

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Beniel

2806 Aprobación definitiva de modificación de la ordenanza fiscal n.º 15 reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Habida cuenta que el Pleno del Ayuntamiento de Beniel, en sesión celebrada el día 17.03.22, adoptó acuerdo de aprobar la modificación de la Ordenanza Fiscal N.º 15, reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en lo que respecta a la valoración de los costes de ejecución y su incidencia en las valoraciones en procedimientos sancionadores urbanísticos, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, y habiéndose elevado a definitivo dicho acuerdo, a continuación se transcriben íntegramente las modificaciones efectuadas:

“Artículo 9.- Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo, y que los importes de los precios contenidos en este sean superiores a los detallados en los criterios y baremos de estimación de costos reflejados en el apartado siguiente.

b) En previsión de lo dispuesto en el apartado b) del artículo 103 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen los siguientes índices o módulos sobre los que practicar las respectivas liquidaciones provisionales:

Criterios para la estimación de costos de ejecución para los títulos habilitantes de licencia urbanística y declaración responsable

Anexo I

Cálculo del presupuesto mínimo de referencia para la determinación del I.C.I.O. De los títulos habilitantes de licencia urbanística y declaración responsable, con base en los proyectos de obras y de edificación.

(I) - Definiciones y método de cálculo:

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

$$Pem = (Mr \times Ag \times Kc) \times Sc$$

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 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

Nota: Beniel se ubica en Área geográfica 2

Kc = Coeficiente calidad de acabados e instalaciones:

(KI) - 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 pre-instalación 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:**

(D 1) - M ² Demolición de edificio exento	32,80 €/m ²
(D 2) - M ² Demolición de edificio con un colindante	38,09 €/m ²
(D 3) - M ² Demolición de edificio con dos o más colindantes	41,33 €/m ²
(D 4) - M ² Demolición naves industriales	19,80 €/m ²

(AR) – arquitectura residencial

-VIVIENDAS UNIFAMILIARES:	
(Ar1) - M ² Unifamiliar aislada	649,64 €/m ²
(Ar2a) - M ² Unifamiliar en hilera < 10 viviendas	575,31 €/m ²
(Ar2b) - M ² Unifamiliar en hilera 10-25 viviendas	551,22 €/m ²
(Ar2c) - M ² Unifamiliar en hilera > 25 viviendas	527,07 €/m ²
(Ar3g) - Garaje en Vivienda Unifamiliar	316,61 €/m ²
(Ar3a) - Almacenes y Trasteros en Vivienda Unifamiliar	304,57 €/m ²
(Ar3i) - Instalaciones y Otros en Vivienda Unifamiliar	310,21 €/m ²

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

- VIVIENDAS PLURIFAMILIARES:	
(Ar4a) - M ² Plurifamiliares bloque aislado <16 viviendas	529,28 €/m ²
(Ar4b) - M ² Plurifamiliares bloque aislado 16-40 viviendas	497,52 €/m ²
(Ar4c) - M ² Plurifamiliares bloque aislado > 40 viviendas	465,76 €/m ²
(Ar5) - M ² Plurifamiliares manzana cerrada	511,03 €/m ²
(Ar6g) - Garaje en Vivienda Plurifamiliar	281,14 €/m ²
(Ar6a) - Almacenes y Trasteros en Vivienda Plurifamiliar	278,51 €/m ²
(Ar6i) - Instalaciones y Otros en Vivienda Plurifamiliar	279,63 €/m ²
(Ar7) - M ² Oficinas en edificio Plurifamiliar, sin decoración ni instalaciones especiales	365,49 €/m ²
(Ar8) - M ² Locales en edificio Plurifamiliar, diáfanos en estructura, sin acabados	209,65 €/m ²

(Reh) – Rehabilitaciones, ampliaciones, reformas y restauraciones:

