



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Ordenanza aprobada por Pleno de la Corporación el día 30 de agosto de 2007, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 22 de noviembre de 2007.

Modificada parcialmente por Pleno de la Corporación el día 30 de diciembre de 2014, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 14 de marzo de 2015.

Modificada parcialmente por Pleno de la Corporación el día 18 de mayo de 2017, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 18 de diciembre de 2017.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Capítulo I. Fundamento.

Artículo 1.º-Fundamento legal.

El ayuntamiento de Santomera, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, hace uso de las facultades que le atribuye el artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, previsto en el artículo 59.2 de dicho Real Decreto, y cuya exacción se efectuará con sujeción a lo establecido en esta Ordenanza.

Capítulo II. Naturaleza y hecho imponible.

Artículo 2.º- Naturaleza y 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 los correspondientes títulos habilitantes de naturaleza urbanística según el caso (licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa), se hayan obtenido o no, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Santomera.

Se incluyen en el hecho imponible del impuesto, el supuesto de que las construcciones, instalaciones u obras se realicen en cumplimiento de una Orden de ejecución material.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado 1 de este artículo podrán consistir en:

- a) Las obras de construcción de edificios e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las de modificación o reforma que afectan a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en adelante Ley del Suelo.
- g) Las obras de instalación de servicios públicos.
- h) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a efectuar en un proyecto de urbanización o de edificios aprobado o autorizado.
- i) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

- j) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- k) La corta de árboles integrados en la masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación.
- l) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras para la que se exija la obtención de los correspondientes títulos habilitantes de naturaleza urbanística según el caso.

Capítulo III. Sujetos pasivos.

Artículo 3.º- 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 aquella.

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 el correspondiente título habilitantes de naturaleza urbanística o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

Capítulo IV. Base imponible, cuota, tipo de gravamen y devengo.

Artículo 4.º- Base Imponible, cuota, tipo de gravamen y devengo.

1.- La base imponible del 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 aquélla.

No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- A los efectos del cálculo de la liquidación provisional, en las obras que de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, tengan la consideración de **obras menores**, la base imponible será el resultado de la suma de los productos de la medición de cada una de las unidades de obra a ejecutar, por el precio de ejecución material unitario estimado para cada una de ellas, según el Anexo 1 de esta Ordenanza.

3.- A los efectos del cálculo de la liquidación provisional, en las obras que de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos,



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

tengan la consideración de **obras mayores**, la base imponible (Pem), será el resultado de aplicar la siguiente fórmula o expresión:

$$Pem = (Mr * Sc) * (Kc) * (Ag)$$

De acuerdo con la definición de los siguientes conceptos, los cuales están desarrollados en el Anexo 2 de esta Ordenanza:

Mr = Módulo de costes de referencia según usos (Euros/m²)

Sc = Superficie construida (m²)

Kc = Coeficiente calidad de acabados e instalaciones:

(0,70/0,85/1,00/1,30/1,75/2,15/2,80)

Pem = Presupuesto de ejecución material (Euros)

4.- Cuando por la naturaleza de la obra e instalación u otras circunstancias no resulten aplicables los módulos recogidos en los Anexos 1 y 2, la base imponible para la liquidación provisional estará constituida por el presupuesto presentado por los interesados, siempre que haya sido visado por el colegio correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

Igualmente constituirá la base imponible para la liquidación provisional el presupuesto al que se hace referencia en el párrafo anterior, cuando de la aplicación de los módulos previstos en los Anexos 1 y 2 ofreciese un importe menor que de la aplicación del mencionado presupuesto.

5.- La cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo gravamen.

6.- El tipo de gravamen será del 3,00 %.

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido el correspondiente título de naturaleza urbanística.

A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, de acuerdo con el título habilitante de naturaleza que proceda, salvo prueba en contrario:

- a) A la fecha de la presentación de declaración responsable o comunicación previa o la retirada de la licencia por el interesado o su representante o, en el caso de que ésta no sea retirada, a los 30 días de la fecha de concesión de la misma.
- b) Cuando, encontrándose en tramitación la licencia solicitada, sea concedido, a instancias del interesado, un permiso provisional para el inicio de las obras, en la fecha en que sea retirado dicho permiso por el interesado o su representante, o caso de no ser retirado, a los 30 días de la fecha de concesión del mismo.
- c) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia urbanística, ni el permiso del apartado anterior se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

Capítulo V. Gestión del tributo.

Artículo 5.º - Gestión.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

1.- La gestión del impuesto se establece en régimen de autoliquidación. A tal efecto, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

2.- Dicha declaración-liquidación que debe ser aportada y abonada en el momento de presentar declaración responsable o comunicación previa y aportada con la solicitud de licencia y abonada con carácter previo a su concesión, o en el plazo de un mes desde el inicio de las obras si no se hubiese solicitado el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística, debiendo en este último caso efectuar el ingreso simultáneamente, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

3.- En el momento de presentar la declaración responsable o comunicación previa o de dictarse el acto de concesión de la licencia, el órgano municipal competente para tales funciones, revisará la liquidación presentada y aprobará la liquidación provisional del impuesto.

4.- La base imponible para el cálculo de la autoliquidación se determinará a la vista del informe que emitan los técnicos municipales sobre el coste real y efectivo de la construcción que se prevé según el proyecto presentado. El valor de la base imponible se obtendrá aplicando al efecto los módulos, vigentes en el momento del devengo, del Colegio de Arquitectos de Murcia, no pudiendo ser en ningún caso inferior a la resultante de la aplicación de los anexos de la presente Ordenanza que contienen precios mínimos de referencia. No obstante, de manera justificada, se podrá informar sobre valores distintos de la base imponible, a la vista del proyecto. En aquellos supuestos en que a juicio de la unidad técnica municipal concurren circunstancias que así lo aconsejen, dada la naturaleza de la obra, construcción o instalación, podrá exigirse al sujeto pasivo o sustituto, con carácter previo al control de la declaración responsable o comunicación previa, o la concesión de la licencia, la presentación de la documentación necesaria para efectuar la liquidación provisional del impuesto. A tal efecto, podrá exigirse el presupuesto de adjudicación, el presupuesto con partidas debidamente desglosadas correspondientes a elementos que no deban incluirse en la base imponible por no formar parte de la obra civil, así como cualquier otra documentación que se estime conveniente para practicar la liquidación.

