

### **3.4 IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS. ORDENANZA REGULADORA**

#### **CAPÍTULO I. NATURALEZA Y FUNDAMENTO**

**Artículo 1º.-** El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto que se establece de acuerdo con la autorización concedida por el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado de conformidad con lo que disponen los artículos 100 a 103, ambos inclusive, del citado texto refundido.

#### **CAPÍTULO II. HECHO IMPONIBLE**

##### **Artículo 2º.-**

1.- El hecho imponible de este impuesto está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa de obra menor, se haya realizado o no dicha declaración o comunicación.

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

- 2.1.- Las obras de construcción de edificios e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- 2.2.- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 2.3.- Las de modificación o reforma que afectan a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 2.4.- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 2.5.- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 2.6.- 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.
- 2.7.- Las obras de instalación de servicios públicos.
- 2.8.- 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.
- 2.9.- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- 2.10.- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- 2.11.- La corta de árboles integrados en la masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación.
- 2.12.- Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia urbanística.

#### **CAPÍTULO III. SUJETO PASIVO**

##### **Artículo 3º.-**

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 General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

## **CAPÍTULO IV. BASE IMPONIBLE, CUOTA, TIPO DE GRAVAMEN Y DEVENGO**

### **Artículo 4º.-**

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.- La base imponible de las obras que, de conformidad con la Ordenanza de Edificación y Uso del Suelo, tengan la consideración de obras menores, será el total de las unidades de obra multiplicada cada una de ellas por el módulo del valor estimado por unidad de obra según el anexo II de esta Ordenanza.

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

4.- El tipo de gravamen será el 3,75%.

5.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:

- a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha en que sea retirada dicha 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 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. EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

### **Artículo 5º.- Exención de determinadas obras de infraestructura.**

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 Murcia, 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 6º.-** 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 construcciones, instalaciones u obras que se declaren de especial interés o utilidad municipal podrán gozar, siempre que se cumplan los requisitos sustanciales

y formales que se establecen en esta Ordenanza, de una bonificación en la cuota del impuesto en los términos que se indican a continuación.

Sobre la cuota íntegra se aplicarán, previa solicitud del interesado, las bonificaciones siguientes:

a) Una bonificación de hasta el 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras promovidas por entidades sociales sin ánimo de lucro y que se declaren de especial interés o utilidad municipal por tratarse de edificios destinados a Centros Socio-Asistenciales promovidos por entidades de carácter social sin ánimo de lucro. Esta declaración corresponderá al Pleno de la Entidad, y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

b) Una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre que los mismos no sean obligatorios por aplicación de la normativa correspondiente. La bonificación se aplicará a la partida específica relativa al coste de la instalación de dicho sistema.

c) Una bonificación del 50 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre que las mismas no sean de obligado cumplimiento por aplicación de la normativa correspondiente en materia de accesibilidad. La bonificación se aplicará a la partida o partidas específicas relativas al coste de la obra o instalación concreta que favorezca la accesibilidad y habitabilidad.

d) En la cuota que resulte de la liquidación del Impuesto en supuesto de construcciones u obras que tengan por objeto la rehabilitación o restauración de edificios catalogados por el Plan General o declarados B.I.C. por el órgano competente, se aplicará el porcentaje de bonificación siguiente, que en cada caso será fijada por el Pleno,

- A) Las obras en los edificios y elementos catalogados con nivel de protección 1 o BIC: PORCENTAJE BONIFICACIÓN: 95% en caso de uso de vivienda habitual, y 50% en caso de uso actividades mercantiles o industriales con ánimo de lucro.
- B) Las obras en los edificios y elementos catalogados con nivel de protección 2: PORCENTAJE BONIFICACIÓN: 50% en caso de uso de vivienda habitual, y 35% en caso de uso actividades mercantiles o industriales con ánimo de lucro.
- C) Las obras en los edificios y elementos catalogados con nivel de protección 3: PORCENTAJE BONIFICACIÓN: 25% en caso de uso de vivienda habitual, y 10% en caso de uso actividades mercantiles o industriales con ánimo de lucro.

e) Una bonificación del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores. 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 promociones 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 la bonificación se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies.

Cuando la bonificación afecte a la totalidad del proyecto (apartados a y d) no se aplicarán las restantes bonificaciones contempladas en este artículo. En los restantes casos, en que la bonificación afecte a partidas concretas del proyecto, ésta se aplicará sobre la cuota resultante de la liquidación del impuesto, correspondiente al importe de la partida bonificada (apartados b y c).

