



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se hace público la elevación a definitivo del acuerdo provisional de aprobación del expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, cuyo texto figura en el anexo que se acompaña, adoptado por el pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de marzo de 2018, al no haberse presentado contra los mismos reclamación alguna en el plazo de 30 días hábiles siguientes a su publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo número 58, de 23 de marzo de 2018.

Contra dicha aprobación definitiva, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo.

Lo firma en Torrijos, a 18 de junio de 2018, el Alcalde-Presidente, don Anastasio Arevalillo Martín.

#### ANEXO

#### TEXTO CON LAS MODIFICACIONES DE LA ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

##### 1) El apartado 1 del artículo 1 queda redactado de la siguiente manera:

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, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia a la actividad de control corresponda a este Ayuntamiento.

##### 2) El artículo 4 queda redactado de la siguiente manera:

###### Artículo 4. Base imponible.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible, el impuesto sobre el valor añadido, 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.

2. En las obras de edificación, el coste de ejecución material deberá ser igual o superior al coste de referencia (Cr) que se determina a continuación:

$$Cr = M \times Cm \times Ca \times Cc \times Ch$$

M: Es el coste de referencia unitario de la ejecución material de la edificación, que se fija en 350,00 € por metro cuadrado.

Cm: Es el coeficiente específico para cada tipo de edificación que se aplica como ponderación del módulo M, estableciendo el coste de referencia general aplicado a este tipo de edificación particular:

1.- Edificios uso principal residencial:

1.1.- Viviendas en bloque:

–Bloque abierto: 1,5.

–Bloque entre medianeras: 1,5.

1.2.- Viviendas Unifamiliares:

–Adosadas y entre medianeras: 1,6.

–Pareadas: 1,7.

–Aisladas: 1,8.

1.3.- Plantas en locales sin acabar y garajes en edificios de viviendas y viviendas unifamiliares:

–Planta baja: 0,5.

–Sótanos y semisótanos: 0,7.

–Plantas superiores: 0,8.

1.4.- Otros usos en edificios de viviendas:

–Comerciales: 1,3.

–Oficinas: 1,3.

2.- Naves sencillas (sólo con cerramiento, solera y cubierta):

–De uso industrial: 0,5.

–De uso agrícola: 0,4.

3.- Locales sin acabar:

–En plantas bajas: 0,5.



- En plantas bajo rasante: 0,7.
- En plantas superiores: 0,8.
- 4.- Edificios comerciales:
  - Locales para ocio y diversión: 1,3.
  - Instalaciones bancarias: 2.
  - Comercios: 1,3.
  - Oficinas: 1,6.
- 5.- Edificios escolares, culturales e institucionales:
  - Guarderías: 1,4.
  - Colegios de educación infantil y primaria: 1,5.
  - Institutos educación secundaria y especial: 1,6.
  - Bibliotecas y casas culturales: 1,3.
  - Residencias escolares: 1,6.
  - Edificios administrativo: 1,6.
- 6.- Edificios de diversión y ocio:
  - Casinos, círculos y club sociales: 1,3.
  - Discotecas y similares: 1,8.
  - Cines y teatros de una planta: 2.
  - Cines y teatros de varias plantas: 2,5.
  - Palacios de Congresos y Museos: 2.
- 7.- Edificios religiosos:
  - Conjunto parroquial, iglesias y capillas: 1,6.
  - Conventos y seminarios: 1,5.
- 8.- Edificios sanitarios y asistenciales:
  - Consultorio: 1,3.
  - Centros de Salud: 1,5.
  - Clínicas y Hospitales: 2,2.
  - Residencias de ancianos: 1,6.
  - Centros sociales: 1,5.
  - Tanatorios: 1,5.
  - Velatorios: 1,3.
- 9.- Instalaciones deportivas:
  - 9.1.- Cubiertas:
    - Gimnasios: 1,3.
    - Polideportivos: 1,6.
    - Piscinas: 1,8.
    - Frontone: 1,7.
  - 9.1.- Al aire libre:
    - Graderíos sin cubrir: 1,3.
    - Vestuarios: 1.
    - Graderíos con vestuarios: 1,2.
    - Piscinas: 1,1.
    - Frontones: 0,4.
    - Plazas de Toros: 0,7.
    - Pistas terrizas sin drenajes: 0,05.
    - Pistas de hormigón y asfalto: 0,1.
    - Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje: 0,15.
- 10.- Industria Hotelera:
  - Hoteles de 5 estrellas: 2,5.
  - Hoteles de 4 y 3 estrellas: 2.
  - Hoteles de 2 y 1 estrellas: 1,6.
  - Hostales y pensiones de 2 y 1 estrella: 1,5.
  - Restaurantes de 5 y 4 tenedores: 2,25.
  - Restaurantes de 3 y 2 tenedores: 1,75.
  - Restaurantes de 1 tenedor: 1,5.
  - Salas de banquete como ampliación de restaurantes: 1,3.
  - Bares económicos: 1,25.
  - Cafeterías: 1,5.
  - Casas rurales y apartamentos turísticos: 1,6.
- 11.- Adaptaciones de locales:
 