5.- En el caso de que la correspondiente declaración responsable, comunicación previa o licencia de obras o urbanística sean invalidadas o denegada, o concedida, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas, siempre y cuando no se haya realizado ninguna construcción, instalación u obra, y no haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en la Ley General Tributaria.

6.- El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determinándose en aquella la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiese sido visado por el colegio Oficial correspondiente. Cuando el visado no constituya un requisito preceptivo dicha base se determinará en función de los módulos que, para cada tipo de obras o instalaciones, se establecen en los Anexos 1 y 2 de la presente ordenanza o, cuando esto no resulte factible.

7.- Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores, abonándose con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística de la modificación del proyecto.

8.- Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la Oficina Gestora del impuesto, declaración del coste real y efectivo de aquellas, acompañada de fotocopia de su DNI o NIF, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

9.- Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas por aquellas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, en la forma preceptuada en el artículo anterior, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, que se practicará en el impreso que, al efecto, facilitará la administración municipal.

10.- A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho.

11.- A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas así como del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que resulten aplicables.

12.- En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en los sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva a la que se refiere el artículo anterior se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquellas.

Capítulo VI. Exenciones y bonificaciones – Normas para las aplicaciones de las bonificaciones.

EXENCIONES.

Artículo 6.º- Exención de determinadas obras de infraestructura y actuaciones en fachadas.

De acuerdo con el artículo 100.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Santomera, que estando sujeta al mismo, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, 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.

Igualmente están exentas del pago del impuesto, aquellas obras e instalaciones cuyo fin sea la rehabilitación integral o parcial de fachadas por motivos públicos de seguridad, salubridad y ornato.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



BONIFICACIONES.

Artículo 7.º- Bonificaciones.

1. Al amparo de lo dispuesto en el apartado a) del artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las actuaciones que tengan por objeto la realización de construcciones, instalaciones u obras declaradas de especial interés o utilidad municipal, porque concurren circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de trabajo, podrán disfrutar de una bonificación de la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en los porcentajes siguientes, en función de las circunstancias que a continuación se expresan:

A. Circunstancias Sociales:

a1. Construcciones, instalaciones y obras destinadas a cualquiera de los equipamientos comunitarios que se detallan en el Plan General Municipal de Ordenación y el planeamiento de desarrollo y que se ejecuten en terrenos calificados pormenorizadamente como Equipamiento Comunitarios:

- Si se promueven por una entidad de carácter público 70%.
- Si se promueven por una entidad sin ánimo de lucro 65%.
- Si se promueven por una entidad de carácter privado 35%.

a2. Bonificación del 95 % en construcciones, instalaciones y obras enmarcadas dentro de los Planes de Renovación y Regeneración Urbana del Municipio de Santomera.

B. Circunstancias culturales, histórico-artísticas:

En el supuesto de construcciones, instalaciones y obras que tengan por objeto la intervención de rehabilitación o restauración de edificios catalogados en el Plan General Municipal de Ordenación y que en consecuencia tengan algún nivel de protección, se aplicará el porcentaje de bonificación siguiente:

b1. Obras e instalaciones en edificios catalogados en el PGMO con nivel de protección integral (GP-1-Integral) o BIC: Bonificación del 95 %.

b2. Obras e instalaciones en edificios catalogados en el PGMO con nivel de protección integral (GP-2-Estructural): Bonificación del 50 %.

b3. Obras e instalaciones en edificios catalogados en el PGMO con nivel de protección integral (GP-3-Ambiental): Bonificación del 35 %.

C. Circunstancias de fomento del empleo:

Bonificación del 30 % de la cuota del ICIO por construcciones, instalaciones y obras realizadas en los locales afectos al ejercicio de una actividad económica de la que el sujeto pasivo es titular, cuando concurra:

c1. Que esta actividad se haya iniciado dentro de los dos años anteriores a la solicitud de



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

la licencia de obras o urbanística.

c2. Que haya incrementado la media de su plantilla en el municipio en un 10% o más entre el ejercicio anterior a la solicitud de la licencia y el precedente.

Junto con la solicitud, el sujeto pasivo o su representante presentará una declaración bajo su responsabilidad, que, aparte de los datos identificativos, incluirá las circunstancias siguientes:

.- Actividades económicas ejercidas en el local afecto objeto de las construcciones, instalaciones y obras.

.- Fecha de inicio de las actividades y acreditación de no haberse dado de baja en el censo de empresarios, profesionales y retenedores de la agencia estatal de la administración tributaria.

.- En relación con los dos ejercicios inmediatamente anteriores al inicio de las construcciones, instalaciones y obras por las que se pide la bonificación, número total de trabajadores, por cada ejercicio, tanto de la empresa como de los que prestan servicios en centros de trabajo en la población de Santomera.

Habrá que anexar, por cada ejercicio, una relación de todos estos trabajadores, que indique el nombre y apellidos, NIF, número de afiliación de la Seguridad Social y la fecha de inicio de la prestación de servicios. Además, habrá que indicar expresamente la dirección del centro de trabajo donde presta los servicios cada uno de los trabajadores.

Las bonificaciones establecidas en la letra A) circunstancias sociales, B) circunstancias culturales, histórico artísticas, y C) fomento del empleo no son acumulables. Estas bonificaciones serán concedidas por el órgano que otorgue la licencia.

2. Las construcciones, instalaciones u obras destinadas a vivienda de protección oficial, no incluidas con los apartados anteriores, disfrutarán de una bonificación del 50% de la cuota, sin perjuicio de las bonificaciones establecidas en el apartado 1, letra a2, de este artículo. Será necesario presentar en todo caso, copia de la calificación provisional de las viviendas, expedida por el organismo competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. En el supuesto de promotores que contemplen viviendas libres y de protección oficial, para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción de unas y otras viviendas. En caso de que no fuese posible su desglose, a efectos de bonificación se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies. Esta bonificación será concedida por el órgano que otorgue la licencia.

