

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Aledo

### **17624 Aprobación definitiva de la ordenanza reguladora de la tasa por la prestación de servicios urbanísticos.**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda aprobado definitivamente el Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de Septiembre de 2011, de aprobación inicial de la "Ordenanza Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos", cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACION DE SERVICIOS URBANISTICOS.

#### **Artículo 1.- Marco Jurídico**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 57 del citado Texto Refundido.

#### **Artículo 2.- Hecho Imponible**

Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, tanto técnica como administrativa desarrollada con motivo de la tramitación, a instancia de parte, de toda clase de documentos que expida y de expedientes de que entienda la Administración o las Autoridades Municipales de índole urbanística.

#### **Artículo 3.- Sujeto pasivo**

Son sujetos contribuyentes las personas físicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 de Diciembre, General Tributaria, solicitantes de la prestación de los distintos servicios sujetos a la presente Tasa.

#### **Artículo 4.- Responsables**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41.2 y 42 de la Ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los comisarios, síndicos, interventores y liquidadores de quiebras, procedimientos concursales, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que se señala en el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

#### **Artículo 5.- Exenciones, reducciones y bonificaciones**

No podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de

Tratados Internacionales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Texto Refundido.

#### **Artículo 6.- Base Imponible**

La base imponible para el cálculo de la tasa correspondiente a la tramitación de expedientes sujetos a licencia urbanística será el PEM (precio de ejecución material), siendo este revisado por informe de los servicios técnicos municipales de acuerdo con los criterios para su estimación establecidos en los anexos 1, 2 y 3 de esta ordenanza.

En los diferentes supuestos de prestación de servicios se aplicará una cuota única.

#### **Artículo 7.- Gravamen: Cuota Tributaria**

Tramitación de expedientes sujetos a licencia urbanística:

La tasa resultará de la aplicación sobre la base imponible del PEM (precio de ejecución material), calculado según los criterios para su estimación establecidos en los anexos 1, 2 y 3 de esta ordenanza, del 0,8%.

Tramitación de otros expedientes:

a) Por cada expediente de declaración de ruina de edificaciones se satisfará una cuota fija de 200,00 €.

b) Por la solicitud de licencia para la instalación de grúa en obras, se satisfará una cuota fija según el tipo de grúa:

Para grúas automontantes: 150.00 €

Para grúas torre: 200,00 €

c) Por la solicitud de marcación de línea o tira de cuerdas, alineaciones o similares se satisfará una cuota fija de 30.00 €.

d) Consulta y Cédula Urbanísticas, propuestas urbanísticas, estudios urbanísticos previos y Cédulas de Habitabilidad, una cuota fija de 30.00 €.

e) Solicitud de licencia de ocupación en edificios:

Por cada vivienda: 0.50 €/m<sup>2</sup>

Local comercial: 0.35 €/m<sup>2</sup>

f) Por la solicitud de licencias de parcelaciones o segregaciones urbanísticas se satisfará una cuota de 60.00 € por cada parcela resultante, exceptuada la matriz.

g) Por la solicitud de licencias de agrupación de parcelas se satisfará una cuota de 60.00 € por parcela que intervenga en la agrupación.

h) Por la tramitación de expedientes de planeamiento de iniciativa privada, tales como modificaciones del PGMO, programas de actuación urbanística, planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, delimitación de polígonos, sectores o unidades de actuación y cualesquiera otros instrumentos de planeamiento que contemple la legislación del suelo, se satisfará una cuota fija de 500,00 €.

i) Por tramitación de Proyectos de Compensación:

Por la tramitación de estatutos y bases de Juntas de Compensación se devengará una cuota única de 250,00 €.

Para los restantes supuestos de expedientes de gestión se devengará una cuota única de 500,00 €.

j) Por cada certificado de inexistencia de expediente de infracción urbanística, a efectos de la declaración de obra nueva de edificaciones sin licencia se devengará la cuota de 30.00 €.

k) Por la solicitud de cambio de titularidad de expedientes o licencias se devengará la cuota de 60.00 €.

l) Por la solicitud de prórroga de licencia se devengarán la cuota 60.00 €.

m) Por cada cedula no clasificada en otros epígrafes se devengará la cuota fija de 6.00 €.

n) Por cada cedula de urbanización acreditativa de las condiciones para el desarrollo de una actuación urbanística y su correcta implantación territorial se devengará la cuota fija de 320.00 €.

o) Por cada cedula de edificación para la determinación de las condiciones técnicas de edificación de solares se devengará la cuota fija de 60.00 €.

p) Por cada inscripción en el registro de entidades urbanísticas colaboradoras se devengará una cuota fija de 160,00 €.

q) Por cada diligencia de modificación de la inscripción inicial devengará una cuota fija de 30.00 €.