Las bonificaciones contempladas en la presente ordenanza no resultarán 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 7º.-** 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 licencia 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 8º.-** En caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueren 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 9º.-** Los porcentajes a que se refiere el artículo 6º 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 VI. GESTIÓN DEL TRIBUTO

### Artículo 10º.-

1.- En aplicación de los principios de proporcionalidad, eficacia y limitación de costes indirectos derivados del cumplimiento de obligaciones formales, recogido en el art. 3.2 de la ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, así como para la reducción de costes administrativos, se encomienda al titular de la concejalía competente en materia de Urbanismo, la gestión tributaria, la recaudación en periodo voluntario y la revisión de los actos dictados en estas materias del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

2. La gestión del impuesto se establece en régimen de autoliquidación.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento autoliquidación provisional a cuenta, según el modelo determinado por el mismo, en el momento de solicitar licencia o al registrar la declaración responsable o la comunicación previa de obra menor. Dicha autoliquidación deberá ser abonada con carácter previo a la concesión de la licencia o simultáneamente a la presentación de la declaración responsable o la comunicación previa de obra menor.

La autoliquidación e ingreso del impuesto en el supuesto de obras iniciadas sin título habilitante no conllevará ningún tipo de presunción ni acto declarativo de derechos a favor de los sujetos pasivos.

3.- La autoliquidación provisional será objeto de comprobación y verificación por la Administración.

La base imponible en el caso de obras sujetas a licencia se obtendrá sobre el presupuesto de ejecución material de las obras según el proyecto y/o documento técnico presentado aplicando al efecto los módulos, vigentes en el momento del devengo, que se recogen en los anexos de la presente ordenanza que contienen precios mínimos de referencia. La autoliquidación se realizará de manera asistida por los técnicos municipales.

La base imponible en el caso de declaraciones responsables y comunicaciones previas de obra menor se determinará por el propio interesado al realizar la autoliquidación aplicando al efecto los módulos, vigentes en el momento del devengo, que se recogen en 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 o documento técnico que se presente para la obtención del título habilitante. A juicio de la unidad gestora, y dada la naturaleza de la obra, construcción o instalación, podrá exigirse al sujeto pasivo o sustituto la presentación de la documentación necesaria para la correcta determinación de la base imponible 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.

4.- Cuando se modifique el proyecto o documento técnico de la construcción, instalación u obra que fue objeto de título habilitante y hubiese incremento de su presupuesto, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, abonándose con carácter previo a la modificación.

5.- La autoliquidación provisional será a cuenta de la autoliquidación complementaria que el sujeto pasivo deberá practicar en el plazo de un mes desde la fecha de finalización las construcciones, instalaciones u obras, teniendo en cuenta su coste real y efectivo. La falta de presentación de la autoliquidación complementaria podrá ser objeto de sanción cuando resulte una diferencia positiva para la Administración.

Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva.

6.- En el caso de que la correspondiente licencia de obras sea denegada, o en el supuesto de renuncia al correspondiente título habilitante, 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.

#### **Artículo 11º.-**

1. 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 aquéllas, acompañada de fotocopia de su DNI o NIF, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

2. 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 aquéllas, 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.

3. 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.

**Artículo 12º.-** 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.

**Artículo 13º.-** 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 aquéllas.

## **CAPÍTULO VII. RECAUDACIÓN E INSPECCIÓN**

**Artículo 14º.-** 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 15º.-** 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.

### ANEXO 1.- CRITERIOS PARA LA ESTIMACIÓN DE COSTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN

#### 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 tipologías, etc.) se procederá usualmente por similitud.

#### PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

##### (I) – DEFINICIONES Y MÉTODO DE CÁLCULO:

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

Ag = Coeficiente por área geográfica. (1,00/ 0,95/ 0,90).

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

Sc = Superficie construida (m2).

Pem = Presupuesto de ejecución material (Euros).

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

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

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

##### Ag = COEFICIENTE POR ÁREA GEOGRÁFICA:

(Ag1) – Área geográfica 1 (VPO) = 1,00.

(Ag2) - Área geográfica 2 (VPO) = 0,95

(Ag3) - Área geográfica 3 (VPO) = 0,90

Las Áreas geográficas se detallan en Anexo 1, “Normativa Autonómica vigente en materia de rehabilitación privada de edificios y VIVIENDAS, en el ámbito de la Región de Murcia”.