3. Podrán disfrutar de una bonificación del 90% de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de personas con discapacidad, siempre que estas actuaciones no se integren en obras o construcciones de alcance general ni se realicen en los inmuebles obligatoriamente, por prescripción legal. Esta bonificación será concedida por el órgano que otorgue la licencia.

4. Podrán disfrutar de una bonificación del 95% de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, siempre que estas actuaciones no se integren en obras o



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

construcciones de alcance general ni se realicen en los inmuebles obligatoriamente, por prescripción legal. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones que produzcan calor, incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación, por la administración competente. Esta bonificación será concedida por el órgano que otorgue la licencia.

5. Las bonificaciones alcanzarán exclusivamente la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras destinadas a las correspondientes finalidades y deberán acreditarse por parte del interesado mediante presupuesto desglosado.

6. Con el fin de disfrutar de cualquiera de las bonificaciones mencionadas, será necesario que el sujeto pasivo la solicite, en el momento de presentar la correspondiente solicitud de licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa de obras o instalación, junto con la presentación de la correspondiente autoliquidación provisional del impuesto. En cualquier caso, las solicitudes de bonificaciones que se presenten con posterioridad a la finalización de las obras, construcciones o instalaciones se consideraran extemporáneas. En ningún caso se otorgará la bonificación si las construcciones, instalaciones u obras no se encuentran amparadas con la correspondiente licencia. Las bonificaciones de esta ordenanza no resultaran de aplicación cuando, a tenor de la normativa específica en la materia, la construcción, instalación u obra que dé lugar a la correspondiente bonificación resulte obligatoria.

NORMAS PARA LA APLICACIÓN DE LAS BONIFICACIONES:

Artículo 8.º

Las bonificaciones previstas en la presente Ordenanza no son acumulables, ni aplicables simultánea, ni sucesivamente entre sí y se aplicarán a las construcciones, instalaciones y obras que obtengan título habilitante de naturaleza urbanística a partir de la entrada en vigor de la misma.

Para poder disfrutar de los beneficios fiscales contemplados en la presente ordenanza, el sujeto pasivo beneficiario deberá estar al corriente en el pago de sus deudas con la Hacienda Municipal.

Artículo 9.º

En caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueran susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa por el interesado, se aplicará aquél al que corresponda la bonificación de mayor importe.

Artículo 10.º

Los porcentajes a que se refiere el artículo 7.º se aplicarán sobre la cuota del impuesto o, en su caso, sobre aquella parte de la misma que se corresponda estrictamente con el coste real y efectivo imputable a las construcciones, instalaciones u obras comprendidas en el respectivo supuesto.

Capítulo VII. Recaudación e inspección.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



Artículo 11.º- Recaudación e inspección.

La recaudación e inspección del tributo se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen.

Capítulo VIII. Infracciones y sanciones tributarias.

Artículo 12.º- Infracciones y sanciones tributarias.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

Capítulo IX. Disposición derogatoria.

Disposición derogatoria.

La presente ordenanza deroga la anterior Ordenanza reguladora del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras aprobada por acuerdo plenario de 30 de agosto de 2007.

Capítulo X. Disposición final.

Disposición final.

La presente ordenanza surtirá efectos a partir del día siguiente de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y seguirá en vigor hasta tanto no se acuerde su modificación o derogación.

CRITERIOS Y PRECIOS PARA LA ESTIMACIÓN DE COSTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL A APLICAR PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS EN SUPUESTOS DE TÍTULO HABILITANTE DE OBRA MENOR.

ANEXO 1

UNIDADES DE OBRA	PRECIO UNITARIO
-------------------------	------------------------

DEMOLICIONES:



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

OM-(Dem-01)	m ² . Demolición de tabique y tabicones.	9,00 Euros/m ²
OM-(Dem-02)	Ud. Apertura y reforma de huecos de hasta 3,00 m ² .	80,00 Euros/Ud

SUSTITUCIONES Y REFORMAS:

OM-(Sr-01)	Ud. Sustitución ventana.	184,50 Euros/Ud
OM-(Sr-02)	Ud. Sustitución puerta calle.	330,30 Euros/Ud
OM-(Sr-03)	Ud. Sustitución puerta interior.	117,00 Euros/Ud
OM-(Sr-04)	Ud. Sustitución de puerta de persiana enrollable.	120,00 Euros/Ud
OM-(Sr-05)	Ud. Sustitución de rajas en ventanas.	85,00 Euros/Ud
OM-(Sr-06)	ml. Sustitución o ejecución de canalón.	24,00 Euros/ml
OM-(Sr-07)	ml. Sustitución o ejecución de verja o valla metálica	18,00 Euros/ml
OM-(Sr-08)	ml. Reforma o construcción de escarapate.	180,00 Euros/ml
OM-(Sr-09)	ml. Reforma o construcción de mostrador	150,00 Euros/ml

FABRICAS – (MUROS Y TABIQUES):

OM-(Fa-01)	m ² . Fabrica de bloques de hormigón	14,40 Euros/m ²
OM-(Fa-02)	m ² . Fabrica de 1/2 pie de ladrillo macizo.	31,30 Euros/m ²
OM-(Fa-03)	m ² . Fabrica de 1/2 pie de ladrillo hueco doble.	24,00 Euros/m ²
OM-(Fa-04)	m ² . Fabrica de tabicón interior del 9.	18,00 Euros/m ²
OM-(Fa-05)	m ² . Fabrica de tabique interior del 4.	9,60 Euros/m ²

REPARACIONES – IMPERMEABILIZACIONES – CUBIERTAS:

OM-(Ric-01)	ml. Reparación y sellado de grietas y fisuras.	19,35 Euros/ml
OM-(Ric-02)	ml. Reparación cornisa	50,00 Euros/ml
OM-(Ric-03)	m ² . Retejado de cuerta inclinada.	18,00 Euros/m ²
OM-(Ric-04)	m ² . Impermeabilización cubierta inclinada o terraza plana.	23,55 Euros/m ²

SOLADOS Y PAVIMENTOS:

