



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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

B.O.P Nº 251

Fecha: 31/12/2025

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. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por 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 o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de Santa Marta de Tormes.

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

- a) Toda clase de construcciones y obras de nueva planta, reforma, ampliación, pintura, decoración, conservación, entretenimiento o instalaciones y, en general, aquellos que modifiquen tanto la disposición interior como el aspecto exterior de los edificios.
- b) Revoque de fachadas.
- c) Demolición de edificios.
- d) Movimientos de tierras y excavaciones.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras en cementerios.
- g) Cualquier otra construcción, instalación u obra que requiera licencia de obra o urbanística o declaración responsable.

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 comprendan tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calicatas y pozos o zanjas, tendido de carriles, colocación de 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 deteriorados con las expresadas calas o zanjas, siempre que la realización de cualquier de las obras enumeradas necesite de la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

4. Del mismo modo, se considera como instalación en el hecho imponible el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, consistente en el tendido de cables de fibra óptica por canalizaciones de otro operador o de nueva colocación, tanto por las fachadas de inmuebles como por su interior, por lo que requiere declaración responsable a presentar ante el Ayuntamiento.

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.

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.

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 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 3,75%.

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, puertos, aeropuertos, obras



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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

a) Bonificación del 95 por ciento 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. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

b) Bonificación del 90 por 100 las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad del interior de las viviendas en las que residan personas con discapacidad con certificado de discapacidad igual o superior al 33%. Quedan excluidas de la citada bonificación aquellas construcciones, instalaciones y obras que deban realizarse por exigirlo así disposiciones de carácter legal o reglamentario.

Esta bonificación se aplicará exclusivamente al importe de las partidas del presupuesto de ejecución material que afecten a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

En el caso de este apartado se deberán aportar el certificado de empadronamiento y de discapacidad del residente en la vivienda a acondicionar.

La concesión de la bonificación requerirá la previa emisión, a solicitud del órgano gestor, de informe favorable de técnico municipal competente, valorando las reformas que se proponen realizar y su adecuación a los fines previstos.

c) Bonificación del 90 por ciento obras de reforma de inmuebles ya existentes que se realicen con el fin de favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de personas mayores de 65 años mediante la eliminación de las barreras arquitectónicas.

Esta bonificación se aplicará exclusivamente al importe de las partidas del presupuesto de ejecución material que afecten a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

La concesión de la bonificación requerirá la previa emisión, a solicitud del órgano gestor, de informe favorable de técnico municipal competente, valorando las reformas que se proponen realizar y su adecuación a los fines previstos.

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



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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 95 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, previo informe de los Servicios Técnicos municipales competentes.

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.

No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Esta bonificación se aplicará exclusivamente al importe de las partidas del presupuesto de ejecución material que afecten a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

Para gozar de las bonificaciones recogidas en los apartados b), c) y f) el interesado deberá aportar un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción, instalación u obra a que se refiere cada supuesto.

Para obtener las bonificaciones de los apartados b), c) y f) será necesario que el sujeto pasivo las solicite en el plazo máximo de dos meses desde la solicitud de la licencia o presentación de la declaración responsable.

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%. Si concurriese más de una bonificación de las previstas en los apartados anteriores del presente artículo, el sujeto pasivo deberá optar por cualquiera de ellas sin que en ningún caso pueda simultanearse su aplicación.

3.- Para disfrutar de las bonificaciones recogidas en los 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, concurra 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.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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. Normas de Gestión

1.- Obligación de declarar

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente, donde constará de forma expresa la referencia catastral del inmueble afectado por las construcciones, instalaciones u obras a realizar.

La presentación de la declaración responsable o comunicación previa se efectuará con arreglo al modelo que el Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes establezca.

2.- Declaración- liquidación

Concedida la licencia preceptiva o presentada la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado estas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

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, el presupuesto resultante de la aplicación de las tablas e índices que figuran como anexo de la presente ordenanza, estructuradas considerando la tipología, uso y calidad constructiva.

La cuota resultante tendrá la consideración de ingreso a cuenta.

En el caso de construcciones iniciadas sin la preceptiva licencia, declaración responsable o comunicación previa y de las que no se disponga de proyecto, los servicios técnicos municipales evacuarán un informe comprensivo de la información necesaria para efectuar la liquidación provisional.

3.- Plazos de presentación de la declaración.

La correspondiente declaración se presentará en el plazo de un mes desde la concesión de la licencia de obras o urbanística, declaración responsable o comunicación previa y en todo caso antes del comienzo de la ejecución de la instalación, construcción u obra.

Cuando habiendo solicitado la licencia urbanística no se adopte acuerdo o resolución expresa, ocasionado la obtención de tal licencia por silencio administrativo:



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

- 1) Desde el día que lo sujetos pasivos presuman que han obtenido la licencia por silencio positivo.
- 2) Desde el día siguiente al de la notificación del reconocimiento expreso por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, de la concesión de la licencia por silencio administrativo.

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

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.- Declaración del coste final y comprobación.

A la finalización de las obras, los sujetos pasivos deberán presentar la declaración del coste final, efectivo y real de las obras que se hayan llevado a cabo.

Vistas las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas, la Administración tributaria municipal podrá comprobar, de acuerdo con los medios previstos en el art. 57 de la Ley General Tributaria el coste real y efectivo de las obras practicando en su caso la correspondiente liquidación definitiva.

Los expedientes que se tramiten para la aprobación de liquidaciones definitivas se podrán de manifiesto a los interesados o sus representantes por un plazo de quince días durante los que se podrán presentar los documentos y justificantes que estimen oportunos.

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.

En caso de que se modifique el proyecto y hubiese incremento de presupuesto, una vez aceptada la modificación, se deberá presentar declaración-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.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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 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 al día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y tendrá efectos desde entonces, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa

ANEXO A LA ORDENANZA FISCAL Nº 3



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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 (€ / 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
4.-Deportes	4.1 Pabellones de deportes	610,93
	4.2 Piscinas cubiertas	640,00
	4.3 Piscinas al aire libre	203,63



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

	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 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 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 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 € / m ³
Naves distribuidas.....	4,19 € / m ³
Naves diáfanas.....	2,14 € / m ³

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 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.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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:

A) CALIDAD DE LUJO:

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



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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.
- Escaleras en piedra natural tipo mármol o granitos, y piedra artificial pulida.
- Ventanas practicables de aluminio series medias.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

- 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 o 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.

b) Reforma media



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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 COSTE 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
	3.2 Unitarias en edificio exclusivo	251,46
	3.3 Múltiples en edificio mixto	240,98



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

	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. Turismo	7.1 Hoteles, hostales, moteles	272,42
	7.2 Aparta hoteles, bungalows	272,42
	7.3 Restaurantes	335,27
	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. Sanidad y Beneficencia	8.1 Sanatorios y clínicas con camas	398,16
	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.Culturales y religiosos	9.1 Internados	303,86
	9.2 Colegios mayores	303,86
	9.3 Escuelas, colegios y facultades	303,86
	9.4 Bibliotecas y museos	429,58
	9.5 Conventos y centros parroquiales	272,42
	9.6 Iglesias y capillas	272,42



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

	9.7 Crematorios y tanatorios	272,42
	9.8 Osarios y nichos	146,69
	9.9 Panteones y criptas	303,86
10.Edificios 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.