

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



**AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA**

**Ordenanza aprobada por Pleno de la Corporación el 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 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 18 de mayo de 2017, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 18 de diciembre de 2017.**

**Modificada parcialmente por Pleno de la Corporación el 5 de abril de 2024, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 12 de junio de 2024.**



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.
- 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.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

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

$$PEM = Mr * Sc * Kc$$

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

PEM= Presupuesto de ejecución material (Euros)

Mr = Módulo de costes de referencia según usos (Euros/m<sup>2</sup>)

Sc= Superficie construida (m<sup>2</sup>)

Kc= Coeficiente calidad de acabados e instalaciones: (1,00 / 1,15/ 1,30)

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.

En cualquier caso, los técnicos municipales podrán utilizar bases de datos públicas de precios, como el Generador de Precios de la CARM, los Módulos de edificación y rehabilitación del Instituto Valenciano de la Edificación o similares, cuando los presupuestos presentados por los interesados pudieran entenderse inferiores al coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

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.**

- 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 precedente.
- 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



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

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 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.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

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.

### **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.



AYUNTAMIENTO 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 PGM con nivel de protección integral (GP-1-Integral) o BIC: Bonificación del 95 %.
- b2. Obras e instalaciones en edificios catalogados en el PGM con nivel de protección integral (GP-2-Estructural): Bonificación del 50 %.
- b3. Obras e instalaciones en edificios catalogados en el PGM 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 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 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.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

## **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.**

### **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.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

## 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.

### ANEXO 1

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.

UNIDADES DE OBRA	PRECIO UNITARIO
<b>DEMOLICIONES</b>	
M2. Demolición de tabique y tabicones	11,70 €
Ud. apertura y reforma de huecos hasta 3,00m <sup>2</sup>	104,00 €
<b>SUSTITUCIONES Y REFORMAS</b>	
Ud. Sustitución ventana	239,85 €
Ud. Sustitución puerta calle	429,39 €
Ud. Sustitución puerta interior	152,10 €
Ud. Sustitución de puerta de persiana enrollable	156,00 €
Ud. Sustitución de rajas en ventanas	110,50 €
MI. Sustitución o ejecución de canalón	31,20 €
MI. Sustitución o ejecución de verja o valla metálica	23,40 €
MI. Reforma o construcción de escaparate	234,00 €
MI. Reforma o construcción de mostrador	195,00 €
<b>FÁBRICAS - (MUROS Y TABIQUES)</b>	
M2. Fábrica de bloques de hormigón	18,72 €
M2. Fábrica de 1 /2 pie de ladrillo macizo	40,69 €
M2. Fábrica de 1 /2 pie de ladrillo hueco doble	31,20 €
M2. Fábrica de tabicón interior del 9	23,40 €
M2. Fábrica de tabique interior del 4	12,48 €



<b>REPARACIONES – IMPERMEABILIZACIONES – CUBIERTAS</b>	
Ml. Reparación y sellado de grietas y fisuras	25,16 €
Ml. Reparación cornisa	65,00 €
M2. Retejado de cubierta inclinada	23,40 €
M2. Impermeabilización cubierta inclinada o terraza plana	30,62 €
<b>SOLADOS Y PAVIMENTOS</b>	
M2. Pavimento de mortero de cemento o terrazo	19,50 €
M2. Pavimento de plaqueta cerámica	24,70 €
M2. Pavimento de parquet-tarima flotante	27,30 €
M2. Pavimento de terraza tipo ferro-gres	29,84 €
<b>INSTALACIONES INTERIORES</b>	
Ud. Instalación piezas sanitarias en cuarto de baño	74,23 €
Ud. Instalación fontanería en cuarto de baño	325,00 €
Ud. Instalación piezas sanitarias en cuarto de aseo	74,23 €
Ud. Instalación fontanería en cuarto de aseo	195,00 €
<b>ACABADOS INTERIORES</b>	
M2. Enlucido mortero de yeso	5,07 €
M2. Enfoscado y fratasado de mortero de cemento	10,21 €
M2. Cielo raso	21,06 €
M2. Chapado de azulejo	18,72 €
M2. Pintura plástica lisa	3,64 €
M2. Pintura a la pasta rallada	14,11 €
<b>ACABADOS EXTERIORES</b>	
M2. Tratamiento exterior fachadas-estucado monocapa	19,50 €
M2. Zócalo exterior de fachadas	32,76 €
M2. Tratamiento exterior fachadas mediante tirolesa	13,39 €
M2. Tratamiento exterior de fachadas – pintura pétreo	10,79 €
<b>URBANIZACIÓN EXTERIOR</b>	
Ml. Acera pavimentada	24,83 €

## ANEXO 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.

### 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, a partir de estudios estadísticos realizados y de la práctica diaria.