OM-(Sp-01)	m ² . Pavimento de mortero de cemento o terrazo.	15,00 Euros/m ²
OM-(Sp-02)	m ² . Pavimento de plaqueta cerámica.	19,00 Euros/m ²
OM-(Sp-03)	m ² . Pavimento de parket-tarima flotante.	21,00 Euros/m ²
OM-(Sp-04)	m ² . Pavimento de terraza tipo ferro-gres.	22,95 Euros/m ²

INSTALACIONES INTERIORES:

OM-(li-01)	Ud. Instalación piezas sanitarias en cuarto de baño.	57,10 Euros/Ud
OM-(li-02)	Ud. Instalación fontanería en cuarto de baño.	250,00 Euros/Ud
OM-(li-03)	Ud. Instalación piezas sanitarias en cuarto de aseo.	57,10 Euros/Ud
OM-(li-04)	Ud. Instalación fontanería en cuarto de aseo.	150,00 Euros/Ud

ACABADOS INTERIORES:



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

OM-(Ai-01)	m ² . Enlucido mortero de yeso.	3,90 Euros/m ²
OM-(Ai-02)	m ² . Enfoscado y fratasado de mortero de cemento.	7,85 Euros/m ²
OM-(Ai-03)	m ² . Cielo raso o escayola – pladur.	16,20 Euros/m ²
OM-(Ai-04)	m ² . Chapado de azulejo liso o serigrafiado.	14,40 Euros/m ²
OM-(Ai-05)	m ² . Pintura plástica lisa.	2,80 Euros/m ²
OM-(Ai-06)	m ² . Pintura a la pasta rallada.	10,85 Euros/m ²

ACABADOS EXTERIORES:

OM-(Ae-01)	m ² . Tratamiento exterior fachadas-estucado moncapa.	15,00 Euros/m ²
OM-(Ae-02)	m ² . Zócalo exterior de fachadas.	25,20 Euros/m ²
OM-(Ae-03)	m ² . Tratamiento exterior fachadas mediante tirolesa.	10,30 Euros/m ²
OM-(Ae-04)	m ² . Tratamiento exterior de fachadas – pintura pétreo.	8,30 Euros/m ²

URBANIZACIÓN EXTERIOR:

OM-(U-01)	ml. Acera pavimentada.	19,10 Euros/m ²
-----------	------------------------	----------------------------



CRITERIOS Y PRECIOS PARA LA ESTIMACIÓN DE COSTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL A APLICAR PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS EN SUPUESTOS DE TÍTULO HABILITANTE DE OBRA MAYOR.

ANEXO 2

NOTA PRELIMINAR:

Los criterios que se desarrollan a continuación tienen carácter orientativo, pretendiendo servir de guía para obtener, con una aproximación suficientemente fiable, los presupuestos de ejecución material real de las obras resultantes de estudios estadísticos realizados y de la práctica diaria.

En los casos no contemplados en este documento (usos no especificados, otras tipología, etc.) se procederá usualmente por similitud.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:

(I) – DEFINICIONES Y MÉTODO DE CÁLCULO:

- Mr = Módulo de costes de referencia según usas (Euros/m²)
- Sc = Superficie construida (m²)
- Kc = Coeficiente calidad de acabados e instalaciones:
(0,70/0,85/1,00/1,30/1,75/2,15/2,80)
- Ag = Coeficiente por área geográfica (1,00)
- Pem = Presupuesto de ejecución material (Euros)

Para la determinación del presupuesto de ejecución material de una obra, se aplicará la siguiente expresión:

$$P_{em} = (M_r * S_c) * (K_c) * (A_g)$$

Para la aplicación de esta fórmula, tendremos que tener en cuenta los siguientes coeficientes:

Sc = SUPERFICIE CONSTRUIDA:

En arquitectura y edificación, se entiende por superficie construida la suma de cada una de las plantas del edificio, medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, exteriores e interiores y los ejes de medianerías compartidas, en su caso.

Los cuerpos volados, balcones, porches, terrazas, etc. que estén cubiertos, se computarán al 100% de su superficie total construida cuando se hallen limitados lateralmente por más de dos cerramientos. En caso contrario se computará el 50% de su superficie, medida en igual forma que en la anterior definición de superficie construida. (Ver Síntesis de criterios medición Sc.)

Las superficies abuhardilladas se incluirán en el cómputo de Sc, cuando su altura libre sea superior a 1,50 metros.



Síntesis de los criterios de medición a los efectos del cálculo del ICIO de las SUPERFICIES CONSTRUIDAS de cuerpos volados, balcones, porches, terrazas y patios, que quedan reguladas según lo establecido en la presente ordenanza municipal.

- Balcones de viviendas y terrazas “cubiertas” en viviendas plurifamiliares y limitados lateralmente por dos o tres cerramientos. **100,00%**
- Balcones de viviendas y terrazas “cubiertas” en voladizo, en viviendas plurifamiliares y limitados lateralmente por la fachadas del edificio. **50,00%**
- Balcones de viviendas y terrazas “no cubiertas” en voladizo, en viviendas plurifamiliares y limitados lateralmente por dos o tres cerramientos. **50,00%**
- Patios interiores cubiertos. **25,00%**
- Patios interiores “descubiertos”. **100,00%**
- Porches “cubiertos” **50,00%**
- Porches “cubiertos” o pérgolas. **25,00%**
- Las terrazas “no cubiertas” en viviendas unifamiliares, se habrán de considerar como Urbanización interior de la parcela y se presupuestarán conjuntamente con el tratamiento de la parcela: Superficie “tratada” de la parcela, no computan como Sc.
- Como **URBANIZACIÓN INTERIOR**, se entiende la superficie bruta tratada de la parcela, medida por el interior de la valla de cerramiento, excluyendo de esta superficie la ocupada por la edificación medida por el exterior de las fachadas.
- Como **URBANIZACIÓN EXTERIOR**, se entiende la superficie bruta total a urbanizar, medida por el límite de todos los terrenos a urbanizar, incluyendo por tanto todas las calificaciones del suelo y terrenos delimitados por una actuación urbanística.

