



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

### **ORDENANZA FISCAL NUM. 3, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

**B.O.P Nº 248**

**Fecha: 31/12/2019**

#### **Artículo 1. Disposición General**

De acuerdo con lo previsto en los artículos 100 a 103 ambos inclusive, 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 establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

#### **Artículo 2. 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 urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, así como los actos sujetos a declaración responsable, siempre que la expedición de la licencia o la comprobación e inspección de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado corresponda a los servicios municipales de este Ayuntamiento.

2.- I) Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales y al menos los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tengan carácter integral o total.
- e) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- f) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- g) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- h) Desmontes, excavaciones, explanaciones, aterramientos, vertidos y demás movimientos de tierra.
- i) Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.
- j) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.
- k) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- l) Construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- m) Otros usos del suelo que se determinen reglamentariamente.



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

II) Están sometidos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los siguientes actos:

- a) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.
- b) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- c) Cerramientos y vallados.
- d) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- e) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.
- f) Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.
- g) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
- h) Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
- i) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

3.- Igualmente, quedan incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por las empresas suministradoras de servicios públicos, que comprenderán tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calicatas y pozos o zanjas, tendido de carriles, colocación postes, canalizaciones, acometidas y, en general cualquier remoción del pavimento o aceras, como las que sean precisas para efectuar la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las expresadas calas o zanjas, siempre que la realización de cualquiera de las obras enumeradas necesite de la obtención de la correspondiente licencia de obras urbanística o declaración de conformidad.

### **Artículo 3. Sujetos Pasivos**

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, 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 presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

### **Artículo 4. 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 aquella, especificada en el presupuesto presentado por los interesados, suscrito por técnico competente; en otro caso, la base imponible será determinado por los técnicos municipales, de acuerdo con el presupuesto de ejecución material estimado del proyecto conforme al anexo de esta Ordenanza.

No forman parte de la base imponible el coste de redacción de proyectos y dirección de obras, el beneficio industrial, la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido, y la partida del presupuesto de seguridad e higiene.

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 3,75%.

4- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o declaración de conformidad por parte del Ayuntamiento.

### **Artículo 5. Exenciones**

Quedará eximida del pago del presente impuesto, la realización del cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujeta al mismo, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puestos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

### **Artículo 6. Bonificaciones**

1.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2 a) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras que, previa solicitud por el sujeto pasivo, se declaren de especial interés o utilidad pública por el Pleno de la Corporación, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, gozarán de las siguientes bonificaciones en la cuota del impuesto:

a) Bonificación del 95 por 100 las construcciones, instalaciones u obras en las que concurren circunstancias sociales, culturales histórico artísticas o de fomento del empleo.

b) Bonificación del 90 por 100 las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas con certificado de discapacidad igual o superior al 33%.



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

c) Bonificación del 90 por ciento en obras de rehabilitación de la vivienda encaminadas a la adaptación de vivienda para personas mayores, podrán ser beneficiarios, las personas mayores de 65 años.

d) Bonificación del 95% para obras de ejecución obligatoria como consecuencia de la Inspección Técnica de Edificios de más de cuarenta años.

e) Bonificación del 95% para obras de comunidades de propietarios de ejecución obligatoria como consecuencia de la Inspección Técnica de Edificios de más de cuarenta años.

f) Gozarán de una bonificación del 50 por 100 las construcciones, instalaciones u 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 producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

g) Gozarán de una bonificación del 50 por ciento de la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones y obras en viviendas de protección oficial que sean de nueva construcción.

2.- El límite de la cuota íntegra bonificada será del 95%

3.- Para disfruta de las bonificaciones recogidas en el apartado 1 apartados a, b, c, d, f y g de este artículo, no se deberá superar 1 vez el salario mínimo interprofesional de media de ingresos, per cápita.

Cuando en cualquiera de las personas integrantes de la unidad familiar, concorra la circunstancia de discapacidad física o psíquica, en el grado que señala la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas como determinante de la deducción, esa persona se computará como dos a efectos del cálculo del número de personas.

De igual forma se computarán como dos a los efectos señalados, los pensionistas por razón de viudedad y de jubilación y los desempleados de larga duración que tengan personas dependientes económicamente, no pudiendo computarse por más de dos, aunque concurren en más de una circunstancia. En los colectivos señalados en los párrafos anteriores, sólo será computable como dos, una persona por vivienda.

