



IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

Castellanos de Moriscos

Anuncio.

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo del Ayuntamiento de fecha 22 de enero de 2015, referido a la aprobación provisional de la Modificación de la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, sin que se haya presentado ninguna reclamación, dicho acuerdo se eleva a definitivo de conformidad con lo dispuesto en el art. 17.3 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, publicándose el texto íntegro de las ordenanzas tal y como figura en el anexo de este anuncio.

Contra este acuerdo, elevados a definitivo, y sus respectiva ordenanza, podrán los interesados interponer recurso Contencioso Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de estos acuerdos y del texto íntegro de la Modificación de la Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Provincia."

En Castellanos de Moriscos a 10 de Marzo de 2.015.–EL ALCALDE, Agustín Sánchez Curto.

ORDENANZA FISCAL, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO) (PUBLICADA EN B.O.P. 16/06/2004).

Artículo 1.º Disposición General

El Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos tiene establecido el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de acuerdo con lo previsto en los artículos 100 a 103, ambos inclusive, del Texto Refundido de la Ley 2/2004 de 5 de marzo, reguladora de las Haciendas Locales, regulándose el mismo por la presente ordenanza.

Artículo 2.º Hecho Imponible

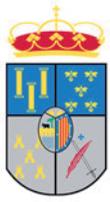
1. Constituye el hecho imponible del Impuesto, la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos.

2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior, podrán consistir en cualquiera de los actos de uso del suelo para los que se requiera licencia urbanística de conformidad con la legislación del Suelo aplicable en cada momento, como son:

a) Toda clase de construcciones y obras de nueva planta, reforma, ampliación, pintura, decoración, conservación, entretenimiento o instalaciones y, en general, aquéllas que modifiquen tanto la disposición interior como el aspecto exterior de los edificios.

- b) Revoque de fachadas.
- c) Demolición de edificios.
- d) Movimientos de tierras y excavaciones.
- e) Actuaciones urbanísticas.
- f) Alineaciones y rasantes.
- g) Obras de fontanería y alcantarillado.

CVE: BOP-SA-20150317-012



h) Obras en cementerios.

i) Cualquier otra construcción, instalación u obra que requiera licencia de obra o urbanística.

3. Igualmente, quedan incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por los particulares para completar la urbanización a que estén obligados, así como por las empresas suministradoras de servicios urbanos, que comprenderán tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calicatas y pozos o zanjas, tendido de carriles, colocación de postes, canalizaciones, acometidas y, en general cualquier remoción del pavimento o aceras, como las que sean precisas para efectuar la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las expresadas calas o zanjas, siempre que la realización de cualquiera de las obras enumeradas necesite de la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística.

Artículo 3.º Sujeto Pasivo

1. Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 34.4 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella. A estos efectos tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones y obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 4.º Base Imponible, Cuotas y Devengo

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

En el supuesto de instalaciones para la captación o generación de energía, forman parte de la base imponible del impuesto no solo el coste de la obra civil y del montaje, sino también el de todos los elementos necesarios para la captación, generación y conducción de energía.

No forman parte de la base imponible:

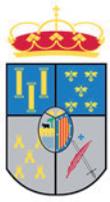
- El IVA.
- Los demás impuestos análogos propios de los regímenes especiales.
- Las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionados con la construcción, instalación u obra.
- Los honorarios profesionales.
- El Beneficio empresarial del contratista.
- Cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

La base imponible será determinada conforme a las reglas de gestión que más adelante se especifican.

2. La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen será del 2,40 %.

4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.