(RI) - M ² Adecuación o adaptación de local en estructura, incluso nueva fachada.	373,19 €/m ²
(R2) - M ² Adecuación o adaptación de local en estructura, manteniendo la fachada preexistente	344,26 €/m ²
R3) - M ² Elevación o ampliación de planta, uso residencial	568,12 €/m ²
(R4) - M ² Reforma o Rehabilitación de viviendas conservando únicamente la cimentación	395,46 €/m ²
(R5) - M ² Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura y fachadas.	389,40 €/m ²
(R6) - M ² Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura fachadas y cubierta.	343,43 €/m ²
(R7) - M ² Sustitución de cubierta y forjado.	205,40 €/m ²
(R8) - M ² Sustitución de cubierta.	108,53 €/m ²
(R9) - M ² Rehabilitación de fachadas, con sustitución de carpinterías y revestimientos, (medición superficie total de fachada).	177,90 €/m ²
(R10) - M ² Rehabilitación de fachadas, tratamiento superficial,(medición superficie total de fachada)	87,38 €/m ²

(An) – Arquitectura no residencial.

- USO OFICINAS:	
(N1) - M ² Oficinas	676,60 €/m ²
- USO COMERCIAL:	
- M ² Locales comerciales en edificios residenciales (Véase apartado (Ar) Arquitectura residencial: viviendas y adecuaciones/reformas/rehabilitaciones)	
(N2)- M ² Comercio.	615,46 €/m ²
- USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO:	
(N3) - M ² Naves industriales	261,56 €/m ²
A1 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	500,98 €/m ²
(N5) - M ² Cobertizos o naves sin cerramientos	161,43 €/m ²
- USO GARAJE:	
(N6) - M ² Garajes en planta baja o en altura	252,66 €/m ²
(N7) - M ² Garajes en semisótano o primer sótano	319,63 €/m ²
(N8) - M ² Garajes en segundo o tercer sótano	367,09 €/m ²
- USO HOSTELERÍA:	
(N9) - M ² Hostales, pensiones	604,85 €/m ²
(N10) - M ² Hoteles, aparta-hoteles, moteles	836,68 €/m ²
(N 11) - M ² Residencias tercera edad.	661,14 €/m ²
(N 12) - M ² Restaurantes	744,59 €/m ²
(NI 3) - M ² Cafeterías.	611,00 €/m ²
(NI 4) - M ² Edificaciones de servicio camping.	483,65 €/m ²
- USO DEPORTIVO:	
(N 15) - M ² Instalación polideportivo cubierto	396,06 €/m ²
(N 16) - M ² Instalación piscina cubierta	736,88 €/m ²
(N 17) - M ² Instalación deportiva al aire libre pistas descubiertas	83,22 €/m ²
(N 18) - M ² Piscinas al aire libre	363,43 €/m ²
(N19) - M ² Instalaciones de vestuarios y servicios de apoyo a uso deportivos	568,00 €/m ²
(N20) - M ² Instalación deportiva graderíos descubiertos	204,89 €/m ²
(N21) - M ² Instalación deportiva graderíos cubiertos.	310,74 €/m ²

- USO ESPECTÁCULOS:	
(N22) - M ² Discoteca, casinos culturales, cines	682,43 €/m ²
(N23) - M ² Salas de fiestas, casinos de juego, teatros, auditorios, palacios de congresos.	893,10 €/m ²
- USO DOCENTE:	
(N24) - M ² Centros universitarios, centros de investigación, museos, bibliotecas	832,00 €/m ²
(N25) - M ² Academias, guarderías, colegios, institutos, salas de exposiciones.	581,53 €/m ²
- USO SANITARIO:	
(N26) - M ² Hospitales, clínicas, grandes centros sanitarios.	1.129,21 €/m ²
(N27) - M ² Ambulatorios, centros médicos, laboratorios, consultorios, centros de salud.	819,12 €/m ²
(N28) - M ² Dispensarios, botiquines	668,59 €/m ²
- USO RELIGIOSO:	
(N29) - M ² Centros de culto, iglesias, sinagogas, mezquitas.	937,64 €/m ²
(N30) - M ² Capillas, ermitas.	678,98 €/m ²
(N31) - M ² Seminarios, conventos, centros parroquiales.	619,98 €/m ²
- USO FUNERARIO:	
(N32) - UD. Nichos sobre rasante.	274,12 €/Ud
(N33) - UD. Nichos bajo pasante.	348,10 €/Ud
(N34) - M ² Panteón familiar.	832,92 €/m ²
(N35) - M ² Tanatorio, crematorio	673,71 €/m ²