Fotocopias y copias de planos

a) Copias de planos en papel heliográfico:

Papel rollo m<sup>3</sup> o fracción: 9,95 €

b) Copias de planos en fotocopidora:

DIN A4	1,00 €
DIN A3	2,10 €
DIN A2	4,25 €
DIN A1	8,50 €
DIN A0	17,05 €

c) Copias de documentos en general:

DIN A4	0,10 €
DIN A3	0,20 €

d) Copias de proyectos:

Cuota mínima de 50,00 € para 10 copias de planos y 25 de Memoria, ajustándose el exceso a las tarifas establecidas para cada elemento concreto según epígrafe b.

Copias de la cartografía informatizada:

a) Copia de toda la cartografía en soporte digital: 2.000 €

b) Por cada hoja individual en soporte digital: 30.00 €

A las cantidades anteriores se añadirá el importe del sistema de control de la divulgación (SCD) que se facilitará a los solicitantes, 50,00 €. Este SCD servirá su utilización por un mismo usuario que adquiera hojas en distintas ocasiones, sin que sea necesario adquirir un sistema nuevo para cada hoja.

### Artículo 8.- Devengo

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia municipal o prestación del servicio sujeto a tasa correspondiente.

La obligación de contribuir no se verá afectada en modo alguno por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez efectuada la prestación del servicio, o denegada la licencia.

#### **Artículo 9.- Gestión, liquidación, inspección y recaudación**

La gestión, liquidación, inspección y recaudación de esta Tasa se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación.

Los escritos recibidos por los conductos a que hace referencia el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que no vengán debidamente reintegrados, serán admitidos provisionalmente, pero no podrá dárseles curso sin que subsane la deficiencia, a cuyo fin se requerirá a los interesados para que, en el plazo de diez días abone las cuotas correspondientes, con el apercibimiento de que, transcurrido dicho plazo sin efectuarlo, se tendrán los escritos por no presentados y será archivada la solicitud.

#### **Artículo 10.- Infracciones y sanciones**

Se aplicará el régimen de sanciones e infracciones reguladas en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que las contemplen y desarrollen.

#### **Disposición final**

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir de la fecha de la publicación del texto íntegro en el B.O.R.M. y tendrá vigencia, hasta tanto se acuerde su modificación o derogación expresa.

#### **ANEXO I.- CRITERIOS PARA LA ESTIMACIÓN DE COSTES DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) PARA AQUELLAS CONSTRUCCIONES TIPIFICADAS COMO OBRA MAYOR**

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.

Para la asunción de precios, calidades, metodología constructiva, etc, no contemplados en este documento se procederá usualmente por similitud, y en caso de sustancial discordancia los precios se justificaran por el empleo de los recogidos en bases de precios reconocidas y actualizadas de común uso, la base de Cype Ingenieros para la Región de Murcia, que se corresponden con la realidad de los costes en a nuestra Región.

#### **PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM): DEFINICIONES Y MÉTODO DE CÁLCULO:**

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

$$PEM1 = Mr \times Kc \times Sc$$

Mr = Módulo de referencia según ANEXO II.

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

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

PEM = Presupuesto de ejecución material (Euros).

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 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.

1 Para el cálculo del PEM no se incorpora el concepto de área geográfica recogido por la Vivienda de Protección Oficial por suponer la ubicación, según se desprende de las condiciones de aislamiento geográfico y de la dificultad de acceso a la población de Aledo, no una merma del modulo sino un incremento en los costes indirectos de las construcciones.

ANEXO II: MÓDULOS DE APLICACIÓN (Mr) PARA LA ESTIMACION DEL PRECIO DE EJECUCION MATERIAL (PEM).