Artículo 5.º Exenciones

Quedará eximida del pago del presente Impuesto, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños el Estado, las Comunidades Autonómicas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 6.º Bonificaciones

1. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2 a) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras que, previa solicitud por el sujeto pasivo, se declaren de especial interés o utilidad pública por el Pleno de la Corporación, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, gozarán de las siguientes bonificaciones en la cuota del impuesto:

a) Bonificación del 95 por 100 las construcciones, instalaciones u obras en las que concurren circunstancias sociales, culturales histórico artísticas o de fomento del empleo.

b) Bonificación del 95 por 100 las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas con certificado de discapacidad igual o superior al 33%.

c) Bonificación del 75 por ciento en obras de rehabilitación de la vivienda encaminadas a la adaptación de vivienda para personas mayores. Podrán ser beneficiarios, las personas mayores de 65 años.

d) Bonificación del 95% para obras de ejecución obligatoria como consecuencia de la Inspección Técnica de Edificios de más de cuarenta años.

e) Bonificación del 95% para obras mantenimiento y conservación de edificios incluidos en el catalogo de bienes a proteger incluido en las Normas urbanísticas.

f) Gozarán de una bonificación del 50 por 100 las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

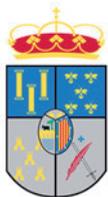
2. El límite de la cuota íntegra bonificada será del 95%

3. Para disfruta de las bonificaciones recogidas en el apartado 1 de este artículo, no se deberá superar 1 vez el salario mínimo interprofesional de media de ingresos, per cápita.

Cuando en cualquiera de las personas integrantes de la unidad familiar, concorra la circunstancia de discapacidad física o psíquica, en el grado que señala la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas como determinante de la deducción, esa persona se computará como dos a efectos del cálculo del número de personas.

De igual forma se computarán como dos a los efectos señalados, los pensionistas por razón de viudedad y de jubilación y los desempleados de larga duración que tengan personas dependientes económicamente, no pudiendo computarse por más de dos, aunque concurren en más de una circunstancia. En los colectivos señalados en los párrafos anteriores, sólo será computable como dos, una persona por vivienda.

Artículo 8.º Normas de Gestión



1. Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible de alguna de las dos formas siguientes:

- a) En función del presupuesto presentado por los interesados siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.
- b) En otro caso, será determinada por los técnicos municipales, en función de los índices o módulos establecidos en el anexo a esta Ordenanza.

Los sujetos pasivos podrán igualmente presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente, determinando la base imponible de la forma antedicha.

2. El pago de la liquidación resultante deberá ser efectuado en el momento de la concesión de la licencia de obras o urbanística, y en todo caso antes del comienzo de la ejecución de la instalación, construcción u obra, sin cuya justificación no se expedirá por el Ayuntamiento el documento de formalización de la licencia.

3. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, con arreglo a los criterios establecidos en el Anexo a esta Ordenanza, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

La liquidación provisional se considerará definitiva a todos los efectos, sin necesidad de realizar una nueva, si finalizada la construcción, instalación y obra y efectuada la comprobación, no se aprecian diferencias entre el presupuesto inicialmente estimado y el coste final real y efectivo. En todo caso, cuando proceda practicar liquidación definitiva deberá realizarse con anterioridad o simultáneamente a la concesión de la licencia de primera ocupación.

4. En caso de que se modifique el proyecto y hubiese incremento de presupuesto, una vez aceptada la modificación, se deberá presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, todo ello sin perjuicio del levantamiento del acta de inspección que proceda o de la imposición de las sanciones que sean aplicables de acuerdo con la legislación tributaria en vigor.

Artículo 8.º Inspección y Recaudación

La Inspección y Recaudación del Impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

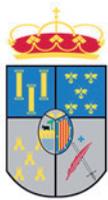
Artículo 9.º Infracciones y Sanciones

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementaban y desarrollan.

Disposición Final

1. La presente Ordenanza, que consta de nueve artículos y una Anexo fue aprobada por el Ayuntamiento en sesión celebrada el 22 de enero de 2015.

2. La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir de dicha fecha, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresas.



ANEXO A LA ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

1. Obras de nueva construcción

PRECIO UNITARIO DE REFERENCIA

Es el coste de la construcción, instalación u obra, una vez excluido el coste de redacción de proyectos y dirección de obras, el beneficio industrial, la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido, la partida correspondiente al presupuesto de seguridad e higiene y el resto de conceptos excluidos por la ley y la jurisprudencia.