En los casos no contemplados en este documento (usos no especificados, otras tipologías, etc.) los técnicos municipales podrán utilizar bases de datos públicas de precios, como el



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

Generador de Precios de la CARM, los Módulos de edificación y rehabilitación del Instituto Valenciano de la Edificación o similares para comprobar la validez de los presupuestos presentados.

### **PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:**

#### **DEFINICIONES Y MÉTODO DE CÁLCULO:**

PEM = Presupuesto de ejecución material (Euros)

Mr = Módulo de costes de referencia según usos (Euros/m<sup>2</sup>)

Sc = Superficie construida (m<sup>2</sup>)

Kc = Coeficiente calidad de acabados e instalaciones: (1,00 / 1,15/ 1,30)

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

$$\text{PEM} = \text{Mr} * \text{Sc} * \text{Kc}$$

Para la aplicación de esta fórmula, se tendrán en cuenta los siguientes coeficientes:

#### **Sc = SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

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.

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

#### **Kc = COEFICIENTE CALIDAD DE ACABADOS E INSTALACIONES:**

(K1) – Nivel de acabados e instalaciones calidad media (VPO) = 1,00

(K2) – Nivel de acabados e instalaciones calidad alta = 1,15

(K3) – Nivel de acabados e instalaciones calidad lujo = 1,30

Se entiende por nivel de calidad media de acabados e instalaciones, el nivel de calidad estándar / medio exigido para viviendas de protección oficial (VPO).

Como nivel de calidad alta de acabados e instalaciones, el nivel superior a las calidades normales de viviendas de protección oficial, en cuanto a acabados vistos de pavimentos, revestimientos e instalaciones de calefacción o preinstalación de climatización.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

Y se entiende como nivel de calidad lujo de acabados e instalaciones, cuando en su conjunto la edificación presenta acabados de alto coste muy superior al normal, como piedra natural, maderas especiales, cuidadas terminaciones e instalaciones de un nivel también superior al nivel de calidad alta, como climatización de frío/calor, sistema de alarma/robo, instalaciones audiovisuales, etc.

**Mr = MÓDULO DE COSTES DE REFERENCIA SEGÚN USOS:**

<b>D</b>	<b>DEMOLICIONES</b>	
D1	M2 Demolición edificio exento	38,77 €
D2	M2 Demolición edificio 1 medianera	45,02 €
D3	M2 Demolición edificio entre 2 medianeras	48,85 €
D4	M2 Demolición de naves industriales	23,40 €
<b>Ar</b>	<b>ARQUITECTURA RESIDENCIAL</b>	
Ar1	M2 Vivienda Unifamiliar aislada	767,75 €
Ar2	M2 Vivienda Unifamiliar en hilera	679,91 €
Ar3	M2 Garaje en vivienda unifamiliar - almacenes - trasteros - otros	374,18 €
Ar4	M2 Vivienda plurifamiliar en bloque aislado	625,51 €
Ar5	M2 Vivienda plurifamiliar en manzana cerrada	603,94 €
Ar6	M2 Garaje en vivienda plurifamiliar - almacenes - trasteros - otros	332,25 €
Ar7	M2 Oficinas en edificio Plurifamiliar, sin decoración	418,94 €
Ar8	M2 Locales en edificio Plurifamiliar, sin acabados	247,77 €
<b>R</b>	<b>REHABILITACIONES, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RESTAURACIONES</b>	
R1	M2 Adecuación de local en estructura, nueva fachada	441,04 €
R2	M2 Adecuación local en estructura, fachada existente	406,85 €
R3	M2 Ampliación de planta, uso residencial	671,41 €
R4	M2 Reforma de vivienda, conservando cimentación y estructura	506,36 €
R5	M2 Reforma de vivienda, conservando cimentación, estructura, y fachada	460,20 €
R6	M2 Reforma de vivienda, conservando cimentación, estructura, fachada y cubierta	405,87 €
R7	M2 Sustitución de cubierta y forjado	242,75 €
R8	M2 Sustitución de cubierta	128,26 €
R9	M2 Rehabilitar fachada, sustitución carpintería y revestimiento	210,25 €
R10	M2 Rehabilitar fachada, tratamiento superficial	103,27 €
<b>N</b>	<b>ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL</b>	
N1	M2 Oficinas	799,62 €
N2	M2 Comercio	727,36 €
N3	M2 Nave industrial (sólo almacenamiento)	355,91 €
N4	M2 Edificio industrial diáfano	592,07 €
N5	M2 Cobertizo o nave sin cerramiento	190,78 €
N6	M2 Garaje en PB o en altura	298,60 €



## AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

N7	M2 Garaje en semisótano o P-1	377,74 €
N8	M2 Garaje en sótano P-2 o P-3	433,84 €
N9	M2 Hostales, pensiones	714,82 €
N10	M2 Hoteles, aparta-hoteles, moteles	988,81 €
N11	M2 Residencias tercera edad	781,35 €
N12	M2 Restaurante	879,97 €
N13	M2 Cafetería	722,09 €
N14	M2 Edificación de servicio camping	571,58 €
N15	M2 Polideportivo cubierto	822,61 €
N16	M2 Piscina cubierta	870,86 €
N17	M2 Pistas deportivas descubiertas	98,35 €
N18	M2 Piscina descubierta	429,51 €
N19	M2 Vestuarios	671,27 €
N20	M2 Grada descubierta	242,14 €
N21	M2 Grada cubierta	367,24 €
N22	M2 Discoteca, casino cultural, cine	806,51 €
N23	M2 Sala de fiesta, casino de juego, teatro, auditorio	1.055,48 €
N24	M2 Centro universitario, museo, biblioteca	983,27 €
N25	M2 Academia, guardería, colegio, instituto, sala exposiciones	687,26 €
N26	Me Hospital, clínica, gran centro sanitario	1.334,52 €
N27	M2 Ambulatorio, centro médico, consultorio	968,05 €
N28	M2 Dispensario, botiquín	790,15 €
N29	M2 Centro de culto, iglesia, sinagoga, mezquita	1.108,12 €
N30	M2 Capilla, ermita	802,43 €
N31	M2 Seminario, convento, centro parroquial	732,71 €
N32	M2 Nicho sobre rasante	323,96 €
N33	M2 Nicho bajo rasante	411,39 €
N34	M2 Panteón familiar	984,36 €
N35	M2 Tanatorio, crematorio	796,20 €
<b>U</b>	<b>URBANIZACIÓN DE TERRENOS Y PARCELAS</b>	
U1	M1 Valla cerramiento perimetral, cimentación, muro de base, verja metálica, totalmente terminada incluso pp. De puertas de acceso, para uso residencial	156,13 €
U2	M2 Superficie tratada de parcela, incluso parte proporcional de infraestructuras interiores y acometidas a servicios urbanísticos	51,51 €
U3	M2 Costes de urbanización exterior sobre total de terrenos a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos contemplados en la ley estatal y regional del suelo	34,89 €
U4	M2 Urbanización completa de una calle o similar, incluidos todos los servicios urbanísticos, medida sobre superficie neta de la calle e incluyendo aceras y pavimento rodado	103,17 €
U5	M2 Jardín tipo urbano, incluyendo todos los servicios urbanísticos, pavimentaciones, plantaciones y mobiliario urbano, medido sobre superficie neta del jardín	86,07 €



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

**Porcentaje/coeficiente orientativo repercusión de capítulos obras de urbanización:**

CAPÍTULO		(%)	(Coef.)
Cap. 1	Movimiento de tierras	7%	0,07
Cap. 2	Saneamiento y alcantarillado	15%	0,15
Cap. 3	Abastecimiento de agua	10%	0,10
Cap. 4	Electrificación y red telefonía	10%	0,10
Cap. 5	Alumbrado público	15%	0,15
Cap. 6	Pavimentaciones, firmes y aceras	35%	0,35
Cap. 7	Mobiliario urbano y jardinería	4%	0,04
Cap. 8	Seguridad y control de obra	4%	0,04
TOTAL		100%	1,00