3 de la Norma 6, a las unidades inmobiliarias destinadas a oficina pero construidas originalmente para uso residencial o comercial se les asignará este uso original, a no ser que hayan sufrido reformas sustanciales que bien sean excesivas o claramente innecesarias para el uso original o bien inhabiliten el espacio para el mismo.

07. Espectáculos:

Se incluirán dentro del uso espectáculos las unidades inmobiliarias construidas para la celebración de espectáculos. Se incluirán en este uso también las unidades construidas para auditorios y congresos.

08. Deportivo:

Se incluirán dentro del uso deportivo las unidades inmobiliarias construidas para la práctica de deportes, con exclusión de las que sean elementos auxiliares de viviendas, que se encuadran en el uso 14 "Auxiliar". Las construcciones de uso deportivo en las que los elementos constructivos dedicados a acoger espectadores superen en dimensión y coste a los dedicados propiamente a facilitar la práctica del deporte, se incluirán en el uso 7 "Espectáculos".

09. Hostelería:

Se incluirán dentro del uso hostelería las unidades inmobiliarias construidas y acondicionadas especialmente para proporcionar alojamiento, comida o bebida al público mediante compensación económica, así como las que, teniendo su acceso restringido a un grupo de personas, presenten características asimilables a los anteriores.

De acuerdo al apartado 3 de la Norma 6, a las unidades inmobiliarias destinadas a alojamiento de huéspedes pero construidas originalmente para uso residencial se les asignará este uso original, a no ser que hayan sufrido reformas sustanciales que bien sean excesivas o claramente innecesarias para el uso original o bien inhabiliten el espacio para el mismo.

10. Docente:

Se incluirán dentro del uso docente las unidades construidas para desarrollar actividades docentes.

De acuerdo al apartado 3 de la Norma 6, a las unidades inmobiliarias destinadas a actividades docentes pero construidas originalmente para uso residencial o para otras actividades, se les asignará este uso original, a no ser que hayan sufrido reformas sustanciales que bien sean excesivas o claramente innecesarias para el uso original o bien inhabiliten el espacio para el mismo.

11. Público:

Se incluirán dentro del uso público las unidades de titularidad pública, que no tengan encaje en el resto de usos constructivos definidos.

12. Sanitario:

Se incluirán dentro del uso sanitario las unidades construidas para desarrollar actividades sanitarias, como clínicas, hospitales, ambulatorios o dispensarios.

13. Singulares:

Se incluyen en este grupo unidades que por tener unas características constructivas específicas permiten diferenciarlas de otras del mismo uso general.

1310. Religiosos: unidades construidas para ser destinadas al culto.

1320. Penitenciarios, militares:

Se asignará este tipo a unidades construidas con objeto de servir a instalaciones penitenciarias o militares y que no encuentren encuadre más preciso en otros tipos.

1330. Bajeras:

Se asignará este tipo a los locales en planta baja de edificios de pisos y similares, que si bien se han construido para destinarse a almacén, local comercial o cualquier otro uso de los relacionados en la tabla, a partir de la construcción del edificio no se ha adaptado a su uso definitivo, por lo que no dispone de acondicionamiento interior, cerramientos ni carpintería adecuados para el mismo.

1340. Estación de ferrocarril:

Entre los edificios que pueden encontrarse en una estación de ferrocarril, se asignará este uso a las unidades que centralicen el acceso de viajeros al ferrocarril y donde se encuentran las taquillas, despachos, salas de espera y servicios, así como las unidades que no encuentren encaje en ninguno de los otros usos definidos. Unidades que tengan una entidad suficiente y que se hayan construido para otros usos como hostelería, almacenes, muelles, depósitos etc., especialmente si se encuentran físicamente separadas del edificio de viajeros se tipificarán de acuerdo a su uso constructivo.

1350. Estación de servicio:

Entendiendo como estación de servicio un punto de suministro de combustible y lubricantes para vehículos de motor, se incluirán dentro de una unidad a la que se asignará este tipo el conjunto de elementos necesarios para la expedición de los productos citados, así como para la disponibilidad de servicios mínimos para los vehículos. Se podrán diferenciar otras unidades inmobiliarias que reflejen aquellas construcciones no estrictamente necesarias para este uso y cuyo destino sea proporcionar a los usuarios de la estación otros productos o servicios complementarios o diferentes.