##### 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 (V.P.O.).

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.

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 frío/ calor, sistema alarma/ robo, instalaciones audiovisuales, etc.

##### Sc = SUPERFICIE CONSTRUIDA:

En arquitectura 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 que anterior definición de superficie construida.

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

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

**(Dem) – DEMOLICIONES:**

(D1)- M/2 Demolición de edificio exento .....	32,44 Euros/m2
(D2)- M/2 Demolición de edificio entre medianeras. ....	38,24 Euros/m2

**(Ar) – ARQUITECTURA RESIDENCIAL**

**-VIVIENDAS UNIFAMILIARES:**

(Ar1)-M/2 Unifamiliar aislada .....	612,79 Euros/m2
(Ar2)-M/2 Unifamiliar en hilera .....	567,09 Euros/m2
(Ar3g)-Garaje en Vivienda Unifamiliar .....	306,36 Euros/m2
(Ar3a)- Almacenes y Trasteros en Vivienda Unifamiliar. ....	306,36 Euros/m2
(Ar3i)- Instalaciones y Otros en Vivienda Unifamiliar .....	306,36 Euros/m2

Las viviendas unifamiliares entre 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:**

(Ar4)- M/2 Plurifamiliares bloque aislado. ....	505,28 Euros/m2
(Ar5)- M/2 Plurifamiliares manzana cerrada .....	490,48 Euros/m2
(Ar6g)-Garaje en Vivienda Plurifamiliar .....	268,00 Euros/m2
(Ar6a)-Almacenes y Trasteros en Vivienda Plurifamiliar .....	268,00 Euros/m2
(Ar6i)-Instalaciones y Otros en Vivienda Plurifamiliar. ....	268,00 Euros/m2
(Ar7)-M/2 Oficinas en edificio Plurifamiliar, sin decoración ni instalaciones especiales, .....	344,61 Euros/m2
(Ar8)-M/2 Locales en edificio Plurifamiliar, diáfanos en estructura, sin acabados.....	198,79 Euros/m2

**(Reh)–REHABILITACIONES, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RESTAURACIONES:**

(R1)-M/2 Adecuación o adaptación de local en estructura, incluso nueva fachada.....	366,63 Euros/m2
(R2)-M/2 Adecuación o adaptación de local en estructura, manteniendo la fachada preexistente .....	335,79 Euros/m2
(R3)-M/2 Elevación o ampliación de planta, uso residencial .....	536,18 Euros/m2
(R4)-M/2 Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando únicamente la cimentación y estructura .....	405,05 Euros/m2
(R5) - M/2 Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura y fachadas. ....	366,69 Euros/m2
(R6) - M/2 Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura fachadas y cubierta. ....	321,04 Euros/m2
(R7) - M/2 Sustitución de cubierta y forjado .....	198,79 Euros/m2
(R8) - M/2 Sustitución de cubierta .....	98,69 Euros/m2

(R9) - M/2 Rehabilitación de fachadas, con  
sustitución de carpinterías y revestimientos,  
(medición superficie total de fachada) ..... 175,23 Euros/m2

(R10) - M/2 Rehabilitación de fachadas,  
tratamiento superficial, (medición superficie  
total de fachada) ..... 83,82 Euros/m2

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

**-USO OFICINAS:**

(N1) - M/2 Oficinas. .... 627,47 Euros/m2

**-USO COMERCIAL:**

- M/2 Locales comerciales en edificios residenciales  
(Véase apartado (Ar) – Arquitectura residencial: viviendas  
y adecuaciones/ reformas/ rehabilitaciones).

(N2)- M/2 Comercio. .... 596,51 Euros/m2

**-USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO:**

(N3) - M/2 Naves industriales. .... 275,40 Euros/m2

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

(N4) - M/2 Edificios industriales diáfanos en altura. .... 505,28 Euros/m2

(N5) - M/2 Cobertizos o naves sin cerramientos ..... 153,15 Euros/m2

**-USO GARAJE:**

(N6) - M/2 Garajes en planta baja o en altura. .... 237,16 Euros/m2

(N7) - M/2 Garajes en semisótano o primer sótano ..... 306,36 Euros/m2

(N8) - M/2 Garajes en segundo o tercer sótano. .... 352,07 Euros/m2

**-USO HOSTELERÍA:**

(N9) - M/2 Hostales, pensiones ..... 558,20 Euros/m2

(N10) - M/2 Hoteles, apartahoteles, moteles ..... 789,50 Euros/m2

(N11) - M/2 Residencias tercera edad. .... 620,13 Euros/m2

(N12) - M/2 Restaurantes ..... 711,42 Euros/m2

(N13) - M/2 Cafeterías. .... 589,23 Euros/m2

(N14) - M/2 Edificaciones de servicio camping. .... 474,13 Euros/m2

**-USO DEPORTIVO:**

(N15) - M/2 Instalación polideportivo cubierto. .... 689,40 Euros/m2

(N16) - M/2 Instalación piscina cubierta. .... 749,78 Euros/m2

(N17) - M/2 Instalación deportiva al aire libre  
pistas descubiertas. .... 76,54 Euros/m2

