

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Librilla

11697 Aprobación definitiva de modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Librilla sobre la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del 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 fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

Artículo 1. Normativa y fundamento

1. 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.

Artículo 2. Hecho imponible

1. Constituye hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de Librilla de la imposición.

2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el Art.1 podrán consistir con carácter no exhaustivo 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, reforma o rehabilitación, 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 y exterior 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 1 del artículo 101de la Ley 13/2015, de 30 de Marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en adelante Ley del Suelo.

2.7.- Las obras de instalación de servicios públicos realizadas por particulares o empresas suministradoras que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.

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

2.13.- La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.

2.14.- Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios, los andamiajes de precaución, y los apeos y apuntalamientos de cualquier tipo de construcción.

2.15.- La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda visible o perceptible desde la vía pública.

2.16.- Cualquier obra de construcción, instalación u obra no mencionada expresamente, con independencia de su consideración como mayor o menor, y que requiera de título habilitante de acuerdo a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

Artículo 3. Sujeto pasivo

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 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 contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

Artículo 4. Base imponible, cuota 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 (PEM) 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 de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

4.- El tipo de gravamen del impuesto será del 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.

Artículo 5. Exenciones 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 Librilla, 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.

Artículo 6. Gestión tributaria del impuesto

1. 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 (PEM)

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.

b) Cuando la ordenanza fiscal así lo prevea, en función de los índices o módulos que ésta establezca al efecto.

Una vez 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, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Artículo 7. Bonificaciones

1.- Las ordenanzas fiscales podrán regular las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

a) Una bonificación de hasta el 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés cultural o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

b) Una bonificación de hasta el 25% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

c) Una bonificación de hasta el 20% a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.

d) Una bonificación de hasta el 30% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

f) Una bonificación de hasta el 70% por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

La bonificación prevista se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

2.- 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.

3.- El Ayuntamiento de Librilla, podrán exigir este impuesto en régimen de autoliquidación.

4.- En relación con la gestión, liquidación, inspección, y regulación del presente impuesto, la competencia para realizar consultas, resolver reclamaciones, e imponer sanciones corresponderá a la Entidad que ejerza dichas funciones, cuando hayan sido delegadas por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales

Artículo 8. Devengo

1.- La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se formula la solicitud de preceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiere efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.

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

Artículo 9. Fecha de aprobación y vigencia

Esta Ordenanza empezará a regir en el momento de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y continuará vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos modificados continuaran vigentes.

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra Norma de rango legal que afecte a cualquier elemento de este impuesto, será de aplicación automática dentro del ámbito de la Ordenanza.

A los expedientes en tramitación a la fecha de entrada en vigor de la presente ordenanza le serán de aplicación lo dispuesto en las ordenanzas vigentes en el momento de la solicitud.

Disposición final

Quedarán derogadas a la entrada en vigor de esta ordenanza:

- Ordenanza reguladora del ICIO, aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 13 de febrero de 2003 empezará a regir en el momento de su publicación en el BORM y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. Publicada la Ordenanza en el BORM n.º 93 de 24 de abril de 2003. Modificada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 29 de octubre de 2008, BORM. n.º 30 de 6 de febrero de 2009.

- Ordenanza reguladora de la tasa por licencias urbanísticas, (TLO) presente ordenanza fue aprobada por el ayuntamiento pleno en sesión de fecha 30/10/1996 y anunciada su aprobación en el BORM n.º 9 de fecha 13/01/1997, y modificada por acuerdos plenario a de fechas 30/04/1997 y 28/10/1998 (BORM n.º 158 de 11/07/97 y n.º 294 de 22/12/1998).

Anexo I. Criterios para la estimación de costos de edificaciones en función del presupuesto de ejecución material. (PEM)

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

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 de legalización 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 en la fecha de aprobación definitiva de ésta Ordenanza, 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.

Para la Legalización de viviendas, desde el punto de vista urbanístico será suficiente con reconocer la existencia de una edificación "no legal" con las NN.SS, pero que cumple todos los parámetros establecidos en el planeamiento municipal vigente correspondiente: Orden del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de fecha 22 de enero de 2015, relativa a la publicación de la normativa del PGM de Librilla. (Expediente: 211/05 planeamiento). Mientras que el expediente de legalización de vivienda/as, se ha de incluir, además, con una justificación técnica.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

I- DEFINICIONES Y MÉTODO DE CÁLCULO:

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

Sc = Superficie construida (m²).