Se aplicará el coeficiente CM al uso correspondiente al local, multiplicado por el siguiente factor de corrección según la situación del local en el edificio:

  - En planta baja: 0,5.
  - En planta bajo rasante: 0,7.
  - En planta primera: 0,8.



Ca: Es el coeficiente aplicable al área geográfica al que pertenece el municipio de Torrijos, de conformidad con la clasificación de los municipios en el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha. Dicho coeficiente se fija en el 0.90.

Cc: es el coeficiente de calidad de la edificación, que se determina según el tipo de diseño a acabado entre los siguientes valores:

–De coste medio: 1,00.

–De coste superior: 1,10.

A los efectos de aplicación de estos coeficientes, se consideran de coste superior las edificaciones de estructura, instalaciones o acabados de alto coste, calidad o tecnología (fachada ventilada, climatización, domótica).

Ch: Es el coeficiente de rehabilitación de edificaciones existentes, fijándose los siguientes coeficientes Rehabilitación total: 1,10.

Rehabilitación Parcial:

–De estructura: 0,35.

–De instalaciones: 0,20.

–De albañilería: 0,20.

–De acabados: 0,35.

–De demoliciones parciales: 0,35.

3. En las obras de urbanización, el coste de ejecución material deberá ser igual o superior al coste de referencia (Cr) que se determina a continuación:

$Cr = 0,1 \times M \times m^2$  superficie bruta  $\times Cs \times Cu \times Ce$

M: Es el coste de referencia unitario de la ejecución material de la edificación, con carácter general, en euros por metro cuadrado, que se fija en 350,00 €.

Cs: Coeficiente de clasificación del suelo, de los valores siguientes:

Suelo urbanizable: 1.

–Suelo urbano: 0,8.

Cu: Coeficiente de uso mayoritario, con los siguientes valores:

–Residencial unifamiliar: 1,25.

Residencial plurifamiliar: 1.

–Industrial: 0,6.

–Terciario: 0,7.

En caso de que en un sector o unidad se establezcan zonas diferenciadas de usos distintos, los coeficientes y, por tanto, la valoración del sector o unidad se aplicará por zonas.

En caso de que se establezcan dos usos como mayoritarios, se hará la media entre ambos coeficientes.

Cuando un ámbito sea exclusivo de uso dotacional, se le aplicará el mismo coeficiente que al uso terciario.

Ce: Coeficiente de edificabilidad que se aplicará únicamente para usos residenciales. Tendrá dos decimales, subiendo una unidad el segundo de ellos cuando el tercero sea 5 o superior y se calculará a partir del coeficiente de edificabilidad bruta de la actuación a urbanizar con la siguiente fórmula:

$Ce = (Eb + 1) / 2$

Eb: Coeficiente de edificabilidad bruta de la actuación.

4. En las obras que afecten a edificios diferentes, es decir, si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre sí en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

5. En los expedientes de legalización, las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que en los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente.

6. Las modificaciones de proyectos se valorarán en proporción a la obra modificada.

7. En la minoración de grandes promociones, y en función de la promoción a valorar, se establecen los siguientes coeficientes de minoración aplicables al módulo:

–Desde 5.000 m<sup>2</sup> hasta 10.000 m<sup>2</sup> de superficie: 0,95.