(N18) - M/2 Piscinas al aire libre. .... 390,31 Euros/m2

(N19) - M/2 Instalaciones de vestuarios y servicios  
de apoyo a uso deportivos ..... 558,14 Euros/m2

(N20) - M/2 Instalación deportiva graderíos  
descubiertos ..... 213,60 Euros/m2

(N21) - M/2 Instalación deportiva graderíos  
cubiertos. .... 290,08 Euros/m2

**-USOS ESPECTÁCULOS:**

(N22) - M/2 Discoteca, casinos culturales, cines. .... 606,93 Euros/m2

(N23) - M/2 Salas de fiestas, casinos de juego,  
teatros, auditorios, palacios de congresos ..... 857,17 Euros/m2



**-USO DOCENTE:**

(N24) - M/2 Centros universitarios, centros de investigación, museos, bibliotecas .....	796,97 Euros/m2
(N25) - M/2 Academias, guarderías, colegios, institutos, salas de exposiciones. ....	536,12 Euros/m2

**-USO SANITARIO:**

(N26) - M/2 Hospitales, clínicas, grandes centros sanitarios.. ....	1.072,31 Euros/m2
(N27) - M/2 Ambulatorios, centros médicos, laboratorios, consultorios, centros de salud.....	704,08 Euros/m2
(N28) - M/2 Dispensarios, botiquines.. ....	581,83 Euros/m2

**-USO RELIGIOSO:**

(N29) - M/2 Centros de culto, iglesias, sinagogas, mezquitas. ....	933,84 Euros/m2
(N30) - M/2 Capillas, ermitas.....	650,97 Euros/m2
(N31) - M/2 Seminarios, conventos, centros parroquiales. ....	596,51 Euros/m2

**-USO FUNERARIO:**

(N32) - UD. Nichos sobre rasante .....	244,50 Euros/Ud.
(N33) - UD. Nichos bajo rasante. ....	328,45 Euros/Ud.
(N34) - M/2 Panteón familiar . ....	689,40 Euros/m2
(N35) - M/2 Tanatorio, crematorio. ....	596,45 Euros/m2

**-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 planeamiento 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).

**(U) –URBANIZACIÓN DE TERRENOS Y PARCELAS:**

(U1) - M/L Valla de cerramiento perimetral, cimentación, muro de base, verja metálica, totalmente terminada incluso parte proporcional de puertas de acceso .....	144,33 Euros/ml
(U2) - M/2 Superficie tratada de parcela, incluso parte proporcional de infraestructuras interiores y acometidas a servicios urbanísticos.....	45,70 Euros/m2
(U3) – M/2 Costes de urbanización exterior sobre total de terrenos a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos contemplados en la ley estatal y regional del suelo.....	29,42 Euros/m2
(U4) – M/2 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. ....	83,82 Euros/m2
(U5) – M/2 Jardín tipo urbano, incluyendo todos los servicios urbanísticos, pavimentaciones, plantaciones y mobiliario urbano, medido sobre superficie neta del jardín.....	67,72 Euros/m2

**(O) –OTROS CONCEPTOS:**

(O1)-M2 Valla publicitaria instalada sobre el terreno, con publicidad a una cara, sin iluminación (en caso de iluminación, se aumentará 500 euros al presupuesto) .....	55,70 Euros/m2
(O2)-M2 Valla publicitaria instalada sobre el terreno, con publicidad a dos caras, sin iluminación (en caso de iluminación, se aumentará 500 euros al presupuesto) .....	83,51 Euros/m2
(O3)-Ud Publicidad exterior tipo monoposte con soporte de 10 metros de altura máximo y pantalla publicitaria de 12x5 metros a dos caras, sin iluminación (en caso de iluminación, se aumentará 1.000 euros al presupuesto) .....	18.504,00 Euros/ud