PEM = Presupuesto de ejecución material (euros).

Para la determinación del PEM de una obra, se aplicará la siguiente expresión:

$$PEM = Sc * Mr$$

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:

DEMOLICIONES:

(D1)- M/3 Demolición de edificio exento 26,30 euros/m²

(D2)- M/3 Demolición de edificio entre medianeras. 31,00 euros/m²

ARQUITECTURA RESIDENCIAL:

VIVIENDAS UNIFAMILIARES:

(Arq1). M/2 Unifamiliar aislada 496,75 euros/m²

(Arq2). M/2 Unifamiliar en hilera 459,70 euros/m²

(Arq3). Garaje en Vivienda Unifamiliar 248,35 euros/m²

(Arq3). Almacenes y Trasteros en Vivienda Unifamiliar. 248,35 euros/m²

(Arq3). Instalaciones y Otros en Vivienda Unifamiliar 248,35 euros/m²

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES:

(Arq4). M/2 Plurifamiliares bloque aislado. 409,60 euros/m²

(Arq5). M/2 Plurifamiliares manzana cerrada 397,60 euros/m²

(Arq6). Garaje en Vivienda Plurifamiliar 217,25 euros/m²

(Arq6). Almacenes y Trasteros en Vivienda Plurifamiliar 217,25 euros/m²

(Arq6). Instalaciones y Otros en Vivienda Plurifamiliar. 217,25 euros/m²

(Arq7). M/2 Oficinas en edificio Plurifamiliar, sin decoración ni instalaciones especiales, 279,35 euros/m²

(Arq8)-M/2 Locales en edificio Plurifamiliar, diáfanos en estructura, sin acabados 161,15 euros/m²

(Rh)-REHABILITACIONES, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RESTAURACIONES:

(R1). M/2 Adecuación de local en estructura, incluso nueva fachada 297,20 euros/m²

(R2). M/2 Adecuación de local en estructura, manteniendo la fachada preexistente 272,20 euros/m²

(R3). M/2 Elevación o ampliación de planta, uso residencial 434,65 euros/m²

(R4). M/2 Rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación y estructura 328,35 euros/m²

(R5). M/2 Rehabilitación de viviendas, conservando: cimentación, estructura, fachadas. 297,25 euros/m²

(R6). M/2 Rehabilitación de viviendas, conservando: ciment. estruct., fachadas, cubierta. 260,25 euros/m²

(R7). M/2 Sustitución de cubierta y forjado 161,15 euros/m²

(R8). M/2 Sustitución de cubierta 80,00 Euros/m²

(R9). M/2 Rehabilitación de fachadas, sustitución de carpinterías y revestimientos 142,05 euros/m²

(R10). M/2 Rehabilitación de fachadas, tratamiento superficial 67,95 euros/m²

ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL:

USO OFICINAS:

M/2 Oficinas. 508,65 Euros/m²

USO COMERCIAL:

M/2 Locales comerciales en edificios residenciales (acabados) 483,55 euros/m²

M/2 Locales comerciales en edificios residenciales (No acabados) 161,15 euros/m²

USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO:

M/2 Naves industriales. 224,50 euros/m²

Al uso "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

M/2 Edificios industriales diáfanos en altura. 409,60 euros/m²

M/2 Cobertizos o naves sin cerramientos 124,15 euros/m²

USO GARAJE:

M/2 Garajes en planta baja o en altura. 192,25 euros/m²

M/2 Garajes en semisótano o primer sótano 248,35 euros/m²

M/2 Garajes en segundo o tercer sótano. 285,40 euros/m²

USO HOSTELERÍA:

M/2 Hostales, pensiones 452,50 euros/m²

M/2 Hoteles, aparta hoteles, moteles 640,00 euros/m²

M/2 Residencias tercera edad. 502,70 euros/m²

M/2 Restaurantes 576,70 euros/m²

M/2 Cafeterías. 477,65 euros/m²

M/2 Edificaciones de servicio camping. 384,35 euros/m²

USO DEPORTIVO:

M/2 Instalación polideportivo cubierto. 558,85 euros/m²

M/2 Instalación piscina cubierta. 607,80 euros/m²

M/2 Instalación deportiva al aire libre pistas descubiertas. 62,05 euros/m²

M/2 Piscinas al aire libre. 316,40 euros/m²

M/2 Instalaciones de vestuarios y servicios de apoyo a uso deportivos 452,45 euros/m²

