

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE CIUTADELLA

248920 *Aprobación ordenanza fiscal número 34 reguladora de la tasa de licencias urbanísticas y de comunicación de inicio y ejercicio de actividades*

El Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 22.05.21, aprobó inicialmente la Ordenanza fiscal número 34, reguladora de la tasa de licencias urbanísticas y de actividades.

En el BOIB núm. 56 de día 29.04.21 se publicó el anuncio de la mencionada aprobación.

Visto que durante el periodo establecido a tal efecto no se han presentado alegaciones.

Vista la legislación vigente, se publica íntegramente la ordenanza mencionada:

Ordenanza fiscal 34

Reguladora de la tasa para la tramitación de expedientes urbanísticos, y de comunicación de inicio y ejercicio de actividades

Artículo 1. Fundamento y naturaleza

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, este ayuntamiento establece la tasa para trámites urbanísticos y comunicación de inicio del ejercicio de actividades, que se registrará por la presente ordenanza fiscal, cuyas normas se ajustan a lo que dicen los artículos que van del 15 al 19, el 20.4 y el 57 del RDLEG 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

Artículo 2. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de esta tasa:

A) La actividad municipal, técnica y administrativa tendiente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y de policía previstas en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears; en el Plan general de ordenación urbana y en el Plan de ordenación detallada de este municipio, y en las otras disposiciones generales y particulares que le sean aplicables.

B) La actividad municipal, técnica y administrativa, necesaria para la tramitación de las solicitudes referentes a las parcelaciones, segregaciones o divisiones de terrenos o fincas.

C) La actividad municipal, técnica y administrativa, necesaria para la emisión de los informes de solicitud de tramitación de declaraciones de interés general.

D) La actividad municipal, técnica y administrativa, para la tramitación de la declaración responsable de inicio y ejercicio de actividades, y la comprobación que las instalaciones se ajustan al proyecto técnico y que se han ejecutado todas las medidas correctoras, y la inscripción de esta en los registros correspondientes de actividades, conforme a la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

1. A tal efecto, será necesaria la presentación de declaración responsable de inicio de actividades para:

- a) El inicio de una actividad en un establecimiento.
- b) La variación o ampliación de la actividad desarrollada en el establecimiento, aunque el titular sea el mismo.
- c) El traslado de una actividad a un nuevo establecimiento.

2. Se entenderá por *establecimiento*, al efecto de esta ordenanza, cualquier recinto, espacio o infraestructura estable, delimitado y diferenciado, a partir del cual se desarrollan una o más actividades. Pueden tener también esta consideración vehículos, remolques y similares, debidamente adecuados para esta finalidad.

E) La actividad municipal, técnica y administrativa, para la tramitación y la inscripción de las comunicaciones de transmisión de los títulos habilitantes de las actividades.

F) La actividad municipal, técnica y administrativa, para la tramitación de la autorización para la instalación, el inicio y el ejercicio de las actividades no permanentes, y las actividades itinerantes previstas en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

G) La actividad municipal, técnica y administrativa, para la tramitación de las solicitudes de cambios de contratista/constructor, promotor/a o técnicos de una licencia urbanística o de actividades.





Artículo 3. Sujeto pasivo

A) Están obligadas al pago de la tasa en concepto de sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a las que se refieren los artículos 35 y siguientes de la Ley general tributaria que sean propietarias o poseedoras o, si procede, arrendatarias, de los inmuebles donde se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras. Así como los titulares de la actividad que se pretenda desarrollar o, si procede, que se desarrolle en cualquier establecimiento industrial, mercantil, profesional o análogo.

B) La figura de contribuyente sustituto se regulará de acuerdo con lo que dispone el artículo 23.2 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

C) En las certificaciones para hacer constar en el Registro de la Propiedad, para nota al margen, de la inscripción de la declaración de obra nueva, de acuerdo con el artículo 28.4.c) del RDLEG 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, el sujeto pasivo será el beneficiario/particular que con sus acciones ha obligado a realizar esta actividad por parte del Ajuntament.

Artículo 4. Responsables

1. Deberán responder solidariamente de las obligaciones del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a las que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley general tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley general tributaria.

