



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

CALCULO DE LA BASE LIQUIDABLE SOBRE EL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Autor del Proyecto _____
Promotor _____
Trabajo _____
Situación _____ Parcela Catastral _____

RESIDENCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS	COSTE TIPO EDIFICACIÓN				Subtotal (euros)
	Superficie (m2)	Coste medio regional (euros/m2)	Calidad de la Edificación	Tipología	
TOTAL SUPERFICIE		PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL			

En Villanueva de la Serena a _____ 2023

EL AUTOR DEL PROYECTO

Fdo:
Profesión

1.- PRESUPUESTO DE REFERENCIA

$$Pr = Cpr \times Si$$

En los edificios con diferentes usos y calidades, se recomienda calcular Pr para cada uno de ellos

donde:

S =

Superficie construida. Es la suma de las superficies de cada planta del edificio, medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores cuya altura libre sea superior a 1,50 m, y los ejes de las medianeras, en su caso.

Las superficies cubiertas no cerradas, balcones, terrazas y pérgolas, se computarán por el 50% de su superficie.

Cpr =

Coste de referencia.

$$Cpr = Cp \times Q \times UT$$

donde:

Cp = Coste medio regional (463,05) €/m² en el año 2012 (*)

Q = Coeficiente corrector en función de la calidad de la edificación.

UT = Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación.

1.1. Coeficiente corrector en función de la calidad de la edificación. (Q)

Q	Nivel medio de equipamientos, acabados e instalaciones
1,20	Nivel superior según usos
1,10	Nivel medio según usos
1,00	Nivel estándar (mínimo obligatorio en todos los usos)
0,95	Nivel de calidad en el medio rural (mínimo obligatorio en todos los usos)

Se considera que una edificación de viviendas tiene un nivel superior cuando de las siguientes condiciones se cumplen tres o más: y un nivel medio cuando se cumplen dos:

- tiene más de dos cuartos de baño por vivienda
 - tiene instalación de calefacción
 - tiene instalación de aire acondicionado
 - tiene instalación de detección de alarma o extinción de fuego (distinto a extintores)
 - tiene instalaciones especiales de videoportero, megafonía, gases, sonido, insomnización, etc
 - tiene más de dos ascensores por núcleo de escaleras.
 - tiene acabados especiales en sistemas constructivos o materiales que no son los habituales (muros cortina, aplacados de piedra, etc.)
- El nivel de calidad en el medio rural se podrá utilizar en poblaciones menores de 2500 habitantes, cuando la edificación no cuente con nivel de equipamiento medio o superior.

(*) El coste medio regional es el resultado de aplicar a unas obras tipo el aumento del IPC al cuadro de precios de la Junta de Extremadura, el baremo vigente de la mano de obra así como la repercusión del CTE a la construcción.

1.2. Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación. (UT)

USO	TIPOLOGÍA	UT
VIVIENDA/RESIDENCIAL	unifamiliar aislada y pareada.....	1,40
	unifamiliar entre medianeras y adosadas (1 o 2 viviendas).....	1,10
	unifamiliar en hilera (3 ó mas viviendas).....	1,00
	edificio plurifamiliar aislado.....	0,95
	edificio plurifamiliar entre medianeras.....	0,90
LOCALES COMERCIALES	en planta baja de edificios de viviendas, (en bruto) (*).....	0,50
	almacenes y locales en otras plantas distintas a la baja, (en bruto).....	0,70
	local comercial acondicionado sin uso.....	1,00
	locales comerciales acondicionados..... según P.E.M	
	hipermercados, mercados, supermercados.....	1,25
OFICINAS	cuando sean anexas a edificios de viviendas, se asimilarán a la tipología residencial correspondiente	
	en edificios de uso exclusivo.....	1,40
GARAJE/APARCAMIENTO/TRASTERO	en planta baja de edificios de viviendas.....	0,55
	en planta semisótano de edificio de viviendas.....	0,65
	en cualquier otra planta o edificio de uso público.....	0,75
INDUSTRIAL	naves sencillas en bruto y sin instalaciones.....	0,50
	naves sencillas adaptadas.....	0,60
	edificaciones industriales singulares.....	1,00
DOCENTE	preescolar y enseñanzas primaria, secundaria, universitaria o F. P.....	1,40
SANITARIO	hospitales y clínicas.....	1,80
	dispensarios, botiquines y salas de velatorio.....	1,15
HOTELES, ASILLOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	Hoteles de 4 y 5 estrellas.....	1,80
	Hoteles de 1, 2 y 3 estrellas, Moteles y Turismo Rural.....	1,20
	Pensiones y Hostales.....	1,00
	Residencias de ancianos.....	1,15
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Cines, teatros, discotecas, salas de fiesta, casinos.....	2,00
OTROS EDIFICIOS SINGULARES	Otros tipos de edificaciones no contemplados en apartados anteriores, (Estaciones de Autobuses, Bibliotecas, Museos, Edificios Religiosos, Palacios de Congresos, Tanatorios, etc.)..... según P.E.M	
OBRA CIVIL	Piscinas al aire libre.....	0,80
	Parques públicos.....	0,30
	Urbanización (*).....	0,14
	Pistas de asfalto, hormigón y terrazas con drenaje.....	0,06
	Jardines privados.....	0,10
	Expediente de Derribo de edificaciones.....	0,05

(*) local en bruto con paramentos enfoscados.

(**) aplicado a la superficie de viales, incluyendo acerados, aparcamientos, viales peatonales, escaleras y rampas.

Los usos no específicamente contemplados en esta relación se asimilarán a los ya definidos