M/2 Instalación deportiva graderíos descubiertos 173,15 euros/m²

M/2 Instalación deportiva graderíos cubiertos. 235,15 euros/m²

USOS ESPECTÁCULOS:

M/2 Discoteca, casinos culturales, cines. 492,00 euros/m²

M/2 Salas de fiestas, casinos de juego, teatros, auditorios, palacios de congresos 694,85 euros/m²

USO DOCENTE:

M/2 Centros universitarios, centros de investigación, museos, bibliotecas 646,05 euros/m²

M/2 Academias, guarderías, colegios, institutos, salas de exposiciones. 434,60 euros/m²

USO SANITARIO:

M/2 Hospitales, clínicas, grandes centros sanitarios. 869,25 euros/m²

M/2 Ambulatorios, centros médicos, laboratorios, consultorios, centros de salud 570,75 euros/m²

M/2 Oficina de Farmacia, Dispensarios, Botiquines 471,65 euros/m²

USO RELIGIOSO:

M/2 Centros de culto, iglesias, sinagogas, mezquitas. 757,00 euros/m²

M/2 Capillas, ermitas 527,70 euros/m²

M/2 Seminarios, conventos, centros parroquiales. 483,55 euros/m²

USO FUNERARIO:

UD. Nichos sobre rasante 198,20 euros/Ud.

UD. Nichos bajo rasante. 266,25 euros/Ud.

M/2. Panteón familiar. 558,85 euros/m²

URBANIZACIÓN DE TERRENOS Y PARCELAS:

M/L. Valla de cerramiento perimetral, cimentación, muro de base, verja metálica, totalmente terminada incluso parte proporcional de puertas de acceso, para uso residencial. 117,00 euros/ml.

M/2. Superficie tratada de parcela, incluso parte proporcional de infraestructuras interiores y acometidas a servicios urbanísticos 37,05 euros/m².

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. 23,85 euros/m².

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. 67,95 euros/m².

M/2. Jardín tipo urbano, incluyendo todos los servicios urbanísticos, pavimentaciones, plantaciones y mobiliario urbano, medido sobre superficie neta del jardín. 54,90 euros/m².

Anexos II. 1 Obras menores

PGOM de Librilla. Capítulo 2. Licencia para Obras Menores

Son aquellas obras de escasa entidad y sencillez técnica y que no precisen elementos estructurales, salvo aquellas que se encuentren tipificadas como invernaderos en la calificación del Registro Catastral, y aquellas de reforma que no supongan alteración del volumen, del uso principal de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten a la composición exterior, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad.

Tienen tal consideración aquellas obras que no provocan alteración de volumen o superficie construida, del uso objetivo, reestructuración, distribución o modificación sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble, del número de viviendas y locales, ni afectan a la estructura (pilares, vigas, etc.), al diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación. Se trata de obras interiores o exteriores de pequeña importancia entre las que se encuentran las siguientes: Enlucidos, pavimentación del suelo, revocos interiores, retejados y análogas, cierre o vallado de fincas particulares, anuncios, colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos y demás elementos auxiliares de construcción en las obras, reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (reposiciones de pavimentación, etc.), colocación de toldos, rótulos o marquesinas y otras similares.

I. EN VIVIENDAS:

Obras de reforma parcial no estructural, de reparación, renovación, modificación o sustitución de suelos, techos, paredes, escayolas, chapados, instalación de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros, pintura, estucado y demás revestimientos y carpintería interior, en las que concurren las circunstancias siguientes:

a. No impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda o se modifique el número de unidades de viviendas.

b. No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes del edificio, condiciones de seguridad, especialmente estructura y conductos generales de saneamiento vertical, ventilación, o en la distribución de los espacios interiores, el aspecto exterior de las edificaciones, o sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas. Estarán incluidas en este supuesto las que reuniendo las circunstancias anteriores, tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas que permitan convertir las viviendas en accesibles o practicables.

II. EN LOCALES:

Obras de modificación, reparación, renovación o sustitución en suelos, techos y paredes, instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento, o que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas y otras: pintura, estuco y demás revestimientos o carpintería, en las que concurren las circunstancias siguientes:

a. No afecten significativamente a su distribución interior, ni estructura, ni a conductos generales, ni modifiquen el uso, ni impliquen una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios, por requerir en estos supuestos licencia de obra mayor.

b. Reparaciones parciales en paramento exterior de edificios: fachadas, balcones, elementos salientes, retejado parcial de cubiertas y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios.