A DEMOLICIONES.		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
A1	DEMOLICION DE EDIFICIO EXENTO.	29,82
A2	DEMOLICION DE EDIFICIO CON UN COLINDANTE.	34,63
A3	DEMOLICION DE EDIFICIO CON DOS COLINDANTES.	37,58

  

B ARQUITECTURA RESIDENCIAL		
BU: VIVIENDAS UNIFAMILIARES		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
BU1	UNIFAMILIAR AISLADA.	590,00
BU2a	UNIFAMILIAR EN HILERA < 10 VIVIENDAS.	523,00
BU2b	UNIFAMILIAR EN HILERA 10-25 VIVIENDAS.	501,00
BU2c	UNIFAMILIAR EN HILERA > 25 VIVIENDAS.	480,00
BU3a	GARAJE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR.	288,00
BU3b	ALMACENES Y TRASTEROS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR.	277,00
BU3c	INSTALACIONES Y OTROS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR.	282,00
BP: VIVIENDAS PLURIFAMILIARES		



CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
BP1a	PLURIFAMILIAR BLOQUE AISLADO < 16 VIVIENDAS.	481,00
BP1b	PLURIFAMILIAR BLOQUE AISLADO 16-40 VIVIENDAS.	452,00
BP1c	PLURIFAMILIAR BLOQUE AISLADO > 40 VIVIENDAS.	423,00
BP2a	PLURIFAMILIAR MANZANA CERRADA < 16 VIVIENDAS.	465,00
BP2b	PLURIFAMILIAR MANZANA CERRADA 16-40 VIVIENDAS.	437,00
BP2c	PLURIFAMILIAR MANZANA CERRADA > 40 VIVIENDAS.	409,00
BP3a	GARAJE EN VIVIENDA PLURIFAMILIAR.	256,00
BP3b	ALMACENES Y TRASTEROS EN VIVIENDA PLURIFAMILIAR.	253,00
BP3c	INSTALACIONES Y OTROS EN VIVIENDA PLURIFAMILIAR.	254,00
BP4	OFICINAS EN EDIF. PLURIF. SIN DECORACION NI INST. ESPECIAL.	332,00
BP5	LOCALES EN EDIF. PLURIF. DIAFANOS, EN ESTRUCTURA.	191,00

C REHABILITACIONES, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RESTAURACIONES.		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
C1	ADECUACION O ADAPTACION DE LOCAL EN ESTRUCTURA, INCLUSO NUEVA FACHADA.	340,00
C2	ADECUACION O ADAPTACION DE LOCAL EN ESTRUCTURA, MANTENIENDO LA FACHADA PREEXISTENTE	313,00
C3	ELEVACION O AMPLIACION DE PLANTA PARA USO RESIDENCIAL	516,00
C4	REFORMA O REHABILITACION DE VIVIENDAS, CONSERVANDO UNICAMENTE LA CIMENTACION Y ESTRUCTURA.	390,00
C5	REFORMA O REHABILITACION DE VIVIENDAS, CONSERVANDO UNICAMENTE LA CIMENTACION, ESTRUCTURA, FACHADAS.	354,00
C6	REFORMA O REHABILITACION DE VIVIENDAS, CONSERVANDO UNICAMENTE LA CIMENTACION, ESTRUCTURA, FACHADAS Y CUBIERTA.	312,00
C7	SUSTITUCION DE CUBIERTA Y FORJADO.	187,00
C8	SUSTITUCION DE CUBIERTA.	99,00
C9	REHABILITACION DE FACHADAS, CON SUSTITUCION DE CARPINTERIAS Y REVESTIMIENTOS (SUP. TOTAL DE FACHADA).	162,00
C10	REHABILITACION DE FACHADAS, CON TRATAMIENTO SUPERFICIAL (SUP. TOTAL DE FACHADA).	80,00

D ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL		
OFICINAS.		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
D1	OFICINAS	615,00
COMERCIAL.		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
D2	LOCALES COMERCIALES EN EDIFICIOS RESIDENCIALES: COMERCIO	560,00
INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO.		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
D3	NAVES INDUSTRIALES ALTURA LIBRE >6m K=1 4,5m< ALTURA LIBRE ≤ 6m K=0,85 ALTURA LIBRE ≤ 4,5 K=0,70	560,00 K
D4	EDIFICIOS INDUSTRIALES DIAFANOS EN ALTURA.	455,00
D5	COBERTIZOS O NAVES SIN CERRAMIENTOS.	147,00
GARAJE		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
D6	GARAJES EN PLANTA BAJA O EN ALTURA.	230,00
D7	GARAJES EN SEMISOTANO O PRIMER SOTANO.	291,00
D8	GARAJES EN SEGUNDO Y TERCER SOTANO.	334,00
HOSTELERIA		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
D9	HOSTALES Y PENSIONES.	550,00
D10	HOTELES, APARTAHOTELES Y MOTELES.	761,00
D11	RESIDENCIAS TERCERA EDAD.	601,00
D12	RESTAURANTES.	677,00
D13	CAFETERIAS.	555,00
D14	EDIFICACIONES	440,00
DEPORTIVO		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
D15	INSTALACION POLIDEPORTIVO CUBIERTO.	633,00
D16	INSTALACION PISCINA CUBIERTA.	670,00
D17	INSTALACION DEPORTIVA AL AIRE LIBRE: PISTAS DESCUBIERTAS.	76,00

