



# ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

## **Artículo 1º.- 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 la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que su expedición corresponda a este Municipio; o bien, se hayan realizado las obras sujetas a licencia o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, a consecuencia de una orden de ejecución dictada por este Ayuntamiento.

2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras de edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras en cementerios.
- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa.

## **Artículo 2º.- Sujetos pasivos.**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, 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 condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o quienes presenten la declaración responsable o comunicación previa, o realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

## **Artículo 3º.- Base imponible, cuota 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 aquélla.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA - GESTIÓN TRIBUTARIA -

---

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 industrial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

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 3 por 100.

4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o no se haya presentado la declaración responsable o comunicación previa.

A los efectos de este impuesto se considerará iniciada la obra cuando se conceda la licencia municipal correspondiente o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa.

### **Artículo 4º. Beneficios fiscales.**

En virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 103.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota de la liquidación definitiva del impuesto:

1. Se aplicará una **bonificación del 20% en la cuota del impuesto** a aquellas construcciones, instalaciones u obras, en las que se incorporen sistemas para el **aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo**, siempre y cuando dichos sistemas representen un suministro de energía mínimo del 50% del total y que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores homologados por la Administración competente. En el supuesto de instalaciones, objeto de licencia urbanística específica o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, que incorporen dichos sistemas a construcciones ya existentes, el porcentaje de bonificación será del 50 % de la cuota del impuesto calculada sobre el coste real y efectivo de dichos sistemas.

Esta bonificación se aplicará exclusivamente sobre la parte del presupuesto de las obras que corresponda a las instalaciones del sistema de aprovechamiento térmico y eléctrico de la energía solar.

La bonificación habrá de ser solicitada por el sujeto pasivo del impuesto antes del inicio de las obras, o conjuntamente con la solicitud de licencia urbanística o con la presentación de declaración responsable o comunicación previa, y se adjuntará la documentación acreditativa del aprovechamiento que justifica su concesión. Una vez finalizada la obra y a efectos de practicar la liquidación definitiva del impuesto, deberá justificarse la idoneidad de uso para el aprovechamiento térmico o eléctrico de los sistemas instalados y su capacidad para el suministro del 50% mínimo de la energía total de la construcción, instalación u obra.

2. Gozarán de una **bonificación del 90% de la cuota** cuando se trate de obras para la **eliminación de barreras arquitectónicas o adaptación de viviendas** que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre y cuando las mismas no formen parte de un proyecto de obra nueva y se realicen de forma independiente.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA - GESTIÓN TRIBUTARIA -

La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

La solicitud de bonificación habrá de presentarse antes del inicio de las obras acompañando la documentación acreditativa de las circunstancias que fundamentan su concesión.

**3.** Gozarán de una **bonificación del 50% en la cuota**, cuando se acredite, mediante la correspondiente calificación otorgada por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que el destino del inmueble sea la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de **protección pública**. La bonificación sólo alcanzará a la parte de la cuota correspondiente a viviendas protegidas cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas de renta libre.

La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

**4.** En base a los criterios de especial interés o utilidad municipal y de su incidencia en el fomento del empleo, según los distintos niveles de protección y la entidad cuantitativa de las construcciones, instalaciones y obras, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración, se establecen los siguientes porcentajes de bonificación:

**4.1)** Se establece **una bonificación del 95%** sobre la cuota del Impuesto a favor de aquellas construcciones, instalaciones y obras en las que concurren las siguientes circunstancias de índole social que merezcan la consideración de obras de especial interés o utilidad municipal:

- a) Que el dueño de la obra sea una Fundación o Asociación particular de carácter socio-sanitario, inscrita en los Registros correspondientes como Entidades sin fines lucrativos sujetas al régimen jurídico de la Ley 49/2002.
- b) Que las construcciones, instalaciones u obras a cuyo favor se reconozca la consideración de especial interés o utilidad municipal, constituya el medio físico desde donde puedan conseguirse los fines sociales pretendidos por el beneficiario.

Para la obtención de este beneficio fiscal, se estará a los siguientes aspectos sustantivos y formales de la bonificación:

- La bonificación será incompatible con cualquier tipo de ayuda o subvención municipal relacionada con la obra.
- Por el carácter de irretroactividad de las normas, su aplicación será objeto de consideración a partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza, conforme a lo dispuesto en su Disposición Final.
- Para poder gozar de la bonificación prevista, el interesado deberá instar su concesión mediante solicitud dentro del mismo plazo para la presentación de la autoliquidación o impugnación de la liquidación si el régimen fuera de declaración, pudiendo en el primer caso aplicar la bonificación solicitada siempre y cuando se aporte entre la documentación preceptiva, la justificación de su procedencia, sin perjuicio de la ulterior comprobación municipal.