Con los objetivos de mejorar la calidad de la edificación, y de promover la innovación y la sostenibilidad, el Gobierno aprueba el Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006, de 17 de marzo) que entro en vigor en el año 2007. Se trata de un instrumento normativo que fija las exigencias básicas de calidad de los edificios y sus instalaciones. A través de esta normativa se da satisfacción a ciertos requisitos básicos de la edificación relacionados con la seguridad y el bienestar de las personas, que se refieren, tanto a la seguridad estructural y de protección contra incendios, como a la salubridad, la protección contra el ruido, el ahorro energético o la accesibilidad para personas con movilidad reducida.

De acuerdo con las nuevas exigencias dictadas por el Código Técnico de la Edificación (CTE), los Colegios Oficiales y en concreto el Colegio Oficial de Arquitectos de León, con Delegación en Salamanca proveyó ya para el 2007 un incremento en el "Precio estimado de ejecución material" (aprobado en Junta de Gobierno el 13 de junio de 1995 y Acuerdo posterior de la Junta de Gobierno de fecha 31 de enero de 1997). De manera que el Precio estimado de ejecución material por metro cuadrado construido para 2007 quedó fijado, para los proyectos sujetos al cumplimiento del Código Técnico en su totalidad (a partir del 30 de marzo del 2007), en 504 euros.

El "Precio estimado de ejecución material" se considera una magnitud que se acerca al precio de mercado actual y por lo tanto será tomado por esta administración para determinar el "Precio unitario de referencia".

De modo que se establece el "Precio unitario de referencia" para viviendas en bloque, con calidad constructiva de tipo medio, en 519,78 euros/ m2 construido.

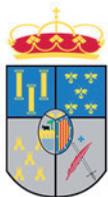
a) Categorías edificatorias. Se establecen a los efectos de liquidación del Impuesto las siguientes categorías edificatorias que se pueden producir en función de la calidad constructiva que se utilice:

- Calidad de Lujo.
- Calidad Alta.
- Calidad Media.
- Calidad Baja.

b) Precio unitario de referencia. Se fija como precio unitario de referencia, el precio medio de ejecución material por metro cuadrado construido establecido para cada tipo de construcción que según su uso se expresa en las relaciones siguientes de este anexo.

d) Precio de ejecución material. Al precio unitario de referencia se aplicarán los siguientes coeficientes en función de la calidad de la edificación:

Nivel de calidad	Coefficiente
Calidad de Lujo	1,40
Calidad Alta	1,20
Calidad Media	1,00
Calidad Baja	0,85



La cantidad resultante proporciona el precio de ejecución material por cada metro cuadrado construido para cada una de las construcciones que se ejecuten. El resultado de la aplicación de dicho precio a la superficie total constituirá la base imponible del Impuesto, siempre que el presupuesto de ejecución material presentado por el promotor no sea mayor.

EJEMPLO PARA LAS VIVIENDAS EN BLOQUE:

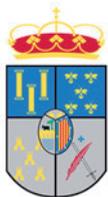
Establecido como precio estimativo de Presupuesto de Ejecución Material de viviendas en bloque, para calidad constructiva de tipo medio, el de 519,78 Euros por metro cuadrado construido, resultarán los siguientes precios definitivos, una vez aplicados los coeficientes establecidos según la calidad de la vivienda:

Tipo de Vivienda	Modulo x Coeficiente	Euros/m2 construido
A) Viviendas de Lujo	519,78 Euros x 1,40	727,70
B) Calidad Alta	519,78 Euros x 1,20	623,74
C) Calidad Media	519,78 Euros x 1,00	519,78
D) Calidad Baja	519,18 Euros x 0,85	441,81

RELACIÓN DE USOS CONSTRUCTIVOS Y PRECIOS BÁSICOS DE REFERENCIA

Asimismo, se establece la tabla siguiente para todos los tipos de obras mayores que puedan presentarse, aplicando al precio unitario que figura en la misma (considerado de construcción de tipo medio) el coeficiente que corresponda en función de la calidad constructiva que en la ejecución de la obra se detecte.