Artículo 5. Base y imponible

Constituye la base imponible de esta tasa:

A) El coste real y efectivo de la obra civil en los supuestos siguientes:

1. Las obras de construcción de edificaciones y/o instalaciones de toda clase, de nueva planta.
2. Las obras de ampliación, de modificación y/o reforma de edificios y/o instalaciones de toda clase, en construcciones e instalaciones existentes.
3. La demolición de las construcciones, excepto los casos declarados en ruina inminente.
4. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso al que se destine el subsuelo.
5. El resto de obras no recogidas en los párrafos anteriores y que necesiten control preventivo del Ajuntament.
6. En la solicitud de licencias de primera ocupación o utilización, y certificaciones municipales de final de obra.

B) En los movimientos de tierra, como por ejemplo desmontes, explanación, excavación y terraplén, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en proyectos de urbanización o de edificación aprobados o autorizados, el metro cúbico de tierra que se tenga que remover.

C) En las modificaciones de proyectos aprobados, la diferencia entre el presupuesto inicial (revisado, si procede) y el modificado [también se liquidará la tasa correspondiente al cálculo resultante de lo establecido en el artículo 6.C).2 de esta ordenanza].

D) En los casos de solicitud de prórroga de licencia, el valor de la obra pendiente de realización.

E) En los casos de edificación y uso del suelo y los otros previstos en la Ley de disciplina urbanística que realicen particulares en terrenos de dominio público, se tomarán como base imponible, según los casos, los epígrafes precedentes.

F) En las parcelaciones urbanísticas y modificaciones de las existentes (segregación o división de terrenos o fincas), cada una de las actuaciones.

G) En las licencias urbanísticas, comunicaciones previas y declaraciones responsables de inicio de obras; con las que se prevé la implantación de una actividad, de acuerdo con la normativa vigente, se tendrá en cuenta el coste real y efectivo de la obra civil y de las instalaciones a realizar [también se liquidará la tasa correspondiente al cálculo resultante de lo establecido en el artículo 6.F) de esta ordenanza].

H) Las certificaciones para hacer constar en el Registro de la Propiedad, para nota al margen, de la inscripción de la declaración de obra nueva, de acuerdo con el 28.4.c) del RDLEG 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.

Artículo 6. Cuota tributaria

La cuota tributaria se determinará de acuerdo con las tarifas siguientes (epígrafes):

A) *El 0,5% del coste total previsto de la obra o la instalación en los casos recogidos en el artículo 5.A) de esta ordenanza (con una tasa*



mínima de 28 €).

$$TA = 0,5\% \times PEM$$

T_A es la tasa a liquidar (mínimo 28 €)

PEM es el coste total previsto de la obra o la instalación (presupuesto de ejecución material)

B) En los movimientos de tierra, como por ejemplo desmontes, explanación, excavación y terraplén, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en proyectos de urbanización o de edificación aprobados o autorizados, se liquidarán 0,30 €/m³ (con una tasa mínima de 28 €).

$$TB = 0,30 \text{ €/m}^3 \times V \text{ total}$$

T_B es la tasa a liquidar (mínimo 28 €)

V_{total} es el volumen en m³ de tierra movida

C) En las modificaciones de proyectos aprobados se liquidará la suma de los conceptos 1 y 2, según la fórmula siguiente:

$$TC = Tc1 + Tc2$$

T_C es la tasa a liquidar

1. Por aumento del presupuesto inicial: se aplicará una cuota del 0,5% sobre la base de cálculo del punto C) del artículo 5 de esta ordenanza.

$$Tc1 = 0,5\% \times \Delta PEM$$

T_{C1} es la tasa a liquidar

ΔPEM es el incremento de presupuesto

2. Por superficies modificadas: el técnico de la obra emitirá un certificado donde conste el porcentaje de superficie útil de las estancias que se modifican (tanto si se reduce como si se amplía) respecto de la superficie total útil del proyecto inicial (en configuración). Liquidará el 0,5% del presupuesto de la licencia inicial con la aplicación de un coeficiente reductor según la tabla siguiente y utilizando la fórmula que sigue (con una tasa mínima de 30 €):

% de superficie que se modifica	Coefficiente (K)
Entre el 100% y el 75%	0,75
Entre el 74,99% y el 50%	0,50
Entre el 49,99% y el 25%	0,25
Entre el 24,99% y el 0%	0
Cambios en la configuración de huecos y fachadas	0

$$Tc2 = 0,5\% \times K \times P \text{ inicial}$$

T_{C2} es la tasa a liquidar (mínimo 30 €)

K es el coeficiente según la tabla anterior

P_{inicial} es el presupuesto en € del proyecto inicial (revisado, si procede).