En cualquier caso y establecidas en la presente Ordenanza (y, en consecuencia por el Pleno de la Corporación), las circunstancias sociales cuya concurrencia motiva la consideración de obras de especial interés o utilidad municipal, la apreciación de tales circunstancias y el otorgamiento del beneficio fiscal corresponde a la Junta de Gobierno Local a partir de la solicitud de concesión por parte del beneficiario.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

**4.2)** Se declaran de interés municipal, por concurrir circunstancias histórico-artísticas y culturales, las obras en las que instalen elementos de **cerámica artística** en las fachadas de los edificios de la ciudad.

Se entenderá por cerámica artística, los elementos cerámicos a instalar que cumplan las condiciones y características que se recogen en el Reglamento de uso de la marca de garantía “Talavera Cerámica-Hecho en Talavera” donde se definen las características comunes de la cerámica artística producida en Talavera.

Las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de interés o utilidad municipal por instalación de elementos cerámicos, disfrutarán de una bonificación de hasta un 11% en la cuota tributaria del Impuesto, en los términos que a continuación se detallan:

| Importe elementos cerámicos a instalar                                 | Importe deducción cuota tribuaria |
|--|-----------------------------------|
| Entre el 1,00% y 1,40% del total del presupuesto de ejecución material | 3,30%                             |
| Entre el 1,41% y 1,60% del total del presupuesto de ejecución material | 5,50%                             |
| Entre el 1,61% y 2,00% del total del presupuesto de ejecución material | 7,70%                             |
| + 2%   | 11,00%                            |

Con el fin de poder determinar el porcentaje de la deducción, junto con la oportuna solicitud, el interesado deberá aportar un desglose del presupuesto en el que se determine el coste de ejecución material que supone la instalación de la cerámica artística a que se refiere este apartado.

Para gozar de este beneficio fiscal, se deberá solicitar expresamente por el interesado, solicitud que deberá formularse antes de que se produzca el devengo del impuesto.

**4.3)** En base a criterios de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de incentivo a la actividad económica local y de **preferente localización industrial y/o comercial**, se establece una bonificación de hasta el 95% de la cuota del impuesto a favor de aquellas construcciones, instalaciones y obras que se correspondan con las inversiones e iniciativas económicas que se lleven a cabo tanto en los Polígonos y zonas industriales que a continuación se relacionan, así como en el resto del término municipal de conformidad, en todo caso, con la normativa y el planeamiento urbanístico en vigor.

|                           |
|---------------------------|
| TORREHIERRO 1ª FASE       |
| PP LA FLORESTA            |
| PU NAVES DE JUSTINO PÉREZ |
| PP POLÍGONO MARIFÉ        |
| UE-1 CRETA                |
| PERI 13 LOS ALAMOS        |
| PERI ALGODONERA           |
| PERI 10                   |
| PP INJERTILLOS            |
| PP RESTY                  |
| PP KM. 118 NV             |
| PP LAS VEGAS UNO          |
| PP II TAFASA              |
| PP TALAVERA LA NUEVA      |



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Para el resto de las condiciones formales y sustantivas de la bonificación, se estará a lo dispuesto en la vigente ordenanza fiscal reguladora.

La cuantía, duración, así como el conjunto de requisitos y condiciones que deben de ser tenidos en cuenta para el otorgamiento de esta bonificación, serán los siguientes:

**a) Cuantía.**

Se señala como doble criterio para la objetivación de la cuantía del beneficio fiscal a otorgar la consideración conjunta de los dos elementos siguientes:

1. Importe de la inversión total a realizar, conforme a proyecto técnico, memoria valorada, documentos contables o cualquier otro admisible en derecho que permitan acreditar dicho importe. Conforme a la siguiente escala:

| Importe inversión            | % de bonificación |
|------------------------------|-------------------|
| De 100.000 € a 500.000 €     | 40%               |
| De 500.001 € a 1.000.000 €   | 55%               |
| De 1.000.001 € a 2.500.000 € | 70%               |
| De 2.500.001 € a 5.000.000 € | 85%               |
| De 5.000.001 en adelante     | 95%               |

2. Generación de empleo desde el año de inicio de la actividad conforme a la escala siguiente:

| Número de trabajadores  | % de bonificación |
|---|-------------------|
| De 1 a 10 trabajadores con contrato indefinido a jornada completa o a jornada parcial (*)         | 50%               |
| De 11 a 20 trabajadores con contrato indefinido a jornada completa o a jornada parcial (*)        | 65%               |
| De 21 a 35 trabajadores con contrato indefinido a jornada completa o a jornada parcial (*)        | 75%               |
| De 36 a 50 trabajadores con contrato indefinido a jornada completa o a jornada parcial (*)        | 85%               |
| De 51 trabajadores en adelante con contrato indefinido a jornada completa o a jornada parcial (*) | 95%               |

(\*) Los contratos indefinidos a jornada parcial se computarán como contratos a jornada completa cuando el número de trabajadores a jornada parcial completen en número una jornada completa.