- 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:	
(UI) - ML Valla de cerramiento perimetral, cimentación, muro de base, veda metálica, totalmente terminada incluso parte proporcional de puertas de acceso, para uso residencial.	142,01 €/ml
(U2) - M ² Superficie tratada de parcela, incluso parte proporcional de infraestructuras interiores y acometidas a servicios urbanísticos.	43,58 €/m ²
(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.	29,52 €/m ²
(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.	87,30 €/m ²
(U5) - M ² Jardín tipo urbano, incluyendo todos los servicios urbanísticos, pavimentaciones, plantaciones y mobiliario urbano medido sobre superficie neta del jardín.	72,83 €/m ²
(O) - OTROS CONCEPTOS:	
(O1) - M ² Valla publicitaria instalada sobre el terreno, con publicidad a una cara, sin iluminación. (en caso de iluminación, se aumentará 500 euros al presupuesto)	49,67 €/m ²
(O2) - M ² Valla publicitaria instalada sobre el terreno, con publicidad a dos caras, sin iluminación. (en caso de iluminación, se aumentará 500 euros al presupuesto).	74,47 €/m ²
(O3) - Ud Publicidad exterior tipo mono-poste con soporte de 10 metros de altura máxima y pantalla publicitaria de 12x5 metros a dos caras, sin iluminación (en caso de iluminación, se aumentará 1.000 euros al presupuesto).	16.500,00 €/ud
(O4) - Ud Antena de telefonía instalada en cubierta de edificio con equipos instalados en cuarto de instalaciones existente.	8.800,00 €/ud
(O5) - Ud Antena de telefonía instalada en cubierta de edificio con equipos instalados en recinto contenedor.	10.450,00 €/ud
(O6) - Ud Antena de telefonía con compartición de equipos.	4.950,00 €/ud
(O7) - Ud Antena de telefonía de 30 metros de altura instalada sobre el terreno.	11.165,00 €/ud
(O8) - Ud Grúa Torre	3.410,00 €/ud
(O9) - Ud Equipo de aire acondicionado para superficie de hasta 50 m ² instalado	418,00 €/ud
(O10) - Ud Equipo de aire acondicionado para superficie entre 50 m ² y 100 m ² instalado.	1.042,50 €/ud
(O11) - Ud Equipo de aire acondicionado para superficie superior a 100 m ² instalado.	1.893,10 €/ud
(O12) - MI Vallado de terreno con malla de simple torsión de 2 metros de altura, tipología provisional.	16,34 €/ml
(O13) - M: Desmonte en tierra con medios mecánicos.	1,76 €/m ³
(O14) - M; Terraplenado con terrenos procedentes de la propia excavación con medios mecánicos.	8,09 €/m ²
(O15) - M; Relleno a cielo abierto con zahorra natural y compactado al 95% próctor para base de cimentación	19,58 €/m ²

(III) - Vigencia y actualización:

Anualmente, el órgano administrativo competente podrá actualizar los Módulos de referencia con base en el IPC (índice precios al consumo), del año vencido, aplicándole a los Módulos de referencia con periodicidad anual el porcentaje oficial de incremento del IPC.