USO	EDIFICACIONES	PRECIO UNITARIO DE REFERENCIA Euros./m2 construido)
1. Residencial	Vivienda colectiva en bloque	519,78
	Vivienda unifamiliares adosada o pareada	536,94
	Vivienda unifamiliar aislada	562,68
2. Industrial	Nave industrial	258,67
	Local industrial	297,91
	Mercado y matadero	571,25
	Secadero y sala de despiece	571,25
	Estación de servicio	649,72
3. Comercial	Crematorio y tanatorio	519,78
	Edificio comercial y grandes almacenes	597,01
	Hipermercado y supermercado	519,78
	Otros locales comerciales	519,78
4. Deportes	Pabellón de deportes	545,52
	Piscina cubierta	571,25
	Piscina al aire libre	180,21
	Gimnasio	545,52
5. Espectáculos	Teatro en edificio exclusivo	1039,55
	Cine en edificio exclusivo	571,25
	Discoteca en edificio exclusivo	622,75
6. Turismo	Hotel	726,96



USO	EDIFICACIONES	PRECIO UNITARIO DE REFERENCIA Euros./m2 construido)
	Casino	726,96
	Exposiciones y congresos	1039,55
	Bares, restaurantes y cafeterías	622,75
7. Sanidad y Beneficencia	Hospital	622,75
	Clínica	622,75
	Asilo y residencia de mayores	519,78
	Guardería	519,78
8. Culturales y Religiosos	Facultad	571,25
	Colegio	545,52
	Biblioteca y museo	571,25
	Iglesia y centro parroquial	571,25
	Colegio mayor y residencia	597,01
9. Oficinas	En edificio exclusivo	490,98
	En edificio mixto	452,92
	Banca y seguros	1039,55
10. Edificios Singulares	De carácter oficial Administrativos	597,01
	De carácter oficial Representativos e Instituciones	597,01

Las superficies no distribuidas (locales, garajes y trasteros), en todos los casos, computarán al 50% del módulo básico de referencia.

Los derribos de edificaciones se computarán de acuerdo con el volumen total de la edificación a demoler, a razón de:

Edificios en general.....7,32 Euros /M3

Naves distribuidas.....3,70 Euros/M3

Naves diáfanas.....1,88 Euros /M3

DEFINICIONES PARA DETERMINACIÓN DE LA CALIDAD:

A efectos de la aplicación de esta Ordenanza se entenderá para los USOS 1-3-4-5-6-7-8-9 y 10 las siguientes definiciones de CALIDAD, cuyas condiciones de calidad constructiva sean de aplicación a las EDIFICACIONES concretas por razón del uso al que se destina.

Para el establecimiento de la calidad constructiva en una obra nueva se realizará la media ponderada de los diferentes criterios de calidad en función del número de ellos que pertenecen a la misma categoría. Se establecen los coeficientes de ponderación siguientes:

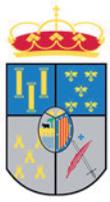
- Calidad de lujo: 1,20
- Calidad Alta: 1,10
- Calidad Media: 1,00
- Calidad Baja: 0,90

Se diferenciarán los 11 criterios constructivos establecidos en las diferentes calidades, realizándose la media ponderada.

$$X = \frac{n \text{ calidad de lujo} \times 1,20 + s \text{ calidad alta} \times 1,10 + l \text{ calidad media} \times 1,00 + r \text{ calidad baja} \times 0,90}{n + s + l + r}$$

11

$$(n + s + l + r = 11)$$



Una vez obtenido el resultado, el valor así obtenido se incluirá en uno de los siguientes tramos, determinándose el grado de calidad de una construcción. Se fijan los siguientes tramos:

- CALIDAD DE LUJO: $1,20 > X \geq 1,15$
- CALIDAD ALTA: $1,15 > X \geq 1,05$
- CALIDAD MEDIA: $1,05 > X \geq 0,95$
- CALIDAD BAJA: $0,95 > X > 0,90$

(Se redondeará hacia el número superior con fracciones iguales o superiores a cinco. Por ej: 1,145 -> 1,15)

A la calidad resultante se aplicarán los coeficientes 1,40, 1,20, 1,00 y 0,85.

USO: 1. Residencial.

