



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

Anuncio de la aprobación definitiva del expediente de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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 reguladora 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 extraordinaria celebrada el día 3 de noviembre de 2021, 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 212, de 5 de noviembre de 2021.

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.

ANEXO

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

PRIMERO. Se modifica el artículo 4.- Base imponible, punto 2, que queda redactado de la siguiente manera:

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 380,00 € por metro cuadrado.

Dicho valor se irá actualizando de acuerdo con el valor que publique el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha en sus Normas para la valoración de presupuesto de referencia de ejecución material.

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 administrativos: 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:

- Consultorios: 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.
 - Frontones: 1,7.
- 9.2. 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 terrazas 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:

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

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 380,00 €.

Dicho valor se irá actualizando de acuerdo con el valor que publique el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha en sus Normas para la valoración de presupuesto de referencia de ejecución material.

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 m² hasta 10.000 m² de superficie: 95.
- Más de 10.000 m² de superficie: 0,90.

SEGUNDO. Se modifica el artículo 6. Exenciones y Bonificaciones, punto 3, que queda redactado de la siguiente manera (en cursiva lo modificado):

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, para autoconsumo. 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 dos de este artículo.



Dicha bonificación se aplicará sobre el coste real de los elementos de aprovechamiento térmico o eléctrico y no a toda la construcción, en el momento de la liquidación definitiva del ICIO y previa comprobación de la presentación de la siguiente documentación:

- Factura del coste de la instalación térmica o eléctrica de la energía solar.
- Certificado del Instalador autorizado categoría especialista que lo ha efectuado
- Certificado final de obras y montaje con liquidación, firmado por el Técnico responsable
- Justificante de registro en Organismos competente de la Comunidad Autónoma

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 dos 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 dos 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, las bonificaciones reguladas en las 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.

TERCERO. Se modifica el segundo párrafo del apartado 3 del artículo 7, que queda redactado de la siguiente manera:

Cuando se reciba por el Ayuntamiento la declaración responsable de ocupación, los técnicos municipales informarán valorando el coste real de las obras realmente construidas, realizando la propuesta de liquidación definitiva, mediante la aplicación de los factores de actualización desde la fecha de solicitud de la licencia de obra hasta la fecha de finalización de la misma, de conformidad con los coeficientes que anualmente se publiquen por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

	FECHA			
	Aprobación			Aplicación
	Inicial	Definitiva	BOP	
Imposición	-	-	-	-
Arts. 4.2, 6.3, 7.3 párrf. 2)	03/11/2021	Automática	PTE	01/01/2022

Torrijos, 23 de diciembre de 2021.-El Alcalde, Anastasio Arealillo Martín.

N.º I.-6317