(O4)-Ud Antena de telefonía instalada en cubierta de edificio con equipos instalados en cuarto de instalaciones existente.....	9.868,80 Euros/ud
(O5)-Ud Antena de telefonía instalada en cubierta de edificio con equipos instalados en recinto contenedor .....	11.719,20 Euros/ud
(O6)-Ud Antena de telefonía con compartición de equipos.....	5.551,20 Euros/ud
(O7)-Ud Antena de telefonía de 30 metros de altura instalada sobre el terreno.....	12.521,04 Euros/ud
(O8)-Ud Grúa Torre .....	3.824,16 Euros/ud
(O9)-Ud Equipo de aire acondicionado para superficie de hasta 50 m2 instalado.....	468,77 Euros/ud
(O10)-Ud Equipo de aire acondicionado para superficie entre 50 m2 y 100 m2 instalado .....	1.572,84 Euros/ud
(O11)-Ud Equipo de aire acondicionado para superficie superior a 100 m2 instalado .....	2.123,03 Euros/ud
(O12)-MI Vallado de terreno con malla de simple torsión de 2 metros de altura, tipología provisional.....	18,32 Euros/ml
(O13)-M3 Desmonte en tierra con medios mecánicos .....	1,97 Euros/m3
(O14)-M3 Terraplenado con terrenos procedentes de la propia excavación con medios mecánicos .....	9,07 Euros/m3
(O15)-M3 Relleno a cielo abierto con zahorra natural y compactado al 95% proctor para base de cimentación .....	21,96 Euros/m3
(O16)-M3 Movimiento de tierras para uso agrícola, sin aporte de material, mediante tractor y transportador, o similar, en condiciones normales de relieve y dureza del terreno .....	1,60 Euros/m3

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

	<u>(%)</u>	<u>(Coef.)</u>
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.	<u>4%</u>	<u>0,04</u>
	100%	1,00

**ÁREAS GEOGRÁFICAS**

<b>AREA 1 (Ag=1)</b>	Espinardo	El Puntal
Casco urbano de Murcia	Era Alta	El Raal
La Albatalla	Esparragal	Los Ramos
Algezares	Garres y Lages	La Raya
Aljuicer	Guadalupe	Rincón de Beniscornia
Alquerías	Javalí Nuevo	Rincón de Seca
La Arboleja	Javalí Viejo	San Benito
Beniaján-Tiñosa	Llano de Brujas	San Ginés
Barrio del Progreso	Monteagudo	Santa Cruz
Cabezo de Torres	Nonduermas	Sangonera la Seca
Casillas	La Ñora	Sangonera la Verde
Churra	El Palmar	Santiago y Zaraiche
Cobatillas	Puebla de Soto	Santiago el Mayor
Los Dolores	Puente Tocinos	Santo Angel

Torreagüera  
Zarandona  
Zeneta

**AREA 2 (Ag=0,95)**

Baños y Mendigos  
Corvera  
Gea y Truyols  
Jerónimo y Avileses  
Lobosillo  
Los Martínez del Puerto  
Sucina  
Valladolises  
Lo Jurado

**AREA 3 (Ag=0,90)**

Barqueros  
Cañada Hermosa  
Cañadas de San Pedro  
Carrascoy  
Cabezo de la Plata

