

Administración Local

Ayuntamientos

SAN ANDRÉS DEL RABANEDO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de noviembre de 2018, aprobó de forma definitiva la modificación del artículo 4 de la [Ordenanza fiscal n.º 5 reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras](#). En virtud de lo dispuesto en el artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se publica a continuación su texto íntegro:

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Base imponible, cuota y devengo

Artículo 4.º.-1. La base imponible del 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.

2. A efectos de practicar liquidación provisional, la determinación de la base imponible se realizará en la forma que sigue:

a) Obras mayores de nueva construcción.

a.1. Se establece como módulo o precio base estimado de presupuesto de ejecución material el de 600,00 euros/m² construido, determinándose la base imponible por aplicación sobre el citado módulo de los siguientes coeficientes correctores:

- a.1.1. Uso residencial, viviendas en bloque: 1,00
- a.1.2. Uso residencial, viviendas adosadas: 1,20
- a.1.3. Uso residencial, viviendas pareadas: 1,25
- a.1.4. Uso residencial, viviendas aisladas: 1,30
- a.1.5. Uso industrial en nave, con distribución interior: 0,50
- a.1.6. Uso industrial en nave, sin distribución interior: 0,25
- a.1.7. Uso comercial en hipermercados, supermercados y grandes almacenes: 1,10
- a.1.8. Otros usos: 1,00

a.2. Las superficies no distribuidas (locales, garajes y trasteros), en todos los casos, computarán al 50% del módulo o precio base estimado.

b) Obras de reforma de locales y oficinas

Para este tipo de obra se establece un módulo de 250,00 euros por metro cuadrado (M) debiéndose tener en cuenta la calidad de las obras que podrá ser alta, media y básica, por lo que se aplicarán los coeficientes que se expresan en la tabla siguiente:

Calidad de la obra	Coficiente (CC)
Alta	2,20
Media	1,70
Básica	1,00

Por otra parte, deberán aplicarse coeficientes homogeneizadores en función del tipo de reforma de que se trate, según la tabla adjunta.

Tipo de reforma	Coficiente (CTR)
Reforma total	1,00
Reforma media	0,60
Reforma mínima	0,40

Definiciones

Se entiende por:

- a) Reforma total: Cuando las obras a realizar parten de un local totalmente diáfano, una vez derribados los elementos constructivos existentes o afectan a la mayoría de las unidades constructivas.
- b) Reforma media: Cuando la actuación constructiva tiene lugar aproximadamente sobre el 40% de las unidades constructivas que componen un determinado local o vivienda, manteniendo la generalidad de las mismas en su estado actual y la tabiquería.
- c) Reforma mínima: Cuando la actuación constructiva tiene lugar, por ejemplo, sobre la retirada y reposición de los alicatados, aparatos y pavimentos de la cocina o baño de una vivienda o local, trabajos de adecentamiento, decoración y pintura.

El precio por metro cuadrado construido se conoce una vez aplicada la fórmula que se expresa a continuación:

$$\text{Precio metro cuadrado construido} = M \cdot CC \cdot \text{CTR}$$

Donde:

- M = Módulo por metro cuadrado
- CC= Coeficiente calidad
- CTR = Coeficiente Tipo de reforma

Para determinar la calidad de la construcción se tendrán en cuenta las definiciones de calidad expresadas a continuación:

A) Calidad alta

- Cuando los acabados e instalaciones de los locales presentan condiciones de calidad y confort excelentes.
- Fachadas a vía pública realizadas en piedra natural tipo arenisca, granitos, mármoles, etc.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado con perfilera para rotura de puente térmico y vidrios dobles.
- Escaleras en piedra natural de mármol o granito 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 rechapadas con doble plafón o 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.
- Instalación de aire acondicionado.

B) Calidad media

- Fachadas a vía pública realizadas en ladrillo cara vista vitrificado, incluso paños de mortero monocapa tipo "cotegrán" o similar raspado.
- Pavimentos interiores a base de parquet de madera de roble, haya o maderas similares. En locales húmedos de baldosa de gres 1.ª calidad.
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado o anodizado, practicables, con perfilera para vidrios dobles.
- 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.
- 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.
- Calefacción.

C) Calidad básica

- 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 o lacado anodizado tipo correderas, series económicas.

- Escaleras en piedra artificial con barandillas de fábrica y pasamanos.
- Pavimentos interiores a base de baldosa de terrazo o de gres.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, series económicas.
- Instalación de fontanería en tuberías de cobre.
- Calefacción.

Para fijar la calidad de la construcción, se tendrán en cuenta los parámetros señalados en los apartados de calidad anteriores, de tal forma que para poder establecer el tipo de calidad del número de parámetros mínimos será de cuatro, asimilándose a la tipología de calidad inferior en el caso de que no se llegue a este tipo de parámetros.

c) Obras menores

Se consideran como tales las pequeñas reformas a llevar a cabo en viviendas y locales que carecen de una gran entidad.

La valoración de las obras se establece a partir de las diferentes unidades de obra, si bien, si los Servicios Técnicos lo consideran oportuno, podrá determinarse el presupuesto de las mismas tomando como base los valores establecidos para la reforma de locales.

d) Otras construcciones, instalaciones u obras

Se establece como base imponible el presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo o, en su defecto, el que resulte de aplicación de los precios oficiales aprobados por la Junta de Castilla y León o de la valoración motivada de los servicios técnicos municipales.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el valor añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

3. Se establece como tipo de gravamen el 4% sobre la base imponible.

4. La cuota tributaria es la cantidad resultante de aplicar el tipo de gravamen a la base imponible.

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

Disposición final

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal entrará en vigor en el momento de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En San Andrés del Rabanedo, a 4 de diciembre de 2018.—La Alcaldesa, Camino Cabañas Rodríguez.

25469