Siendo el porcentaje resultante de la bonificación a otorgar por el Pleno de la Corporación el derivado de la siguiente fórmula de aplicación:

$$Bf = \frac{\% li + \% Ge}{2} ; \text{ donde}$$



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA - GESTIÓN TRIBUTARIA -

- Bf = Beneficio tributario a conceder  
% li = Porcentaje equivalente a la inversión inicial a considerar  
% Ge = Porcentaje imputable a la generación de empleo a acreditar

En consecuencia, no se concederá beneficio tributario alguno por debajo de los límites inferiores establecidos en los dos parámetros anteriores, es decir, por debajo de una inversión inicial < 100.000 €, o para aquellos supuestos de inversión con importe ≥ 100.000 € en los que no se acredite una ocupación mínima de un trabajador con contrato indefinido, a jornada completa.

### **b) Duración.**

El beneficio tributario otorgado estará condicionado al mantenimiento tanto de la inversión inicial como de los puestos de trabajo señalados durante un período de tres años, contados dentro del año de inicio de la actividad o actividades económicas que motivan su concesión. En caso contrario, el Ayuntamiento se reserva la facultad de formular las liquidaciones complementarias que procedan.

### **c) Requisitos de carácter general.**

Los sujetos pasivos beneficiarios de la presente ayuda fiscal deberán cumplir los requisitos formales y materiales siguientes:

- Estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias para con la Hacienda Local.
- Haber cumplido con la obligación de presentar solicitud de licencia urbanística y/o de actividad, comunicación previa o declaración responsable, proyecto técnico...
- Cualquier otro previsto en la presente Ordenanza fiscal.

5. En caso de no realizarse las obras que integran el aspecto objetivo de cada una de las bonificaciones señaladas anteriormente, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

A tal fin la Administración municipal podrá comprobar la adecuación de las obras efectuadas con la actuación de construcción o rehabilitación bonificada, así como realizar cuantas actuaciones de policía considere oportunas para acreditar el disfrute del beneficio.

## **SECCIÓN 1ª.- OBLIGACIONES FORMALES Y MATERIALES.**

### **Artículo 5º.- Gestión del impuesto.**

1. El impuesto se exigirá en régimen de **AUTOLIQUIDACIÓN**, a cuyo fin los sujetos pasivos están obligados a practicar la misma y abonar su importe, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en los momentos siguientes:

- a) Cuando se conceda la licencia preceptiva, o se presente la declaración responsable o la comunicación previa, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar la autoliquidación por el impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, en el plazo de un mes a partir del momento en que le haya sido concedida la licencia o haya sido presentada declaración responsable o comunicación previa.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

- b) Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, o no se haya presentado la declaración responsable o la comunicación previa, los sujetos pasivos están igualmente obligados a practicar y abonar la autoliquidación en el plazo de un mes a partir del momento en que se produzca el devengo, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

2. El pago de la autoliquidación presentada a que se refieren los párrafos anteriores tendrá carácter de liquidación provisional y será a cuenta de la definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determinándose en aquélla la base imponible en función de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza, a cuyo fin el presupuesto de ejecución material será, de acuerdo con las reglas para su determinación, igual o superior a los costes de referencia resultantes en los supuestos contemplados.

3. Tratándose de obras menores, al realizarse el trámite en presencia del interesado o que puedan ser objeto de comunicación previa o declaración responsable por escrito, se practicará autoliquidación del impuesto en función del presupuesto de ejecución aportado por los interesados, que contendrá, en todo caso, materiales y mano de obra y se realizará su ingreso, lo que deberá acreditar en el momento de recoger la licencia o de presentar dicha comunicación previa respectivamente.

4. En el supuesto de actividades realizadas por Empresas explotadoras de servicios de suministros que afecten a la generalidad o una parte importante del vecindario, en su actividad de ocupación del dominio público, el impuesto se gestionará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo. De igual manera se operará para cuando se trate de esas mismas actividades en lo referente a la licencia urbanística o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, y a la tasa correspondiente.

