



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

APROBACION DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº. 1.4 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 nº. 1.4 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 26 de octubre de 2023, al no haberse presentado contra el mismo reclamación alguna en el plazo de 30 días hábiles siguientes a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia número 208, de 31 de octubre de 2023.

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 Nº. 1.4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Se modifica el artículo 4, puntos 2, 3 y 7, de la Ordenanza Fiscal nº 1.4 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que quedan redactados de la siguiente manera:

"Artículo 4. Base Imponible.

1.- (...)

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 430,00 € 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:

Dicho valor se irá actualizando y adaptando 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.

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.- Garajes y Espacios no habitables en viviendas unifamiliares:

- Planta baja 0,8.
- Sótanos y semisótanos 0,9.
- Plantas superiores (incluyendo bajo cubierta) 0,9.

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 o de logística 1,0.
- De uso agrícola o almacenamiento 0,6.
- Solo cerramiento, solera y cubierta 0,5.

3.- Edificios comerciales:

- Instalaciones bancarias 2.
- Comercios 1,6.
- Oficinas 1,6.



4.- Edificios escolares, culturales e institucionales:

- Guarderías	1,8.
- Colegios de educación infantil y primaria	2,0.
- Institutos educación secundaria y especial	2,1.
- Bibliotecas y casas culturales	1,9.
- Residencias escolares	1,8.
- Edificios administrativos	1,6.

5.- Edificios de diversión y ocio:

- Casinos, círculos y club sociales	1,8.
- 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.

6.- Edificios religiosos:

- Conjunto parroquial, iglesias y capillas	1,8.
- Conventos y seminarios	1,8.

7.- Edificios sanitarios y asistenciales:

- Consultorios	1,6.
- Centros de Salud	2,1.
- Clínicas y Hospitales	2,6.
- Residencias de ancianos	1,6.
- Centros sociales	1,5.
- Tanatorios	1,5.
- Velatorios	1,3.
- Nichos	1,2.
- Panteones	2,5.

8.- Instalaciones deportivas:

8.1.- Cubiertas:

- Gimnasios	1,3.
- Polideportivos	1,6.
- Piscinas	1,8.
- Frontones	1,7.

8.1.- Al aire libre:

- Graderíos sin cubrir	0,25.
- Vestuarios	1,3.
- Graderíos con vestuarios	1,5.
- Piscinas	1,1.
- Frontones	0,4.
- Plazas de Toros	1,6.
- Pistas terrizas sin drenajes	0,05.
- Pistas de hormigón y asfalto	0,1.
- Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje	0,15.

9.- 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	1,5.
- Bares	1,4.
- Cafeterías	1,5.
- Casas rurales y apartamentos turísticos	1,6.

10.- Locales para instalaciones, trasteros, garajes y locales sin acabar en edificios de cualquier uso:

- En planta baja	0,5.
- En planta bajo rasante	0,9.
- En planta primera y siguientes	1,0.

11.- Adaptaciones de locales:

Se aplicará el coeficiente Cm correspondiente al uso del local, restando del mismo el siguiente valor de corrección según la situación del local en el edificio:

- En planta baja Cm - 0,5.
- En planta bajo rasante Cm - 0,7.
- En planta primera y siguientes Cm - 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 1,00.

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.

Cc: es el coeficiente de calidad de la edificación, que se determina según el tipo de diseño o 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,...).

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.

Ch: Es el coeficiente de rehabilitación de edificaciones existentes, fijándose los siguientes coeficientes:

- Rehabilitación total 1,20.
- Rehabilitación Parcial:
- De estructura 0,35.
- De instalaciones 0,35.
- De albañilería 0,20.
- De acabados 0,30.
- De demoliciones parciales 0,35.

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.

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 430,00 €.

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. Igualmente, los coeficientes Cs, Cu, Ce y Eb se irán 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.- (...)

5.- (...)

6.- (...)

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

Dichos valores se irán 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.



Modificaciones	FECHA			
	Aprobación			Aplicación
	Inicial	Definitiva	BOP	
Imposición	-	-	-	-
Arts. 4.2; 6.3; 7.3 (párrf. 2º)	03/11/2021	Automática	27/12/2021	01/01/2022
Art. 4, puntos 2, 3 y 7	26/10/2023	Automática	PTE	PTE

En Torrijos, a 18 de diciembre de 2023.- El Alcalde-Presidente, Andrés Martín Ramos.

Nº. I.-7095