En locales de planta baja estarán comprendidas las obras que, afectando al aspecto exterior, no impliquen modificación de la fachada ni de los elementos comunes.

Anexo II. 2 Obras menores**Baremo a aplicar para la liquidación del Impuesto de Construcciones,
Instalaciones y Obras en supuestos de licencia de obra menor.**

	Unidades de Obra	Precio
M ²	Casa de Aperos con instalaciones básicas	395,50
M ²	Cielo raso - Escayola	21,50
M ²	Chapado de azulejo	22,50
ML	Canalón en cubierta inclinada	35,00
M ²	Demolición tabiques no estructurales y RCD	45,00
M ²	Enlucido mortero de yeso	4,50
M ²	Enlucido mortero de cemento	7,65
UD	Instalación completa de piezas sanitarias en Baño	425,00
UD	Instalación completa de piezas sanitarias en Aseo	250,00
UD	Instalación de Fontanería en Baño	650,00
UD	Instalación de Fontanería en Aseo	325,00
UD	Instalación de Fontanería en Cocina / Lavadero	300,00
UD	Instalación de Electricidad en reforma vivienda	550,00
M ²	Impermeabilización de terraza	22,50
UD	Lapida de Granito o similar incluid decoración	1.050
ML	Mostrador de fábrica acabado	160,00
M ²	Pavimento de mortero de cemento	19,50
M ²	Pavimento de Plaqueta cerámica	29,00
M ²	Pavimento de Madera	38,00
M ²	Pavimento de Terrazo	18,50
M ²	Pintura Plástica en paramentos	2,85
M ²	Pintura rallada en paramentos	3,75
M ²	Pintura en Fachadas con medio auxiliar	7,50
UD	Reforma de hueco interior	115,00
M ²	Reforma de Escaparate	350,00
UD	Rejas en fachadas, colocación y puesta en obra	155,00
ML	Reparación de Grietas o fisuras	17,00
ML	Reparar Cornisa en fachada con vuelos ≤ 40 cms. con medio auxiliar	115,00
ML	Reparación de Cubierta inclinada (Retejado)	20,50
ML	Tabiquería interior de vivienda (máximo 25 m ²)	17,50
UD	Sustitución de Puerta de calle	240,00
UD	Sustitución de Puerta interior	185,00
UD	Sustitución Puerta enrollable	425,00
UD	Sustitución de ventana	185,00
ML	Valla de cerramiento perimetral: cimentación, muro base, verja metálica	25,00
ML	Valla de cerramiento perimetral: verja metálica de 1,50 m.	9,50
M ²	Superficie tratada de parcela, incluso pp de infraestructuras interiores	35,00

Anexo III. Legalización de viviendas**1.- Legalización de viviendas**

Podemos diferenciar dos tipos de legalizaciones de viviendas:

1.1.- Las que responden única y exclusivamente a criterios urbanísticos y que normalmente se utilizan para inscribir la edificación en el registro de la propiedad, para formalizar una escritura o para gestionar cualquier otro trámite de similares características.

En este caso, será suficiente con que el arquitecto y/o Arquitecto Técnico, redacte un Certificado de Estado Actual de la Vivienda/as con fotografías actualizadas, en donde se describa la edificación y su estado constructivo, pudiendo aportar, si se requiere, planos de situación, de distribución o incluso de alzados y secciones. Junto con esta documentación se ha de presentar la justificación de los parámetros urbanísticos que rigen en la zona donde se inscribe la parcela objeto del estudio.

A éste respecto, cabe mencionar que el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España asumió mediante acuerdo (08.063/PO.VI) en el Pleno de 19 de junio de 2008, los criterios interpretativos contenidos en el informe de la Asesoría Jurídica del C.O.A. de León en relación con el CTE (RD.314/2006, BOE n.º 74 de 28.03.2006 y entrada en vigor el 29.03.2006), los expedientes de legalización, en el sentido de que siendo la finalidad de éstos el verificar si las obras se ajustan o no al Planeamiento o Normativa Urbanística aplicable en el momento de la solicitud de la legalización, no resulta exigible el cumplimiento del CTE y sus prescripciones técnicas a aquellas que estuvieran concluidas con anterioridad a su entrada en vigor.