**Artículo 6º.-**

1. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán practicar y abonar la autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

2. Cuando los sujetos pasivos no hayan practicado la correspondiente autoliquidación por el Impuesto, en los plazos anteriores señalados o se hubiera practicado y abonado aquélla por cantidad inferior al presupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda, en la forma reglamentaria.

**Artículo 7º.-**

Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir de su terminación, los sujetos pasivos deberán practicar autoliquidación final de acuerdo con el coste real final, aún cuando no se hubiera practicado por aquéllas, con anterioridad ninguna autoliquidación por el Impuesto.

En el momento de solicitar la licencia de primera ocupación será preciso adjuntar el justificante de haber practicado esta autoliquidación y abonado, en su caso, el importe complementario correspondiente al incremento del coste real sobre el presupuesto.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

---

A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, la que resulte según el artículo 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

**SECCIÓN 2ª.- COMPROBACIÓN DE LAS AUTOLIQUIDACIONES.**

**Artículo 8º.-**

La inspección y recaudación del Impuesto se realizará 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 9º.-**

1. A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas, así como del coste real y efectivo de las mismas una vez finalizadas, el Ayuntamiento procederá, mediante la correspondiente comprobación administrativa, a la determinación del coste real efectivo de las mismas, que constituye la base imponible del tributo. El procedimiento de comprobación será llevado a cabo por los Servicios Municipales, de oficio o a instancia del órgano gestor de la licencia o de la declaración responsable o comunicación previa, además de la comprobación de los valores declarados, la práctica de la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

2. En aquellos supuestos en los que durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva, a la que se refiere el apartado anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

Para la comprobación del coste real y efectivo, a que se refiere el apartado anterior, el sujeto pasivo estará obligado a presentar, a requerimiento de la Administración, la documentación en la que se refleje este coste, como el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y cualquier otra que, a juicio de los Servicios de Inspección, pueda considerarse válida para la determinación del coste real. Cuando no se aporte esta documentación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley General Tributaria.

**Artículo 10º.-**

Salvo que se haya producido el devengo, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas en los casos de que se renuncie a la licencia de obras o urbanística o de la declaración responsable o comunicación previa, sea ésta denegada o se produzca su caducidad por causa imputable al interesado.

**Artículo 11º.-**

1. En los supuestos de autoliquidación los sujetos pasivos podrán instar a la Administración municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquélla la





## **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA - GESTIÓN TRIBUTARIA -**

oportuna liquidación definitiva, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución del ingreso indebido.

2. Transcurridos seis meses sin que la Administración notifique su decisión, el obligado tributario podrá esperar la resolución expresa de su petición, o sin necesidad de denunciar la mora considerar desestimada su solicitud al efecto de deducir frente a la resolución presunta el correspondiente recurso.

### **Artículo 12º.- 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 complementan y desarrollan.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedan derogadas cuantas disposiciones reglamentarias de ámbito local se opongan a la misma y, en particular:

El apartado cuarto a) de las Bases aprobadas por este Ayuntamiento que rigen la concesión de subvenciones económicas a la instalación de empresas y construcción de naves en el Polígono Industrial de Torrehierro.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada definitivamente el 22 de diciembre de 2016 y modificada parcialmente por el Pleno de la Excm. Corporación Municipal en sesión de 7 de septiembre de 2017, entrará en vigor, una vez elevada a definitiva, el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día siguiente de su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

# **A N E X O**

## **DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE**

### ***I. REGLAS GENERALES DE APLICACIÓN.***

#### **1. General.**

El presupuesto de ejecución material a que se refiere la ordenanza deberá ser, como regla general, igual o superior a los **COSTES DE REFERENCIA** que se determinan según se expresa en la regla 4 siguiente.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA - GESTIÓN TRIBUTARIA -

---

### 2. Especial.

No obstante lo anterior, ante la posibilidad de que existan circunstancias especiales que justifiquen presupuestos menores a dicho coste, el valor mínimo a considerar será el de 0,90 del Coste de Referencia que, en cada caso, resulte de la aplicación del presente Anexo.

Toda solicitud de aplicación de esta regla especial deberá acompañarse de una memoria facultativa justificativa de las circunstancias de infravaloración constructiva concurrentes y de la documentación acreditativa correspondiente.

A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra obtenida por actuaciones oportunas, la Administración municipal resolverá exigiendo o reintegrando la cantidad que corresponda, sin perjuicio de lo que resulte en la liquidación definitiva prevista en esta Ordenanza.

### 3. Residual.

En el supuesto de un uso no contemplado específicamente en alguno de los Grupos previstos en el presente Anexo, se practicará la autoliquidación en función del presupuesto de ejecución aportado por el interesado.