1360. Bibliotecas museos.

1370. Silos y depósitos:

Construcciones destinadas al almacenamiento de fluidos o de materiales a granel.

1380. Aeropuertos.

Plataformas de estacionamiento. Las categorías 1, 3 y 5 se han calculado para aeropuertos de primera, segunda y tercera.

14. Auxiliares:

Se incluirán dentro del uso auxiliar las unidades que, formando parte de otros edificios o estando situadas en parcelas en las que existen otros edificios principales, complementan o mejoran la funcionalidad de éstos. Eventualmente pueden tipificarse en este uso unidades inmobiliarias no afectas a otro edificio principal, pero que son similares a las descritas en los puntos siguientes.

Se distinguen los siguientes:

1410. Edificio menor:

Se asignará el tipo 1410 "Edificio menor" a los cobertizos o construcciones de pequeña entidad, levantados con materiales ligeros y poco duraderos.

1420. Pavimento:

Se entiende por pavimento a una capa constituida por uno o más materiales que se colocan sobre el terreno natural o nivelado para aumentar su resistencia y servir para la circulación de personas o vehículos.

Este tipo se puede aplicar no solo a las superficies libres en parcelas que contienen otros edificios, sino también a unidades inmobiliarias constituidas por espacios de uso público pavimentados o asfaltados, pero que no incluyen dotaciones adicionales propias de la urbanización.

Por extensión se puede incluir además en este tipo escaleras exteriores descubiertas u otras superficies abiertas y no techadas cuya individualización resulte justificada y no encuentren encuadre más preciso en alguno de los otros tipos constructivos.

1430. Jardinería:

Construcción con la que se acondiciona un terreno para el cultivo o colocación de vegetales con fines ornamentales no lucrativos. Este tipo se puede aplicar no solo a las superficies libres en parcelas que contienen otros edificios, sino también a jardines exclusivos.

1440. Urbanización:

El tipo urbanización se aplicará a unidades inmobiliarias de uso privado que recojan el conjunto de diversos elementos auxiliares, tales como pavimentos, jardinerías, piscinas etc. y cuya individualización como unidades inmobiliarias diferentes no esté justificada o dé lugar a una excesiva complicación.

1450. Porche:

Se tipificarán como porches los espacios techados, en los que circula libremente el aire, que tienen acceso desde el exterior por su frente y están cercados en su parte posterior por la edificación de la cual son auxiliares.

Los porches pueden llegar a rodear edificaciones completas o plazas o patios interiores rodeando el perímetro de los edificios. Por extensión se puede incluir en este tipo escaleras exteriores u otras superficies abiertas y techadas cuya individualización resulte justificada y no encuentren encuadre más preciso en alguno de los otros tipos constructivos.

1460. Sótanos:

Todas las unidades inmobiliarias situadas bajo rasante y que no encuentren encuadre más preciso en alguno de los otros tipos constructivos.

147. Piscinas en casas particulares:

A estos efectos se entiende por piscina la construcción capaz de retener agua en su interior y que se destina al baño, a la natación o a otros ejercicios y deportes acuáticos y para lo que está acondicionado con revestimiento especial, bordes y sistema de depuración y renovación continua del agua. Dentro de este tipo se distinguen las siguientes modalidades:

1471. Piscina descubierta:

Es aquella que se encuentra al aire libre en toda su superficie y de forma permanente.

1472. Piscina cubierta:

Es aquella que tiene, en todo o en parte, algún sistema fijo o móvil de cubrición temporal o permanente.

148. Plazas de aparcamiento:

Se entiende por plaza de aparcamiento el recinto pavimentado destinado al estacionamiento de vehículos, principalmente turismos y/o motocicletas, situado en cualquier planta de un edificio destinado en exclusiva a este fin, o destinado predominantemente a otros usos como pisos, oficinas o uso comercial, excluido el "residencial en casa", que puede estar delimitado mediante líneas pintadas en el suelo o mediante tabiquería, y al que se accede a través de una zona común de rodadura, pudiendo estar dotado con sistemas de seguridad, ventilación e iluminación.

Dentro de esta clase se diferencian las plazas situadas en sótano o semisótano (modalidad 1481) de aquellas situadas sobre rasante (modalidad 1482).

