

**Norma 20. Cuadro de coeficientes modulares del valor de la construcción según usos y categorías (CMCUC).**

1. Según el uso y la categoría de la construcción, el coeficiente modulador del valor de la construcción (CMCUC) viene indicado en la siguiente tabla:

USO	CLASE	MODALIDAD	CATEGORIA					
			1	2	3	4	5	
<b>V VIVIENDA</b>	1. Viviendas colectivas con carácter urbano	1. En edificación abierta	1,65	1,30	1,00	0,75	0,55	
		2. En manzana cerrada	1,60	1,25	0,95	0,70	0,50	
	2. Viviendas unifamiliares con carácter urbano	1. En edificación aislada	1,85	1,40	1,10	0,85	0,70	
		2. En manzana o adosadas	1,80	1,35	1,05	0,80	0,65	
	3. Viviendas rurales	1. Uso exclusivo de viviendas	1,35	1,05	0,80	0,55	0,40	
		2. Con uso mixto	0,70	0,55	0,40	0,30	0,20	
		3. Pabellones, cobertizos (anexos)	0,50	0,40	0,30	0,25	0,20	
	4. Varios	1. Resto de viviendas	1,35	1,05	0,80	0,55	0,40	
	<b>I INDUSTRIA Y ALMACENES</b>	1. Una planta	1. Almacenes	1,05	0,80	0,50	0,25	0,10
			2. Fábricas	1,50	0,15	0,85	0,60	0,40
3. Talleres			1,50	1,15	0,85	0,60	0,40	
4. Garajes, aparcamientos			1,05	0,80	0,55	0,35	0,20	
2. Varias plantas		1. Almacenes	1,65	1,30	1,00	0,75	0,55	
		2. Fábricas	1,65	1,30	1,00	0,75	0,55	
		3. Talleres	1,65	1,30	1,00	0,75	0,55	
		4. Garajes, aparcamientos	1,15	0,90	0,65	0,45	0,30	
3. Transportes		1. Estaciones de servicio	1,80	1,40	1,10	0,90	0,75	
		2. Puertos, aeropuertos, estaciones	2,55	2,05	1,60	1,25	1,00	
		3. Andenes cubiertos	0,95	0,75	0,55	0,40	0,25	

	4. Edificios singulares	1. Depósito de líquidos y gases (m <sup>3</sup> )	0,13	0,10	0,07	0,05	0,02
		2. Silos y depósito de sólidos (Tm.)	0,20	0,15	0,10	0,06	0,02
	5. Varios	1. Resto edificios industriales	1,50	1,15	0,85	0,60	0,40
<b>0 OFICINAS</b>	1. En edificio exclusivo	1. Oficinas múltiples	2,00	1,95	1,90	1,85	1,80
		2. Oficinas unitarias	2,20	2,15	2,10	2,05	2,00
		3. Banca y Seguros	2,95	2,90	2,85	2,80	2,75
	2. En edificio no exclusivo	1. En edificio con viviendas	1,80	1,75	1,70	1,65	1,60
		2. En edificio con industrias	1,40	1,30	1,20	1,10	1,00
		3. Banca y Seguros	2,65	2,60	2,55	2,50	2,45
3. Varios	1. Resto de oficinas	2,00	1,65	1,30	1,00	0,80	
<b>C COMERCIO</b>	1. En edificio exclusivo	1. En una planta	2,40	1,90	1,50	1,15	0,90
		2. En varias plantas	2,20	1,75	1,40	1,10	0,85
		3. Mercados, supermercados	2,00	1,65	1,30	1,00	0,80
	2. En edificio no exclusivo	1. Locales comerciales	1,65	1,30	1,00	0,75	0,55
		2. Galerías comerciales	1,85	1,50	1,20	0,90	0,70
		3. Mercados, supermercados	1,80	1,45	1,15	0,90	0,70
3 Varios	1. Resto de edificios comerciales	2,00	1,65	1,30	1,00	0,80	
<b>D DEPORTES</b>	1. Cubiertos	1. Polideportivos	2,10	1,60	1,20	0,80	0,50
		2. Piscinas	2,30	1,80	1,45	1,15	0,80
		3. Vestuarios, instalaciones auxiliares	1,50	1,20	0,95	0,25	0,55
	2. Descubiertos	1. Polideportivos	0,70	0,50	0,30	0,15	0,10
		2. Piscinas	0,90	0,70	0,50	0,35	0,25
		3. Campings	0,18	0,14	0,10	0,06	0,02
		4. Campos de golf	0,05	0,04	0,03	0,02	0,01
3. Varios	1. Resto de edificios deportivos	1,50	1,20	0,95	0,75	0,55	
<b>E ESPECTACULOS</b>	1. En edificio exclusivo	1. Estadiums, plazas de toros	2,40	2,00	1,60	1,25	0,95
		2. Hipódromos, autódromos, canódromos	2,20	1,18	1,50	1,30	1,10