### 4. Coste de referencia.

El Coste de Referencia (CR) se fijará por aplicación de la siguiente expresión:

(1)  $CR = M^* \cdot S \cdot Fa \cdot Fs$  donde **M** es el módulo básico de valoración que, se concreta en la cantidad de **392,53 euros/m<sup>2</sup> construido**.

**M\*** Es el módulo de valoración corregido, expresado en euros/m<sup>2</sup> construido. Dicho módulo se obtendrá multiplicando el módulo básico por los factores correctores que se señalan en los cuadros de este Anexo, y que atienden al uso, tipología, calidad y demás circunstancias de la edificación proyectada.

**S** Es la superficie construida a la que debe aplicarse cada módulo de valoración corregido.

**Fa** Es un factor corrector, en función de la accesibilidad del solar sobre el que se pretende construir. Dicho factor será 1,00 para todos los casos, excepto aquellos en que exista una dificultad extrema para el acceso de vehículos y medios propios de la construcción (hormigoneras, grúas, etc.) en los que será  $Fa = 1,10$ .

**Fs** Es un factor corrector en función de la superficie a construir, que da lugar a la obtención de menores costes de referencia cuanto mayor es la superficie que se proyecta construir. Tal factor se determina mediante la expresión  $Fs = 1 - 0,00001 \cdot St$ , siendo  $St$  la superficie total a edificar. El valor mínimo a considerar para  $Fs$  será el de 0,90 aún cuando, por aplicación de la expresión anterior, resultase inferior.

## II. MÓDULOS DE VALORACIÓN.

1º.- Por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento se elaborarán las Instrucciones Técnicas precisas donde se contemplará los criterios de interpretación para la aplicación de las categorías de las calidades de las construcciones.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

2º.- Para la determinación del uso sobre el que debe aplicarse el correspondiente módulo de valoración, se considerará uso predominante el uso principal del inmueble.

3º.- Para la determinación de los acabados exteriores, se considerarán las fachadas a exterior.

### GRUPO 1.

El módulo de valoración corregido para los **usos de vivienda, oficinas, comercio o mixtos entre ellos**, será:  $M^* = M \cdot (1 + C)$ , donde **C** es la suma de todos los coeficientes que resulten de aplicación, en función de las respuestas afirmativas que procedan de las formuladas en el siguiente cuadro:

| TIPOLOGÍA                              | VIVIENDA UNIFAMILIAR | VIVIENDA EN BLOQUE | OFICINAS Y COMERCIO |
|--|----------------------|--------------------|---------------------|
| ¿Es de tipología aislada?              | 0,25                 | 0,05               | 0,05                |
| ¿Es de tipología pareada?              | 0,15                 | -                  | -                   |
| ¿Es unifamiliar en hilera?             | 0,05                 | -                  | -                   |
| ¿Es de una sola planta?                | 0,10                 | 0,10               | 0,10                |
| ¿Es de sólo dos plantas?               | 0,05                 | 0,05               | 0,05                |
| ¿Tiene altura entre forjados > 3 mts.? | 0,10                 | 0,10               | 0,10                |
| ¿Es edificio comercial-oficinas?       | -                    | -                  | 0,10                |

| CALIDADES   | VIVIENDA UNIFAMILIAR | VIVIENDA EN BLOQUE  | OFICINAS Y COMERCIO |
|---|----------------------|---|---------------------|
| ¿Tiene cimentaciones especiales?                        | 0,04                 | 0,04  | 0,04                |
| ¿Tiene estructura metálica, forjado reticular o losas?  | 0,03                 | 0,03  | 0,03                |
| ¿Carpintería exterior de calidad alta?                  | 0,01                 | 0,01  | 0,01                |
| ¿Tiene persianas o contraventanas de aluminio o madera? | 0,01                 | 0,01  | 0,01                |
| ¿Tiene revestimientos exteriores de costo elevado?      | 0,05                 | 0,05  | 0,05                |
| ¿Tiene acabados interiores de calidad alta?             | 0,07                 | 0,07  | 0,07                |
| ¿Tiene aparatos elevadores?                             |                      | Por cada aparato elevador: se incrementará al CR final la cantidad de 16.000€ |                     |
| ¿Tiene un ascensor más que los exigidos?                | 0,05                 | 0,05  | -                   |
| ¿Tiene preinstalación de aire acondicionado?            | 0,03                 | 0,03  | 0,03                |
| ¿Tiene escaleras mecánicas? Por planta y escalera       | -                    | 0,025   | 0,025               |

| DISTRIBUCIÓN, FORMA, SUPERFICIE                      | VIVIENDA UNIFAMILIAR | VIVIENDA EN BLOQUE | OFICINAS Y COMERCIO |
|--|----------------------|--------------------|---------------------|
| ¿Sup. útil de baños más aseos > 10% sup. útil total? | 0,10                 | 0,05               | -                   |