### **Artículo 7. Gestión**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración- autoliquidación según modelo determinado por el mismo.

El sujeto pasivo podrá determinar la base imponible:



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

a) En función del presupuesto presentado por los interesados siempre que el mismo hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

b) En otro caso, en función de los índices o módulos establecidos en el anexo a esta ordenanza.

2. Dicha autoliquidación deberá ser practicada en el momento de la solicitud de la licencia de obras o urbanística o de la presentación de la declaración responsable o la comunicación previa y, en todo caso, antes del comienzo de la ejecución de la instalación, construcción u obra, sin cuya justificación no se expedirá por el Ayuntamiento el documento de formalización de la licencia o declaración de conformidad

La presentación de la declaración-liquidación del impuesto y el pago del mismo no presupone la legalidad de las obras o construcciones que constituyen el hecho imponible, ni afecta al régimen vigente de disciplina urbanística.

3. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada o se haya desistido de la realización de las mismas, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

4. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, con arreglo a los criterios establecidos en el Anexo a esta Ordenanza, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda. A estos efectos los servicios técnicos municipales emitirán a continuación de la liquidación provisional, informe sobre la adecuación del presupuesto a la Ordenanza vigente y su Anexo.

5. En caso de que se modifique el proyecto y hubiese incremento de presupuesto, una vez aceptada la modificación, se deberá presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado; todo ello sin perjuicio del levantamiento del acta de inspección que proceda o de la imposición de las sanciones que sean aplicables de acuerdo con la legislación Tributaria en vigor.

### **Artículo 8. Inspección y Recaudación.**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán 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 9. 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.



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

---

### ***DISPOSICIÓN ADICIONAL.***

Se entenderán incorporadas al ámbito de esta Ordenanza, las modificaciones que se pudieran producir en la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otras con rango legal que afecten a algún elemento de este impuesto

### ***DISPOSICIÓN FINAL.***

La presente Ordenanza aprobada en Pleno del Ayuntamiento entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y surtirá efectos desde el 1 de enero de 2020, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

### ANEXO A LA ORDENANZA FISCAL Nº 3

B.O.P Nº 250  
Fecha: 31/12/2013

#### 1. Obras de nueva construcción

Se establece como precio estimativo de Presupuesto de Ejecución Material de viviendas en bloque, para calidad constructiva de tipo medio, el de 410,57 €. / m2 construido.

Se consideran como tipologías edificatorias que se pueden dar en función de la calidad constructiva que se utilice: lujo, alta, media y baja, fijándose como precio máximo de referencia el precio medio definido, precio éste que afectado por los coeficientes 1,40, 1,20, 1,00 y 0,85 proporciona el precio de Ejecución Material para cada una de las categorías de calidad de viviendas que en el proyecto se detecte:

#### EJECUCIÓN MATERIAL

|                      |   |
|----------------------|---|
| A) Viviendas de lujo | $581,86 \times 1,40 = 814,60 \text{ € / m2 construido}$ |
| B) Calidad alta      | $581,86 \times 1,20 = 698,23 \text{ € / m2 construido}$ |
| C) Calidad media     | $581,86 \times 1,00 = 581,86 \text{ € / m2 construido}$ |
| D) Calidad baja      | $581,86 \times 0,85 = 494,58 \text{ € / m2 construido}$ |

Asimismo, se establece la tabla siguiente para todos los tipos de obras mayores que puedan presentarse, aplicando al precio de coste que figura en la misma (considerado de construcción de tipo medio) el coeficiente que corresponda en función de la calidad constructiva que en el proyecto se detecte.

| USO            | EDIFICACIONES                                 | COSTE EJECUCIÓN MATERIAL<br>(€ / M2 construido) |
|----------------|---|---|
| 1.-Residencial | 1.1 Viviendas en bloque                       | 581,84  |
|                | 1.2 Viviendas adosadas                        | 601,22  |
|                | 1.3 Viviendas aisladas                        | 630,33  |
| 2.-Industrial  | 2.1 Naves con distribución interior           | 290,90  |
|                | 2.2 Naves diáfanas                            | 145,46  |
|                | 2.3 Mercados y mataderos                      | 640,00  |
|                | 2.4 Secaderos y salas de despiece             | 640,00  |
|                | 2.5 Estaciones de servicio                    | 727,30  |
|                | 2.6 Crematorios y tanatorios                  | 581,84  |
| 3.-Comercial   | 3.1 Edificios comerciales y grandes almacenes | 669,09  |
|                | 3.2 Hipermercados y supermercados             | 581,84  |