1490. Trasteros.

Se denomina trastero al local de uso privado situado en cualquier planta de un edificio de pisos y que se encuentra separado de las viviendas mediante paredes de obra u otros materiales, sirviendo como almacén de desahogo de las mismas, provisto de al menos una puerta que permita su cierre, sin uso posible como vivienda o ampliación de otra ya existente, que puede estar dotado de ventilación y luz natural y que carece de acceso directo desde vía pública, efectuándose éste a través de algún elemento común del edificio.

1510. Vías urbanas.

Calle: Se aplica este tipo a unidades inmobiliarias constituidas por calles que incluyen elementos que proporcionan servicios propios de la urbanización. A igualdad de dotación y características, el coste de construcción por metro cuadrado será inferior cuanto mayor sea la anchura de la calle correspondiendo la categoría 1 a calles de anchura entorno a 10 m y la categoría 5 a calles de anchura igual a 30 m o más.

1900. Inespecífico unidades inmobiliarias cuya dimensión se mide en metros cuadrados y no están contempladas en los tipos anteriores.

En los usos 04, 05, 06, 07, 09, 10 y 11 se diferenciará aquellas unidades que forma parte de edificios construidos exclusiva o predominantemente con ese objeto, de las que se encuentran en edificios en los que se encuentren otros usos.

b) Cuadro de valor tipo del Sistema de Caracterización de las Construcciones por Longitud.

El cuadro de valor tipo a que se refiere la Norma 6 para el Sistema de Caracterización Lineal de las construcciones es el que se muestra en la Tabla 10b), donde las dos primeras columnas reflejan los tipos de construcción definidos y las cinco columnas siguientes muestran los coeficientes correspondientes a cada categoría.

TABLA 10 B.-CUADRO DE VALOR TIPO DE LAS CONSTRUCCIONES DEL SISTEMA DE CARACTERIZACIÓN LINEAL

TIPO DE CONSTRUCCIÓN		CATEGORÍA			d	r
USO	MODALIDAD	1	2	3		
21. Vía Pública interurbana	2110.. Autopistas, autovías y vías desdobladas	6,667	4,000	2,500	1	0,9
	2120. Carreteras de altas prestaciones	5,278	3,278	1,944	1	0,9
	2130. Carreteras de interés general	4,583	2,917	1,667	1	0,9
	2140. Carreteras de interés de la Comunidad Foral	2,917	1,667	1,000	1	0,9
	2150. Carreteras locales	1,667	1,000	0,667	1	0,9
22. Caminos rurales	2210. Caminos principales	0,122	0,020	0,007	1	0,8
	2220. Caminos secundarios	0,088	0,014	0,005	1	0,8
	2230. Caminos terminales	0,073	0,010	0,003	1	0,8
23. Aeropuertos	2310. Pistas	5,255	5,031	4,163	0,015	0,8

29. Inespecífico			1,000		
------------------	--	--	-------	--	--

21. Vía Pública interurbana.

La clasificación de la vías públicas interurbanas es la establecida en el Artículo 6 de la Ley Foral 5/2007, de 23 de marzo, de Carreteras de Navarra y se ajustará al catálogo de Carreteras de Navarra.

En el concepto de vía pública interurbana y por lo tanto en el cálculo de su coste, quedan incluidos, en su caso, las áreas de descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica, peaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares o complementarios, así como los edificios de mantenimiento y pesaje y las áreas de servicio y vías de servicio que puedan existir.

Sin embargo, las construcciones convencionales anejas a las áreas de servicio no indispensables para el funcionamiento de la autopista o carretera, tales como las estaciones de suministro de carburantes, hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otras asimilables, aun cuando se encuentren situadas dentro del ámbito espacial de una concesión administrativa, deberán recogerse individualmente de acuerdo al sistema de caracterización que les sea de aplicación.

En el coste construcción de las vías públicas interurbanas se incluirá el coste de estudios y proyectos, expropiaciones o adquisiciones de suelo o de otros elementos o derechos y reposición de servicios, ejecución y dirección y control de obra de todos sus elementos constitutivos.

Las categorías 1 y 3 se adjudicarán respectivamente a vías de montaña y vías en terreno llano, quedando la categoría 2 para los casos intermedios.