D) En las solicitudes de prórroga de licencias, el 0,50% del valor de la obra pendiente de realización, según el certificado emitido por el director técnico de aquella (con una tasa mínima de 28 €).

$$TD = 0,5\% \times PEM \text{ pendiente}$$

T_D es la tasa a liquidar (mínimo 28 €)

$PEM_{\text{pendiente}}$ es el presupuesto de ejecución material de la obra pendiente de ejecutar

E) En las parcelaciones, segregaciones o divisiones de terrenos o fincas se liquidará una tasa de 123 € por cada una de estas actuaciones.

$$TE = 123\text{€}$$

T_E es la tasa a liquidar

F) En las licencias urbanísticas, comunicaciones previas y declaraciones responsables de obras con las que se prevé la implantación de una actividad, la tasa resultante de lo que se determina en el punto A) de este artículo, más la cuota que resulte del cálculo siguiente en función de



la superficie de la actividad:

1. Por locales de hasta 25 m²:

$$TF1 = 100€$$

T_{F1} es la tasa a liquidar

2. Por locales de más de 25 m²:

$$TF2 = 100€ * (0,6 €/m^2 * (S_{total} - 25 m^2))$$

T_{F2} es la tasa a liquidar

S_{total} es la superficie de la actividad

G) En las certificaciones para hacer constar en el Registro de la Propiedad, para nota al margen, de la inscripción de la declaración de obra nueva, según el artículo 28.4.c) del RDLEG 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, será de 58 €.

$$TG = 58€$$

T_G es la tasa a liquidar

H) En los actos de edificación y uso de suelo y aquellos otros previstos en la legislación y la normativa urbanística que realizaran particulares en terrenos de dominio público, se adoptarán como tarifas, según los casos, los epígrafes precedentes.

I) En la tramitación de las licencias de primera ocupación o primera utilización y de certificados e informes municipales de final de obra, será de 69 € por vivienda o unidad habitable informada y locales (se entenderá como *unidad habitable* a efectos de esta tasa un apartamento o piso en bloque plurifamiliar, o 4 plazas hoteleras en hoteles).

$$TI = 69€$$

T_I es la tasa a liquidar

J) En la toma en consideración de los proyectos de restitución voluntaria de la legalidad urbanística perturbada será de 28 €.

$$TJ = 28€$$

T_J es la tasa a liquidar

K) En la toma en consideración de los proyectos de ejecución de obras, siempre que no se presenten conjuntamente con el proyecto básico, será de 30 €.

$$TK = 30€$$

T_K es la tasa a liquidar

L) En la tramitación de las declaraciones de interés general será de 123 €.

$$TL = 123€$$

T_L es la tasa a liquidar

M) En la toma en consideración y la tramitación de las declaraciones responsables de inicio de actividades se liquidará una tasa según los supuestos siguientes:

1. En aquellos actos de toma en consideración para establecimientos que, previamente, han obtenido una licencia de obras con actividad o han presentado una comunicación previa de inicio de obras con actividad, se liquidará la tasa en función de la superficie del establecimiento donde se lleva a cabo la actividad, según la fórmula siguiente (mínimo 100 €):

$$TM1 = 100€ + (0,6 €/m^2 * (S_{establecimiento} - 25m^2))$$

T_{M1} es la tasa a liquidar

S_{establecimiento} es la superficie de la actividad en m²

1. En aquellos actos de toma en consideración para establecimientos que no han necesitado una licencia de obras con actividad ni presentar una comunicación previa de inicio de obras con actividad, se liquidará la tasa en función de la superficie del establecimiento donde se lleva a cabo la actividad, según la fórmula siguiente (mínimo 200 €):

$$TM1 = 200€ + (1,2 €/m^2 * (S_{establecimiento} - 25 m^2))$$





T_{M2} es la tasa a liquidar

$S_{\text{establecimiento}}$ es la superficie de la actividad en m^2

N) Para las solicitudes de autorización de actividades no permanentes y de actividades itinerantes (circos, quioscos, barracas de feria...) se deberá abonar la tasa de 100 €. Todo ello con independencia de la cuota que, para ocupar la vía pública, les corresponda en concepto de precio público.