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

---

|                              |  |         |
|------------------------------|--|---------|
| 4.-Deportes                  | 4.1 Pabellones de deportes                           | 610,93  |
|                              | 4.2 Piscinas cubiertas                               | 640,00  |
|                              | 4.3 Piscinas al aire libre                           | 203,63  |
|                              | 4.4 Gimnasios en edificio exclusivo                  | 310,93  |
| 5.-Espectáculos              | 5.1 Teatros en edificio exclusivo                    | 1163,65 |
|                              | 5.2 Cines en edificio exclusivo                      | 640,00  |
|                              | 5.3 Discotecas en edificio exclusivo                 | 698,20  |
| 6.Turismo                    | 6.1 Hoteles  | 814,55  |
|                              | 6.2 Casinos  | 814,55  |
|                              | 6.3 Exposiciones y congresos                         | 1163,65 |
| 7.Sanidad<br>y beneficencia  | 7.1 Hospitales                                       | 698,20  |
|                              | 7.2 Clínicas   | 698,20  |
|                              | 7.3 Asilos y residencias de mayores                  | 581,84  |
|                              | 7.4 Guarderías                                       | 581,84  |
| 8.Culturales<br>y Religiosos | 8.1 Facultades                                       | 640,00  |
|                              | 8.2 Colegios   | 610,93  |
|                              | 8.3 Bibliotecas y museos                             | 669,09  |
|                              | 8.4 Iglesias y capillas                              | 640,00  |
|                              | 8.5 Conventos y centros parroquiales                 | 581,84  |
|                              | 8.6 Colegios mayores y residencias                   | 669,09  |
| 9.Edificios<br>singulares    | 9.1 De carácter oficial: administrativos             | 669,09  |
|                              | 9.2 De carácter oficial: representativos e Instituc. | 669,09  |

---

Las superficies no distribuidas (locales, garajes y trasteros), en todos los casos computarán al 50% del módulo básico de referencia, es decir, Ejecución Material = 270,17 € / m2 construido.

Los derribos de edificaciones se computarán de acuerdo con el volumen total de la edificación a demoler, a razón de:

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Edificios en general..... | 8,30 € / m3 |
| Naves distribuidas.....   | 4,19 € / m3 |
| Naves diáfanas.....       | 2,14 € / m3 |

Conforme a los siguientes precios descompuestos:

### Edificios en general

M3. Demolición completa de edificio de hasta 9 m de altura desde la rasante por empuje de máquina retroexcavadora grande, previo desmantelamiento por medios manuales, elemento a elemento, del material de cubrición, limpieza y retirada de





## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

escombros a vertedero con camión bañera basculante, y con parte proporcional de medios auxiliares, señalista de maniobras o peón de ayudas. Sin levantado de cimentaciones.

| CANTIDAD | RESUMEN CONCEPTO                                  | PRECIO/UD   | SUBTOTAL    |
|----------|---|-------------|-------------|
| 0,070    | Peón ordinario en ayudas o señalista de maniobras | 16,42 € / h | 1,18 €      |
| 0,070    | Retroexcavadora grande                            | 67,55 € / h | 4,91 €      |
| 0,035    | Camión bañera-basculante 18-22m3                  | 51,50 € / h | 1,86 €      |
| 0,04%    | Costes indirectos: Encargados, vigilantes etc.    |             | 0,33 €      |
| TOTAL    |   |             | 8,28 € / m3 |

### Naves Distribuidas

M3. Demolición completa de nave industrial afectada de distribuciones interiores, de hasta 9 m de altura desde la rasante, por empuje de máquina retroexcavadora grande, previo desmantelamiento por medios manuales, elemento a elemento, del material de cubrición, limpieza y retirada de escombros a vertedero con camión bañera basculante y con parte proporcional de medios auxiliares, señalista de maniobras o peón de ayudas. Sin levantado de cimentaciones.

| CANTIDAD | RESUMEN CONCEPTO                                  | PRECIO/UD   | SUBTOTAL  |
|----------|---|-------------|-----------|
| 0,035 h  | Peón ordinario en ayudas o señalista de maniobras | 16,42 € / h | 0,61 €    |
| 0,035    | Retroexcavadora grande                            | 67,55 € / h | 2,48 €    |
| 0,018h   | Camión bañera basculante                          | 51,50 € / h | 0,97 €    |
| 0,040 h  | Costes indirectos: Encargados, vigilantes etc.    |             | 0,15 €    |
| TOTAL    |   |             | 4,20 €/m3 |