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

|  |      |      |      |
|--|------|------|------|
| ¿Sup. útil salón más cocina > 15% sup. total y > 15 m <sup>2</sup> ? | 0,10 | 0,10 | -    |
| ¿Sup. útil total < 50 m <sup>2</sup> (apartamentos)?                 | 0,05 | 0,05 | -    |
| ¿Sup. de cubiertas transitables > 10% sup. total?                    | 0,02 | 0,02 | 0,02 |

Se entenderán como cubiertas transitables los tendedores, terrazas, azoteas...

A los efectos de determinación del coste de referencia, las superficies construidas en porches se computarán sólo al 50%, las construidas en entrecubiertas (trasteros, instalaciones y similares) al 50% y las destinadas a plantas diáfanas al 50%.

## GRUPO 2.

El módulo de valoración corregido para edificios con **uso dominante Nave (industrial, almacenes y similares) y Garajes**, será el siguiente:  $M^* = 0,20 M \cdot (1 + C)$ , donde **C** es la suma de todos los coeficientes que resulten de aplicación, en función de las respuestas afirmativas que procedan, de las formuladas en el siguiente cuestionario:

| <b>1. SEGÚN TIPO</b>                                   |      |
|--|------|
| ¿Es de tipología aislada?                              | 0,05 |
| ¿La edificación es cerrada?                            | 0,20 |
| ¿La altura libre en alguna planta es > 6 mts?          | 0,05 |
| ¿La cubierta es plana, en diente de sierra o especial? | 0,05 |
| ¿Las luces son superiores a 15 mts?                    | 0,10 |

| <b>2. SEGÚN CALIDADES</b>                                       |      |
|---|------|
| ¿Tiene pavimentos adicionales a solera de hormigón?             | 0,05 |
| ¿Tiene cerramientos exteriores de coste elevado?                | 0,05 |
| ¿Tiene puente-grúa?   | 0,10 |
| ¿Tiene ventilación mecánica o aire acondicionado?               | 0,10 |
| ¿Tiene calefacción?   | 0,05 |
| ¿Tiene aparatos elevadores?                                     | 0,10 |
| ¿Tiene instalación de vapor, aire comprimido o trans. Neumático | 0,10 |

## GRUPO 3.

El módulo de valoración para construcciones de **sótanos y locales de Planta Baja (sin acondicionar)**, será el siguiente:  $M^* = M \cdot C$ , donde **C** es el coeficiente que se da a continuación para cada caso:

|   |      |
|---|------|
| Sótanos -2 e inferiores                   | 0,60 |
| Semisótanos y sótanos -1                  | 0,55 |
| Locales en Planta Baja (sin acondicionar) | 0,40 |



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

**GRUPO 4.**

El módulo de valoración corregido para otros grupos de usos (*Hostelería, Espectáculos, Cultural, etc.*) será el siguiente:  $M^* = M \cdot C$ , donde **C** es el coeficiente que resulte de aplicación, según el uso, de los que se relacionan seguidamente:

| <b>GRUPO 1: INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE</b>  |       |
|---|-------|
| 1. Pistas terrizas sin drenaje  | 0,045 |
| 2. Pistas de hormigón o asfalto   | 0,075 |
| 3. Pistas de césped, pavimentos especiales y terrazas con drenaje   | 0,11  |
| 4. Graderíos elementales sin cubrir   | 0,22  |
| 5. Graderíos sobre estructuras sin cubrir   | 0,54  |
| 6. Piscinas superiores a 150 m <sup>2</sup> de vaso   | 0,52  |
| 7. Piscinas menores de 150 m <sup>2</sup> de vaso   | 0,70  |
| 8. Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones al aire libre  | 0,82  |
| 9. Estadios, plazas de toros, hipódromos y similares<br>(las superficies de las pistas y urbanización se mediarán aparte) | 1,27  |

| <b>GRUPO 2: INSTALACIONES DEPORTIVAS CUBIERTAS</b>  |      |
|---|------|
| 1. Gimnasios  | 0,90 |
| 2. Pabellones polideportivos en medio rural con estructura prefabricada de hormigón y cerramiento no considerado de costo elevado | 1,20 |
| 3. Polideportivos   | 1,34 |
| 4. Piscinas   | 1,50 |