–Más de 10.000 m<sup>2</sup> de superficie: 0,90.

### 3) El artículo 6 queda redactado de la siguiente manera:

#### Artículo 6. Exenciones y bonificaciones.

1. Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación y obra de la que sea dueño el estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, que estando sujeta al impuesto, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de sus poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleva a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2. De conformidad con el artículo 103.2 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, se establece una bonificación del 75% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Para gozar de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo la declaración de especial interés o utilidad municipal, lo que deberá efectuarse antes del



inicio de las construcciones, instalaciones u obras, mediante escrito separado, al tiempo de presentar la solicitud de licencia municipal que autorice su realización.

A la solicitud se acompañará copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana a efectos de identificación del inmueble, copia de la presentación de la solicitud de la correspondiente licencia y presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras, o de aquella parte de las mismas para la que se solicite esta declaración.

Presentada la solicitud acompañada de la documentación señalada, los servicios técnicos emitirán informe motivado indicando las circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que concurren en el caso concreto. Una vez completado el expediente con el informe aludido se elevará propuesta de acuerdo al pleno del Ayuntamiento, que decidirá la concesión o no de esta bonificación por mayoría simple.

El acuerdo adoptado por el pleno se notificará al interesado, y el órgano competente procederá a la aprobación de la preceptiva licencia de obras y liquidación provisional resultante.

No obstante lo anterior, si otorgada la licencia, aún no hubiese sido efectuada la declaración de especial interés o utilidad municipal instada en plazo por el sujeto pasivo, se practicará liquidación provisional conforme al proyecto presentado o a la valoración efectuada, procediéndose a la devolución de la parte que corresponda si posteriormente se otorgase por el pleno la declaración de especial interés o utilidad municipal y se concediese la oportuna bonificación.

No procederá declarar de especial interés o utilidad municipal aquellas construcciones, instalaciones u obras que se hayan iniciado sin solicitar la previamente la correspondiente licencia.

Si la solicitud se presentara fuera de los plazos establecidos en este artículo, no procederá la declaración de especial interés o utilidad municipal, ni cabrá, en consecuencia, la aplicación de esta bonificación. No obstante lo anterior, serán admisibles aquellas solicitudes que, aún no presentadas al tiempo de la solicitud de la licencia municipal, se formulen en todo caso, antes del inicio de las construcciones, instalaciones u obras de que se trate.

A estos efectos se entenderá por fecha del inicio de las obras el siguiente:

–La fecha en la que haya sido suscrito el correspondiente Acta de Replanteo, en el supuesto de obras sujetas a un procedimiento de licitación pública.

–Aquella que figure como tal en el Acta de Replanteo o de comienzo de obra, según lo previsto en el artículo 12.3 e) de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

–En su defecto, la fecha que resulte de los informes emitidos por los servicios técnicos municipales.

En ningún caso devengarán intereses las cantidades que hubiere de reembolsarse al sujeto pasivo como consecuencia de liquidaciones provisionales ingresadas sin haberse practicado la bonificación por causa de extemporaneidad de la solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal o bien por causa de otorgamiento previo de la licencia a la preceptiva declaración.

Esta bonificación tendrá carácter provisional en tanto por la Administración Municipal no se proceda a la comprobación de los hechos y circunstancias que permitieren su disfrute.

3. De conformidad con el artículo 103.2 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, se establecen las siguientes bonificaciones:

a) Una bonificación del 25% a favor de las construcciones, instalaciones y obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

La presente bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado uno de este artículo.

b) Una bonificación del 40% a favor de las construcciones, instalaciones y obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La presente bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificación a que se refieren el apartado uno de este artículo y la letra a) del presente apartado.

c) Una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones y obras que favorezcan las condiciones de accesibilidad y habitabilidad de las personas con discapacidad, siempre que se acredite la necesidad de dichas obras.

A los efectos de esta bonificación, se entenderá por construcciones instalaciones y obras, aquellas que impliquen una reforma del interior de la vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma. Igualmente, comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

La acreditación de la necesidad de las construcciones, instalaciones u obras para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y persona con discapacidad, se acreditará ante la Administración Tributaria Municipal.