### Naves diáfanas

M3. Demolición completa de nave industrial diáfana, de 9m de altura desde la rasante, por empuje de máquina retroexcavadora grande, previo desmantelamiento por medios manuales, elemento a elemento, del material de cubrición, limpieza y retirada de escombros a vertedero con camión bañera basculante y con parte proporcional de medios auxiliares, señalista de maniobras o peón de ayudas. Sin levantado de cimentaciones.

| CANTIDAD | RESUMEN CONCEPTO                                  | PRECIO/UD   | SUBTOTAL    |
|----------|---|-------------|-------------|
| 0,018 h  | Peón Ordinario en ayudas o señalista de maniobras | 16,42 € / h | 0,31 €      |
| 0,018    | Retroexcavadora grande                            | 67,55 € / h | 1,25 €      |
| 0,009 h  | Camión bañera basculante                          | 51,50 € / h | 0,47 €      |
| 0,04%    | Costes indirectos: vigilantes de seguridad etc.   |             | 0,07 €      |
| TOTAL    |   |             | 2,11 € / m3 |

### DEFINICIONES PARA DETERMINCIÓN DE LA CALIDAD

A efectos de aplicación de esta Ordenanza se entenderá por:



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

---

### **A) CALIDAD DE LUJO:**

Cuando los acabados e instalaciones de los inmuebles presentan condiciones de calidad y confort excelentes.

Ejemplos:

- Fachadas en piedra arenisca tipo "Villamayor" con despieces artísticos, "almohadillados", molduras, etc.
- Portales acabados en piedra natural tipo mármol o granitos, maderas y piedra decorativa.
- Escaleras en piedra natural tipo mármol o granitos 1ª calidad.
- Ventanas practicables con rotura de puente térmico y vidrios dobles.
- Pavimentos a base de tarimas flotantes, parquet de maderas tipo haya, robles 1ª, encina, pino 1ª etc.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, con rechapados en maderas de importación, raíz, nogal etc.
- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno. Aparatos sanitarios series altas.
- Calefacción individual, combustible gas natural, eléctrica tipo suelo radiante o acumuladores eléctricos.
- Pinturas al liso.
- Video portero.
- Ascensor hidráulico con cabina-camarín en acabados laminados de madera y lunas.
- Zonas comunes con piscina, zonas verdes etc.

### **B) CALIDAD ALTA**

- Fachadas en piedra arenisca tipo "Villamayor" tipo paramento recto.
- Portales acabados en mármol o granitos.
- Escaleras en piedra natural tipo mármol o granitos nacionales.
- Ventanas practicables series altas, sin rotura de puente térmico.
- Pavimentos a base de tarimas o parquet de maderas de tipo roble nacional, elondo, castaño, pino gallego etc.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, con rechapados en madera nacional, robles, sapelly, etc.
- Instalación de fontanería en cobre. Aparatos sanitarios series altas.
- Calefacción individual, combustible gas natural.
- Pinturas al gotelet rayado.
- Video portero, portero automático series altas
- Ascensor hidráulico con cabina camarín en acabados laminados tipo formica o similares.
- Zonas comunes con piscina, zonas verdes, etc.

### **C) CALIDAD MEDIA**

- Fachadas en ladrillo cara vista, o revestimientos con mortero monocapa tipo "cotegrán" raspado o similar.
- Portales con pavimentos en piedra natural tipo mármol o granitos y paredes acabadas en pintura tipo gotelet.



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

- Escaleras en piedra natural tipo mármol o granitos, y piedra artificial pulida.
- Ventanas practicables de aluminio series medias.
- Pavimentos a base de parquet de roble, eucalipto, corcho, terrazos pulidos 1ª.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, tipo de construcción, con rechapados en madera de sapelly o similar.
- Instalación de fontanería en cobre. Aparatos sanitarios series medias.
- Calefacción tipo individual o central.
- Pinturas al gotelet.
- Portero automático series medias.
- Ascensor eléctrico o hidráulico, calidad estándar.