**BAREMO A APLICAR PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS EN SUPUESTOS DE OBRA MENOR.**

<b>UNIDADES DE OBRA</b>	<b>PRECIO UNITARIO</b>
m2. Pintura plástica a	3,45 Euros
m2. Pintura a la pasta rallada a	13,38 Euros
Ud. Reforma de huecos a	146,49 Euros
ml. Reforma escarparate a	683,85 Euros
m2. Pavimento mortero de cemento	23,56 Euros
m2. Pavimento plaqueta cerámica	28,31 Euros
m2. Pavimento parquet.	58,53 Euros
m2. Pavimento terraza	28,31 Euros
m2. Enlucido mortero de yeso	4,81 Euros
m2. Enfoscado y enlucido de mortero de cemento	9,68 Euros
m2. Pintura de fachada (sólo en planta baja)	10,24 Euros
m2. Retejo de cubierta	24,43 Euros
m2. Cielo raso – escayola	12,71 Euros
m2. Chapado azulejo	27,32 Euros
Ud. Ventanas	235,93 Euros
Ud. Sustitución Puerta calle	293,04 Euros
Ud. Puerta interior	235,93 Euros
Ud. Sustitución Puerta metálica enrollable	537,29 Euros
Ud. Instalación piezas sanitarias en cuarto de baño	943,95 Euros
Ud. Instalación fontanería en cuarto de baño	943,95 Euros
Ud. Instalación piezas sanitarias en cuarto de aseo	683,85 Euros
Ud. Instalación fontanería en cuarto de aseo	683,85 Euros
ml. Reparar cornisa a	94,31 Euros
Colocación de lápida	1.465,46 Euros
m2. Tabique interior (máximo 22 m2)	21,46 Euros
ml. Construcción mostrador	188,74 Euros
Ud. Sustitución verja	195,34 Euros
m2. Impermeabilizar terraza	29,05 Euros
ml. Reparar grietas	23,44 Euros
ml. Sustituir canalón	39,04 Euros
Colocación de lápida-nicho	394,73 Euros
Colocación de piedra (metro lineal)	73,92 Euros/ml
Pavimento tarima (m2)-Laminado Decorativo	19,03 Euros/ml
Pavimento tarima (m2)-Tarima de madera	93,33 Euros/m2
Pavimento de mármol	46,10 Euros/m2
Enlucido de fachada con monocapa	24,65 Euros/m2

Instalación fontanería de cocina	305,40 Euros/ud
Colocación de mármol en pared interior (m2)	73,92 Euros/m2
Colocación de mármol en fachada (m2)	94,31 Euros/m2
Colocación de piedra en fachada (m2)	94,31 Euros/m2
Demolición de tabique interior (m2)	4,60 Euros/m2
Sustitución de bañera por pie de ducha (sin fontanería)	616,80 Euros
Pavimento de hormigón impreso (m2)	29,46 Euros/m2
Desbroce de parcela (m2)	0,90 Euros/m2

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal fue aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 16 de octubre de 1989 y publicada en el suplemento nº 18 del Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 286, de 15 de diciembre de 1989, surtiendo efectos a partir del día 1 de enero de 1990.

Fue modificada por acuerdos del Pleno de este Ayuntamiento de: 30-12-91 (BORM suplemento nº 6 de 31-12-91) efectos 01-01-92; 29-12-92 (BORM suplemento nº 7 de 31-12-92) efectos 01-01-93; 26-10-95 (BORM suplemento nº 17 de 30-12-95) efectos 01-01-96; 31-10-96 (BORM nº 300 de 28-12-96) efectos 01-01-97; 30-10-97 (BORM nº 300 de 30-12-97) efectos 01-01-98; 21-12-99 (BORM nº 299 de 29-12-99) efectos 01-01-2000; 26-10-2000 (BORM nº 298 de 27-12-2000) efectos 01-01-01; 21-12-01 (BORM nº 299 de 28-12-01) efectos 01-01-02; 30-10-03 (BORM nº 299 de 29-12-03) efectos 01-01-04; 28-10-04 (BORM, nº 299 de 28-12-04) efectos 01-01-05; y 27-10-05 (BORM nº 298 de 28-12-05 y nº 301 de 31-12-05) en vigor a partir de 1 de enero de 2006, 26-10-06 (BORM nº 294 de 22-12-2006) efectos 01-01-2007. Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 25/10/07 (BORM de 24/12/07) y efectos de 01/01/08.

Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 18/12/2008 y publicado en BORM de fecha 27/12/2008 con efectos de 01/01/2009.

Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 29/10/2009 y publicado en BORM de fecha 22/12/2009 con efectos de 01/01/2010.

Modificada por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 28/10/2010 y publicado en BORM de fecha 27/12/2010 con efectos de 01/01/2011.

Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 22/12/2011 y publicada en BORM de fecha 29/12/2011 con efectos de 01/01/2012.

Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 20/12/2012 y publicada en BORM de fecha 27/12/2012 con efectos de 01/01/2013.

Modificada por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 19/12/2013 y publicada en BORM de 28/12/2013 con efectos de 01/01/2014.

Modificada por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 30/10/2014 y publicada en BORM de 24/12/2014 con efectos de 01/01/2015.

Modificada por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 09/11/2016 y publicada en BORM de 31/12/2016 con efectos de 01/01/2017.

Modificada por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 18/05/2020 y publicada en BORM de 09/07/2020 con efectos de 10/07/2020.

Modificada por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 27/01/2022 y publicada en BORM de 31/01/2022 con efectos 01/02/2022.

Modificada por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 18/12/2023 y publicada en BORM de 29/12/2023 con efectos 30/12/2023.