TN = 100€

T_N es la tasa a liquidar

O) En la toma en consideración y tramitación de las comunicaciones de transmisión de los títulos habilitantes de actividades permanentes será de 28 €.

TO = 28€

T_o es la tasa a liquidar

P) En la toma en consideración y tramitación de las solicitudes de cambios de contratista/constructor, promotor o técnicos de una licencia urbanística o de actividades será de 28 €.

TP = 28€

T_p es la tasa a liquidar

Artículo 7. Devengo

1. Se devenga la tasa y aparece la obligación de contribuir cuando se inicia la actividad municipal que constituye el hecho imponible, de acuerdo con el artículo 26.1.a) del RD 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de haciendas locales.
2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, presentada la comunicación previa o declaración responsable de obras, la tasa se meritara cuando se inicie efectivamente la actividad municipal que determina si la obra en cuestión es o no autorizable, independientemente de la iniciación del expediente administrativo que se pueda instruir para la autorización de estas obras, o su demolición si no fueran autorizables.
3. Una vez aparece la obligación que se determina en el punto 1, esta no se verá afectada de ninguna forma por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de esta condicionada a la modificación del proyecto presentado, tampoco por la denegación de una comunicación previa de inicio de obras o declaración responsable de obras; ni por la renuncia o el desistimiento de la persona solicitante una vez conseguida o tomada en consideración por el órgano competente. La renuncia o el desistimiento formulados antes del otorgamiento o la denegación generarán la tarifa del 50% que le corresponda, de conformidad con el artículo 6.
4. Cuando, por causas no imputables al sujeto pasivo, la actividad administrativa o el servicio público no se preste, procederá la devolución del importe correspondiente al 100% de la tarifa meritada.

Artículo 8. Normas de gestión

A) Declaración

1. Las personas interesadas en obtener una licencia urbanística o que se tomen en consideración una comunicación previa de inicio de obras o declaración responsable deberán presentar al Registro General del Ajuntament la oportuna solicitud (mediante modelo de solicitud o trámite telemático específico), y deberán adjuntar toda la documentación exigible según la normativa de aplicación, así como el presupuesto firmado por el contratista de la obra.
2. Si, después de formular la solicitud a la que se hace referencia en el punto anterior, se modificara o se ampliara el proyecto, y siempre antes de la resolución de esta, este hecho se debería poner en conocimiento de la Administración municipal y adjuntar el presupuesto nuevo o el reformado y, si procede, planos y memorias de la modificación o la ampliación.
3. No se tramitarán las solicitudes sin que no se haya efectuado el pago correspondiente, y cuyo justificante de pago se deberá adjuntar a la solicitud de licencia, con la comunicación previa de inicio de obras o de declaración responsable.

B) Liquidación e ingreso

1. El procedimiento de ingreso será el de autoliquidación. Los sujetos pasivos deberán autoliquidar la tasa en el momento de iniciarse la prestación del servicio o de la actividad, de conformidad con las cuotas tributarias previstas en el artículo 6, y con el modelo de autoliquidación que acompaña la presente ordenanza como Anexo 1, o mediante los trámites específicos de la sede electrónica del



Ajuntament.

La base imponible a la que se refiere el artículo 5 de esta ordenanza vendrá determinada por el presupuesto visado con valores iguales o superiores a los resultantes de los módulos que se acompañan como Anexo 2. En las obras en las que no existe presupuesto visado la valoración se realizará directamente sobre los módulos antes señalados.

2. En el momento de concesión o toma en consideración de licencias, comunicaciones previas, declaraciones responsables o solicitudes, se practicará la liquidación definitiva de la tasa, sin perjuicio que la administración municipal pueda comprobar el coste real y efectivo una vez finalizadas las obras y/o actuaciones, y si procede, practicar una liquidación complementaria.

3. En caso de denegación de una solicitud, la tasa liquidada tomará carácter de definitiva.

Artículo 9. Infracciones y sanciones

En cuanto a la calificación de las infracciones tributarias así como la determinación de las sanciones que por estas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en los artículos 178 y siguientes de la Ley general tributaria, y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Disposición derogatoria primera

A partir de la aprobación definitiva de esta ordenanza, queda derogada la Ordenanza fiscal número 12 reguladora de la tasa para la concesión de licencia de apertura de establecimientos, de instalaciones y de ejercicio de actividades.