TIPO DE EDIFICACIÓN: 1.1. Viviendas en bloque:

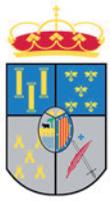
A. CALIDAD DE LUJO:

Cuando los acabados e instalaciones de los inmuebles presentan condiciones de calidad y confort excelentes

- Fachadas a vía pública realizadas en piedra natural tipo arenisca de "Villamayor" o similar, granitos, mármoles, etc.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado, PVC imitación madera o mixta (aluminio-madera), con perfilería para rotura de puente térmico y vidrios dobles.
- Portales acabados en piedra natural tipo mármol o granitos, maderas y piedra decorativa.
- Escaleras en piedra natural de mármol o granitos pulidos con barandillas de diseño técnico
- Pavimentos interiores a base de tarima flotante de madera. En locales húmedos de baldosa de gres series y diseños de lujo.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con doble plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapados de madera de nogal, o maderas de nogal, roble, pino Melix o sapelly, con plafones de madera de raíz.
- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre. Más de dos baños y aseo.
- Calefacción individual, combustible gas natural o eléctrica por bomba de calor para suelo radiante.
- Videoportero.
- Ascensor con cabina-camarín formada por suelo, techo y paredes con laminados de lujo.
- Zonas comunes con piscina, zonas verdes, etc.

B. CALIDAD ALTA:

- Fachadas a vía pública realizadas en ladrillo cara vista vitrificado, incluso paños de mortero monocapa tipo "Cotegrán" o similar raspado.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado, anodizado o de P.V.C., practicables con oscilobatiente y perfilería para vidrios dobles, sin rotura de puente térmico.
- Portales acabados suelos y paredes en piedra natural tipo mármol o granitos pulidos.
- Escaleras en piedra natural de mármol o granitos pulidos con barandillas metálicas de cuadrillo de acero y pasamanos.



- Pavimentos interiores a base de parquet de madera de roble, haya o maderas similares. En locales húmedos de baldosa de gres 1ª calidad.

- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con doble plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapado de madera de sapelly "rameado", roble, cerezo o haya.

- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre. Dos cuartos de baño.

- Calefacción individual, combustible gas natural.

- Videoportero.

- Ascensor con cabina-camarín en acabados laminados tipo formicas o similares.

- Zonas comunes con piscina, zonas verdes, etc.

C. CALIDAD MEDIA:

- Fachadas en ladrillo cara vista, o revestimientos con mortero monocapa tipo "cotegrán" raspado o similar.

- Carpinterías exteriores de aluminio lacado, anodizado o de P.V.C., practicables con vidrios dobles, sin rotura de puente térmico.

- Portales con pavimentos en piedra natural tipo mármol o granitos y paredes acabadas en pintura tipo gotelet.

- Escaleras en piedra natural de mármol o granitos pulidos con barandillas de fábrica y pasamanos de madera, o metálicas de tubo de acero hueco con pasamanos.

- Pavimentos interiores a base de parquet de madera de roble, terrazos pulidos o baldosa de gres 1ª calidad. En locales húmedos de baldosa de gres.

- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con simple plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapado de madera de mansonia, roble, sapelly, etimoe, o macizas de pino Melix.

- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre. Baño y aseo.

- Calefacción tipo individual combustible gas natural, o central combustible de gasóleo, carbón o leña.

- Portero automático series medias.

- Ascensor eléctrico o hidráulico, calidad estándar.

- Sin zonas verdes o de ocio.

D. CALIDAD BAJA:

- Fachadas a vía pública realizadas en mortero monocapa tipo china proyectada, o morteros de cemento fratasados con acabados de pintura para exteriores.

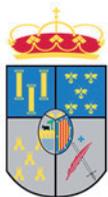
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado o anodizado tipo correderas, series económicas.

- Portales acabado suelos en piedra artificial, terrazos o gres, y paredes terminadas en pintura o alicatados de plaqueta cerámica.

- Escaleras en piedra artificial con barandillas de fábrica y pasamanos.

- Pavimentos interiores a base de baldosa de terrazo. En locales húmedos baldosa de gres.

- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, tipo construcción, series económicas.