D18	PISCINA AL AIRE LIBRE.	330,00
D19	INSTALACION DE VESTUARIOS Y SERVICIOS DE APOYO AL USO DEPORTIVO.	516,00
D20	INSTALACION DEPORTIVA GRADERIOS DESCUBIERTOS.	186,00
D21	INSTALACION DEPORTIVA GRADERIOS CUBIERTOS.	283,00
<b>ESPECTACULOS</b>		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
D22	DISCOTECAS, CASINOS CULTURALES, CINES.	620,00
D23	SALAS DE FIESTAS, CASINOS DE JUEGOS, TEATROS, AUDITORIOS, PALACIO DE CONGRESOS.	812,00
<b>DOCENTE.</b>		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
D24	CENTROS UNIVERSITARIOS, CENTROS DE INVESTIGACION, MUSEOS, BIBLIOTECAS.	756,00
D25	ACADEMIAS, GUARDERIAS, COLEGIOS, INSTITUTOS, SALAS DE EXPOSICIONES	529,00
<b>SANITARIO.</b>		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
D26	HOSPITALES, CLINICAS, GRANDES CENTROS SANITARIOS.	1.027,00
D27	AMBULATORIOS, CENTROS MEDICOS, LABORATORIOS, CONSULTORIOS, CENTROS DE SALUD.	745,00
D28	DISPENSARIOS, BOTIQUINES.	608,00
<b>RELIGIOSO</b>		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
D29	CENTROS DE CULTO, IGLESIAS, SINAGOGAS, MEZQUITAS.	852,00
D30	CAPILLAS, ERMITAS.	617,00
D31	SEMINARIOS, CONVENTOS, CENTROS PARROQUIALES.	564,00
<b>FUNERARIOS</b>		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
D32	NICHOS SOBRE RASANTE.	250,00 €/UD
D33	NICHOS BAJO RASANTE.	316,00 €/UD
D34	PANTEON FAMILIAR.	757,00 €/UD
D35	TANATORIO, CREMATORIO.	612,00 €/UD

### E USO GENERAL NO DEFINIDO

EN EL CASO DE USO GENERAL DE LA EDIFICACION NO DEFINIDO EN EL LISTADO ANTERIOR, SE ADOPTARA COMO TAL, POR SIMILITUD, EL PERMITIDO EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE DE LA ZONA O SECTOR DE ORDENACION TRATADO. EN EL CASO QUE NO ESTUVIESE ESPECIFICAMENTE DETALLADO DICHO USO EN EL PLANEAMIENTO, SE ADOPTARA COMO USO EL DE ARQUITECTURA RESIDENCIAL (B).

<b>F URBANIZACION DE TERRENOS Y PARCELAS</b>		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m <sup>2</sup>
F1	VALLA DE CERRAMIENTO PERIMETRAL, CIMENTACION, MURO BASE REVESTIDO DE UNA ALTURA DE 1-1,50m, VERJA METALICA, TOTALMENTE TERMINADA, INCLUSO PARTE PROPORCIONAL DE A	130,00 €/ml
F2	VALLA DE CERRAMIENTO PERIMETRAL, CIMENTACION, MURETA REVESTIDA DE UNA ALTURA <0,50m, VERJA METALICA, TOTALMENTE TERMINADA.	74,00 €/ml
F3	VALLA DE CERRAMIENTO PERIMETRAL A BASE DE TRENZADO METALICO.	10,00 €/ml
F4	SUPERFICIE TRATADA DE PARCELA, INCLUSO PARTE PROPORCIONAL DE INFRAESTRUCTURAS INTERIORES Y ACOMETIDAS A SERVICIOS URBANISTICOS.	40,00 €/ml
F5	COSTES DE URBANIZACION EXTERIOR SOBRE TOTAL DE TERRENOS A URBANIZAR, INCLUIDOS TODOS LOS SERVICIOS URBANISTICOS CONTEMPLADOS EN LA LEY ESTATAL Y REGIONAL DEL SUELO.	27,00 €/ml
F6	URBANIZACION COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR, INCLUIDOS TODOS LOS SERVICIOS URBANISTICOS, MEDIDA SOBRE SUPERFICIE NETA DE LA CALLE, INCLUYENDO ACERAS Y PAVIMENTO RODADO.	79,00 €/ml
F7	JARDIN TIPO URBANO, INCLUYENDO TODOS LOS SERVICIOS URBANISTICOS, PAVIMENTACIONES, PLANTACIONES Y MOBILIARIO URBANO, MEDIDO SOBRE SUPERFICIE NETA DE JARDIN.	66,00 €/ml