Disposición derogatoria segunda

A partir de la aprobación definitiva de esta ordenanza, queda derogada la Ordenanza fiscal número 24 reguladora de la tasa para las licencias urbanísticas.

Disposición final única

Esta ordenanza empezará a regir una vez publicada la aprobación definitiva, y se mantendrá en vigor mientras no se modifique o no la derogue el Ple Municipal.

Ciudadella de Menorca, 17 de junio de 2021

La alcaldesa
Joana Gomila Lluch





ANEXO 1
Autoliquidación de tasas urbanísticas y de actividades

Según la Ordenanza fiscal número 34, reguladora de la tasa para la tramitación de expedientes urbanísticos, y comunicación de inicio y ejercicio de actividades.

1. DATOS DEL PROMOTOR DE LA OBRA y/o ACTIVIDAD		
Nombre y apellidos		NIF
Razón social		CIF
Dirección		
Población		CP
Teléfono:	Dirección electrónica:	

2. DATOS DEL REPRESENTANTE		
Nombre y apellidos		DNI
Dirección		
Población		CP
Teléfono:	Dirección electrónica:	

3. DATOS DE LA ACTUACIÓN		
Dirección de la obra y/o actividad		
Referencia catastral	Polígono	Parcela
Descripción de las obras y/o actividades		
Tipo de licencia o declaración responsable		

4. AUTOLIQUIDACIÓN		
Autoliquidación según los epígrafes del artículo 6 de la Ordenanza fiscal número 34		
Epígrafe A	<i>Construcciones, obras e instalaciones en general. Según el PEM (mínimo de 28 €)</i>	$T_A = 0,5\% \times \text{€} = \text{€}$
Epígrafe B	<i>Movimientos de tierras según el volumen en m³ (mínimo de 28 €)</i>	$T_B = 0,30 \text{ €/m}^3 \times \text{m}^3 = \text{€}$
Epígrafe C	<i>Por ΔPEM</i>	$T_{C1} = 0,5\% \times \text{€} = \text{€}$
	<i>Por superficie modificada (mínimo 30 €)</i>	$T_{C2} = 0,5\% \times 0,750,500,250,00 \times \text{€} = \text{€}$
	<i>TOTAL EPÍGRAFE (mínimo 30 €)</i>	$T_C = T_{C1} + T_{C2} = \text{€}$

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/81/1091422





AUTOLIQUIDACIÓN DE LA TASA

La tasa calculada para autoliquidación se puede abonar en las oficinas de Recaptació situadas en la calle Nou de Juliol 1, de lunes a viernes, de 9 a 13.30 h; o mediante transferencia a cualquiera de las cuentas bancarias siguientes, en cuyo concepto se deberá poner: «Tasa urban. + Dirección de la obra».

BBVA - IBAN - ES37 0182 5747 4100 1811 2222

BANCA MARCH - IBAN - ES028 0061 0086 1000 6870 0119

BANKIA - IBAN - ES50 2038 3290 5264 0000 0263

CAIXABANK - IBAN - ES26 2100 0061 4502 0053 1878

ANEXO 2

Para el cálculo y la revisión del presupuesto de ejecución material de las obras (en adelante PEM), se utilizará el método simplificado del cálculo del presupuesto de referencia sobre la base de los costes de la construcción tipo en las Illes Balears.

La fórmula de cálculo del PEM será la que sigue:

$$PEM = E. (S \times Q \times M \times C \times R \times Mc)$$

PEM es el presupuesto de ejecución material de la obra (en €)

S es la superficie de la construcción a presupuestar (en m²)

Q es el coeficiente de calidad

M es el coeficiente moderador

C es el coeficiente según el tipo de construcción

R es el coeficiente según si es obra nueva o reforma

Mc es el módulo de costes medianos anuales (según el valor anual aprobado) (en €)

Se realizará el sumatorio resultante de cada uno de los tipos y usos de las superficies de la construcción, la instalación o la obra.