De acuerdo con el artículo 64.8 de Las Normas Urbanísticas del PGMO de Santomera, que regula la medición de la edificabilidad computable, la cual es distinta de la superficie construida;

En la medición de la edificabilidad se tendrá en cuenta la superficie construida de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante, en la que se incluirán:

- Los cuerpos salientes de balcones, terrazas, cuerpos volados cerrados y miradores, en el caso de estar cubiertos, y los porches, todos los cuales computarán, de la siguiente forma:
- Si estuviesen cerrados pro uno o dos de sus lados, computará el 50% de su superficie construida.
- Si estuviesen cerrados por tres de sus lados, computará el 100% de su superficie construida.
- Los sótanos cuando no estén destinados a aparcamiento o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, tales como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de contadores y centros de transformación, etc.
- Cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura superior a 1,00 ml. sobre la cota de referencia, se contabilizará su edificabilidad cualquiera que sea su uso.
- Las edificaciones auxiliares, cuando las hubiere dentro de la parcela.
- Los espacios bajo cubierta a partir de la altura habitable (1,50 ml.), incluso cuando estén destinados a trasteros, salvo que no computen por manifestarlo expresamente la Norma Urbanística de Zona que sea de aplicación.

En el cómputo de la superficie edificada, a los efectos de “EDIFICABILIDAD COMPUTABLE”, no se incluirán:



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

- LOS SOPORTALES Y LOS PASAJES DE ACCESO A ESPACIOS LIBRES Y PÚBLICOS.
- LAS TERRAZAS DESCUBIERTAS.
- LAS CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA Y QUE EXPRESAMENTE ASÍ LO MANIFIESTE LA NORMA URBANÍSTICA DE ZONA QUE SEA DE APLICACIÓN.

En las Normas Urbanísticas de Zona, donde se definan número máximo de plantas autorizadas y fondo máximo edificable, la edificabilidad máxima estará definida por la suma de superficies construidas sobre rasante.

Kc = COEFICIENTE CALIDAD DE ACABADOS E INSTALACIONES:

- (Kc0)-M- Nivel de acabados e instalaciones calidad MÍNIMA = 0,70 (M).
- (Kc1)-S- Nivel de acabados e instalaciones calidad SENCILLA = 0,85 (S).
- (Kc2)-N- Nivel de acabados e instalaciones calidad NORMAL (VPO) = 1,00 (N).
- (Kc3)-B- Nivel de acabados e instalaciones calidad BUENA = 1,30 (B).
- (Kc4)-A- Nivel de acabados e instalaciones calidad ALTA = 1,75 (A).
- (Kc5)-E- Nivel de acabados e instalaciones calidad EXCELENTE = 2,15 (E).
- (Kc6)-L- Nivel de acabados e instalaciones calidad LUJO = 2,80 (L).

Se entiende por nivel de calidad NORMAL de acabados e instalaciones, cuando su en su conjunto la edificación o urbanización presenta el nivel de calidad estándar / medio exigido para viviendas de protección oficial. (V.P.O.)

Como nivel de calidad BUENA de acabados e instalaciones, cuando en su conjunto la edificación o urbanización, presenta le nivel superior a las calidades normales de viviendas de protección oficial, calidad denominada en el sector de la construcción como “VPO mejorada”, puntualmente en cuanto a acabados vistos de pavimentos, revestimientos e instalaciones de calefacción o preinstalación de climatización.

Y se entiende como nivel de calidad EXCELENTE de acabados e instalaciones, cuando en su conjunto la edificación presenta acabados suntuosos, de coste muy superior a la BUENA, con granito de importación, maderas especiales, cuidadas terminaciones e instalaciones de un nivel también superior al nivel de calidad alta, como climatización frío / calor, sistema alarma / robo, instalaciones audiovisuales, etc.

En el caso de instalaciones y obras ejecutadas sin disponer del preceptivo título habilitante de naturaleza urbanística, y cuya calidad, constatada fehacientemente por los servicios técnicos municipales sea inferior al nivel de acabados e instalaciones de calidad NORMAL (VPO), a la que le corresponde el coeficiente (Kc2) –N=1,00, se podrán depreciar las mismas por calidad inferior a la media, no pudiendo ser inferior el referido coeficiente a una depreciación del 30%, lo que corresponde con un coeficiente mínimo de calidad de acabados e instalaciones ejecutadas de (Kc0) –M=0,70.

Ag = COEFICIENTE POR ÁREA GEOGRÁFICA:

(Ag) – Área geográfica SINGULAR (VPO) = 1,00.

El área geográfica que le corresponde a Santomera, se corresponde con la denominada SINGULAR, en el Decreto nº321/2009, de 2 de octubre por el que se regula el Plan Regional de Vivienda para el cuatrienio 2009-2012, así como la Normativa Autonómica vigente en materia de rehabilitación privada de edificios y VIVIENDAS, en el ámbito de la Región de Murcia.



(II) – MÓDULOS DE COSTES DE REFERENCIA SEGÚN USOS :

(Dem) – DEMOLICIONES :

- (Dm1)- M³ Demolición de edificio exento, con medios mecánicos y manuales, con p.p. de apeos, medidas de seguridad y transporte a vertedero autorizado. 23,67 Euros/m³
- (Dm2)- M³ Demolición de edificio entre medianeras, con medios mecánicos y manuales, con p.p. de apeos, medidas de seguridad y transporte a vertedero autorizado. 27,90 Euros/m³
- (Dm3)- M³ Demolición por impacto de bola o maza. Edificio exento, con p.p. de apeos, medidas de seguridad y transporte a vertedero autorizado. 17,80 Euros/m³

(E) – ESTRUCTURAS:

- (E1)- M² Estructura de hormigón armado para luces de 4,00 x 6,00 ml. formada por pilares, vigas y zunchos con forjado 22+5 cm. Vigueta armada semirresistente de hormigón, bovedilla cerámica y capa de compresión de según NTE, EFHE y EHE. 71,61 Euros/m²
- (E2)- M² Estructura electrosoldada para edificio de viviendas de 4 plantas con una carga total de 650 Kg/m², luces menores de 5,00 ml. con acero A-42b, en perfiles laminados en caliente IPN, UPN, IPE, L, T, con p.p. de vigas, pilares, zunchos metálicos de atado, con uniones soldadas, miniada, montada y colocada según NTE-EAS/EAV y CTE-DB-SE-A. 52,20 Euros/m²
- (E3)- M² Estructura metálica realizada por pórticos (soportes y jácenas) de acero laminado, para luces menores de 10,00 ml., terminada, miniada. Según CTE-DB-SE-A. 63,90 Euros/m²
- (E4)- M3 Hormigón armado HA-25N/mm², consistencia plástica, Tmáx arido de 20mm. para ambiente normal, elaborado en central, en muro de 30,00 cm. de espesor incluso armadura (60 Kg/m³), encofrado, desencofrado, con tablero aglomerado a una cara, vertido, vibrado y colocado según NTE-CCM, EHE y CTE-SE-C. 317,70 Euros/m²

(IN) – INSTALACIONES:

- (In1)- M² Instalación de placas fotovoltaicas de 250W. medidas sobre superficie horizontal. 90,00 Euros/m²

(Ee) – EQUIPO DE ELEVACIÓN:

- (Ee1)- Ud. Ascensor residencial, 2 paradas, (225 Kg), 3 personas. 16.300,00 Euros/Ud.
- (Ee2)- Ud. Ascensor residencial, 3 paradas, (225 Kg), 3 personas. 17.400,00 Euros/Ud.
- (Ee3)- Ud. Ascensor eléctrico máquina arriba, 4 paradas, (450 Kg), 6 personas. 18.200,00 Euros/Ud.
- (Ee4)- Ud. Ascensor eléctrico máquina arriba, 5 paradas, (450 Kg), 6 personas. 18.800,00 Euros/Ud.
- (Ee5)- Ud. Ascensor eléctrico máquina arriba, 6 paradas, (450 Kg), 6 personas. 19.400,00 Euros/Ud.
- (Ee6)- Ud. Ascensor eléctrico máquina arriba, 7 paradas, (450 Kg), 6 personas. 20.500,00 Euros/Ud.
- (Ee7)- Ud. Ascensor eléctrico máquina arriba, 8 paradas, (450 Kg), 6 personas. 21.600,00 Euros/Ud.
- (Ee8)- Ud. Ascensor eléctrico máquina lateral, 6 paradas, (630 Kg), 8 personas. 25.700,00 Euros/Ud.
- (Ee9)- Ud. Ascensor eléctrico máquina lateral, 7 paradas, (630 Kg), 8 personas. 26.800,00 Euros/Ud.
- (Ee10)- Ud. Ascensor eléctrico máquina lateral, 8 paradas, (630 Kg), 8 personas. 27.900,00 Euros/Ud.
- (Ee11)- Ud. Ascensor montacoches, 2 paradas, (3700 Kg), 1 coche. 47.300,00 Euros/Ud.

(Ar) – ARQUITECTURA RESIDENCIAL:



• **VIVIENDAS UNIFAMILIARES (Aislada, Hilera, Adosada):**

(Ar1)- M ² Vivienda unifamiliar aislada.	447,08 Euros/m ²
(Ar2)- M ² Vivienda unifamiliar en hilera o adosada.	413,73 Euros/m ²
(Ar3h)- M ² Buhardilla en vivienda unifamiliar.	330,65 Euros/m ²
(Ar3b)- M ² Barbacoa en vivienda unifamiliar.	156,47 Euros/m ²
(Ar3g)- M ² Garaje en vivienda unifamiliar.	223,52 Euros/m ²
(Ar3a)- M ² Almacenes y trasteros en viviendas unifamiliares.	243,84 Euros/m ²
(Ar3i)- M ² Instalaciones y otros en vivienda unifamiliar.	210,10 Euros/m ²

Las viviendas unifamiliares medianeras que no constituyan promociones de dúplex por tratarse de proyectos de una única vivienda deberán incluirse en la categoría (Ar5) y sus anexos en la categoría (Ar6).

• **VIVIENDAS PLURIFAMILIARES (Bloque aislado, Manzana cerrada):**

(Ar4)- M ² Vivienda plurifamiliar en bloque aislado.	368,64 Euros/m ²
(Ar5)- M ² Vivienda plurifamiliar en manzana cerrada.	357,84 Euros/m ²
(Ar6h)- M ² Buhardilla en vivienda plurifamiliar.	272,63 Euros/m ²
(Ar6g)- M ² Garaje en vivienda plurifamiliar.	195,53 Euros/m ²
(Ar6a)- M ² Almacenes y trasteros en vivienda plurifamiliar.	213,31 Euros/m ²
(Ar6i)- M ² Instalaciones y otros en vivienda plurifamiliar.	180,33 Euros/m ²
(Ar7)- M ² Oficinas en edificio de viviendas plurifamiliares, sin decoración ni instalaciones especiales.	251,42 Euros/m ²
(Ar8)- M ² Locales en edificio de viviendas plurifamiliares, diáfanos, en estructura, sin acabados.	140,10 Euros/m ²

• **REHABILITACIÓN, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RESTAURACIONES:**

(Rh1)- M ² Adecuación o adaptación de local en estructura, incluso adecuación de fachada o nueva fachada, sin instalaciones especiales.	267,48 Euros/m ²
(Rh2)- M ² Adecuación o adaptación de local en estructura, manteniendo la fachada preexistente, sin instalaciones especiales.	244,98 Euros/m ²
(Rh3)- M ² Instalaciones especiales de climatización, contraincendios y luminarias en locales.	301,00 Euros/m ²
(Rh4)- M ² Elevación o ampliación de planta, uso residencial.	391,19 Euros/m ²
(Rh5)- M ² Reforma o rehabilitación de viviendas, conservando únicamente la cimentación y estructura.	370,20 Euros/m ²
(Rh6)- M ² Reforma o rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura y fachada.	310,53 Euros/m ²
(Rh7)- M ² Reforma o rehabilitación de viviendas conservando la cimentación, estructura, fachadas y cubierta.	254,30 Euros/m ²
(Rh8)- M ² Sustitución de cubierta y forjado con p.p. de andamios y medios auxiliares precisos.	165,10 Euros/m ²
(Rh9)- M ² Sustitución de cubierta, con p.p. de andamios y medios auxiliares precisos.	91,20 Euros/m ²
(Rh10)- M ² Rehabilitación de fachadas, con sustitución de carpinterías y revestimientos, con p.p. de andamios y medios auxiliares precisos (medición superficie total de fachada).	127,85 Euros/m ²



(Rh11)- M² Rehabilitación de fachadas, tratamiento superficial, con p.p. de andamios y medios auxiliares precisos. (medición superficie total de fachada). 61,16 Euros/m²

Se entiende por adecuación la inclusión de distribución, acabados, e instalaciones propios del uso pretendido, estando el local o planta previamente construido.