### PORCENTAJE/COEFICIENTE ORIENTATIVO REPERCUSION DE Capítulos INCLUIDOS EN LAS OBRAS DE URBANIZACION COMPLETA:

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 TELEFÓNICA	10	0,10
CAP. 5- ALUMBRADO PÚBLICO	15	0,15
CAP. 6- ALUMBRADO PÚBLICO	35	0,35
CAP. 7- MOBILIARIO URBANO Y JARDINERÍA	4	0,04
CAP. 8- SEGURIDAD Y CONTROL DE OBRA	4	0,04
	100	1,00

**ANEXO III: CRITERIOS DE APLICACIÓN PARA LA ESTIMACION DEL PRECIO DE EJECUCION MATERIAL (PEM) PARA AQUELLAS CONSTRUCCIONES TIPIFICADAS COMO OBRA MENOR.**

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.

Para la asunción de precios, calidades, metodología constructiva, etc. no contemplados en este documento se procederá usualmente por similitud, y en caso de sustancial discordancia los precios se justificaran por el empleo de los recogidos en bases de precios reconocidas y actualizadas, de común uso, la base de Cype Ingenieros para la Región de Murcia, que se corresponde con la realidad de los costes en nuestra Región.

**PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL (PEM): DEFINICIONES Y METODO DE CÁLCULO.**

El presupuesto de ejecución material (PEM) de una obra menor será el que resulte de la cumplimentación de la siguiente tabla:

	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	NºUNIDADES	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL
	Capítulo 1: DEMOLICIONES			
1.1.	m <sup>2</sup> Picado de paredes interiores		7,92 €/m <sup>2</sup>	
1.2.	m <sup>2</sup> Picado de paredes exteriores		9,59 €/m <sup>2</sup>	
1.3.	m <sup>2</sup> Demolición de muros y tabiques		9,06 €/m <sup>2</sup>	
1.4.	m <sup>2</sup> Demolición de pavimentos y alicatados		5,91 €/m <sup>2</sup>	
	TOTAL Capítulo 1			
	Capítulo 2: ALBAÑILERÍA			
2.1.	m <sup>2</sup> Tabique de ladrillo hueco		17,41 €/m <sup>2</sup>	
2.2.	m <sup>2</sup> Enlucido de cemento		9,57 €/m <sup>2</sup>	
2.3.	m <sup>2</sup> Formación de zócalo exterior		25,00 €/m <sup>2</sup>	
2.4.	m <sup>2</sup> Enlucido de yeso		6,43 €/m <sup>2</sup>	
2.5.	m <sup>2</sup> Falso techo de escayola o pladur		13,85 €/m <sup>2</sup>	
2.6.	m <sup>2</sup> Colocación de suelo i/ rodapié		26,13 €/m <sup>2</sup>	
2.7.	m <sup>2</sup> Colocación de azulejo		26,92 €/m <sup>2</sup>	
2.8.	m <sup>2</sup> Sustitución de teja (en caso de cambiar forjado se considerará licencia de obra mayos)		21,00 €/m <sup>2</sup>	
2.9.	m <sup>2</sup> Renovación de cubierta plana		23,50 €/m <sup>2</sup>	
2.10.	m <sup>2</sup> Solera de hormigón		14,00 €/m <sup>2</sup>	
2.11.	PA Ayudas a oficios		1.200 €/ud	
	TOTAL Capítulo 2			
	Capítulo 3: CARPINTERÍA			
3.1.	Ud de sustitución de puerta exterior de vivienda		270,73 €/ud	
3.2.	Ud de sustitución de puerta interior de paso		162,16 €/ud	
3.3.	Ud de sustitución de ventana exterior		343,44 €/ud	
3.4.	Ud de sustitución de persiana		115,85 €/ud	
3.5.	m <sup>2</sup> de colocación de rejas exteriores		51,51 €/m <sup>2</sup>	
3.6.	Ud de colocación de puerta garaje		291,71 €/ud	
3.7.	ml sustitución de barandillas		49,00 €/ml	
	TOTAL Capítulo 3			
	Capítulo 4: FONTANERÍA			
4.1.	Ud Instalación de agua fría-caliente/baño completo		481,53 €/ud	
4.2.	Ud Instalación de agua fría-caliente/cocina		352,02 €/ud	
4.3.	Ud Instalación de saneamiento/baño completo		266,57 €/ud	
4.4.	Ud Instalación de saneamiento/cocina		181,47 €/ud	
4.3.	Ud de cambio de lavabo		173,42 €/ud	
4.4.	Ud de cambio de bidé		153,39 €/ud	
4.5.	Ud de cambio de inodoro		190,28 €/ud	
4.6.	Ud de cambio de bañera o plato de ducha		315,65 €/ud	
4.7.	Ud de cambio de lavadero o fregadero		170,43 €/ud	