### **D) CALIDAD BAJA**

- Fachadas en ladrillo caravista o morteros monocapa tipo china proyectada.
- Portales con pavimento en piedra artificial o terrazo.
- Escaleras en piedra artificial.
- Ventanas en aluminio practicables, series económicas y correderas.
- Pavimentos de terrazo o gres.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, tipo construcción series económicas.
- Instalaciones de fontanería en hierro galvanizado. Aparatos sanitarios series económicas.
- Sin calefacción, calefacción individual con caldera de series económicas o central para combustible de leña o carbón.
- Pinturas al gotelet.
- Portero automático series económicas.
- Sin ascensor, o ascensor eléctrico serie estándar.

### **2. Obras de reforma**

Se aplicará al precio de coste que figura en la siguiente tabla (considerado de construcción de tipo medio), el coeficiente 1,00; 0,75; 0,50 y 0,25 según se trate de reforma total, media, baja o mínima.

Cuando la reforma sea total y la calidad de los elementos constructivos utilizados se constate técnicamente que son superiores a la calidad media establecida, el precio básico se verá afectado por los coeficientes 1,10 ó 1,20 respectivamente.

#### **DEFINICIONES:**

Entendiéndose por:

##### **a) Reforma total**

Cuando las obras a realizar parten de un local diáfano, una vez derribados los elementos constructivos existentes, o partiendo de local en estructura.



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

### b) Reforma media

Cuando la actuación constructiva tiene lugar sobre todas las unidades constructivas necesarias para la adaptación de una actividad, pero sin derribo de las tabiquerías ya existentes

### c) Reforma baja

Cuando la actuación constructiva tiene lugar aproximadamente sobre el 25% de las unidades constructivas que componen un determinado local, manteniendo la generalidad de las mismas en su estado actual.

### d) Reforma mínima

Cuando la actuación constructiva tiene lugar, por ejemplo, sobre la retirada y reposición de los alicatados y pavimento de la cocina de una vivienda o local.

| USO            | EDIFICACIONES  | EJECUCIÓN<br>COSTE<br>MATERIAL (€) |
|----------------|--|------------------------------------|
| 1. Residencial | 1.1 Viviendas colectivas de carácter urbano                  | 272,42                             |
|                | 1.2 Viviendas unifamiliares de carácter urbano               | 303,86                             |
|                | 1.3 Garajes, cuartos de instalaciones y trasteros            | 150,88                             |
|                | 1.4 Portales, viviendas y comunidades                        | 194,83                             |
|                | 1.5 Anexos de viviendas unifamiliares                        | 167,63                             |
|                | 1.6 Reformas y adecentamiento de fachadas                    | 58,67                              |
|                | 1.7 Recorrido tradicional de tejados y retejado              | 31,43                              |
|                | 1.8 Apertura o reforma de hueco sobre fachada                | 236,18                             |
|                | 1.9 Instalación de rótulo-plafón publicitario                | 206,11                             |
|                | 1.10 Instalación de valla-panel publicitario                 | 76,20                              |
|                | 1.11 Instalación de ascensor en edificio de viv. unifamiliar | 12.000,00                          |
|                | 1.12 Instalación de ascensor con 4 paradas                   | 30.000,00                          |
|                | 1.13 incremento de parada por cada planta                    | 3.000,00                           |
|                | 1.14 Cambio de instalación de fontanería baño                | 313,81                             |
|                | 1.15 cambio de instalación de fontanería cocina              | 247,39                             |
|                | 1.16 cambio de instalación eléctrica tipo medio              | 3.948,22                           |
|                | 1.17 cambio de instalación de calefacción                    | 5.387,39                           |
| 2. Industrial  | 2.1 Fábricas en una planta                                   | 146,69                             |
|                | 2.2 Fábricas en varias plantas                               | 261,95                             |
|                | 2.3 Almacenes, talleres y granjas                            | 240,98                             |
|                | 2.4 Garajes y aparcamientos                                  | 129,96                             |
|                | 2.5 Estaciones de servicio                                   | 303,86                             |
|                | 2.6 Estaciones, puertos y aeropuertos                        | 502,92                             |
| 3. Oficinas    | 3.1 Múltiples en edificio exclusivo                          | 255,65                             |