- Instalación de fontanería en tuberías de cobre. Un baño.
- Calefacción tipo individual combustible gas natural, o central combustible de gasóleo, carbón o leña.
- Portero automático series económicas.
- Sin ascensor.
- Sin zonas verdes o de ocio.

USO: 1. Residencial.

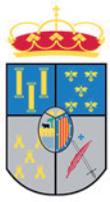
TIPO DE EDIFICACIÓN: 1.2. Viviendas adosadas

A. CALIDAD DE LUJO:

- Fachadas a vía pública realizadas en piedra natural tipo arenisca de "Villamayor" o similar, granitos, mármoles, etc.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado, PVC imitación madera o mixta (aluminio-madera), con perfilera para rotura de puente térmico y vidrios dobles.
- Accesos a entrada de vivienda con pavimentos y peldaños en baldosa de ferrogres o piedras naturales, jardinería, puerta-cancela de entrada cierre de finca
- Escaleras interiores de la vivienda en piedra natural de mármol o granitos pulidos con barandillas de diseño técnico
- Pavimentos interiores a base de tarima flotante de madera. En locales húmedos de baldosa de gres series y diseños de lujo.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con doble plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapados de madera de nogal, o maderas de nogal, roble, pino Melix o sapelly, con plafones de madera de raíz.
- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre. Tres baños y aseo.
- Calefacción individual, combustible gas natural o eléctrica por bomba de calor para suelo radiante.
- Videoportero o portero automático en puerta-cancela de entrada cierre finca.
- Garaje para más de dos coches. Bodega.
- Zonas comunes con piscina, zonas verdes, etc.

C. CALIDAD MEDIA:

- Fachadas en ladrillo cara vista, o revestimientos con mortero monocapa tipo "cotegrán" raspado o similar.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado, anodizado o de P.V.C., practicables con perfilera para vidrios dobles, sin rotura de puente térmico.
- Accesos a entrada de vivienda con pavimentos y peldaños en baldosa de gres o de canto lavado, puerta de entrada a vivienda directa a vía pública
- Escaleras interiores de vivienda en piedra natural de mármol o granitos pulidos, con barandillas y pasamanos de madera, o tubo metálico recibido al paramento.
- Pavimentos interiores a base de parquet de madera de roble, terrazos pulidos o baldosa de gres 1.ª calidad. En locales húmedos de baldosa de gres.



- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con simple plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapado de madera de mansonia, roble, sapelly, etimoe, o macizas de pino Melix.

- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre. Dos baños y aseo.
- Calefacción tipo individual combustible gas natural.
- Portero automático series medias.
- Garaje para un coche.
- Pequeñas zonas verdes propias.

D. CALIDAD BAJA:

- Cimentación tradicional de zanjas y pozos para zapatas de hormigón armado, previa excavación a cielo abierto con máquina retroexcavadora; sin vaciado de sótanos.

- Estructura de muros de carga de ladrillo o bloques prefabricados.
- Fachadas a vía pública realizadas en mortero monocapa tipo china proyectada, o morteros de cemento fratasados con acabados de pintura para exteriores.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado o anodizado tipo correderas, series económicas.
- Accesos a entrada de vivienda con pavimento de baldosas de piedra artificial o terrazos.
- Escaleras interiores de vivienda en piedra artificial con pasamanos de madera o tubo metálico recibido al paramento.
- Pavimentos interiores a base de baldosa de terrazo. En locales húmedos baldosa de gres.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, series económicas.
- Instalación de fontanería en tuberías de cobre. Un baño y aseo.
- Calefacción individual con caldera para combustible de gasóleo.
- Portero automático.
- Garaje para un coche.
- Sin zonas verdes o de ocio.

USO: 1. Residencial.

TIPO DE EDIFICACIÓN: 1.3. Viviendas aisladas

A. CALIDAD DE LUJO:

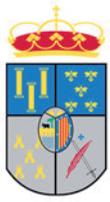
- Fachadas a vía pública realizadas en piedra natural tipo arenisca de "Villamayor" o similar, granitos, mármoles, etc.

- Carpinterías exteriores de aluminio lacado, PVC imitación madera o mixta (aluminio-madera), con perfilera para rotura de puente térmico y vidrios dobles.