A los efectos de esta bonificación, tendrán la consideración de minusválidos las personas con un grado de minusvalía igual o superior al 33%. El grado de minusvalía deberá acreditarse mediante certificado o resolución expedido por el órgano competente. No obstante, se considerará afecto a una minusvalía igual o superior al 33% a los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o parcial.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.

La presente bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refieren el apartado uno de este artículo y la letras a) y b) del presente apartado.

Estas bonificaciones se concederán a instancia de los interesados, debiendo solicitarse conjuntamente con la licencia de obras, a la que habrá de adjuntarse la documentación que justifique el beneficio fiscal, y se resolverán en el mismo acto de concesión de la licencia, previo informe de los servicios técnicos de urbanismo y económicos.

En todo caso, la bonificaciones reguladas en la letras a) y c) del presente apartado, no serán de aplicación a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente para su uso por personas con discapacidad, o deban incorporar sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar.

#### **4) El artículo 7 queda redactado de la siguiente manera:**

##### **Artículo 7. Gestión.**

1. Solicitada la oportuna licencia, declaración responsable o comunicación previa, o, en su caso, en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia, el sujeto pasivo ingresará en las Entidades colaboradoras del Ayuntamiento, en régimen de autoliquidación, la cantidad que resulte de la aplicación de las reglas contenidas en los preceptos anteriores, cumplimentando el impreso habilitado al efecto. El Ayuntamiento comprobará que la autoliquidación se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto, sin que puedan atribuirse, inicialmente, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

1.a) A los efectos de esta liquidación provisional y siempre que el Proyecto Técnico hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, no formarán parte del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra los siguientes conceptos:

- beneficio industrial y gastos generales.
- honorarios profesionales.
- impuesto sobre el valor añadido.
- Demás tasas, precios y prestaciones patrimoniales de carácter público local.

1.b) Si la licencia se otorgare sin necesidad de presentar Proyecto Técnico, la liquidación provisional se practicará de conformidad con el presupuesto de las obras a realizar que acompañe a la solicitud, que describirá detalladamente la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o actos cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllos.

En su caso, se practicará liquidación complementaria por los servicios técnicos municipales, tomando como referencia la base de datos "Precio Centro de la construcción", editada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Guadalajara, aplicando el coeficiente de 0,85 al resultado.

2. Si se iniciase la construcción, instalación u obra sin haber obtenido previamente la oportuna licencia habilitante o sin haberse presentado declaración responsable o comunicación previa, el Ayuntamiento girará liquidación provisional, de acuerdo con los criterios anteriores.

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

Cuando se expida por el Ayuntamiento la licencia de primera ocupación, los técnicos municipales informarán valorando el coste real de las obras realmente construidas, realizando la propuesta de liquidación definitiva, mediante la aplicación de un factor de actualización desde la fecha de solicitud de la licencia de obra hasta la fecha de finalización de la misma:



	2006 y anteriores	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
2006	1,000												
2007	1,135	1,000											
2008	1,140	1,137	1,000										
2009	1,174	1,162	1,140	1,000									
2010	1,187	1,175	1,163	1,145	1,000								
2011	1,210	1,188	1,176	1,164	1,146	1,000							
2012	1,243	1,211	1,189	1,177	1,165	1,147	1,000						
2013	1,266	1,244	1,212	1,190	1,178	1,166	1,148	1,000					
2014	1,289	1,267	1,245	1,213	1,191	1,179	1,167	1,149	1,000				
2015	1,292	1,272	1,248	1,219	1,196	1,181	1,170	1,152	1,150	1,000			
2016	1,307	1,293	1,273	1,249	1,220	1,197	1,182	1,171	1,153	1,151	1,000		
2017	1.323	1,310	1,297	1,276	1,251	1,222	1,201	1,186	1,175	1,156	1,153	1,000	
2018	1,355	1,329	1,315	1,299	1,279	1,253	1,223	1,203	1,191	1,179	1,161	1,155	1,000

4. El pago de este impuesto en ningún momento eximirá de la obligación de obtención de la licencia urbanística municipal en los supuestos en que ésta sea preceptiva.

Torrijos, 18 de junio de 2018.–El Alcalde, Anastasio Arevalillo Martín.

N.º I.-3198