| <b>GRUPO 3: LOCALES DE OCIO Y DIVERSIONES DE NUEVA PLANTA</b> |      |
|---|------|
| 1. Parque infantil al aire libre                              | 0,22 |
| 2. Clubes, Salas de fiesta y discotecas                       | 2,39 |
| 3. Casinos y Circuitos  | 2,24 |
| 4. Cines y Teatros  | 3,00 |
| 5. Clubes sociales y centros de día                           | 0,97 |

| <b>GRUPO 4: EDIFICIOS RELIGIOSOS</b>  |      |
|---------------------------------------|------|
| 1. Conjunto Parroquial                | 1,20 |
| 2. Iglesias y capillas exentas        | 1,90 |
| 3. Catedrales                         | 3,70 |
| 4. Edificios religiosos residenciales | 0,90 |
| 5. Conventos y Seminarios religiosos  | 0,60 |

| <b>GRUPO 5: EDIFICIOS DOCENTES</b>   |      |
|--|------|
| 1. Jardines Infancia, Guarderías, Escuelas Infantiles y Educación Preescolar | 0,90 |



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

|   |      |
|---|------|
| 2. Centros de Educación Primaria                                      | 1,20 |
| 3. Centros de Educación Secundaria, Bachiller y Formación Profesional | 1,34 |
| 4. Bibliotecas sencillas y Casas de Cultura                           | 1,25 |
| 5. Escuelas de grado medio  | 1,50 |
| 6. Escuelas universitarias y técnicas                                 | 1,90 |
| 7. Colegios mayores   | 1,20 |
| 8. Centros de Investigación y Bibliotecas de gran importancia         | 2,25 |
| 9. Museos y edificaciones docentes singulares                         | 1,20 |

**GRUPO 6: OTROS EDIFICIOS PÚBLICOS**

|   |      |
|---|------|
| 1. Establecimientos correccionales y penitenciarios         | 1,20 |
| 2. Estaciones de autobuses                                  | 1,25 |
| 3. Estaciones de ferrocarril, terminales aéreas y marítimas | 1,50 |
| 4. Edificios oficiales                                      | 1,60 |
| 5. Edificios oficiales en núcleos rurales                   | 1,27 |

**GRUPO 7: EDIFICIOS SANITARIOS**

|   |      |
|---|------|
| 1. Dispensarios y botiquines                | 1,20 |
| 2. Laboratorios, Centros Médicos y de Salud | 1,50 |
| 3. Hospitales, Clínicas y similares         | 2,25 |

**GRUPO 8: INDUSTRIA HOTELERA**

|   |      |
|---|------|
| 1. Hoteles de cinco estrellas                               | 2,40 |
| 2. Hoteles de cuatro estrellas                              | 2,10 |
| 3. Hoteles de tres estrellas                                | 1,70 |
| 4. Cafeterías de tres tazas o bares de lujo                 | 2,40 |
| 5. Cafeterías de dos tazas o bares de categoría equivalente | 1,80 |
| 6. Restaurantes de cinco tenedores                          | 2,60 |
| 7. Restaurantes de cuatro tenedores                         | 2,40 |
| 8. Restaurantes de tres tenedores                           | 2,10 |
| 9. Hoteles de una o dos estrellas                           | 1,20 |
| 10. Pensiones de una o dos estrellas                        | 0,90 |
| 11. Hostales y pensiones de una estrella                    | 0,90 |
| 12. Cafeterías de una taza o bares de categoría equivalente | 1,20 |
| 13. Tabernas y bares económicos                             | 0,90 |
| 14. Restaurantes de dos tenedores                           | 1,50 |
| 15. Restaurantes de un tenedor y casas de comidas           | 1,20 |
| 16. Casas de baño, saunas y balnearios                      | 1,65 |

**Nota al Grupo 8:** A las explotaciones pertenecientes a este grupo se les exigirá, junto con el certificado final de obras, copia de la autorización expedida por la Consejería de Industria y Tecnología de la Junta de Comunidades donde figure la categoría del establecimiento.

**GRUPO 9: VARIOS**

|   |      |
|---|------|
| 1. Residencia para ancianos y similares | 1,25 |
| 2. Panteones                            | 2,25 |



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

|  |      |
|--|------|
| 3. Capillas de enterramiento familiar      | 1,34 |
| 4. Enterramiento familiar en fosa          | 0,90 |
| 5. Jardinería por riego con manguera       | 0,04 |
| 6. Jardinería por riego mediante aspersion | 0,06 |
| 7. Restauración monumentos                 | 1,70 |