22. Caminos rurales.

Se encuadran dentro del uso 22 caminos rurales, modalidad 2210, los caminos principales o de primer orden, que constituyen los ejes de transporte dentro de las zonas a las que sirven. La modalidad 2220, caminos secundarios o de segundo orden, inciden en los principales y completan la red viaria municipal o zonal. La modalidad 2230 caminos terminales o de tercer orden, dan acceso a una o varias parcelas, o discurren por el interior de las mismas.

En el coste construcción de los caminos rurales incluye el coste de estudios y proyectos, expropiaciones o adquisiciones de suelo o de otros elementos o derechos y la dirección y control de obra. Para el cálculo se ha tomado una anchura indicativa de 5,5m, 4m y 3m respectivamente para las modalidades adjudicarán respectivamente a caminos asfaltados/hormigonados y caminos sobre terreno natural, quedando la categoría 2 para los caminos afirmados.

23. Aeropuertos.

En el uso 23 "Aeropuertos", modalidad 01 "Pistas" se incluirán tanto las pistas de aterrizaje y despegue como las de rodadura. Las categorías 1, 2 y 3 se han calculado para aeropuertos de primera, segunda y tercera.

2900. Inespecífico unidades inmobiliarias cuya dimensión se mide en metros lineales y no están contempladas en los tipos anteriores.

c) Cuadro de valores tipo del Sistema de Caracterización de las Construcciones por Potencia.

El cuadro de valor tipo a que se refiere la Norma 6 para el Sistema de Caracterización por Potencia es el que se muestra en la Tabla 10 c.

TABLA 10 C.-CUADRO DE VALOR TIPO DEL SISTEMA DE CARACTERIZACION POR POTENCIA DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO DE CONSTRUCCIÓN			CATEGORÍA		
USO	CLASE	MODALIDAD	1	d	r
31. Instalación generadora de energía eléctrica	3110. Central de ciclo combinado		1,00	0,018	0,33
	3120. Parque eólico		2,00	0,000	1,00

		3131. Con seguidores de doble eje	6,00	0,010	0,80
		3132. Con seguidores de un eje	5,00	0,010	0,80
	313 Unidad solar fotovoltaica	3133. Sin seguidores	3,50	0,010	0,80
	3140. Central hidroeléctrica		1,25	0,003	0,80
39. Inespecífico			1,00		

31. Se asignará el uso "Instalación generadora de energía eléctrica" a las instalaciones construidas exclusivamente con este fin. En el concepto de instalación y por lo tanto en el cálculo de su coste construcción se incluyen, además de los elementos propios del generador de que se trate (aerogeneradores, placas solares, turbinas, instalaciones de alimentación de agua o combustible e instalaciones de refrigeración, etc.) todos los elementos necesarios para su funcionamiento, accesos y conexión a la red como son los siguientes: obra civil, transformadores y estaciones de transformación, líneas de transporte de electricidad aéreas o enterradas, subestaciones eléctricas, inversores, transformadores, acumuladores y demás elementos de almacenamiento de electricidad, dispositivos de conexión a la red y otras instalaciones auxiliares necesarias.

En caso de que estas instalaciones se soporten sobre otros inmuebles de utilidad diferente, se individualizarán y caracterizarán de acuerdo a este cuadro, siempre que su coste de construcción no haya sido incluido en el del inmueble que le da soporte.

3110. Central de Ciclo Combinado. Se denomina "central de ciclo combinado" a una instalación dedicada a la generación de energía eléctrica en la que coexisten dos ciclos termodinámicos en un mismo sistema, uno cuyo fluido de trabajo es el vapor de agua y otro cuyo fluido de trabajo es un gas producto de una combustión.

3120. Parque eólico. Se denomina "parque eólico" a una agrupación de aerogeneradores construida para la producción de energía eléctrica.