- Accesos a entrada de vivienda con pavimentos y peldaños en baldosa de ferrogres o piedras naturales, jardinería, puerta-cancela de entrada cierre de finca

- Escaleras interiores de la vivienda en piedra natural de mármol o granitos pulidos con barandillas de diseño técnico

- Pavimentos interiores a base de tarima flotante de madera. En locales húmedos de baldosa de gres series y diseños de lujo.



- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con doble plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapados de madera de nogal, o maderas de nogal, roble, pino Melix o sapelly, con plafones de madera de raíz.

- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre. Tres baños y aseo.
- Calefacción individual, combustible gas natural o eléctrica por bomba de calor para suelo radiante.
- Videoportero o portero automático en puerta-cancela de entrada cierre finca.
- Garaje para más de dos coches. Bodega.
- Zonas comunes con piscina, zonas verdes, etc.

C. CALIDAD MEDIA:

- Fachadas en ladrillo cara vista, o revestimientos con mortero monocapa tipo “cotegrán” raspado o similar.

- Carpinterías exteriores de aluminio lacado, anodizado o de P.V.C., practicables con perfilera para vidrios dobles, sin rotura de puente térmico.

- Accesos a entrada de vivienda con pavimentos y peldaños en baldosa de gres o de canto lavado, puerta de entrada a vivienda directa a vía pública

- Escaleras interiores de vivienda en piedra natural de mármol o granitos pulidos, con barandillas y pasamanos de madera, o tubo metálico recibido al paramento.

- Pavimentos interiores a base de parquet de madera de roble, terrazos pulidos o baldosa de gres 1ª calidad. En locales húmedos de baldosa de gres.

- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas con simple plafón o plafón rebajado, molduras rectas o curvas, y rechapado de madera de mansonia, roble, sapelly, etimoe, o macizas de pino Melix.

- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno o cobre. Dos baños y aseo.
- Calefacción tipo individual combustible gas natural.
- Portero automático series medias.
- Garaje para un coche.
- Pequeñas zonas verdes propias.

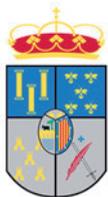
D. CALIDAD BAJA:

- Fachadas a vía pública realizadas en mortero monocapa tipo china proyectada, o morteros de cemento fratasados con acabados de pintura para exteriores.

- Carpinterías exteriores de aluminio lacado o anodizado tipo correderas, series económicas.
- Accesos a entrada de vivienda con pavimento de baldosas de piedra artificial o terrazos.

- Escaleras interiores de vivienda en piedra artificial con pasamanos de madera o tubo metálico recibido al paramento.

- Pavimentos interiores a base de baldosa de terrazo. En locales húmedos baldosa de gres.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, series económicas.
- Instalación de fontanería en tuberías de cobre. Un baño y aseo.
- Calefacción individual con caldera para combustible de gasóleo.



- Portero automático.
- Garaje para un coche.
- Sin zonas verdes o de ocio.

2. Obras de reforma

a) Categorías edificatorias. Serán de aplicación las mismas que para las obras de nueva construcción.

b) Precio básico de referencia. El precio unitario de referencia para las obras de reforma será el 50% del precio del metro cuadrado construido para las obras de nueva construcción.

c) Precio de ejecución material. Al precio unitario de referencia se aplicarán los mismos coeficientes que para las obras de nueva construcción.

d) Alcance de la reforma. Se aplicará al precio unitario de referencia, considerado de construcción de tipo medio los siguientes índices en función del alcance de la reforma:

Alcance de la reforma	Coefficiente
Reforma Total	1,00
Reforma Baja	0,50
Reforma Medial	0,75
Reforma Mínima	0,25

La cantidad resultante de la aplicación de los anteriores índices proporciona el precio de ejecución material por cada metro cuadrado objeto de la reforma. El resultado de la aplicación de dicho precio a la superficie total constituirá la base imponible del Impuesto, siempre que el presupuesto de ejecución material presentado por el promotor no sea mayor.