**Baremo a aplicar para la liquidación del impuesto de construcciones,
instalaciones y obras en supuestos de "Comunicación previa" para obra
menor**

	DESIGNACIÓN DE LA OBRA	UD/M ² /ML	PRECIO	TOTAL (€)
CAPÍTULO I. DEMOLICIONES	Levantado de teja (1)		11,89 €/m ²	
	Demolición falso techo de escayola		4,86 €/m ²	
	Demolición de cielo raso de cañizo		5,36 €/m ²	
	Picado de yeso		6,82 €/m ²	
	Picado de enlucido de cemento		9,73 €/m ²	
	Demolición de alicatado		10,22 €/m ²	
	Demolición de aplacado		12,46 €/m ²	
	Demolición de pavimento de baldosa, gres/terrazo		7,80 €/m ²	
	Levantamiento de tarima o parquet		5,84 €/m ²	
	Demolición de solera y hormigón		6,87 €/m ²	
	Levantado de malla metálica para vallado de parcela		7,02 €/m ²	
	Levantamiento de reja o barandilla		7,71 €/m ²	
	Demolición de tabique (hueco sencillo, hasta 25 m ²)		4,26 €/m ²	
	Demolición de tabicón (hueco doble, hasta 25 m ²)		5,33 €/m ²	
	Demolición de muro de bloques, no portantes (hasta 25 m ²)		7,14 €/m ²	
	Levantado de puerta		3,68 €/m ²	
	Levantado de ventana (2)		9,20 €/m ²	
CAPÍTULO II. CUBIERTA	Retejado de cubierta (incluye sustitución de teja e impermeabilización de tablero) (1) 74,91€/m ²		74,91€/m ²	
	Arreglo de lomera/alero (2) 33,27€/m ²		33,27€/m ²	
	Canalón/Bajante (2) 13,17€/m ²		13,17€/m ²	
	Arreglo/renovación de cubierta de terraza (incluye sustitución del solado e impermeabilización del soporte) 77,86€/m ²		77,86€/m ²	
	Colocación de teja (1) 25,96€/m ²		25,96€/m ²	
	Aislamiento de cubierta (1) 10,96€/m ²		10,96€/m ²	
Cubierta tipo sándwich (1) 49,88€/m ²		49,88€/m ²		
CAPÍTULO III. ALBAÑILERÍA	Tabique interior de ladrillo de 7 cm de espesor (máx. 25 m ²)		17,83 €/m ²	
	Tabicón interior de ladrillo de 9 cm de espesor (máx. 25 m ²)		19,39 €/m ²	
	Tabique de placa de yeso (máx. 25 m ²)		32,09 €/m ²	
	Reforma de aseo (solados, alicatados + aparatos y grifería)		50,91 €/m ² + 855,59 €	
	Reforma de cocina (solados, alicatados)		50,91 €/m ²	
	Solera de hormigón		14,32 €/m ²	
	Solado de gres mono cocción		23,82 €/m ²	
	Slurry sobre solera de hormigón		6,08 €/m ²	
	Formación de zócalo exterior		11,58 €/m ²	
	Pavimento de baldosa de garbancillo, terrazo o pastilla		25,92 €/m ²	
	Pavimento de mármol/granito		54,50 €/m ²	
	Rodapié de terrazo o grés		4,69 €/m ²	
	Rodapié de mármol		6,03 €/m ²	
	Pulido y abrillantado de terrazo o mármol		9,53 €/m ²	
	Parquets		36,12 €/m ²	
Tarima flotante		68,83 €/m ²		
CAPÍTULO IV. CARPINTERÍA	Puerta de entrada a al vivienda		239,12 €/ud	
	Puerta de entrada blindada		931,39€/ud	
	Puerta de paso interior abatible de madera		145,93€/ud	
	Puerta de paso interior corredera de madera		191,62€/ud	
	Ventana de madera practicable (2)		171,41 €/m ²	
	Armario empotrado		289,44 €/ud	
	Ventana de aluminio practicable (2)		124,40€/m ²	
	Ventana de aluminio corredera (2)		68,01 €/m ²	
	Ventana de aluminio con persiana enrollable (2)		95,20 €/m ²	
	Ventana de PVC oscilobatiente (2)		199,64 €/m ²	
	Puerta enrollable/abatible de garaje		2201,60 €/ud	
	Colocación de reja (2)		42,76 €/m ²	
Barandilla metálica de 100 cm de altura (2)		53,56 €/m ²		