Es decir, si únicamente, la documentación presentada tiene como propósito argumentar la legalidad urbanística, no será necesaria la demostración de la normativa técnica vigente.

1.2.- Los expedientes de legalización propiamente dichos y que suponen el inicio de la solicitud de licencia municipal "a posteriori" de ampliación de una vivienda unifamiliar o de las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes (una vez concluidas los trabajos). Es decir, es el proceso inverso a la normalidad y a lo legalmente establecido.

Se realizará un "Expedientes de Legalización", donde sí será necesario aplicar el reglamento técnico. A estos trabajos les afecta, de la misma forma que a las licencias de obra nueva, los criterios de aplicación del Código Técnico de la Edificación, por lo que la fecha de su solicitud será la que determine qué normas que se han de aplicar.

En estos momentos, se hace necesario que el arquitecto redacte el trabajo y que sea visado por el Colegio Oficial de Arquitectos en virtud del RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. "Art. 2 Visados obligatorios. (...)

c) Proyecto de ejecución de edificación y certificado final de obra que, en su caso, deban ser aportados en los procedimientos administrativos de legalización de obras de edificación, de acuerdo con la normativa urbanística aplicable."

El proceso iniciado con este tipo de documentos es independiente de la posible incoación, instrucción y resolución del procedimiento sancionador derivado de la infracción urbanística.

Normalmente las edificaciones u obras a legalizar llevan finalizadas mucho tiempo y en la mayoría de los ocasiones no cumplen las elevadas exigencias del CTE o de otras normas. El arquitecto deberá demostrar aquellas partes de la normativa que sí cumplen e indicará expresamente las que no lo hacen siendo, en última instancia, el órgano que otorga la licencia el que decidirá si es obligatorio realizar la adecuación del edificio para que se satisfagan la totalidad de las mismas.

2.- Expediente de Legalización. Documentación técnica y administrativa

Por lo general, los expedientes de legalización se refieren a obras que se ejecutaron sin proyecto que ha de incluir un expediente de legalización, al referirse a una labor ya finalizada, y tiene que contener un proyecto básico y de ejecución sin los documentos propios de la dirección de obra (pliego de condiciones, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos de construcción (RCD), memoria ambiental o el Libro de órdenes).

- Memoria descriptiva, memoria justificativa y memoria constructiva con cuadro de superficies útiles, construidas y volumen proyectado.

- Justificación del cumplimiento de normativa, reglamentos y otras disposiciones (CTE, accesibilidad, telecomunicaciones, protección contra incendios, cálculo de instalaciones, Certificado de eficiencia energética,...).

- Documentación gráfica:

- Plano de situación

- Plano de emplazamiento

- Plano de urbanización, (si procede)

- Planos de planta, alzados y secciones, planos esquemáticos de estructura y planos esquemáticos de instalaciones

- Valoración económica con resumen de presupuestos.(PEM)

- Certificado de finalización de las obras, conjunto arquitecto-aparejador, en los casos en los que legalmente sea obligatorio

- Fotografías del estado actual de la edificación

- Libro del Edificio actualizado

- Consideraciones:

- Es importante señalar que si las actuaciones no están totalmente finalizadas, el expediente debe plantearse como "Legalización de obras ejecutadas y proyecto básico y de ejecución de terminación". En estos casos, será necesario diferenciar claramente las partes concluidas de aquellas que se encuentran pendientes de terminar y presentar la documentación completa correspondiente a un Proyecto básico y de ejecución para estas últimas.

- Los honorarios profesionales que corresponden al servicio de redacción de expedientes de legalización son similares a los estipulados para la elaboración de un proyecto de nueva planta, puesto que la responsabilidad que adquiere el arquitecto es idéntica a estos últimos. Éste será el único coste junto con el importe que devengue la solicitud de licencia municipal (no incluimos las posibles multas o sanciones impuestas ajenas al trámite normal).

- Una vez legalizada la construcción el propietario tendrá la obligación de pagar los impuestos municipales que correspondan y serán efectivos todos los derechos inherentes a la condición legal de la construcción (red de agua, alcantarillado, aceras, basuras...)

3.- Criterios para la estimación de costos de ejecución material de la construcción

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, a los contemplados en el ANEXO I, de ésta ordenanza.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 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, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

En Librilla a 16 de noviembre de 2015.—La Alcaldesa, M.^a del Mar Hernández Porras.