DEFINICIONES PARA LA DETERMINACIÓN DEL ALCANCE DE LA REFORMA:

a) Reforma Total

Cuando las obras a realizar parten de un local totalmente diáfano, una vez derribados los elementos constructivos existentes, o partiendo de local en estructura.

b) Reforma Media

Cuando la actuación constructiva tiene lugar sobre todas las unidades constructivas necesarias para la adaptación de una actividad, pero sin derribo de las tabiquerías ya existentes.

c) Reforma Baja

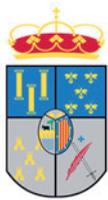
Cuando la actuación constructiva tiene lugar aproximadamente sobre el 25% de las unidades constructivas que componen un determinado local, manteniendo la generalidad de las mismas en su estado actual.

Ejemplo: Retirada de alicatados y pavimentos en cocina y baño con cambio de instalación de fontanería hasta contador y nuevos aparatos sanitarios.

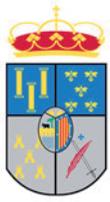
d) Reforma mínima

Cuando la actuación constructiva tiene lugar, por ejemplo, sobre la retirada y reposición de los alicatados y pavimento de la cocina de una vivienda o local.

USO	EDIFICACIONES	COSTE EJECUCIÓN MATERIAL €/m ² construido
Residencial	Viviendas colectivas de carácter urbano	277,05
	Viviendas unifamiliares de carácter urbano	309,03
	Garajes, cuartos de instalaciones y trasteros	153,44
	Portales, viviendas y comunidades	198,14



USO	EDIFICACIONES	COSTE EJECUCIÓN MATERIAL €/m ² construido
	Anexos de viviendas unifamiliares	170,48
	Reformas y adecentamiento de fachadas	59,67
	Recorrido tradicional de tejados y retejado	31,96
	Apertura o reforma de hueco sobre fachada	240,20
	Instalación de rotulo-plafón publicitario	209,61
	Instalación de valla-panel publicitario	77,50
	Cambio de instalación de fontanería baño	319,14
	Cambio de instalación de fontanería cocina	251,60
	Cambio de instalación eléctrica vivienda tipo medio	4.015,34
	Cambio de instalación de calefacción	5.478,98
Industrial	Fábricas en una planta	149,18
	Fábricas en varias plantas	266,40
	Almacenes, talleres y granjas	245,08
	Garajes y aparcamientos	132,17
	Estaciones de servicio	309,03
	Estaciones, puertos y aeropuertos	511,47
Oficinas	Múltiples en edificio exclusivo	260,00
	Unitarias en edificio exclusivo	255,73
	Múltiples en edificio mixto	245,08
	Unitarias en edificio mixto	234,43
	Banca y Seguros en edificio exclusivo	650,01
	Banca y Seguros en edificio mixto	639,36
Comercial	Locales comerciales en edificio mixto	277,05
	Galerías comerciales en edificio mixto	287,71
	Comercios en edificio exclusivo en una planta	277,05
	Comercios en edificio exclusivo en varias plantas	298,37
	Mercados y Mataderos	340,97
	Supermercados	245,08
Deportes	Deportes varios edificación cubierta. Gimnasios	170,47
	Piscinas cubiertas	170,47
	Deportes al aire libre	46,88
	Piscinas al aire libre	149,17
	Edificios auxiliares	234,42
Espectáculos	En edificio exclusivo: clubs, salas de fiesta, discotecas	458,19
	Unidos a otros usos: clubs, salas de fiesta, discotecas	298,37
	Cines	277,05
	Teatros	447,54
Turismo	Hoteles, hostales, moteles	277,05
	Apartahoteles, bungalows	277,05



USO	EDIFICACIONES	COSTE EJECUCIÓN MATERIAL €/m ² construido
	Restaurantes	340,97
	Bares y cafeterías sin aparatos musicales	304,76
	Bares y cafeterías con aparatos musicales	404,93
	Casinos y clubs sociales	340,97
	Exposiciones	511,45
Sanidad y Beneficencia	Sanatorios y clínicas	404,93
	Hospital	426,25
	Ambulatorios y consultorios	283,45
	Asilo y residencia de mayores	277,05
	Guardería	277,05