313. Unidad solar fotovoltaica. Se asignará esta clase a cada una de las unidades conformadas por paneles fotovoltaicos generadores de electricidad, estén o no situados en parques donde compartan infraestructuras y servicios. Se distinguen tres modalidades:

3131. Con seguidores de doble eje. Disponen de un dispositivo seguidor de la trayectoria solar con dos ejes de giro.

3132. Con seguidores colectivos. Disponen de un dispositivo seguidor de la trayectoria solar con un único eje de giro.

3133. Fijos. No disponen de dispositivo seguidor de la trayectoria solar.

3104. "Central hidroeléctrica". Se denomina central hidroeléctrica a la instalación que utiliza energía hidráulica (energía potencial o cinética del agua) para la generación de energía eléctrica. Las unidades de este tipo no incluirán las infraestructuras de almacenamiento de agua cuando no hayan sido construidas exclusivamente a este fin.

3900. Inespecífico unidades inmobiliarias cuya dimensión se mide en potencia y no están contempladas en los tipos anteriores.

d) Cuadro de valores tipo del Sistema de Caracterización de las Construcciones por Volumen.

El cuadro de valor tipo a que se refiere la Norma 6 para el Sistema de Caracterización por Volumen es el que se muestra en la Tabla 10 d.

TABLA 10 D.-CUADRO DE VALOR TIPO DEL SISTEMA DE CARACTERIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES POR VOLUMEN.

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	MODALIDAD	CATEGORÍA	d	r
----------------------	-----------	-----------	---	---

USO		1	2	3	4	5		
41. Presa	01	1,59	1,09	1,00	0,30	0,21	0,003	0,80
49. Inespecífico				1,00				

4101. Se asignará la tipología constructiva 4101 a las presas y escolleras.

Se considera como elemento inmueble a caracterizar a la presa en sí y no al agua embalsada, por lo que el volumen a medir será en las presas de bóveda el volumen de hormigón armado; en las presas de gravedad, el volumen de hormigón en masa o mampostería; y en las presas de materiales sueltos, el volumen de escollera o tierra.

En el módulo de coste unitario obtenido por la aplicación de los coeficientes del cuadro de tipologías se incluye el correspondiente a la excavación de los cimientos. Dichos coeficientes se aplicarán al volumen de la presa sin descontar las cámaras y las galerías. Cuando la presa sea mixta, cada parte se valorará con el módulo que le corresponda.

Las categorías 1 a 4 corresponden a presas de bóveda, presas de gravedad de hormigón, presas de gravedad de mampostería y presas de materiales sueltos respectivamente, pudiéndose incluir en la categoría 5 presas de materiales sueltos en las que se hayan dado circunstancias que propicien un coste inferior, como puede ser la obtención de los áridos totalmente del propio río.

2. Módulos básicos de Construcción.

a) Módulo básico de construcción para el sistema general de caracterización de construcciones (MBCG).

1) Características de la construcción tipo:

La construcción tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones es una unidad inmobiliaria que corresponde al tipo 0121 (uso residencial: piso en bloque abierto) y categoría 3, cuyo coeficiente es 1,00.

2) Montante del MBCG:

El MBCG o coste de ejecución material de la construcción anteriormente citada asciende a 520 euros/m² construido.

b) Módulo Básico de Construcción para el Sistema de Caracterización de las Construcciones por longitud (MBCL).

1) Características de la Construcción tipo:

El Módulo Básico de Construcción es una unidad inmobiliaria que corresponde al tipo 21052 (Carretera local no totalmente llana ni de montaña), cuyo coeficiente es 1,00.

2) Montante del MBCL.

El MBCL asciende a 750 euros/m lineal construido.

c) Módulo Básico de Construcción para el Sistema de Caracterización de Construcciones por Potencia (MBCP).

1) Características de la Construcción tipo.

El Módulo Básico de Construcción es una unidad inmobiliaria que corresponde al tipo 31011 (Central de ciclo combinado), cuyo coeficiente es 1,00.

2) Montante del MBCP.

El MBCP asciende a 400 euros/Kw.

d) Módulo Básico de Construcción para el Sistema de Caracterización de Construcciones por Volumen (MBCV).

1) Características de la Construcción tipo.

El Módulo Básico de Construcción es una unidad inmobiliaria que corresponde al tipo 4101 cuyo coeficiente es 1,00.

2) Montante del MBCV.

El MBCV asciende a 85 euros/m³."

Disposición Final Única.–Entrada en vigor.

La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Pamplona, 20 de junio de 2013.–La Directora Gerente de la Hacienda Tributaria de Navarra, Idoia Nieves Nuin.

Código del anuncio: F1309346