Los coeficientes Q que reflejan el nivel medio de equipamientos, acabados e instalaciones se determinan según la tabla siguiente:

Nivel medio de equipaciones, acabados e instalaciones	Coficiente Q
Nivel estándar	1,00
Edificios y viviendas de VPO	0,80

El coeficiente moderador M establece una corrección en función de la superficie de la construcción; se determina según la tabla siguiente:

Superficie de la construcción	Coficiente M
Superficies de hasta 2.000 m ²	1,00
Superficies de entre 2.000 y 5.000 m ²	0,95
Superficies superiores a 5.000 m ²	0,85

En cuanto al coeficiente C, según el tipo de obra, viene determinado por la tabla siguiente:

Construcción	Coficiente C
D) VIVIENDAS	
A.1) Edificios de viviendas entre medianeras - unifamiliares	
Con 4 baños o habitaciones de más de 175 m ² de superficie construida	2,40
Con 3 baños o habitaciones de hasta 175 m ² de superficie construida	2,20
Con 2 baños o habitaciones de hasta 125 m ² de superficie construida	2,10





Construcción	Coefficiente C
Con 1 baño o habitaciones de hasta 70 m ² de superficie construida	2,20
Garajes en planta baja	1,40
Garajes subterráneos	1,60
Trasteros	1,15
A.2) Edificios de viviendas entre medianeras - plurifamiliares	
Con 4 baños o habitaciones de más de 175 m ² de superficie construida	2,30
Con 3 baños o habitaciones de hasta 175 m ² de superficie construida	2,00
Con 2 baños o habitaciones de hasta 125 m ² de superficie construida	1,80
Con 1 baño o habitaciones de hasta 70 m ² de superficie construida	2,00
Garajes en planta baja	1,40
Garajes subterráneos	1,60
Trasteros	1,15
B) Bloques aislados de viviendas	
Con 4 baños o habitaciones de más de 175 m ² de superficie construida	2,50
Con 3 baños o habitaciones de hasta 175 m ² de superficie construida	2,20
Con 2 baños o habitaciones de hasta 125 m ² de superficie construida	2,00
Con 1 baños o habitaciones de hasta 70 m ² de superficie construida	2,20
Garajes en planta baja	1,40
Garajes subterráneos	1,60
Trasteros	1,15
C) Viviendas aisladas o aparejados	
Viviendas de más de 300 m ² de superficie construida	3,20
Con 4 baños o habitaciones de más de 175 m ² de superficie construida	2,80
Con 3 baños o habitaciones de hasta 175 m ² de superficie construida	2,50
Con 2 baños o habitaciones de hasta 125 m ² de superficie construida	2,20
Con 1 baño o habitaciones de hasta 70 m ² de superficie construida	2,30
Viviendas en zonas rurales y construidos antes de 1910	1,30
Garajes en planta baja	1,40
Garajes subterráneos	1,60
Trasteros	1,15
II) OTRAS CONSTRUCCIONES	
A) Edificios industriales	
Edificio con cubierta autoportante, ligera no transitada (fibrocemento o similar) de una sola planta	0,60
Edificio industrial con cubierta distinta a la anteriormente descrita de una o de varias plantas	1,30
Casetas y centros de transformación de electricidad	1,30
Almacenes y garajes en superficie	1,15
Garajes subterráneos	1,30
B) Edificios comerciales y administrativos	
Edificios de oficinas y comerciales	2,00
Plantas bajas comerciales (locales)	1,15
C) Edificios de la industria hotelera y turísticos	
C-1: Edificios con tipología hotelera	
Hoteles de 1 estrella y pensiones	1,90
Hoteles de 2 estrellas y moteles	2,10
Hoteles de 3 estrellas, agroturismos y turismo de interior	2,40
Hoteles de 4 estrellas y hoteles rurales	2,80