4.8.	Ud de Cambio de calentador o termo eléctrico		330,88 €/ud	
4.9.	Ud Acometida a la Red General de agua		87,37 €/ud	
4.10.	Ud Acometida a la Red General de saneamiento		138,25 €/ud	
	TOTAL Capítulo 4			
	Capítulo 5: ELECTRICIDAD			
5.1.	Ud Instalación interior de vivienda		1797,29 €/ud	
5.2.	Ud Cuadro eléctrico interior de vivienda		210,00 €/ud	
5.3.	Ud Contador de abonado		200,00 €/ud	
5.4.	Ud Acometida a la Red General		63,00 €/ud	
5.5.	Ud de Punto de luz, interruptor o enchufe		21,00 €/ud	
5.6.	Ud de Instalación de turbina extractora		58,00 €/ud	
	TOTAL Capítulo 5			
	Capítulo 6: REVESTIMIENTOS			
6.1.	m <sup>2</sup> Revestimiento de fachadas de mortero o monocapa		17,00 €/m <sup>2</sup>	
6.2.	m <sup>2</sup> Pintura exterior en fachadas		5,75 €/m <sup>2</sup>	
6.3.	m <sup>2</sup> Pintura en interior de vivienda		3,50 €/m <sup>2</sup>	
6.4.	Ud de pintura sobre puerta o ventana de madera		80,00 €/ud	
6.5.	Ud de pintura en reja exterior de hierro		48,00 €/ud	
	TOTAL Capítulo 6			
	Capítulo 7: VALLADOS DE FINCAS			
7.1.	ml de vallado de simple torsión directo al suelo		7,20 €/ml	
7.2.	ml de vallado de simple torsión y dos filas de bloque		15,00 €/ml	
7.3.	ml de vallado de fábrica de ladrillo de hasta 2 metros		51,00 €/ml	
7.4.	Ud de puerta peatonal integrada en vallado		96,00 €/ud	
7.5.	Ud de puerta para coches integrada en vallado		154,00 €/ud	
	TOTAL Capítulo 7			
	Capítulo 8: OBRAS DE URBANIZACIÓN			
8.1.	m <sup>2</sup> Solado de aceras		18,00 €/m <sup>2</sup>	
8.2.	m <sup>2</sup> Asfaltado		10,00 €/m <sup>2</sup>	
8.3.	m <sup>2</sup> Hormigón Impreso		18,00 €/m <sup>2</sup>	
8.4.	ml Bordillo		7,50 €/m <sup>2</sup>	
	TOTAL Capítulo 8			
	Capítulo 9: VARIOS			
9.1.	Ud de Caseta de Aperos de 20 m <sup>2</sup> máximo		6.000 €/ud	
9.2.	Ud de Panteón		450,00 €/m <sup>2</sup>	
9.3.	Movimiento de tierras			
9.4.	Desbroce			
	TOTAL Capítulo 9			
	Capítulo 10: PARTIDAS NO CONTEMPLADAS (PREVIA CONSULTA CON TÉCNICO MUNICIPAL)			
	TOTAL Capítulo 10			
	SUMA TOTAL PEM:			
	Aledo, a de de			
	El Peticionario			



Donde el PEM es la suma de todos los conceptos incorporados en la obra que resultan de la multiplicación del módulo referido por su correspondiente cantidad de unidades de obra.

En Aledo a 9 de noviembre de 2011.—El Alcalde en funciones, Antonio Andreo Cánovas.