**GRUPO 5.**

En obras de  **acondicionamiento de locales existentes**, el módulo de valoración corregido será el siguiente:  $M^* = M \cdot C$ , donde **C** es el coeficiente que resulte de aplicación, según el uso, de los que se relacionan seguidamente:

|   |      |
|---|------|
| <b>A) HOSTELERIA</b>  |      |
| 1. Bar, cafetería, chocolatería, heladería, horchatería, bodega, churrería, cervecería                            | 1,13 |
| 2. Asociaciones recreativas y gastronómica  | 1,00 |
| 3. Pizzería, hamburguesería, restaurante de comida rápida   | 1,40 |
| 4. Restaurante  | 1,81 |
| 5. Pub, disco-bar, club, café cantante, whiskería, café teatro  | 1,85 |
| 6. Discoteca, sala de baile   | 2,32 |
| 7. Pensión, hostel, residencia  | 1,30 |
| <b>B) ALMACENES Y TALLERES</b>  |      |
| 1. Almacenes en general, trasteros  | 0,45 |
| 2. Garaje, taller de automoción   | 0,60 |
| 3. Exposición de vehículos a motor  | 0,71 |
| 4. Taller orfebrería, taller confección, etc.   | 0,80 |
| 5. Laboratorios   | 0,96 |
| <b>C) OFICINAS Y VIVIENDAS</b>  |      |
| 1. Despachos y oficinas en general  | 1,19 |
| 2. Acondicionamiento de viviendas   | 1,30 |
| <b>D) ENSEÑANZA Y CULTURA</b>   |      |
| 1. Academia de enseñanza  | 0,88 |
| 2. Guardería y jardín de infancia   | 1,02 |
| 3. Biblioteca, sala de exposiciones, galería de arte  | 1,22 |
| 4. Casa de cultura  | 1,24 |
| 5. Salones de actos religiosos y confesionales  | 1,15 |
| 6. Estudios de música   | 1,25 |
| 7. Autoescuela  | 1,00 |
| 8. Centro de día de 3ª Edad   | 1,15 |
| 9. Acondicionamiento de locales para enseñanza y cultura no especificados   | 0,60 |
| <b>E) COMERCIOS ALIMENTACIÓN</b>  |      |
| 1. Pescadería, carnicería, charcutería, panadería, pastelería, frutos secos, dietética, herboristería, congelados | 1,02 |
| 2. Supermercado, galería de alimentación, mercados, ultramarinos  | 1,11 |
| <b>F) COMERCIOS VARIOS</b>  |      |
| 1. Ferretería, droguería, tienda de animales, enmarcaciones, lavandería   | 0,82 |
| 2. Tiendas de ropa, perfumería y cosméticos, peluquería, floristería,   | 0,91 |



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

|   |      |
|---|------|
| informática, numismática, filatelia, fotografía, armería, muebles, instrumentos musicales, estancos, electrodomésticos, material deportivo, marroquinería, vídeo club, papelería, prensa, librería, menaje, administración apuestas |      |
| 3. Óptica, farmacia, ortopedia  | 1,39 |
| 4. Bisutería, salón de belleza  | 1,31 |
| 5. Joyería  | 1,35 |
| 6. Tienda de decoración y objetos de regalo   | 1,32 |
| <b>G) ENTIDADES FINANCIERAS</b>   |      |
| 1. Bancos, cajas de ahorro  | 1,99 |
| 2. Acondicionamiento de locales para usos financieros no especificados  | 1,65 |
| <b>H) SANITARIOS</b>  |      |
| 1. Mutuas, ambulatorio, equipos médicos, centro de salud  | 1,69 |
| 2. Veterinaria  | 1,31 |
| 3. Funerarias   | 1,21 |
| 4. Acondicionamiento de locales para usos sanitarios no especificados   | 0,90 |
| <b>I) DIVERSIÓN Y OCIO</b>  |      |
| 1. Salón de juegos recreativos  | 0,92 |
| 2. Sala de juego, casino, bingo, cine   | 1,98 |
| 3. Circuitos culturales, club social  | 1,96 |
| <b>J) DEPORTIVOS</b>  |      |
| 1. Gimnasio, polideportivo  | 1,28 |

### **III. FICHA DE DETERMINACIÓN DE COSTES DE REFERENCIA.**

A fin de comprobar que los presupuestos de obras que figuren en los proyectos a que correspondan las solicitudes de licencia, cumplen con lo establecido en el presente Anexo, dichos proyectos incorporarán una **FICHA DE DETERMINACIÓN DE COSTES DE REFERENCIA**, según modelo que acuerde el Ayuntamiento de Talavera, en la que figurará, además de dicho Coste, el Presupuesto de Ejecución material, ficha que deberá ir suscrita por el Técnico redactor del proyecto y visada por el correspondiente Colegio Profesional.