https://www.caib.es/eboifront/pdf/es/2021/81/1091422





Construcción	Coefficiente C
Hoteles de 5 estrellas	3,20
C-2: Apartamentos turísticos o bungalows	
Categoría 1 llave	1,90
Categoría 2 llaves	2,00
Categoría 3 llaves	2,10
Categoría lujo	2,20
D) Edificios destinados a la restauración	
Bares, restaurantes y cafeterías	2,00
E) Edificios sanitarios	
Hospitales	3,50
Clínicas	2,50
Mutuas de accidentes	2,40
Laboratorios	2,30
Asilos – residencias	1,80
Dispensarios – ambulatorios– unidades sanitarias	1,70
F) Edificios de centros docentes	
Parvularios, jardines de infancia y escuelas infantiles	2,00
Centros de educación infantil, primaria, ESO, bachillerato y formación profesional	2,30
Escuelas superiores y facultades universitarias	3,00
Bibliotecas, museos y centros de investigación	3,00
Colegios mayores y residencias universitarias	2,00
G) Locales de ocio y de diversión	
Parques infantiles al aire libre	0,35
Clubes, salas de fiesta, discotecas, cines, casinos, teatros, centros sociales y bingos (de nueva construcción)	3,00
Clubes, salas de fiesta, discotecas, cines, casinos, teatros, centros sociales y bingos (a partir del acondicionamiento de un local existente y cuando no sea necesaria la reforma estructural)	2,10
H) Edificios religiosos	
Conjunto parroquial	2,00
Edificios destinados al culto (iglesias, mezquitas, sinagogas, capillas, etc)	3,00
Residencias religiosas, conventos y seminarios	1,70
I) Otros edificios públicos	
Establecimientos penitenciarios y similares	1,80
Estaciones de autobuses	1,80
Estaciones de ferrocarril, terminales marítimas y aéreas	2,20
Edificios oficiales (no incluidos en otros apartados)	2,60
J) Instalaciones deportivas	
Pistas de tierra sin drenaje	0,06
Pistas de hormigón y asfalto	0,12
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrazas con drenajes	0,15
Graderías elementales sin cubrir	0,30
Piscinas de más de 350 m ²	1,00
Piscinas de hasta 350 m ²	1,20
Piscinas de hasta 75 m ²	1,40
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones al aire libre (duchas, vestuarios, etc)	1,60
Estadios, hipódromos, etc	1,50
Pabellones cubiertos (gimnasios, polideportivos, etc)	2,00

https://www.caib.es/eboifront/pdf/es/2021/81/1091422





Construcción	Coefficiente C
Edificios representativos (clubes, locales sociales, etc)	2,00
K) Edificaciones diversas	
Edificios mortuorios (nichos, tumbas, etc)	1,00
Panteones	3,00
Jardines con riego por manga	0,06
Jardines con riego automático	0,10
Acondicionamiento de zona verde urbanística	0,04
Acondicionamiento de local para instalaciones bancarias o finanzas, sin reforma estructural	2,00
Campings (todas las categorías)	0,05
NOTA: a aplicar sobre la superficie de acampada (los edificios se valorarán aparte)	
Toboganes de parques acuáticos (por metro lineal)	0,30
Campos de golf	9,00
Diques de puertos deportivos	1,00
Estaciones de servicio	1,30
Tanque de combustible (m ³ – 25.000 litros)	0,90
Tanque de combustible (m ³ – 35.000 litros)	1,00
Tanque de lubricantes (litros)	0,006
Surtidor de combustible (estación de servicio)	7,80
Caseta de estación de servicio	1,30
Marquesina	1,30
L) Edificaciones en suelo rústico	
Rediles, vaquerías, establos y cuadros	1,00
Almacenes agrícolas y de maquinaria	0,80
Pocilgas, gallineros, palomares y silos	0,80
Cobertizos, graneros y casetas de motores	1,00
Invernaderos de estructura rígida y de cubierta de vidrio	0,80
Invernaderos de estructura rígida y de cubierta de polímeros	0,40
Invernaderos tipo túnel y con cubierta de polímeros	0,20
Estanques, depósitos y aljibes	1,00
Hornos de piedra	0,80
Molinos	1,30
Soportales para maquinaria agrícola	0,60
Casetas de herramientas	1,30
Casetas de higueral	0,80
Pozos (contabilizado por metros de profundidad del sondeo)	0,75
Cubierta fotovoltaica	0,20

El coeficiente R regula el PEM en función de si se trata de obra nueva o de reforma:

Tipo de actuación	Coefficiente R
Obra de nueva planta, ampliación y/o reformas y rehabilitaciones que afecten a elementos estructurales	1,00
Obras de rehabilitación y/o reforma que no afecten a elementos estructurales	0,70

El valor del módulo de costes de construcción (Mc) se aprobará anualmente mediante decreto de Alcaldía, utilizando como base los valores publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears. Una vez aprobado, se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en su web y en el BOIB.

<https://www.caib.es/eboifront/pdf/es/2021/81/1091422>