(An) – **ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL:**

• **USO OFICINAS:**

(An1)- M ² Edificio de oficinas para varios usuarios.	457,79 Euros/m ²
(An2)- M ² Edificio de oficinas único usuario o administración pública.	503,60 Euros/m ²
(An3)- M ² Edificio de oficinas auxiliares, en naves o aislado.	371,95 Euros/m ²

• **USO COMERCIAL:**

(An4)- M ² Comercio.	435,20 Euros/m ²
(An5)- M ² Mercados.	478,72 Euros/m ²
(An6)- M ² Hipermercados – Galerías.	653,28 Euros/m ²
(An7)- M ² Hipermercados – Grandes áreas tratadas.	479,07 Euros/m ²
(An8)- M ² Hipermercados – Grandes áreas sin tratar.	261,31 Euros/m ²
(An9)- M ² Gran almacén.	653,28 Euros/m ²

Los locales comerciales en edificios residenciales (Véase apartado (Ar) – Arquitectura residencial: viviendas y adecuaciones/ reformas/ rehabilitaciones).

• **USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO:**

(An10)- M ² Naves industriañes.	85,28 Euros/m ²
Al uso N3 “Nave industrial” se aplicarán los siguientes coeficientes en función de la altura libre:	
Altura libre > 6 metros: coeficiente = 1,00	
4,5 m < altura libre <= 6 m :coeficiente = 0,85	
Altura libre <= 4,5 m: coeficiente = 0,70	
(An11)- M ² Edificios industriales diáfanos en altura.	210,40 Euros/m ²
(An12)- M ² Cuartos de aperos.	195,10 Euros/m ²
(An13)- M ² Cuadras.	93,82 Euros/m ²
(A14) – M ² Cobertizos o naves sin cerramientos.	49,20 Euros/m ²

• **USO GARAJE:**

(An15)- M ² Garajes en planta baja o en altura.	173,03 Euros/m ²
(An16)- M ² Garajes en semisótano o primer sótano.	223,52 Euros/m ²
(An17)- M ² Garajes en segundo o tercer sótano.	256,86 Euros/m ²
(An18)- M ² Estación de autobuses cubierta.	502,92 Euros/m ²
(An19)- M ² Estación ferroviaria, puerto o aeropuerto.	772,93 Euros/m ²



· USO HOSTELERIA:

(An20)- M ² Hostales, pensiones.	407,25 Euros/m ²
(An21)- M ² Hoteles, apartahoteles, moteles.	576,00 Euros/m ²
(An22)- M ² Balnearios.	588,06 Euros/m ²
(An23)- M ² Residencias tercera edad.	452,43 Euros/m ²
(An24)- M ² Restaurantes.	519,03 Euros/m ²
(An25)- M ² Cafeterías.	429,89 Euros/m ²
(An26)- M ² Edificaciones de servicio camping.	354,92 Euros/m ²
(An27)- M ² Instalación camping al aire libre.	29,98 Euros/m ²

· USO DEPORTIVO:

(An28)- M ² Instalación polideportivo cubierto.	502,97 Euros/m ²
(An29)- M ² Palacio de deportes.	670,62 Euros/m ²
(An30)- M ² Instalación piscina cubierta pública.	574,02 Euros/m ²
(An31)- M ² Instalación piscina cubierta privada.	441,00 Euros/m ²
(An31)- M ² Instalaciones deportivas al aire libre – pistas descubiertas (Pistas; Terrazas – Hormigón – Asfalto – Césped – Especiales).	58,85 Euros/m ²
(An32)- M ² Piscinas al aire libre, públicas y privadas.	270,00 Euros/m ²
(An33)- M ² Instalaciones de vestuarios, gimnasios y servicios de apoyo al uso deportivo.	407,21 Euros/m ²
(An34)- M ² Almacenes anexos a las instalaciones deportivas.	222,11 Euros/m ²
(An35)- M ² Instalación deportiva graderíos descubiertos.	155,84 Euros/m ²
(An36)- M ² Instalación deportiva graderíos cubiertos.	211,86 Euros/m ²

· USO ESPECTÁCULOS:

(An38)- M ² Salas de fiesta, casinos de juego, teatros, auditorios, palacios de congresos, salas de exposiciones, palacios de justicia, edificios representativos oficiales o privados.	581,45 Euros/m ²
(An39)- M ² Círculos Agrícolas y otros.	290,70 Euros/m ²
(An40)- M ² Discotecas, casinos culturales y cines.	391,14 Euros/m ²

· USO DOCENTE:

(An41)- M ² Centros universitarios, centros de investigación, museos, bibliotecas.	581,45 Euros/m ²
(An42)- M ² Academias, guarderías, colegios, institutos, salas de exposiciones.	391,14 Euros/m ²

· USO SANITARIO:

(An43)- M ² Hospitales, clínicas, grandes centros sanitarios.	782,33 Euros/m ²
(An44)- M ² Ambulatorios, centros médicos, laboratorios, consultorios, centros de salud.	513,68 Euros/m ²
(An45)- M ² Dispensarios, botiquines.	424,49 Euros/m ²

· USO RELIGIOSO:



(An46)- M ² Centros de culto, iglesias, sinagogas, mezquitas.	681,30 Euros/m ²
(An47)- M ² Capillas, ermitas.	474,93 Euros/m ²
(An48)- M ² Seminarios, conventos, centros parroquiales.	435,20 Euros/m ²
(An49)- M ² Centro asistencial sin residencia, tipo guardería, comedor, club.	358,56 Euros/m ²