	DESIGNACIÓN DE LA OBRA	UD/M 2/ML	PRECIO	TOTAL (€)
CAPÍTULO V. REVESTIMIENTOS	Enlucido de yeso		6,70 €/m ²	
	Enlucido de cemento		5,08 €/m ²	
	Enlucido de cemento amaestrado para alicatado		10,45 €/m ²	
	Falso techo de escayola lisa		13,30 €/m ²	
	Escayola desmontable		16,16 €/m ²	
	Moldura/fosa perimetral escayola		5,78 €/m ²	
	Enlucido monocapa tipo cotegran en exteriores (1)		7,21 €/m ²	
	Enlucido bicapa tipo estuco en exteriores (1)		12,14 €/m ²	
	Alicatado con azulejo o gres		26,48 €/m ²	
	Chapado con mármol		75,80 €/m ²	
	Chapado con granito		80,44 €/m ²	
	Chapado piedra artificial/natural		73,55 €/m ²	
	Pintura en interiores		4,47 €/m ²	
	Pintura en fachadas (2)		8,30 €/m ²	
	Pintura al barniz sobre madera		13,85 €/m ²	
Pintura al esmalte sobre metálicos		12,70 €/m ²		
CAPÍTULO VI. FONTANERÍA	Instalación de red de agua fría y caliente para aseo		240,42 €/m ²	
	Instalación de agua fría y caliente para cocina		221,11 €/m ²	
	Red interior de evacuación par aseo		166,86 €/m ²	
	Red interior de evacuación para cocina		118,86 €/m ²	
	Lavabo		138,36 €/m ²	
	Bidé		106,87 €/ud	
	Bañera de 1.40 cm		208,21 €/ud	
	Inodoro de tanque bajo		198,83 €/ud	
	Ducha de 80 cm		209,49 €/ud	
	Fregadero		230,57 €/ud	
	Pila de lavadero		259,83 €/ud	
	Calentador de gas		407,39 €/ud	

- (1) No sobrepasando el 30% de la superficie existente y sólo para edificaciones de dos plantas como máximo.
(2) Sólo para edificaciones de dos plantas como máximo.

	DESIGNACIÓN DE LA OBRA	UD/M ² /ML	PRECIO	TOTAL (€)
CAP. VII. ELECTR.	Colocación/sustitución de punto de luz		25,00 €/ud	
	Colocación/sustitución de base de enchufe		24,00 €/ud	
	Reforma de instalación eléctrica en viviendas hasta 20 m ² útiles		275,00 €/ud	
	Calentador-termo eléctrico de 15 litros		200,00 €/ud	

RESUMEN POR CAPÍTULOS		
I	Demoliciones	
II	Cubierta	
III	Albañilería	
IV	Carpintería	
V	Revestimiento y pintura	
VI	Fontanería	
VII	Electricidad	
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	

Tasa según Presupuesto*

RESUMEN POR CAPÍTULOS	TASA
Hasta 1.500,00 €	26,01 €
De 1.500 € hasta 3.000,00 €	35,00 €
De 3.000,01 € hasta 6.000,00 €	52,00 €
De 6.000,01 € hasta 12.000,00 €	68,00 €
Más de 12.000,01 €	90,00 €

El impuesto (ICIO) corresponde al 3,20% del presupuesto de ejecución material (IVA no incluido).



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, contra la modificación de las referenciadas ordenanzas se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la publicación de este edicto en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia".

En Beniel, a 20 de mayo de 2022.—La Alcaldesa-Presidenta, M.^a Carmen Morales Ferrando.