		3. Clubs	2,65	2,20	1,80	1,40	1,05
		4. Cines	2,70	2,20	1,80	1,40	1,05
		5. Teatros	2,55	2,10	1,70	1,30	1,10
	2. En edificio no exclusivo	1. Clubs, salas de fiestas, discotecas	2,20	1,80	1,50	1,30	1,10
	3. Varios	1. Resto de edificios de espectáculos	2,40	2,00	1,60	1,25	0,95
<b>T TURISMO</b>	1. Con residencia	1. Hoteles, hostales, moteles, pensiones	2,65	2,20	1,80	1,40	1,05
		2. Apartamentos, apartahoteles, bungalows	2,85	2,35	1,95	1,60	1,30
	2. Sin residencia	1. Restaurantes	2,40	1,95	1,55	1,20	0,95
		2. Cafeterías, bares	2,00	1,60	1,30	1,00	0,80
		3. Casinos, clubs sociales	2,60	2,15	1,85	1,50	1,25
		4. Exposiciones, congresos	2,50	2,10	1,70	1,30	1,00
	3. Varios	1. Resto de edificios de turismo	2,40	1,95	1,55	1,20	0,95
<b>B BENEFICIENCIA Y SANIDAD</b>	1. Sanatorios con camas	1. Sanatorios, clínicas	3,15	2,60	2,15	1,70	1,30
		2. Hospitales	3,05	2,50	2,05	1,60	1,20
	2. Sanatorios sin camas	1. Ambulatorios, consultorios	2,40	1,95	1,55	1,25	0,95
		2. Balnearios, casas de baños	2,65	2,15	1,75	1,35	1,05
	3. Benéfico-asistencia	1. Con residencia (asilos, residencias)	2,45	2,05	1,65	1,30	1,00
		2. Sin residencia (comedores guarderías)	1,95	1,60	1,30	1,05	0,80
	4. Varios	1. Resto de edificios benéficos y sanitarios	2,40	1,95	1,55	1,25	0,95
	<b>C CULTURALES</b>	1. Con residencia	1. Internados	2,40	1,95	1,55	1,20
2. Colegios mayores			2,60	2,15	1,75	1,40	1,05
2. Sin residencia		1. Facultades escuelas institutos colegios	1,95	1,60	1,30	1,05	0,80
		2. Bibliotecas, museos	2,30	1,90	1,55	1,20	0,90
3. Varios		1. Resto de edificios	2,30	1,90	1,55	1,20	0,90

		culturales					
<b>R</b> <b>RELIGIOSOS</b>	1. Edificios Religiosos	1. Conventos, centros parroquiales.	1,75	1,40	1,15	0,90	0,70
		2. Capillas, iglesias	2,90	2,35	1,85	1,40	1,05
	2. Varios	1. Resto de edificios religiosos	2,30	1,80	1,50	1,15	0,90
<b>P</b> <b>EDIFICIOS PUBLICOS</b>	1. Histórico-artísticos	1. Monumentales	2,90	2,35	1,85	1,40	1,05
		2. Ambientales o típicos	2,30	1,90	1,55	1,20	0,90
	2. de carácter oficial	1. Administrativos	2,00	1,60	1,30	1,00	0,8
		2. Representativos	2,40	1,95	1,55	1,25	0,95
	3. De carácter especial	1. Penitenciarios, militares	2,20	1,75	1,35	1,05	0,85
4. Varios	1. Resto de edificios públicos	2,30	1,90	1,55	1,20	0,90	
<b>Y</b> <b>OTROS USOS</b>	1. Anexos viviendas	1. Trasteros	0,40	0,30	0,20	0,15	0,10
		2. Garajes	1,15	0,85	0,60	0,40	0,25
		3. Sótanos sin salida a calle	0,40	0,30	0,20	0,15	0,10
		4. Jardines	0,35	0,20	0,13	0,07	0,01
	2. Viales	1. Autopistas, autovías	0,60	0,40	0,30	0,15	0,10
		2. Carreteras, caminos	0,25	1,17	0,12	0,06	0,02
		3. Vías FF CC	0,30	0,20	0,15	0,10	0,03
		4. Canales	0,15	0,12	0,10	0,05	0,02
	3. Varios	1. Resto de otros usos	0,50	0,38	0,26	0,12	0,01
	<b>S</b>	<b>SOLARES</b>		0,00	0,00	0,00	0,00

- En los coeficientes del cuadro correspondiente al uso residencial-viviendas unifamiliar aislada o pareada (V.2.1) y al uso residencial-viviendas colectivas de carácter urbano en manzana cerrada (V.1.2), se considera incluida la parte proporcional de obras accesorias, tales como cerramientos, jardinería interior, obras de urbanización interior, zona de juegos, etc., no estando incluido el coste de las piscinas, campos de tenis o de otros deportes o cualquier otro tipo de instalaciones especiales.
- En las instalaciones hoteleras (uso T), se considera incluida la parte proporcional del coste de instalaciones de piscinas, mini-golf, deportes, etc., no estando incluidas las edificaciones anejas destinadas a otros usos como galerías comerciales, discotecas, etc.
- No obstante lo establecido en los apartados 2 y 3 anteriores, cuando la importancia de dichas instalaciones accesorias sea elevada en relación a la superficie de la edificación principal, se valorarán aparte o aumentando la categoría o tipo que le correspondiese.
- En la modalidad 1.4.1 se contemplan las obras de infraestructura necesarias para la adecuación del terreno al destino indicado.

6. Cuando en la tipificación de un edificio existan locales en los que el uso a que están destinados no corresponda a su tipología constructiva (por ejemplo, oficinas ubicadas en locales de viviendas, comercio en viviendas, etc.), se aplicará a dichos locales el valor que corresponda a su tipología constructiva.