• USO FUNERARIO:

(An50)- Ud. Nichos sobre rasante.	178,38 Euros/Ud
(An51)- Ud. Nichos bajo rasante.	239,63 Euros/Ud
(An52)- Ud. Panteón familiar.	502,97 Euros/m ²
(An53)- Ud. Tanatorio, crematorio.	435,15 Euros/m ²

• OTROS USOS COMPLEMENTARIOS:

(An54)- M ² Sótano de usos distintos a garaje, con participaciones interiores.	223,52 Euros/Ud
(An55)- M ² Sótano de usos distinto a garaje, sin particiones interiores.	203,19 Euros/Ud

• USO GENERAL NO DEFINIDO:

En el caso de uso general de la edificación no definido en el listado anterior, se adoptará como tal por similitud el permitido en el planteamiento vigente de la zona o sector de ordenación tratado. En el caso de que no estuviese específicamente detallado dicho uso en el planeamiento, se adoptará como uso el de arquitectura residencial. (Ar)

(Ui) – **URBANIZACIÓN INTERIOR DE PARCELA:**

(Ar) – **ARQUITECTURA RESIDENCIAL:**

(Ui1)- MI Valla de cerramiento perimetral de 2,00 ml de altura, cimentación, muro de base, verja metálica, totalmente terminada incluso parte proporcional de puertas de acceso para uso residencial.

84,33 Euros/ml

(Ui2)- MI Valla ligera de cerramiento de 2,00 ml. de altura.

25,30 Euros/ml

(Ui3)- M² Superficie con tratamiento de parcela residencial, urbanización interior, incluso parte proporcional de infraestructuras interiores y acometidas de servicios urbanísticos.

33,35 Euros/m²

(Ui4)- M² Superficie con tratamiento blando de parcela residencial.

12,00 Euros/m²

(An) – **ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL:**

(Ui5)- MI Valla de cerramiento perimetral de 2,00 ml de altura, cimentación, muro de base, verja metálica, totalmente terminada incluso parte proporcional de puertas de acceso para uso no residencial.

134,35 Euros/ml

(Ui2)- MI Valla ligera de cerramiento de 2,00 ml. de altura.

35,40 Euros/ml



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

- (Ui3)- M² Superficie con tratamiento de parcela no residencial, urbanización interior, incluso parte proporcional de infraestructuras interiores y acometidas de servicios urbanísticos. 53,45 Euros/m²
- (Ui4)- M² Superficie con tratamiento blando de parcela no residencial. 15,00 Euros/m²

(Ue) – URBANIZACIÓN EXTERIOR DE PARCELA:

(Ue1)- M² Costes de urbanización exterior sobre total de terrenos uso residencial a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos locales del sector (sin incluir los sistemas generales) contemplados en la ley estatal y regional del suelo. 27,00 Euros/m²

(Ue2)- M² Costes de urbanización exterior sobre total de terrenos uso industrial a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos locales del sector (sin incluir los sistemas generales) contemplados en la ley estatal y regional del suelo. 30,00 Euros/m²

(Ue3)- M² Coste de urbanización exterior sobre total de terrenos uso industrial a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos locales del sector (sin incluir los sistemas generales) contemplados en la ley estatal y regional del suelo. 35,00 Euros/m²

(Ue4)- M² Urbanización completa de una calle o similar, incluidos todos los servicios urbanísticos, medida sobre superficie total de la calle e incluyendo acera, pavimento de viario rodado y alumbrado. 63,00 Euros/m²

(Ue5)- M² Urbanización completa de una calle o similar, plataforma única, incluidos todos los servicios urbanísticos, medida sobre superficie total de la calle e incluyendo, pavimento de adoquín de hormigón y alumbrado. 80,00 Euros/m²

(Ue6)- M² Jardín tipo urbano, incluyendo todos los servicios urbanísticos, pavimentaciones, plantaciones y mobiliario urbano, medido sobre superficie neta del jardín. 46,00 Euros/m²

(Ue7)- M² Jardinería general de parcela. 20,00 Euros/m²

(Ue8)- M² Encintado y pavimentación de aceras. 35,00 Euros/m²

(Ue9)- M² Pavimentación de calzada mediante capa de rodadura de aglomerado asfáltico. 6,00 Euros/m²

(Ue10)- M² Pavimentación de calzada mediante base y capa de rodadura de aglomerado asfáltico. 10,00 Euros/m²

(Ue11)- M² Pavimentación de hormigón de 15 cm de espesor HM-20. 12,00 Euros/m²

(Ue12)- MI Conducciones de agua potable. 38,00 Euros/m²

(Ue13)- MI Conducciones de alcantarillado. 45,00 Euros/m²

(Ue14)- Ud Fosa séptica para vivienda unifamiliar 6 personas. 2.500,00 Euros/Ud

Porcentaje/Coeficiente orientativo repercusión de capítulos obras de urbanización:

	(%)	(Coef.)
Cap. 00-(O) Demoliciones	Variable	Variable
Cap. 01-(A) Acondicionamientos del terreno	7%	0,07
Cap. 02-(C) Cimentaciones y contenciones – Obras de fábrica	Variable	Variable
Cap. 03-(D) Depuración y alcantarillado	12%	0,12
Cap. 04-(E) Electrificación	14%	0,14
Cap. 04-(Ebis) Alumbrado público	8%	0,08



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

Cap. 05-(F) Fontanería y abastecimiento de agua – contraincendios y red de riego	10%	0,10
Cap. 06-(G) Gas y climatización	<i>Opcional</i>	<i>Opcional</i>
Cap. 07-(J) Jardinería y arbolado	5%	0,05
Cap. 08-(M) Mobiliario Urbano	2%	0,02
Cap. 09-(P) Pavimentos, firmes y aceras. Protección y señalización viaria.	35%	0,35
Cap. 10-(T) Telefonía y telemática	3%	0,03
Cap. 11-(X) Seguridad y salud	2,5%	0,025
Cap. 12-(Y) Control de calidad	1,5%	0,015
	100%	1,00