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

---

|                           |  |        |
|---------------------------|--|--------|
|                           | 3.2 Unitarias en edificio exclusivo                            | 251,46 |
|                           | 3.3 Múltiples en edificio mixto                                | 240,98 |
|                           | 3.4 Unitarias en edificio mixto                                | 230,51 |
|                           | 3.5 Banca y seguros en edificio exclusivo                      | 639,14 |
|                           | 3.6 Banca y seguros en edificio mixto                          | 628,67 |
| 4.Comercial               | 4.1 Locales comerciales en edificio mixto                      | 272,42 |
|                           | 4.2 Galerías comerciales en edificio mixto                     | 282,90 |
|                           | 4.3 Comercios en edificio exclusivo en una planta              | 272,42 |
|                           | 4.4 Comercios en edificio exclusivos en varias plantas         | 293,38 |
|                           | 4.5 Mercados y mataderos                                       | 335,27 |
|                           | 4.6 Supermercados  | 240,98 |
| 5.Deportes                | 5.1.Deportes varios edificación cubierta                       | 167,62 |
|                           | 5.2 Piscinas edificación cubierta                              | 167,62 |
|                           | 5.3 Deportes varios al aire libre                              | 46,10  |
|                           | 5.4 Piscinas edificación descubierta                           | 146,68 |
|                           | 5.5 Edificios auxiliares: vestuarios, depuradoras, calefacción | 230,50 |
|                           | 5.6 Espectáculos deportivos: Estadios, plazas de toros         | 419,12 |
|                           | 5.7 Hipódromos, canódromos, velódromos                         | 287,67 |
| 6.Espectáculos            | 6.1 En edificio exclusivo: club, salas de fiesta, discotecas   | 450,53 |
|                           | 6.2 Unido a otros usos: club, salas de fiesta, discotecas      | 293,38 |
|                           | 6.3 Cines  | 272,42 |
|                           | 6.4 Teatros  | 440,06 |
|                           | 7.1 Hoteles, hostales, moteles                                 | 272,42 |
|                           | 7.2 Aparta hoteles, bungalows                                  | 272,42 |
|                           | 7.3 Restaurantes   | 335,27 |
| 7. Turismo                | 7.4 Bares y cafeterías sin aparatos musicales                  | 299,67 |
|                           | 7.5 Bares y cafeterías con aparatos musicales                  | 398,16 |
|                           | 7.6 Casinos y club sociales                                    | 335,27 |
|                           | 7.7 Exposiciones y congresos                                   | 502,90 |
|                           | 8.1 Sanatorios y clínicas con camas                            | 398,16 |
| 8. Sanidad y Beneficencia | 8.2 Hospitales   | 419,12 |
|                           | 8.3 Ambulatorios y consultorios                                | 278,71 |
|                           | 8.4 Balnearios y casas de baño                                 | 419,12 |
|                           | 8.5 Asilos, residencias, etc.                                  | 272,42 |
|                           | 8.6 Comedores, club, guarderías etc.                           | 272,42 |
|                           | 9.1 Internados   | 303,86 |
| 9.Culturales y religiosos | 9.2 Colegios mayores   | 303,86 |
|                           | 9.3 Escuelas, colegios y facultades                            | 303,86 |
|                           | 9.4 Bibliotecas y museos                                       | 429,58 |



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

---

|                            |   |          |
|----------------------------|---|----------|
|                            | 9.5 Conventos y centros parroquiales              | 272,42   |
|                            | 9.6 Iglesias y capillas                           | 272,42   |
|                            | 9.7 Crematorios y tanatorios                      | 272,42   |
|                            | 9.8 Osarios y nichos                              | 146,69   |
|                            | 9.9 Panteones y criptas                           | 303,86   |
| 10.Edificios<br>singulares | 10.1 Monumentales                                 | 502,90   |
|                            | 10.2 Ambientales y típicos                        | 251,45   |
|                            | 10.3 De carácter oficial: administrativos         | 307,05   |
|                            | 10.4 De carácter oficial: Representativos         | 307,05   |
|                            | 10.5 Penitenciarios, militares y varios           | 307,05   |
|                            | 10.6 Obras de urbanización interior               | 52,39    |
|                            | 10.7 Campings                                     | 46,10    |
|                            | 10.8 Campos de golf                               | 37,72    |
|                            | 10.9 Jardinería                                   | 37,72    |
|                            | 10.10 Silos y depósitos para sólidos              | 73,34    |
|                            | 10.11 Depósitos para líquidos y gases             | 62,86    |
|                            | 10.12 Antenas de telefonía móvil y edificio anexo | 3.333,80 |

---

Nota común: para determinar la calidad de la construcción, instalación u obra realizada, se atenderá a la repercusión, en su conjunto, de los elementos que inciden en la misma.